

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора № 19-К-2025-ОСОКН/Э от 14.04.2025 между государственным экспертом Терской И.В. и ООО «КАНТ» (*Приложение № 10*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 14 апреля 2025 года по 24 апреля 2025 года.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»), 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литера Б, пом. 30-Н, офис 301, ИНН 7804493623, ОГРН 1127847491793.

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

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 40 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ от 24.01.2024 № 105. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы,

обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; 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.

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности 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:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включая оценку воздействия таких работ на указанные объекты и мер по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920).

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920): «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2025 году, шифр: 19-К-2025-ОСОКН;

- копия выписки из Постановления Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (*Приложение № 1*);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 14.03.2016 № 34676-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770-е гг., 1823-1824 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 14.03.2016 № 35614-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача», 1823-1824 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770-е гг., 1823-1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 15.03.2016 № 35717-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад», 1770-е гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770-е гг., 1823-1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 11.01.2023 № 10-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» (*Приложение № 2*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия

«Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» (г. Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8) от 03.09.2003 (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 02.04.2025 № 95-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 5*);

- копия распоряжения КГИОП от 05.08.2024 № 387-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17» (*Приложение № 5*);

- копия архивного паспорта памятника истории и культуры РФ «Дача Головина (с садом)», составленного 25.03.2005 (*Приложение № 6*);

- копия градостроительного плана земельного участка РФ-78-1-37-0-00-2024-3209-0 по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А, 78:34:0004018:2920, утвержденный КГА №01-24-3-3200/24 от 02.11.2024 (*Приложение № 8*);

- документы технического учета: копия технического паспорта на административное здание по адресу: город Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литера А, оформлен Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Приморского района 20.02.2014; копия технического паспорта на здание бытового корпуса по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., д. 61, к.4, составленного проектно-инвентаризационным бюро Приморского района по состоянию на июнь 1997 г.; копии поэтажных планов (*Приложение № 9*);

- копия заключения КГИОП от 18.12.2024 № 01-25-2148/24-0-1 (*Приложение № 12*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «КАНТ» (лицензия МКРФ № 00546 от 22.02.2013; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402814) (*Приложение № 12*).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, был проведен анализ проекта обеспечения сохранности: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 19-К-2025-ОСОКН), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), а также участка планируемых строительных работ и прилегающей территории. По результатам проведенного осмотра был оставлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*). Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объекта культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Российского государственного военно-исторического архива (РГВИА), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), отделе систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (архив КГИОП). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 11*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. 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.

Проведенные исследования и анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком

совместно с проектом обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанным ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН), стали обоснованием вывода настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63, поставлен на государственную охрану Постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 в составе: дача, 1823-1824 гг., арх. Шарлемань Л.И.; сад, 1770-е гг. (*Приложение № 1*).

В соответствии с приказами Минкультуры РФ объект культурного наследия зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия:

- от 14.03.2016 № 34676-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770-е гг., 1823-1824 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; регистрационный номер: 781620411060006 (*Приложение № 1*);

- от 14.03.2016 № 35614-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача», 1823-1824 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770-е гг., 1823-1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; регистрационный номер: 781610411060016 (*Приложение № 1*);

- от 15.03.2016 № 35717-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад», 1770-е гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770-е гг., 1823-1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; регистрационный номер: 781620411060026 (*Приложение № 1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» утверждены распоряжением КГИОП от 11.01.2023 № 10-рп (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 02.04.2025 № 95-рп (*Приложение № 3*) утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина».

Виды предмета охраны объекта культурного наследия:

- Объемно-пространственное решение территории;
- «Дача», по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.
- «Сад»: объемно-пространственное и планировочное решение территории.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» утверждено распоряжением КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17 (*Приложение № 5*).

На основании распоряжения КГИОП от 05.08.2024 № 387-об/24 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17» в ранее утвержденное распоряжение КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17 внесены изменения в части Приложения («Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 11.01.2023 № 10-рп»).

В *Приложении № 6* к настоящему Акту представлен архивный паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», составленный от 25.03.2005.

В *Приложении № 9* к настоящему Акту представлены документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на административное здание по адресу: город Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литера А, оформленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Приморского района 20.02.2014; копии поэтажных планов.

Объект культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8, включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность на основании приказа КГИОП Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 г. № 15 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» (г. Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8) утвержден КГИОП от 03.09.2003 (*Приложение № 2*).

Предмет охраны, охранное обязательство собственника или иного законного владельца, а также паспорт выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» не утверждены.

В *Приложении № 9* предоставлен архивный технический паспорт здания бытового корпуса по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., д. 61, к.4, составленного проектно-инвентаризационным бюро Приморского района по состоянию на июнь 1997 г., а также копии архивных поэтажных планов здания.

Среду рассматриваемого квартала образуют исторические здания: объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А; выявленный объект культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» по адресу: Красногвардейский переулок, дом 8, литера А; историческое здание «Императорский воспитательный дом» по адресу: набережная Чёрной речки, дом 1, литера А; объект реконструкции (исторический флигель) по адресу: Выборгская набережная, дом 61, корпус 4, литера А.

В представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности рассматриваются следующие участки:

- с кадастровым номером 78:34:0004018:2920, по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., дом 61, литера А, на котором предусмотрен демонтаж существующих зданий и сооружений и новое строительство с подземной автостоянкой;

- с кадастровым номером 78:34:0004018:5 – участок, непосредственно связанный с участком строительства, на котором расположен объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., д. 63, литера А (Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63);

- с кадастровым номером 78:34:0004018:2287 – участок, непосредственно связанный с участком строительства, на котором расположен выявленный объект культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» по адресу:

Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А).

Рассматриваемые участки расположены в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 - ОЗРЗ-2(34)01 (на основании Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 от 24.12.2008г, в редакции от 26.02.2025);

- территории исторического поселения (средовая зона 17.3);

- в пределах ТД1-1_1 (общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры).

На земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А, с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 получен Градостроительный план РФ-78-1-37-0-00-2024-3209-0, утвержденный КГА №01-24-3-3200/24 от 02.11.2024 (*Приложение № 8*).

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А, находится в общей долевой собственности ООО "Дельта" (ИНН: 7814736346) и ООО "Нева Сити" (ИНН: 7841074998). Копия выписки из ЕГРН представлена в *Приложении № 7* к настоящему Акту.

Согласно Заключению КГИОП от 18.12.2024 № 01-25-2148/24-0-1 эскизный проект: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземным гаражом», выполненный ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ», соответствует режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (режим ОЗРЗ-2(34)01) (*Приложение № 12*).

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина»:

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» расположен в Приморском районе г. Санкт-Петербурга, по адресу: Выборгская набережная, дом 63, литера А, в юго-западной части квартала, ограниченного с севера Белоостровской улицей, с юго-востока - Кантемировской улицей, с юго-запада - Выборгской набережной, с запада - набережной Черной речки, с северо-запада - Вазаским переулком.

Первые упоминания об усадьбе относятся к 1710 г. В это время усадьба принадлежала графу Ф.А. Головину. В начале 1780-х гг. граф Н.И. Головин, внук первого владельца, построил особняк в классическом стиле с обширным садом, оранжереями и теплицами. К этому времени определились границы участка, который имел сложную форму и состоял из двух частей: прямоугольной с господским домом и регулярным парком и примыкающей с востока трапециевидной в плане части без застройки (березовая роща)

В 1802 году Министерство внутренних дел приобрело у Головина дачу вместе с прилегающим к ней сельцом Никольским. Под руководством архитектора Л.И. Руска был отремонтирован главный корпус и старые постройки, возведены служебные строения, произведен ремонт гидротехнических сооружений: дренажных канав, мостов и плотины. В конце 1809 года дача перешла в ведомство Гофинтендантской конторы.

В 1810 году ее представитель, архитектор Г.П. Пильников, составил смету на ремонт всех строений. Тогда же была произведена топографическая съемка местности всей бывшей

Головинской мызы. Съемка сохранилась в копии 1904 года и дает представление о границах мызы, ее планировке и застройке. Участок в плане представлял форму почти правильной перевернутой трапеции, ограниченной с юго-запада рекой Большой Невкой, с запада – Черной речкой, с северо-запада, севера, востока и юго-востока – дорогой, имеющей несколько поворотов. Территория мызы имела четкое функциональное зонирование. В юго-западной парадной части усадьбы центром композиции являлся господский дом, слева от него находились службы. Основным элементом композиции, типичным для загородных усадеб этого периода, был большой зеленый луг, раскинувшийся перед северным (садовым) фасадом дачи. С севера луг ограничивался полукруглой дорожкой, повторяющей форму луга. Далее до пруда весь участок от полукруглой дорожки членился на сектора трапецеидальной регулярной формы дорожками, веерообразно расходящимися в сторону канала. Вдоль канала и пруда с обеих сторон были проложены аллеи, обсаженные деревьями. В юго-восточной части усадьбы сохранялась березовая роща. В южной части территории был устроен канал с двумя дорогами-аллеями, идущими вдоль него и тремя поперечными просеками. На северной половине мызы были разбиты огороды. Там же помещались конюшни, сараи, жилые дома со службами и оранжереи.

В 1819 году архитектор Писцов составил проект и смету на перестройку главного дома, который не был утвержден. К 1823 году главное здание, по заключению Писцова, сильно обветшало. В мае того же года Александр I утвердил новый проект, составленный арх. Л.И. Шарлеманем. Первоначальный вид господского дома неизвестен, так как проект не сохранился. Однако из архивных документов (кондиции на плотничьи работы) известно, что здание на торцевых фасадах имело полуциркульные выступы. По новому проекту дом в плане приобрел форму прямоугольника. В июне старый дом и два флигеля были снесены. На их месте построены новое 2-х этажное деревянное здание с портиком на главном и садовом фасадах, служебный флигель на берегу Черной речки и деревянные службы на берегу Большой Невки. 22 сентября 1824 года строительство завершилось, однако недоделки устранялись до конца года. Внутренние помещения художественной отделки не имели. Из отопительных приборов в главном зале была установлена шведская печь, в остальных комнатах первого и второго этажей - голландские печи, облицованные красными и белыми изразцами. Вокруг дачи устроены полисад и деревянный забор с двумя воротами, отделявшими хозяйственный двор от сада. В строительстве усадьбы принимал участие архитекторский помощник Григорьев. 7 ноября 1824 года после бури и наводнения 15 мостов были снесены и к весне следующего года восстановлены мастером плотничного дела Даниилом Абакумовым.

В 1825 году на даче размещалась великая княгиня Мария Павловна с семьёй. В этот период напротив главного здания на берегу реки Большой Невки была устроена пристань. В 1827 году на даче пребывала императрица Мария Фёдоровна. В это время вблизи главного здания были установлены три уличных фонаря, изготовленных на заводе Берда по образцу фонарей у Елагинского дворца. В 1828 году в помещениях нижнего этажа полы из сосновых щитов заменили дубовым паркетом, а в нескольких комнатах второго этажа настелили старый дубовый паркет из запасных кладовых.

В первой половине XIX в. на летние сезоны дачу занимали канцлер В.П. Кочубей, председатель государственного совета князь И.В. Васильчиков, наследник цесаревич (будущий Александр II) с семьёй, президент Гоф-интендантской конторы Ф.П. Опочинин и др. Во второй половине XIX в. характер использования усадьбы изменился, что нанесло ей непоправимый ущерб.

В 1852 году парк был передан под надзор садовому мастеру Карлу Эрлеру.

В 1856 году дача была продана С.-Петербургскому Опекунскому Совету Воспитательного дома. Воспитательный дом стал одним из первых в Петербурге учреждений, подготавливающих специалистов со средним специальным образованием: при доме работала учительская семинария и медицинское училище с госпиталем. Девушки получали в основном педагогическое образование и устраивались гувернантками, домашними наставницами, учителями в сельских школах. Из юношей готовили канцелярских служащих, фельдшеров, фармацевтов, садоводов, некоторых отправляли служить на Балтийский флот.

В 1865 году значительная часть Головинской мызы, разделенной на 35 участков, была распродана, кроме оставшегося за Опекунским Советом первого участка, где находились главный корпус с флигелями, службами, оранжереями, конюшнями, парниками и парк. В это же время через территорию бывшей дачи был проложен Головинский пер. (совр. Красногвардейский).

Таким образом, усадьба утратила свой первоначальный облик, превратившись по своим размерам в типичную для второй половины XIX века дачу.

В 1879 году в северной части участка Воспитательного дома, недалеко от пруда, был построен деревянный барак, состоящий из четырёх самостоятельных палаток, сгруппированных вокруг каменного корпуса. В 1881-1882 гг. возведен такой же барак в восточной части участка. Появилось несколько служебных зданий (кухня, прачечная и др.). В 1894 году пруд и канал были засыпаны. Всё это изменило первоначальную планировку усадьбы.

В 1910 году был установлен бетонный забор вдоль набережной Большой Невки на протяжении всей южной границы дачи, закрыв вид с набережной на главное здание. До 1917 года дача принадлежала Воспитательному дому.

В 1942 г. было проведено новое межевание квартала, в результате которого площадь участка сократилась до небольшого пространства вокруг дома.

Крыльцо и тамбур входа у западного фасада к 1942 г. были разобраны. Дверные проемы перестроены в окна. Вход в здание с этой стороны был организован по крайней левой оси западного фасада. В этом месте к фасаду пристроен глухой тамбур с боковым крыльцом. С фасада тамбур прорезан окном, оформленным в стиле исторических. На первом этаже разобрана первоначальная перегородка в анфиладе в северо-восточной части здания.

В 1949 г. произведен текущий ремонт помещений с частичной перепланировкой. В последующие годы несколько раз проводились работы по ремонту и реставрации здания.

В 2018 г. ООО «Балтийская Реставрационная Коллегия» разработан проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина». Проектом предусмотрены работы по ремонту и реставрации фундаментов, стен, перекрытий, конструкций крыши, столярных заполнения, отделки фасадов и интерьеров, крылец, по организации водоотведения.

Таким образом, здание дачи Головина (главный корпус), построенное по проекту Л.И. Шарлеманя в 1824 г., не претерпело значительных перестроек в XIX-XX вв. и сохранило авторский замысел в части планировочного решения и архитектурного оформления фасадов. Историческая планировка участка сохранилась фрагментарно, частично сохранилась трассировка исторической круговой дороги вокруг главного дома, местоположение площадки перед северным фасадом.

Западнее территории объекта культурного наследия, на участке вдоль наб. Черной речки до 1930-х гг. являвшемся частью территории бывшей дачи Головина, сохранилась историческая постройка – двухэтажный корпус Воспитательного дома. Здание возведено

в 1913 г., картографические материалы данного периода с изображением постройки не выявлены. На немецкой аэрофотосъемке 1942 г. здание прямоугольное в плане, расположено параллельно главному корпусу дачи. К восточной части северного фасада перпендикулярно примыкает аналогичный по габаритам одноэтажный объем. На топосъемке 1964 г. и снимке Ленинграда с американского спутника 1966 г. ширина здания увеличилась почти вдвое, а также уменьшилась длина одноэтажной пристройки (гаража). Вероятно, здание расширили при ремонте. В таких габаритах оно сохранилось до настоящего времени. Постройка не является объектом культурного наследия.

Выявленный объект культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства»:

В 1864 году по берегу Черной Речки, на Выборгской стороне обыватели значительного пространства, не имея церкви вблизи, предприняли чрез петербургского военного генерал-губернатора, генерал-адъютанта, князя Италийского А.А. графа Суворова-Рымниковского ходатайство о построении в их местности церкви. Ходатайство не было удовлетворено, по недостатку в духовном ведомстве капитала. Когда в следующем году вся Россия была поражена безвременной кончиной наследника Цесаревича Николая Александровича, жителей предложили построить церковь на пожертвования в память о почившем юноше. На докладе об этом князя Суворова государь император Александр II написал: «Согласен и благодарю». Была образована строительная комиссия, приобретен с аукционного торга в опекуновском совете участок земли бывшего головинского дворца, в 7211/2 квадратную сажень, составлен план профессором А.И. Кракау, испрашено благословение святейшего синода.

1 октября 1866 года была вбита первая свая под церковный фундамент и 17 августа 1871 года церковь была освящена в присутствии императорских величеств.

В том же 1871 году владения церкви расширились. Два соседних владельца, В.Н. Стобеус и И. Тимофеев пожертвовали церкви землю: первый 465 кв. саж., под помещение церковного причта, а второй 1861/2.

После построения церкви началась переписка о приписке церкви сначала к придворному, потом к военному ведомству, но после отказа обоих этих ведомств принять церковь, она была приписана к епархиальному ведомству, с образованием при ней прихода из лиц, которые изъявляют желание быть ее прихожанами.

При церкви предполагалось учредить приют и богадельню. И.Ф. Громов в 1875 году образовал на свои средства небольшой детский приют, поместившийся в деревянном строении на участке. В ожидании устройства богадельни, Г.М. Ландрин пожертвовал 3,200 рублей, но денег на учреждения приюта и богадельни не хватало, в связи с чем по вступлении в епархиальное ведомство новые прихожане предприняли ходатайство об учреждении при церкви братства. К пожертвованию Ландрина шталмейстер А.Н. Стобеус прибавил 7,000 рублей и петербургские «трактиропромышленники», 110 человек, со своей стороны, собрали пожертвований, от 25 до 70 рублей с человека, всего 6,500 рублей. Таким образом, еще прежде учреждения, братство располагало уже значительным капиталом. 105 лиц изъявили желание участвовать в учреждении братства, был составлен устав, который был утвержден митрополитом Исидором 24 марта 1876 года.

Открытие братства состоялось 18 апреля 1876 года. Во главе правления братства остался граф Суворов-Рымницкий, товарищем председателя был избран А.Н. Стобеус.

9 мая 1876 года, в храмовой праздник, был освящен Громовский детский приют в присутствии императора Александра III с императрицей Марией Федоровной, августейших гостей. Спустя некоторое время братство принято под покровительство наследника

Цесаревича.

Новый устав братства был утвержден 8 февраля 1877 года, в котором число участников к концу первого года составляло 221 человека, в том числе 4 почетных: князь Суворов, шталмейстер Стобеус, генерал-лейтенант Н.Н. Смирнитский и Н.Ф. Леонтьев, пожертвовавший 1,000 рублей.

Для строительства богадельни участок в 442 сажени представлялся тесным, в связи с чем было решено купить еще участок, принадлежавший купцу Исконилову, в 449 сажень. Исконилов уступил этот участок, вместо 4,500 рублей, как ценил, за 2,000 рублей. Архитектор П.Ю. Сюзор взял на себя составление сметы и наблюдение за постройкой; к ноябрю 1878 года здание было уже выведено в черне. В 1881 году были произведены некоторые переделки в доме за счет Л.Ф. Милицына и Я.А. Брусова. К зиме 1881 года дом богадельни был уже почти готов, и в декабре в его комнатах происходила раздача дипломов, изготовленных за границей на средства Г.М. Ландрина.

9 мая 1882 года богадельня и приют были открыты в новом доме. К этому дню в приюте было шестеро детей и двое старых, а к концу года эти цифры поднялись до 18 и 5.

Братский дом выстроен в три этажа. Один фасад его выходит на Головинскую улицу, от которой дом отделяется садиком, а другой выходит в сад. С одной боковой стороны двор, с другой – проезд от набережной к Головинской улице. Под домом всего места 890 квадр. сажень; место занято, кроме двора, садом и огородом; двор огражден забором и железной решеткой. Стоимость всего сооружения определилась в 80,000 рублей, из коих только 17,500 рублей были взяты из кассы братства: остальное доставлено специальными жертвователями.

В апреле 1887 года попечитель братства великий князь Павел Александрович назначил председателем правления братства обер-прокурора святейшего синода К.П. Победоносцева.

В каникулы того же года был произведен ремонт дома и всего его инвентаря, на средства товарища председателя И.И. Глазунова и некоторых членов правления братства. Затем, в следующем году при церкви была организована библиотека для прихожан (книги пожертвованы, главным образом, К.П. Победоносцевым). В 1890 году была произведена переделка братского дома чтобы приспособить в нем помещение для квартир священника и псаломщика.

В 1891 году в братском доме была приспособлена квартира для помещения городского начального училища. Цель у братства при этом была двоякая: получать арендную плату и воспользоваться училищем для обучения в нем содержащихся в приюте детей. Переделка потребовала 4,000 рублей, и эта сумма была покрыта главным образом пожертвованиями.

В 1899 году в богадельне содержалось 9 стариков и в приюте 30 воспитанников. По списку 1899 года братство насчитывало в своем составе 31 почетного члена, 167 постоянных и 138 действительных. Братство состояло под покровительством Его Императорского Величества Государя Императора, а его капитал к 1900 году возрос до 122,655 рублей.

В 1901 году по проекту Беккера Николая Федоровича была возведена 2-х этажная каменная пристройка (боковое крыло) к зданию богадельни и приюта Николаевского Православного братства.

Настоятелем перед революцией служил прот. Вячеслав Константинович Роггенгоген.

Заведения прекратили деятельность в 1918 году.

Церковь была закрыта в 1929 г. и в следующем году снесена.

В здании приюта в советское время находился детский интернат. С 1960-х годов в здании размещается Всероссийское общество инвалидов, часть помещений используется

производственным предприятием.

В 2001 г. здание включено в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Территория проектирования:

Участок, отведенный под строительство, расположен по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер 78:34:0004018:2920).

Территория проектирования расположена на Выборгской стороне, на пересечении Выборгской набережной и Кантемировской улицы, в квартале, ограниченном Выборгской набережной, набережной Черной речки, Красногвардейским переулком и Кантемировской улицей и земельным участком с кадастровым номером 78:34:0004018:5. Окружающая застройка представляет собой сложную неоднородную среду, состоящую из зданий разных по назначению и времени постройки.

На территории расположен ряд построек:

1. Объект по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (1964 г., 1970 г., 1979 г.).

2. Объект по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, корпус 3, литера А (1969 г.).

3. Объект по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61а, литера А (1962 г.).

4. Объект по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, корпус 4, литера А (1917 г.; здание находится в процессе воссоздания по отдельному, ранее согласованному проекту - номер разрешения на строительство - 78-015-0849-2024).

Постройки, указанные в п.1-3 не относятся ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения (Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в действующей редакции). Существующие здания и сооружения, попадающие под пятно застройки, подлежат демонтажу. Существующие сети инженерно-технического обеспечения подлежат выносу.

Земельный участок расположен в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города осуществляется наземными видами транспорта.

Площадка характеризуется достаточно ровным рельефом.

Положение участка в структуре среды и его геометрические размеры, параметры влияния окружающей застройки, видовые характеристики определили конфигурацию комплекса и масштаб застройки.

Инженерно-геологические условия участка:

Описание инженерно-геологических условий участка приведено на основании материалов Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки рабочей и проектной документации «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: Выборгская набережная, дом 61. Шифр отчета: 377-25 (1) - ИГИ. Том I, II, III (исполнитель ОАО «ТРЕСТ ГРИИ», 2025 г.).

Площадка предполагаемого строительства расположена на берегу р. Большая Невка (~ в 90 м). В связи с тем, что на территории расположены здания различного назначения и участок изысканий насыщен подземными коммуникациями, часть выработок смещено от проектного положения.

В геоморфологическом отношении участок расположен в пределах Приморской низины.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения принимают участие отложения четвертичного возраста и Верхнекотлинские отложения. Четвертичные отложения представлены современными техногенными и морскими и озерными отложениями, верхнечетвертичными осташковского горизонта озерно-ледниковыми отложениями Балтийского ледникового озера, озерно-ледниковыми и ледниковыми отложениями Лужского стадиала, среднечетвертичными озерно-ледниковыми и ледниковыми отложениями Московского стадиала.

Техногенные отложения (t IV) – насыпные грунты представлены песками, супесями, суглинками со строительным мусором (обломками кирпича, бетона, древесины), с растительными остатками ИГЭ 1.

Скважинами с поверхности вскрыт асфальт, уложенный на щебеночную подсыпку.

Морские и озерные отложения (ml IV) представлены песками пылеватыми средней плотности с редкими растительными остатками серыми, ниже уровня грунтовых вод насыщенными водой ИГЭ 2.1, песками крупными рыхлыми коричневыми ниже уровня грунтовых вод насыщенными водой ИГЭ 2.2 и супесями пылеватыми текучими (по Св очень мягкопластичными) с прослоями песка, редкими растительными остатками серыми ИГЭ 3.

Озерно-ледниковые отложения Балтийского ледникового озера (lg III b) представлены суглинками легкими пылеватыми текучими (по Св мягкопластичными) ленточными с утолщенными прослоями песка коричневатого-серыми ИГЭ 4.1, суглинками тяжелыми пылеватыми текучими (по Св очень мягкопластичными) ленточными коричневыми ИГЭ 4 и суглинками легкими пылеватыми текучепластичными (по Св мягкопластичными) слоистыми серыми ИГЭ 5.

Озерно-ледниковые отложения лужского стадиала (lg III lz) представлены супесями пылеватыми пластичными (по Св тугопластичными) с утолщенными прослоями песка серыми ИГЭ 6.

Ледниковые отложения лужской стадии оледенения (g III lz) представлены супесями пылеватыми пластичными (по Св тугопластичными) с гравием, галькой с гнездами и прослоями песка серыми ИГЭ 7 и супесями пылеватыми твердыми (по Св полутвердыми) с гравием, галькой с гнездами и прослоями песка серыми ИГЭ 7.1.

В толще супесей ИГЭ 7.1 вскрыта линза песков мелких плотных желтовато-серых насыщенных водой ИГЭ 7.2.

Количество крупнообломочных включений в ледниковых отложениях составляет порядка 5-15 %.

Озерно-ледниковые отложения московского стадиала (lg II ms) представлены песками пылеватыми плотными с прослоями супеси серыми насыщенными водой ИГЭ 8 и песками средней крупности плотными коричневатого-серыми насыщенными водой ИГЭ 9.

Ледниковые отложения московской стадии оледенения (g II ms) представлены супесями песчанистыми твердыми с гравием, галькой, валунами, гнездами песка коричневатого-серыми ИГЭ 10.

Количество крупнообломочных включений в ледниковых отложениях составляет порядка 15-20 %.

Протерозой

Отложения верхнего Венда

Верхнекотлинские отложения (Vkt2) представлены глинами пылеватыми твердыми зеленовато-серыми в кровле дислоцированными с обломками песчаника ИГЭ 12, ниже твердыми слоистыми с прослоями песчаника ИГЭ 13.

Протерозойские отложения распространены до глубин 200-250 м (до кристаллического щита) без ухудшения физико-механических свойств с глубиной.

Специфические грунты:

Специфические грунты на площадке работ представлены техногенными отложениями.

Насыпные грунты ИГЭ 1 распространены повсеместно, представлены преимущественно песками с супесями, суглинками, перекопанными со строительным мусором (обломками кирпича, бетона, древесины), с растительными остатками ИГЭ 1.

Подошва техногенных отложений вскрыта на абс. отметках 2,3 – 0,0 м, мощность изменяется от 0,9 до 3,0 м.

Количество крупнообломочного материала в виде строительного мусора (обломков кирпича, щебень, древесных остатков) преимущественно от 35% до 85%. В среднем ~ 37%.

Потери при прокаливании составили 1-10%.

Срок отсыпки более 20 лет.

Грунты, вскрытые на участке работ при залегании в зоне сезонного промерзания и оттаивания, могут быть подвержены явлению морозного пучения.

Нормативная глубина промерзания в соответствии с п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 для насыпных грунтов ИГЭ 1 составляет 1,43 м, для песков ИГЭ 2.1 и супесей ИГЭ 3 – 1,17 м, для песков ИГЭ 2.2 – 1,26 м, для суглинков ИГЭ 4.1, 4, 5 – 0,96 м.

По относительной деформации пучения в соответствии с ГОСТ 25100-2020 грунты ИГЭ 2, 3, 4, 4.1, 5 относятся к сильнопучинистым, ИГЭ 2.2 – к непучинистым грунтам.

Гидрологические условия:

В гидрогеологическом отношении рассматриваемый участок характеризуется наличием грунтовых вод со свободной поверхностью и напорных вод.

Грунтовые воды со свободной поверхностью приурочены к насыпным грунтам и к толще морских и озерных и озерно-ледниковых отложений.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод. Водоупором являются ледниковые грунты ИГЭ 7, 7.1.

Разгрузка осуществляется в южном направлении в р. Большая Невка.

Рассматриваемая территория застроена, заасфальтирована, снабжена дренажной системой, по типу режима уровня грунтовых вод относится к техногенно-компенсированной. В связи с этим участок характеризуется сглаженной амплитудой сезонных колебаний.

В толще ледниковых отложений вскрыты напорные воды спорадического распространения, приуроченные к линзе песка в супесях ИГЭ 7.1.

Напорные воды, приуроченные к озерно-ледниковым пескам ИГЭ 8, 9.

Как следствие, в соответствии с прил. И СП 11-105-97, часть II исследуемый участок относится по условиям развития процесса к 1-А (подтопленные в естественных условиях), по времени развития процесса к (1-А-1) (постоянно подтопленным) и к зоне избыточного увлажнения (табл. 32 Пособия по проектированию оснований зданий и сооружений (СНиП 2.02.01-83)).

Сейсмичность:

В соответствии с картами общего сейсмического районирования территории РФ ОСР-15

рассматриваемый участок относится к району с сейсмической опасностью 5 баллов при степени опасности В (5%) и С (1%).

Сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании участка проектирования:

Грунты, слагающие территорию, характеризуются следующими строительными свойствами:

- насыпные грунты ИГЭ 1 неоднородны по составу и плотности сложения, представлены преимущественно песками с супесями, суглинками, перекопанными со строительным мусором, с растительными остатками. Количество крупнообломочного материала в виде строительного мусора (обломков кирпича, щебень, древесных остатков) преимущественно от 35% до 85%. В среднем порядка 37%.

По относительной деформации пучения насыпные грунты в соответствии с ГОСТ 25100-2020 сильнопучинистые (по худшему показателю);

- пески пылеватые ИГЭ 2,1 при нарушении естественного залегания и динамическом воздействии способны переходить в плавунное состояние, проявляя тиксотропные свойства;

- грунты 3, 4, 4.1, 5 характеризуются тиксотропными свойствами – при нарушении естественного состояния и динамических нагрузках снижают несущую способность. Явление тиксотропии заключается в самопроизвольном разжижении грунта под механическим воздействием с последующим восстановлением структуры грунта при прекращении этих воздействий, т.е. характеризуется обратимым разупрочнением структурных связей между минеральными частицами пылевато-глинистых грунтов;

- ледниковые супеси содержат гравий, гальку, валуны и прослои песка, что может вызвать затруднения при изготовлении свай.

Состояние объекта культурного наследия «Дача»:

Здание представляет собой прямоугольный в плане объем с портиками, выполненными в ионическом ордере, по северному и южному фасадам. К главному объему примыкают: с западной стороны – поздний входной тамбур, с восточной – поздняя одноэтажная пристройка. По северному и южному фасадам устроены портики, выполненными в ионическом ордере.

Конструктивная схема здания – бескаркасная.

Стены выполнены из бревен и бруса, облицованных по всему объему вагонкой. С внутренней стороны стены оштукатурены по дранке. Сруб устроен по кирпичному цоколю, снаружи выполнена известняковая скоба. При обследовании местами над кирпичным цоколем вскрыта накрывочная плита из известняка.

Внутренние поперечные стены 1-го этажа в створе портиков центральной части) выполнены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Для увеличения жесткости стен в створе портиков центральной части в уровне 1-го и 2-го этажей установлены тяжи, закрепляющие венцы сруба в вертикальной плоскости. Тяжи выполнены из кованых стальных полос.

Фундаменты под зданием ленточные бутовые. Цоколь облицован известняком. Имеется неглубокое подполье.

Перекрытия в здании по деревянным и металлическим балкам. Перекрытие подполья выполнено монолитной плитой по металлическим балкам.

Покрытие здания чердачного типа. Конструкция крыши представляет собой деревянную стропильную систему, состоящую из висячих стропил, затяжки, подкосов и шпал. Кровельное

покрытие – листовой металл на фальцевом соединении по разреженной обрешетке. Выполнен организованный наружный водосток.

Колонны портиков в центре имеют вертикальный брус, обшитый по каркасу досками. Антаблемент по периметру здания состоит из архитрава, фриза, украшенного декоративными резными элементами и венчающего карниза. В портике северного фасада на отметке второго этажа устроен балкон с деревянным ограждением. Под балконом расположено крыльцо терраса из известнякового камня, также с деревянным ограждением и парадным входом в здание. Со стороны южного фасада – крыльцо-терраса из известняка. Дверной проем из здания, ведущий крыльцо, переделан в оконный. Оконные проемы обеих этажей декорированы профильными деревянными наличниками, а некоторые оконные проёмы первого этажа дополнительно украшены сандриками с кронштейнами и резными декоративными элементами.

В здании установлены две лестницы: двухмаршевая лестница с первого этажа до чердака; четырехмаршевая лестница с первого на второй этаж.

В советский период в здании проводились текущие ремонты, частичные перепланировки. На сегодняшний день декоративная отделка в интерьерах здания практически отсутствует. На фасадах имеются утраты резных элементов декора, балюстрады в портике садового (северного фасада). Имеется поздняя пристройка-тамбур.

В ходе проведения обследования установлено: первоочередные противоаварийные работы по проекту «Первоочередные противоаварийные мероприятия» разработанные ООО «Балтийская реставрационная коллегия» шифр: 202-П/2018-КР1 – выполнены. Отдельные конструкции здания выведены из аварийного технического состояния.

В настоящий момент времени ведутся работы по разработке проектной документации «Реставрация и приспособление для современного использования (деловое управление) объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., д 63, лит. А» по заданию КГИОП № 01-21-2850/24-0-1 от 08.11.2024, выданного ООО «АБ Мануфактура».

На основании технического заключения (шифр 04-2022-025-ОБС.3) по результатам обследования объекта «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А (шифр: ТО-В/049-2017), установлено: техническое состояние здания по ГОСТ 31937-2011 оценено как ограниченно-работоспособное. Согласно таблице Б.1 ТСН 50-302-2004 здание относится к 3 категории технического состояния. Согласно Приложению Д СП 22.13330.2016 здание относится к III категории технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники Общие требования» табл. Ж.1 Приложения Ж, можно установить следующие критерии о предельно-допустимых деформаций оснований фундаментов объекта культурного наследия федерального значения «Дача», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А:

- максимальная осадка – 0,5 см;
- относительная разность осадок – 0,0004.

Состояние объекта культурного наследия «Сад»:

Территория объекта культурного наследия объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» включает участок сохранившейся исторической территории дачи Головина, данный участок выделен в самостоятельный объект культурного наследия «Сад».

Участок «Сада» имеет в плане форму, приближенную к трапеции и ограничена с севера – утилитарными хозяйственными постройками и расположенным за ними открытым футбольным полем (стадион «Луч»), с запада – территорией офисного центра «Везет», с востока – территорией бизнес-центра «Акватория», с юга – автомагистралью – Выборгская набережная, проходящей по берегу реки Большая Невка.

Историческая планировка сер. XIX века сохранилась фрагментарно, частично сохранилась трассировка исторической круговой дороги вокруг усадебного дома, местоположение площадки перед северным фасадом, условно сохранилось симметричное местоположение двух входов со стороны Выборгской набережной, читается трассировка центральной аллеи в парковой зоне за счет сохранившихся единичных вековых дубов в рядовой посадке. Сохраняется участок палисадника в южной части участка, и часть исторической парковой зоны в северной части.

Основу исторической объемно-пространственной композиции формируют старо- и средневозрастные деревья ценных пород (дуб черешчатый, липа мелколистная, клен остролистный, вяз шершавый). Среди старо- и средневозрастных деревьев преобладает дуб черешчатый. Сохранились участки исторической рядовой и аллеиной посадки из дуба черешчатого вдоль северного фасада усадебного дома. В целом состояние насаждений требует ухода, лечения и оздоровления.

С западной стороны сохранились единичные старовозрастные дубы за границей объекта культурного наследия. В южной части территории – в палисаднике дубы не произрастают. На территории сохранились единичные старо- и средневозрастные липы, в количестве 4 шт., с западной границы, за границей объекта культурного наследия также сохранились единичные старовозрастные деревья. В парковой зоне сохранился единичный старовозрастной вяз и старовозрастной клен. На рассматриваемой территории произрастает значительное количество средневозрастных кленов, преимущественно в южной части участка – в зоне палисадника и встречается большое количество самосева клена диаметром ствола от 04 см до 26 см, образующего местами густые заросли. Среди самосевных пород на территории также отмечены ива козья, береза пушистая, черемуха обыкновенная, из более ценных видов – липа мелколистная и дуб черешчатый. При оценке состояния самосевных деревьев в облиственный период было оценено как их санитарное состояние, так и возможность включения их в историческую объемно-пространственную композицию. Кустарники на территории произрастают в небольшом количестве перед южным фасадом усадебного дома в палисаднике и представлены боярышником сибирским. Состояние кустарников неудовлетворительное, стволы старые, усыхающие, имеется сильное ослабление из-за близости автомагистрали.

Выборгская набережная оказывает негативное влияние на территорию объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» из-за повышенного пылевого и аэрозольного загрязнения, для защиты территории требуется посадка из устойчивых к городской среде древеснокустарниковых насаждений.

В границах рассматриваемой территории проложены различные инженерные сети как нужд объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», так и проходящие транзитом по территории. Для нужд объекта к усадебному дому проложена тепловая сеть, проходящая по северной границе, прямо по линии установки металлического ограждения, и вдоль восточной границы территории в парковой зоне.

Инженерные сети связи и водопровода проложены к зданию в южной части участка со стороны Выборгской набережной. Газопровод также заходит на рассматриваемый участок с южной стороны, но сеть не используется и заглушена. На участке имеется сеть хозяйственно-

бытовой канализации, расположенная с северной стороны усадебного дома и подключенная к системе городской канализации западнее исследуемой территории. Необходимо отметить, что ливневая канализация для отвода дождевых вод, как с крыши здания, так и с парковой территории отсутствует, в тоже время устроена система ливневой канализации для сбора поверхностных вод с территории парковок и проездов вне границ объекта культурного наследия.

Вертикальные отметки рассматриваемой территории колеблются в пределах 3,5-2,2 м Б.С.: от 3,0-3,5 м по периметру участка, до 2,2 – 2,75 м в центральной части парковой зоны. Общее более низкое положение исторической территории усадьбы и повышенное расположение окружающей ее территории за счет выросшего культурного слоя способствует формированию стока дождевых вод в локальные понижения, что приводит к ослаблению древостоя и переувлажнению газона, в составе которого преобладает сныть. Усадебный дом расположен на небольшом возвышении относительно прилегающей территории на отметках 2.60-2.70 м.

Существующий травянистый покров изрежен, с примесью сорных трав (крапива, недотрога, лопух и др.), под плотным пологом самосева злаковые растения замещены на теневыносливые лесные виды (сныть, купырь), в целом газон находится в неудовлетворительном состоянии, требуется его восстановление.

Требуется организация поверхностного водоотвода (дренажа) с возможностью стока в систему ливневой канализации.

На территории участка объекта культурного наследия «Сад» отсутствуют растения, относящиеся к редким, исчезающим, нуждающимся в охране видам, занесенным в Красную книгу РФ и Красную книгу Санкт-Петербурга (утв. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2010 № 1121 «О Красной книге Санкт-Петербурга» с перечнем объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Санкт-Петербурга, утв. Распоряжением Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 12.07.2018 № 201-р «Об утверждении перечня объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Санкт-Петербурга»).

Участок изысканий не входит в границы существующих и планируемых к организации особо охраняемых природных территорий (ООПТ) федерального, регионального и местного значений (Письмо Минприроды России № 12-47/4410 от 25.02.2015, письмо ГКУ «Дирекция особо охраняемых природных территорий Санкт-Петербурга» № 03-109/18-0-1 от 17.07.2018).

Объект культурного наследия федерального значения «Сад», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, находится в удовлетворительном состоянии.

Предельно-допустимые деформации для ландшафтных объектов не регламентируются.

Состояние объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства»:

Здание 2-х этажное с цокольным этажом и чердаком, имеет сложную конфигурацию в плане.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими продольными и поперечными стенами. Продольные и поперечные стены здания выполнены из красного полнотелого кирпича пластического формирования на известковом растворе.

Перегородки выполнены кирпичными и деревянными (согласно данным Технического паспорта).

Несущими конструкциями покрытия здания является деревянная стропильная система, устроенная по продольным и поперечным кирпичным стенам. Крыша здания – вальмовая. Кровля выполнена из оцинкованной стали по деревянной обрешетке.

Перекрытия в здании выполнены по металлическим балкам с различным межблочным заполнением. Надподвальное перекрытие выполнено по металлическим балкам с межбалочным заполнением: из кирпича в виде сводиков; из бетона в виде сводиков; плоское из монолитного железобетона.

Для сообщения между этажами здания устроено две лестничных клетки в осях «3-4/Е-Д» и «6-8/В-Г» соответственно со сборными железобетонными лестничными маршами по металлическим оштукатуренным косоурам.

Вход в здание осуществляется с двух крылец, расположенных с юго-западной и юго-восточной стороны здания (ступени бетонные).

Доступ на цокольный этаж здания осуществляется по лестничным маршам внутри здания и с уличных прямиков с северо-западной и юго-западной стороны здания.

На момент обследования здание эксплуатировалось и отапливалось.

На основании технического заключения по результатам визуального обследования объекта «Здания приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., д. 8 лит. А (шифр: ТО-В/049-2017), общее текущее техническое состояние здания согласно ГОСТ 31937-2011 в целом оценивается как ограниченно-работоспособное.

В соответствии с СП 22.13330.2016 (Приложение Е (обязательное), табл. Е1) обследуемый объект «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», относится к III категории технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники Общие требования» табл. Ж.1 Приложения Ж, можно установить следующие критерии о предельно-допустимых деформаций оснований фундаментов выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного в зоне влияния от строительных работ на смежном участке с кадастровым номером 78:34:0004018:1:

- максимальная осадка – 0,5 см;
- относительная разность осадок – 0,0004.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Копия выписки из ЕГРН от 24.04.2025 № КУВИ-001/2025-96142581 на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (*Приложение № 7*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 11*).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530»;

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

- ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

- ГОСТ Р 55567-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.

- 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;

- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- СП 24.13330.2011. Свайные фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 2.02.03-85 (с изменением 1).

- СП 63.13330.2012. Бетонные и железобетонные конструкции. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003.

- СП 45.13330.2012. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87.

- СП 70.13330.2012. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87.

- СП 22.13330.2016. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*.

- СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

- ВСН 490-87. Проектирование и устройство свайных фундаментов и шпунтовых ограждений в условиях реконструкции промышленных предприятий и городской застройки.

- СН 2.2.4/2.1.8.566-96. Производственная вибрация, вибрация в помещениях жилых и

общественных зданий».

- СНиП 12.03.2001. Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство.

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге.

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

Библиографические источники:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века/ Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб: Пилигрим, 1996;

- «Планы С.Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах с приложением планов 13 частей столицы 1753 года». Составлены Н. Цыловым. СПб;

- Науменко А.П. Дача б. Головина. Историческая справка. СПб. 1956. КГИОП. п.422 Н-1367;

- Приходская благотворительность в Петербурге: Ист. очерки С.Г. Рункевича. – Санкт-Петербург: тип. Гл. упр. уделов, 1900. – VIII;

- Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Санкт-Петербурга. СПб. 1996;

- Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб, «ЛИК», 2002;

- Тарапыгин Ф.А. Материалы для истории Императорского Санкт-Петербургского Воспитательного дома. СПб., 1878 г.

Архивные источники:

- Материалы Российского государственного военно-исторического архива (РГВИА): ф. ВУА д. 22433;

- Материалы Российского государственного исторического архива (РГИА): ф. 759. оп. 82. д. 32; ф. 485. оп. 2. д. 785. л. 1; ф. 458. оп. 2. д. 786;

- Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): ф. 513. оп. 102. д. 2657; ф. 513. оп. 133. д. 61.

- Материалы Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб): ф. 488. оп. 313. д. 12; ф. 488. оп. 313. д. 14;

- Материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД): Ар 226093; Ар 224540.

- Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (архив КГИОП).

Полный перечень библиографических, архивных и иных источников представлен в *Приложении № 11* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр:19К-2025-ОСОКН). Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия выполнен в рамках реализации проектной документации: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61,

литера А (кадастровый номер з.у.: 78:34:0004018:2920)» (шифр проекта: ВН61, генеральный проектировщик ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ», 2025 г.).

В представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности объектов культурного наследия «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанном ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН), произведен анализ и оценка возможного негативного влияния при производстве строительных работ на здание и сад объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), а также на здание выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А).

Основные проектные решения:

Ниже приведены основные проектные решения разделов ПЗ, АР, КР, ПОС проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер з. у.: 78:34:0004018:2920)», разработанной ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» в 2025 г. (шифр проекта: ВН61).

Архитектурно-планировочные решения:

Многоквартирный жилой дом состоит из корпусов А, Б, В (бизнес-центр) и подземного гаража. Корпус А расположен в юго-восточной части участка, вдоль Кантемировской улицы, состоит из двух секций с этажностью 9 этажей. Корпус Б расположен в южной части участка, вдоль Выборгской набережной, юго-восточным углом выходит на пересечение Кантемировской улицы и Выборгской набережной, состоит из 13 секций (Б1-Б10, БК1-БК3); для секций Б1-Б10 этажность 9 этажей, для секций БК1-БК3 этажность 1 этаж. Корпус В (бизнес-центр) этажностью в 9 этажей. Подземный гараж расположен под всеми корпусами и внутренним двором; количество этажей подземного гаража – 1-2 этажа (двухэтажная часть расположена под корпусом Б секции Б1, Б2, Б3, Б10, БК1 и частично под секцией БК2).

Архитектура комплекса - современная, фасад выполнен в архитектурном бетоне и натуральном камне светлых оттенков, во вставках, на первом и последних этажах применена глазурованная керамика.

По Кантемировской улице жилой дом продолжает фасадную линию сложившейся застройки. Положение по Выборгской набережной выбрано таким образом, чтобы не перекрывать вид от Кантемировского моста на Дачу Головина, формирующую совместно с Корпусом Императорского воспитательного дома первую линию застройки.

Южный фасад сформирован четырьмя девятиэтажными секциями, на последних этажах, которых запроектированы террасы, что позволяет визуально уменьшить первую линию застройки и разнообразить силуэт. Между ними расположены одноэтажные секции, в которых размещается центральная входная группа и встроенные помещения. Значимым декоративным элементом одноэтажных секций является двухэтажная аркада. С одной стороны, она формирует фасадную линию набережной, снижая акцентность девятиэтажных частей, с другой стороны создает приватность террас и снижает уровень шума на них.

Здание сложной формы в плане, конфигурация которого позволяет организовать внутри благоустроенный двор с детской площадкой, площадками для спорта и отдыха, с зелёными насаждениями.

-1 этаж подземного гаража предусмотрен на отм. -5,400, -2 этаж подземного гаража -

на отм. -8,700.

Въезд в помещения для хранения автомобилей на первом подземном этаже расположен под корпусом А в секции №2. Въезд и выезд осуществляется по двум однопутным рампам.

Въезд в помещения для хранения автомобилей на втором подземном этаже расположен под корпусом Б у секции Б3. Въезд и выезд осуществляется по двум однопутным рампам.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема здания – комбинированная:

- перекрестно-стеновая с продольными и поперечными несущими стенами для типовых этажей;

- перекрестно-стеновая с элементами каркаса (колонны с балками) для первого этаже;

- каркасная, усиленная периметром наружных стен для подземного гаража.

Все несущие конструкции здания монолитные железобетонные.

Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой каркаса, монолитных стен и колонн, объединенных между собой горизонтальными монолитными дисками перекрытий и покрытия. Соединение колонн и стен с плитой ростверка, перекрытиями и покрытием, а также плитой пандуса принято жестким.

Обеспечение прочности плиты ростверка против продавливания в опорной зоне колонн обеспечивается постановкой дополнительного поперечного армирования.

Обеспечение прочности покрытия гаража против продавливания в опорной зоне колонн обеспечивается капителями и постановкой дополнительного поперечного армирования.

Секции жилого дома и подземной автостоянки разделены деформационными швами.

Фундамент здания – свайный, объединенный плитным ростверком. Приняты составные железобетонные сваи заводского изготовления. Метод погружения – статическое вдавливание с лидерным бурением. Абсолютная отметка острия свай принята «-20,000». Основанием свайного фундамента служат: ИГЭ 10 – супеси песчанистые твердые с гравием, галькой, валунами, гнездами песка коричневатого-серыми.

Под секциями Б8, Б9 в зоне коллектора приняты БНС д.800, выполняемые под защитой инвентарной обсадной трубы. Абс. отметка острия свай «-26,000». Основанием свайного фундамента служат: ИГЭ 10 – супеси песчанистые твердые с гравием, галькой, валунами, гнездами песка коричневатого-серыми и ИГЭ 11 – глины пылеватые твердые зеленоватого-серые дислоцированные.

Проектом предусмотрено жесткое сопряжение свай с ростверком.

Лифтовые шахты – монолитные железобетонные.

Лестницы – сборные железобетонные типовые, опирающиеся на монолитные железобетонные перекрытия и междуэтажные монолитные безбалочные площадки.

Лестницы ниже ноля – монолитные железобетонные.

Решение по устройству котлована:

Эксплуатация котлована для проектируемого жилого комплекса предполагается производить под защитой шпунтового ограждения глубиной погружения 16 метров (до абс. отм. -12 м) с одним уровнем распорной системы и частичным закреплением массива грунта ниже уровня дна котлована по технологии Jet-Grouting.

Глубина котлована:

- в объеме -1 этажа - 6,2м;

- в объеме -2 этажа - 9,6м.

Распорные конструкции устраиваются с шагом 5-8 м. Первый уровень распорных конструкций задан на абс. отметке $\sim +2.00$ м.

С целью минимизации дополнительных деформаций тоннельного канализационного коллектора предлагается производить работы нулевого цикла с учетом следующей последовательности производства работ:

- устройство шпунтового ограждения марки Larsen Л5УМ до абс. отм. 12.000 м.;
- устройство свайного основания здания согласно проектной документации;
- устройство глубинной горизонтальной диафрагмы жесткости с помощью закрепления грунтового массива по технологии jet-grouting (мощностью 1.5 м, с отметки абс. отм. -6.500 м) ниже уровня дна котлована на участке котлована, разрабатываемом под двухуровневый паркинг;
- экскавация пионерного котлована до абс. отм. +1.200 м на всей площади котлована;
- устройство обвязочной балки и угловых распорных конструкций на абс. отм. +2.200 м со средним шагом 5–6 м;
- экскавация котлована до проектной отметки (абс. отм. -6.500 м) под защитой грунтовых берм с нижним основанием 12 м и верхним основанием 6 м на участке, разрабатываемом под двухуровневый паркинг;
- устройство захватки фундаментной плиты на участке котлована, разрабатываемом под двухуровневый паркинг;
- устройство системы подкосов, устраиваемых со средним шагом 5–6 м, выполняемых в распор с плитой ростверка на участке котлована, разрабатываемом под двухуровневый паркинг;
- разработка грунтовых берм по захваткам;
- устройство конструкций подземного паркинга на участке котлована, разрабатываемого под двухуровневый паркинг, с технологическими окнами согласно разработанному проекту ограждения котлована;
- обратная засыпка пазух котлована с послойным уплотнением;
- демонтаж распорной системы на участке котлована, разрабатываемом под двухуровневый паркинг;
- экскавация котлована до проектной отметки (абс. отм. -1.800 м) под защитой грунтовых берм с нижним основанием 9 м и верхним основанием 6 м на участке котлована, разрабатываемого под одноуровневый паркинг;
- устройство системы подкосов, устраиваемых со средним шагом 5-6 м, выполняемых в распор с плитой ростверка на участке котлована, разрабатываемом под одноуровневый паркинг;
- разработка грунтовых берм по захваткам;
- устройство конструкций подземного паркинга на участке котлована, разрабатываемом под одноуровневый паркинг, с технологическими окнами согласно разработанному проекту ограждения котлована;
- обратная засыпка пазух котлована с послойным уплотнением;
- демонтаж распорной системы на участке котлована, разрабатываемом под одноуровневый паркинг;
- возведение конструкций подземного объема сооружения;
- извлечение шпунта на участках, не примыкающих к охранным зонам тоннельных канализационных коллекторов.

Конкретная последовательность демонтажа элементов распорной системы, этапность устройства конструкций подземного объема здания и размеры технологических окон уточняются в ходе разработки «Геотехнического обоснования объекта» и «Проекта ограждения котлована».

Ожидаемая максимальная осадка и относительная неравномерность осадок составят:

- для секции Б1, Б2, Б3, Б10 и двухэтажную часть гаража – 23 мм, относительная неравномерность осадок составляет не более 0.001;
- для секции Б4, Б5, Б9 и часть гаража – 20 мм, относительная неравномерность осадок составляет не более 0.001;
- для секции А1, А2, В1 и часть гаража – 19 мм, относительная неравномерность осадок составляет не более 0.001;
- для секции Б8 – 19 мм, относительная неравномерность осадок составляет не более 0.001;
- для секции Б6, Б7 и часть гаража – 21мм, относительная неравномерность осадок составляет не более 0.001.

Приведенные значения не превышают величин, регламентируемых для данного вида конструкций.

Планировочная организация земельного участка:

Проектом предусматриваются:

- парковочные места для индивидуального автотранспорта на открытых автостоянках общей вместимостью 44 м/мест, в том числе 32 специальных мест для автотранспорта инвалидов из них 4 специализированных мест для автотранспорта инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске; для стоянки (размещения) электромобилей и(или) гибридных автомобилей, предусмотрено – 20 мест.

- часть пешеходной прогулочной зоны с благоустроенными площадками соответствующего прогулочной зоне назначения для комфортного времяпрепровождения жильцов, условно разделяющей участок на северо-западную и юго-восточную части застройки;

- одна площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- одна площадка для занятий физкультурой;
- одна площадка для отдыха взрослых;
- одна площадка для мусорных контейнеров;
- места для хранения велосипедного транспорта на площадках, размещенных у основных входов в здания, общей вместимостью 140 мест;
- иные сооружения и элементы планировки и благоустройства.

Вертикальная планировка сохраняется в отметках существующего рельефа. Существующий рельеф и водоотведение на прилегающей территории не нарушается.

Демонтажные работы:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства по адресу:

- Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (БЦ «Акватория»);
- Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, корпус 3, литера А (гараж);
- Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61а, литера А (насосная);
- Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, корпус 4, литера А (исторический

объект). По данному зданию ведутся работы по воссозданию по отдельному проекту. Номер разрешения на строительство 78-015-0849-2024.

Определение зоны влияния и оценка воздействия запроектированных работ на объекты культурного наследия:

Предварительная зона возможного влияния от демонтажных работ:

Согласно п. 5.1 ТСН 50-302-2004 для предварительной оценки геотехнической ситуации при производстве строительных работ, размеры зоны риска рекомендуется принимать равными 30м от контура наружных стен зданий.

В рамках проведения работ демонтажу указанное расстояние 30м определяется от контура наружных стен демонтируемых зданий – объектов капитального строительства, расположенных в границах участка предполагаемой застройки.

Демонтируемые здания на участке строительства расположены между собой достаточно близко – их предварительные зоны влияния (30 м от каждого здания) накладываясь и частично перекрывая друг друга практически полностью охватывают территорию застройки и сохраняемые существующие здания окружающей застройки смежных участков.

При построении 30-ти метровой зоны риска здания, являющиеся объектами культурного наследия, не попадают в границы назначенной предварительной зоне влияния от демонтажных работ.

В границы предварительно назначенной зоны риска попадает ландшафтный объект культурного наследия федерального значения «Сад», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», однако для ландшафтных объектов величина предельно допустимых деформаций не назначена. Сохранность ландшафтного объекта обеспечивается соблюдением порядка производства демонтажных работ и полным исключением возможной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

Предварительная зона возможного влияния от строительных работ:

В рамках реализации настоящего проекта предусматривается возведение 3-х корпусов жилого комплекса (А, Б, В). Под площадью всех корпусов располагается подземный паркинг.

Экспкавация котлована для проектируемого жилого комплекса предполагается производить под защитой шпунтового ограждения Larsen Л5УМ глубиной погружения 16 м (до абс. отм. -12 м) с одним уровнем распорной системы и частичным закреплением массива грунта ниже уровня дна котлована по технологии Jet-Grouting.

Глубина котлована:

- в объеме одного подземного этажа - 6,2м;
- в объеме двух подземных этажей- 9,6м.

Для котлованов, устраиваемых в границах подземных частей проектируемых корпусов жилого комплекса, предварительный радиус зоны влияния рассчитывается на основании п. 9.36 СП 22.13330.2016. На его основании для вновь возводимого сооружения, расположенного на застроенной территории, предварительный радиус зоны влияния зависит от глубины котлована, его крепления и конструкции ограждения.

Таким образом, предварительный радиус зоны влияния в пределах подземного пространства из расчета глубины котлована составит:

- в границах одного подземного этажа - 24,8 м;
- в границах двух подземных этажей - 36,4 м.

Ближайшее расстояние:

- от стены здания объекта культурного наследия федерального значения «Дача»,

входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» до шпунтового ограждения котлована в границах двух подземных этажей составит ~24,74м;

- от стены здания выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» до шпунтового ограждения котлована в границах одного подземного этажа составит ~ 14,18м.

Таким образом, в предварительно назначенную зону влияния от строительства проектируемого объекта попадают рассматриваемые здания окружающей застройки, являющиеся объектами культурного наследия.

Оценка воздействия принятых проектных решений на объекты культурного наследия:

Влияние на существующее здания, являющиеся объектами культурного наследия, от строительства проектируемых корпусов оценивалось в разделе «Геотехническое обоснование для строительства объекта «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер з.у.: 78:34:0004018:2920), (шифр тома: ВН61-ГТО, исполнитель ООО ««ВЕРТИКАЛЬ. ПРОЕКТИРОВАНИЕ», 2025 г.).

Оценка напряженно-деформированного состояния выполнена в специализированном программном комплексе Plaxis 3D по модели упрочняющегося грунта с учетом поэтапного производства строительных работ, а также наличия на рассматриваемом участке ряда неблагоприятных факторов в части инженерно-геологических условий.

На основании материалов «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки рабочей и проектной документации «Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом» по адресу: Выборгская набережная, дом 61» (шифр отчета: 377-25 (1) – ИГИ), выполненного ОАО «ТРЕСТ ГРИИ» в 2025 г., ниже основания фундаментов зданий объектов культурного наследия располагаются грунты с модулем деформации не более 7МПа. Согласно п. 3 таблицы К.1 приложения К СП 22.13330.2016 наличие таких грунтов допускает использование территориальной нормативной документации (ТСН 50-302-2004) при назначении величины допустимых дополнительных деформаций для данных зданий.

Дополнительные деформации для объекта культурного наследия федерального значения «Сад», являющегося ландшафтным объектом, не нормируются действующими нормативными требованиями.

Кроме того, здание объекта культурного наследия федерального значения «Дача» возведено из деревянных бревен в виде сруба. Предельно допустимые параметры дополнительных деформаций для такого вида конструктивных схем зданий не нормируются действующими нормативными документами. Есть основания полагать, что параметр допустимых дополнительных деформаций основания фундаментов, при которых в срубе появятся трещины и дефекты, свидетельствующие об осадочных процессах, вызванных влиянием строящегося объекта в непосредственной близости будет значительно больше установленных ГОСТ Р 56198-2014, ТСН 50-302-2004 и СП 22.13330.2016 для кирпичных бескаркасных зданий.

Максимальная расчетная зона влияния строительства проектируемого жилого комплекса составляет 25,0 м.

Согласно расчетам установлено, что по итогу завершения демонтажных работ зданий

и сооружений по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер з. у.: 78:34:0004018:2920), для зданий окружающей застройки, являющихся объектами культурного наследия, дополнительных деформаций не прогнозируется. В зону влияния на основании геотехнических расчетов от демонтажа здания объектов культурного наследия не попадают.

По итогам геотехнического расчета демонтажных и строительных работ для проектируемого объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер з. у.: 78:34:0004018:2920)», максимальные расчетные (суммарные) значения дополнительных осадок для зданий объекта культурного наследия федерального значения «Дача» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», и выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), вызванные техногенными воздействиями не превышают 1,0 мм, Рассматриваемые здания не попадают в расчетную зону влияния.

Увеличение нагрузки на основание фундаментов более предусмотренной проектом недопустимо.

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций зданий объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от строительных работ, не требуется.

Оценка воздействия на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ:

С учетом условий участка проектирования, наличия застройки в пределах пятна строительства и разноуровневых фундаментов проектируемого здания, строительство должно производиться в следующей последовательности:

1. Демонтаж существующих зданий и строений на пятне строительства.
2. Откопка котлована секций с 2-х уровневый подземным паркингом (секции Б1, Б2, Б3, Б10).
3. После выхода секции с 2-х уровневый подземным паркингом на относительную отметку 0.000, производится откопка котлована под секции с 1-м подземным уровнем (секции Б4, Б5, Б6, Б7, Б8, Б9, А1, А2, В1).

При технической и организационной возможности откопка котлована секций Б6, Б7, Б8, Б9, А1, А2, В1 может производиться единовременно с откопкой котлована секций с 2-х уровневый подземным паркингом.

До начала работ по откопке котлована для строительства жилого дома шпунтовое ограждение должно быть полностью замкнуто.

Марка применяемого шпунта Ларсен-5ум и Ларсен-IV (или аналог). Глубина погружения 16 метров (до абс. отм. -12 м) с одним уровнем распорной системы и частичным закреплением массива грунта ниже уровня дна котлована по технологии Jet-Grouting.

Работы по демонтажу фундаментов существующих зданий рекомендуется производить в замкнутом шпунтовом контуре.

Погружение шпунта и формирование свайного поля выполняется с отметки дневной поверхности. Допускается погружение вести со дна лидерной траншеи глубиной до 1 м с возможностью устройства вертикальной стенки в соответствии с требованием

СП 45.13330.2017. Привязка шпунтовых свай к монолитным конструкциям здания выполняется таким образом, чтобы между внутренней гранью шпунта и стеной подземной части расстояние было не менее 1 м (для возможности выполнить работы по их бетонированию и гидроизоляции. В случае использования шпунта как несъемной опалубки возможно примыкание к монолитной стенке с учетом технологического допуска на погружение 150мм (по табл. 12.1, СП45.13330.2018) и расчетного отклонения стенки, если иное не оговорено с заказчиком.

После завершения шпунтовых работ и свайных работ по периметру котлована выполняется лидерная траншея, со дна которой осуществляется монтаж обвязочной балки.

Окопка котлована выполняется по захваткам. При откопке последовательно производится монтаж распорок, назначенных на данном этапе. Разработка на проектную отметку котлована должна производиться только под защитой распорных элементов.

Обратная засыпка пазух осуществляется песком средней крупности с послойным уплотнением до коэффициента 0.95.

При производстве работ необходимо контролировать частотные характеристики работы строительного оборудования. Следует отметить, что расчет проводится только на статическое воздействие без учета динамической составляющей. Это связано с трудностями оценки снижения прочностных характеристик грунта в результате вибрации при работе строительной техники и прочих воздействий. С целью исключения влияния динамического воздействия на основание ускорение колебаний принимать не более 0.15 м/с^2 (табл. 2 ВСН 490-87).

Все работы по формированию шпунтового ограждения, должны сопровождаться мониторингом деформаций и замером уровня колебаний. По результатам наблюдений выполняется прогноз деформаций и корректируется интенсивность ведения строительных работ.

Учитывая обводненность грунтов, их низкие прочностные свойства и подверженность расструктурированию при действии динамических нагрузок, крутизну откосов при откопке котлована следует принимать 1:1,5. При увеличении крутизны откоса рекомендуется выполнять мероприятия, препятствующие оплыванию склона, заключающиеся в поверхностном водоотводе и устройстве в основании пригрузочной щебеночной призмы. Также значительная крутизна откоса может вызвать смещение голов свай, что приведет к эксцентриситетам при работе свай на проектную нагрузку.

Важным моментом при откопке котлована значительных размеров в слабых грунтах является величина захватки. При откопке значительной площади в одну захватку наблюдается резкое изменение напряженно-деформированного состояния по всему периметру котлована. Благодаря снятию бытового давления по всей площади новое равновесное состояние достигается за счет больших деформаций окружающей территории и значительным отклонением шпунтовой стенки. Поэтому технологию откопки котлована следует разработать с учетом непрерывного технологического процесса, когда сразу после откопки котлована первого участка на проектную отметку начинаются работы по подготовке к бетонированию элементов подземной части зданий. При этом площадь захватки рекомендуется назначать в границах швов бетонирования.

Распор ростверка со шпунтовым ограждением обеспечивается за счет выполнения распорок в уровне фундамента, либо путем заполнения участка тощим бетоном:

Промежуточная диафрагма устраивается с целью уменьшения сцепления бетона со шпунтом при его извлечении.

Демонтаж распорок допускается выполнять только при наличии раскрепления шпунтового ограждения и ростверка. Прочность бетона должна составлять не менее 70% от проектного класса. Перед демонтажем распорок сделать дополнительную съемку горизонтальных перемещений шпунта в области работ по демонтажу. В ходе демонтажа, особенно на первом участке демонтируемых элементов, производится ежедневный мониторинг (в течении не менее 2-х дней) за приростом горизонтальных перемещений шпунтовой стенки до стабилизации деформаций. Последовательность демонтажа распорок назначается в ППР. Она может быть последовательной, либо, при значительном приросте деформаций ограждения или длительной стабилизации – через распорку. Программа демонтажа корректируется по результатам мониторинга.

Демонтаж обвязочной балки возможен при стабилизации дополнительных перемещений шпунтовой стенки после демонтажа и производится в области, необходимой для бетонирования наружных стен подвала на текущей захватке.

Начальное извлечение шпунта следует ограничить количеством не более 3-х штук с технологическим перерывом 2-3 суток с целью формирования баланса уровней грунтовых вод с обеих сторон шпунтовой стенки. Во время технологического перерыва, допускается извлечение шпунта с других сторон котлована, также, в количестве не более 3-х штук с последующим перерывом. Схема начальных участков назначается подрядной организацией и должна быть согласована с генпроектировщиком.

При разработке проекта крепления котлована привязка распорных элементов может быть смещена на расстояние до 1.5м для возможности бетонирования вертикальных элементов.

Режимы производства работ строительной техники и иных технологических воздействий должны быть подобраны в разделе ППР в полном соответствии с обозначенными предельными величинами.

Исходя, из вышеизложенного следует, что при производстве строительных работ, здания и территория сада, являющиеся объектами культурного наследия, расположенные на смежных земельных участках, находятся вне зоны влияния технологического воздействия при условии соблюдения порядка организации строительных работ и систематического мониторинга.

Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них:

По результатам комплексной геотехнической оценки влияния проектируемых работ по проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер з.у.: 78:34:0004018:2920)», необходимость в разработке компенсирующих мероприятий или в усилении конструкций зданий, являющихся объектами культурного наследия и расположенных в зоне влияния отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга:

Для зданий объекта культурного наследия федерального значения «Дача» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» и выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства»,

по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А, на основании требований СП 22.13330.2016 п. 12.5 и ГОСТ Р 56198-2014 п. 4.16 необходимо установить срочный режим геотехнического мониторинга поскольку данные здания попадают в расчетную зону влияния.

Геотехнический мониторинг является инструментом оперативной корректировки производства работ и направлен на обеспечение сохранности конструкций объекта культурного наследия.

Основной задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ и обеспечение сохранности конструкций здания объекта культурного наследия.

Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга должны выполняться на основе ГОСТ Р 56198–2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» и СП 22.13330.2016 (глава 12, Приложение Л).

На основании п. 4.16 ГОСТ Р 56198–2014 при оказании влияния на объекты культурного наследия следует начинать мониторинг за три месяца до начала оказываемых воздействий (до начала строительных работ), и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий (после возведения здания).

В процессе мониторинга осуществляется контроль:

- дополнительных осадок фундаментов и относительной разности осадок фундаментов зданий объектов культурного наследия;
- горизонтальных или вертикальных смещений конструкций здания объектов культурного наследия, фиксация момента нарушения целостности стен (появление трещин или раскрытие существующих в конструкциях стен),
- параметров колебаний, контроль за частотными характеристиками работы строительного оборудования, (динамический контроль с целью исключения влияния динамического воздействия на основание ускорение колебаний принимать не более 0.15 м/с^2 (табл. 2 ВСН 490-87);
- горизонтальных и вертикальных смещений грунтового массива, примыкающего к шпунтовому ограждению котлована;
- за уровнем грунтовых вод по сети пьезометрических скважин как внутри, так и по периметру котлована;
- наблюдения за усилиями в металлических конструкциях распорных систем ограждения котлована;
- скорость развития вышеперечисленных деформаций.

Методы контроля:

- виброметрические измерения - измерение кинематических параметров колебаний: виброперемещений, виброскоростей, виброускорений;
- визуально-инструментальные наблюдения - наблюдения за уровнем подземных вод, состоянием конструкций, в том числе поврежденных, с фиксацией дефектов маяками или аналогичными устройствами, фотофиксация и др.;
- геодезические наблюдения - (фиксация перемещений марок и др.) с применением нивелиров, теодолитов, тахеометров.

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего.

На подготовительном этапе должны быть выполнены следующие мероприятия:

1. Составляется и утверждается программа работ по мониторингу. В данной программе

указываются способы и методы проведения мониторинга.

2. Освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния застройки, фиксация дефектов.

3. Определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.).

4. Установка маяков и датчиков раскрытия трещин. На обнаруженных при обследовании трещинах установить маяки для контроля за их динамикой развития (при необходимости).

5. Установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети.

6. Определение кренов стен и неравномерности осадок зданий объектов культурного наследия.

7. Установка пьезометров (режимных скважин) для контроля уровня грунтовых вод.

8. Уточнение проектных критериев по допустимым воздействиям.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

На рабочем этапе мониторинга (наблюдения за сохранностью зданий объектов культурного наследия, попадающих в зону риска, а также за вновь возводимых конструкциями) осуществляется:

1. Визуальный контроль технического состояния конструкций зданий объектов культурного наследия; контроль состояния маяков и датчиков на трещинах;

2. Геодезические измерения деформаций существующих зданий и коммуникаций;

3. Наблюдения за параметрами колебаний в соответствии с ВСН 490–87 и СН 2.2.4/2.1.8.566–96.

Объем, сроки, периодичность и методы работ при выполнении геотехнического мониторинга представлены в таблице 12.1 СП 22.13330.2016.

Проведение динамического контроля является обязательным условием ведения работ нулевого цикла на рассматриваемой площадке. Контроль осуществляется с помощью специальных датчиков, устанавливаемых на стенах зданий, попадающих в зону риска и на грунте, позволяющих осуществлять оперативное определение параметров динамических воздействий.

Динамический контроль ведется в течение всего периода производства работ нулевого цикла. В составе работ динамического контроля производится:

- фиксация уровня подземных вод по пьезометрам;
- контроль за соблюдением технологического регламента работ;
- геологический контроль забоя скважины (при его доступности) в процессе изготовления буровых свай;
- контроль за техническим состоянием возведенных конструкций.
- контроль смещений поверхности грунта над подземными сооружениями, попадающими в зону риска.

К критериям изменения технического состояния зданий, являющихся объектами культурного наследия, при достижении которых необходимо остановить строительно-монтажные работы и вызвать уполномоченных представителей Службы Госстройнадзора (ГАСН) и КГИОП для принятия решения о возможности дальнейшего продолжения работ и/или составе компенсирующих работ/мероприятий, относятся:

- раскрытие новых трещин (появление новых трещин на фасадах и/или строительных

конструкциях зданий объектов культурного наследия);

- раскрытие старых (зафиксированных на стартовом этапе мониторинга геодезическими маяками) трещин на фасадах и/или строительных конструкциях зданий объектов культурного наследия, зафиксированных установленными средствами геодезического мониторинга;
- достижение предельных расчетных дополнительных осадок;
- прирост дополнительных осадок по результатам мониторинга 3,0 и более миллиметров в неделю.

Периодичность проведения мониторинга, в том числе контроль состояния маяков:

- при устройстве шпунтового ограждения и котлована – не реже 1 раза в неделю;
- при производстве монтажных работ по устройству свайного фундамента – не реже 1 раза в неделю;
- при производстве работ по возведению подземных конструкций – не реже 1 раза в неделю;
- при производстве монтажных работ надземных конструкций – не реже 1 раз в месяц;
- выравнивания планировки и формирования благоустройства территории – не реже 1 раза в месяц;
- в процессе эксплуатации – в качестве срочного мониторинга не реже 1 раза в месяц (или в соответствии с программой мониторинга) в течении 2-х лет. Далее, в качестве штатного мониторинга, в процессе эксплуатации выполнять геодезический мониторинг (согласно ГОСТ Р 56198-2014 приложение Б, таблица Б1):

- для объекта культурного наследия федерального значения «Дача», находящегося в ограничено-работоспособном состоянии, не реже 1 раз в 2 года,
- для выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», находящегося в ограничено-работоспособном состоянии, не реже 1 раз в 3 года.

Периодичность фиксации контролируемых параметров должна увязываться с графиком проведения строительно-монтажных работ и может корректироваться (т.е. выполняться чаще, чем это указано в программе геотехнического мониторинга) при превышении значений контролируемых параметров ожидаемых величин (в том числе их изменений, превышающих ожидаемые тенденции) или выявлении прочих опасных отклонений.

Оценка стабилизации изменений контролируемых параметров производится специализированной организацией, осуществляющей геотехнический мониторинг или ведущей научно-техническое сопровождение строительства.

При наблюдениях за изменением уровня подземных вод стабилизацией считается достижение амплитуды его колебаний, не превышающей сезонные и ежегодные значения в соответствии с результатами инженерно-геологических изысканий (с учетом гидрогеологического прогноза).

В процессе геотехнического мониторинга необходимо обеспечить своевременность информирования заинтересованных сторон о выявленных отклонениях контролируемых параметров (в том числе тенденции их изменений, превышающие ожидаемые) от проектных значений и результатов геотехнического прогноза.

Осуществляющая мониторинг специализированная организация при обнаружении превышения установленных критериев обязана уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий, предложить временно приостановить работы и рекомендовать меры по нормализации ситуации.

При несогласии застройщика и/или подрядчика с предложенными мероприятиями организация, осуществляющая мониторинг, обязана уведомить об этом органы ГАСН и КГИОП.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

С целью сохранения объектов культурного наследия федерального значения «Дача» и «Сад», входящих в состав объекта федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А) и выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), предусмотрен ряд мер на период ведения строительных работ, обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия:

1. Откопка должна выполняться с вертикальным креплением стен котлована. В 30-ти метровой зоне от зданий погружение шпунта выполняется по технологии вдавливания статической нагрузкой.

За счет замкнутого шпунтового контура и определенной расчетом длины шпунта, создается котлован совершенного типа, исключающий строительное водопонижение территории.

С целью минимизации влияния производства работ нулевого цикла, откопка котлована разделена на 3 этапа:

- демонтаж существующих фундаментов;
- котлован части здания с 2-х уровневый подземным паркингом;
- котлован части здания с 1-м уровнем подземного паркинга.

Каждый из этапов, в свою очередь, разделен на захватки. Переход к новой захватке предусмотрен только после бетонирования ростверка текущей захватки.

Для оптимизации этапов строительства контур котлована на этапе демонтажа формируется с учетом котлована основного этапа нулевого цикла строительства. Это позволяет исключить циклы погружения/извлечения шпунта, что снизит дополнительные воздействия на основание.

Для уменьшения влияния на окружающую застройку, котлован части здания с 2-х уровневый подземным паркингом состоит из основного контура и вспомогательного (внутреннего) контура шпунтового ограждения. В силу значительной глубины котлована (9,6 м) предусматривается 2 уровня крепления котлована по высоте (угловые и поперечные распорки) и закрепление основания в уровне дна котлована по технологии jet-grouting. Толща закрепленного массива грунта составляет 1,5 м. Закрепление выполняется по всей площади котлована.

Применение методов погружения и извлечения шпунта, связанных с динамическим воздействием не допустимо.

На участках, примыкающих к зданиям объектов культурного наследия в окружающей застройке шпунтовое ограждение не извлекается.

2. Погружение свай осуществляется под защитой шпунтовой стенки. При погружении свай вблизи от существующих зданий предусмотрено лидерное бурение на расстоянии 20 м от здания. На остальной территории лидерное бурение применять по технологической необходимости.

3. Действие технологической нагрузки допускается только на свободных участках

на удалении не менее 5 м от существующих зданий. Технологическая нагрузка по бровке котлована со стороны объекта культурного наследия не допускается.

4. Запрещено в примыкании к объектам культурного наследия: проезд техники; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования; устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек. Проезд на расстоянии менее 10 м от объектов культурного наследия грузовым автотранспортом осуществляется на пониженной скорости: ограничение 10 км/ч для снижения вибрационного воздействия на здания.

5. Устройство ограждения строительной площадки. При монтаже ограждения крепление его элементов к зданиям и сооружениям, являющимся объектами культурного наследия, не допускается. Крепление любых устройств на стенах зданий, граничащих с территорией застройки и являющихся объектами культурного наследия, запрещено.

6. При осуществлении работ исключено динамическое воздействие на фундаменты и грунты оснований исторических зданий, применяя при производстве безударные технологии.

7. Для нормальной эксплуатации объектов культурного наследия, в том числе сада, необходимо обеспечить стабильность работы дренажной системы.

8. Сохранение территории объекта культурного наследия федерального значения «Сад»:

Необходимо соблюдение мер, направленных на сохранение имеющегося ландшафта объекта культурного наследия федерального значения «Сад», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина».

При производстве работ не допускается нарушать и в дальнейшем изменять ландшафтное строение участка объекта культурного наследия федерального значения «Сад», возводить на нем капитальные строения.

Исключить на территории объекта культурного наследия федерального значения «Сад»:

- проезд или стоянку любой техники, проезд по газону или пешеходным дорожкам;
- складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования;
- устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек.

Предусмотреть защиту окружающей среды - территории объекта культурного наследия федерального значения «Сад» от строительных отходов и мусора при производстве работ. Строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки. Ввиду стесненных условий мусор систематически вывозить согласно разработанной документации – раздела марки ПОС.

Предусмотреть места складирования строительного материала на специально оборудованных местах вне территории объекта культурного наследия.

Категорически запрещается производить в пределах территории объекта культурного наследия федерального значения «Сад» и в непосредственной близости мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации.

В случае обнаружении деформаций или нарушения целостности ландшафтного объекта культурного наследия федерального значения «Сад» строительные работы следует приостановить последующим вызовом технического надзора, представителей КГИОП

и главного инженера проекта на строительную площадку с дальнейшим принятием решения о последующих действиях.

К критериям приостановки производства работ возможно отнести следующие нарушения:

- повреждение предмета охраны ландшафтного объекта культурного наследия,
- изменение вертикальных отметок рельефа в границах объекта культурного наследия, в том числе провалы и понижения грунта;
- отсутствие защитных ограждений деревьев/защитные ограждения ненадлежащего качества в случае их расположения в зоне производства работ;
- ведение земляных работ вблизи деревьев (корневая система минимально по диаметру кроны), гибель растений, появление признаков угнетения и заболеваний зеленых насаждений, в том числе изменения пигментации листовых пластин и усыхание ветвей в кронах вблизи зоны производства работ;
- изменение признаков вертикального антигеготропизма деревьев (фиксация признаков отклонения стволов деревьев от вертикали, в том числе сопровождающиеся вывалом кома).

9. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ (в действующей редакции), в случае обнаружения, в ходе производства земляных и строительных работ нулевого цикла, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

На основании проведенной комплексной оценки влияния на объекты культурного наследия, расположенные на непосредственно связанных земельных участках (имеющим общую границу) к участку производства демонтажных и строительных работ по проектной документации «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер з.у.: 78:34:0004018:2920) совместно с представленным на государственную историко-культурную экспертизу проектом обеспечения сохранности: «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанным ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН) в соответствии с ч. 3 ст. 36 и ч. 1, 3 ст. 45 ФЗ №73 установлено:

- рассматриваемые объекты культурного наследия федерального значения «Дача» и «Сад», входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, и выявленный объект культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А, не попадают в расчетную зону влияния от строительных работ;
- при производстве демонтажных работ согласно проектной документации на основании расчетов, геотехническое влияние от демонтажных работ на рассматриваемые

объекты культурного наследия не распространяется;

- по результатам расчетов и численного моделирования установлено, что максимальные суммарные расчетные значения дополнительных деформаций основания фундаментов зданий объектов культурного наследия «Дача» и «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» с учетом выполнения организационно-технологических этапов производства работ не превышают 1,0 мм и соответственно предельно допустимых величин, регламентированных ТСН 50-302-2004;

- необходимость в разработке компенсирующих мероприятий или в усилении конструкций зданий объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости отсутствует;

- на основании требований СП 22.13330.2016 п. 12.5 и ГОСТ Р 56198-2014 п. 4.16 для зданий, являющихся объектом культурного наследия федерального значения «Дача» по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, и выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А, расположенных в предварительно назначенной зоне влияния от производства работ, а также для контроля возникновения непредвиденных ситуаций, необходимо организовать геотехнический мониторинг;

- для гарантированного обеспечения сохранности объектов культурного наследия, расположенных на смежных земельных участках с участком проектируемого объекта, при производстве строительных работ обязательно выполнение мероприятий, изложенных в материалах предоставленного на экспертизу проекта обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

- геотехнический мониторинг согласно требований п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 необходимо начать за 3 месяца до начала проведения демонтажных/строительных работ, вести на протяжении всего периода производства работ, и далее 2 года после завершения строительных работ;

- «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия» (шифр: 19-К-2025-ОСОКН) разработан с учетом необходимого объема исходно разрешительной документации, требований нормативных документов и государственных стандартов;

- в представленном на экспертизу проекте обеспечения сохранности объектов культурного наследия информация представлена в достаточном объеме; материалы и технические решения разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 2, 3, ст.36;

- мероприятия, запланированные и отраженные в разделе, обеспечивают целостность и безопасность объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), и выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), на момент проведения строительных работ и, соответственно достаточны для их сохранности.

Таким образом, реализация предусмотренных проектных решений соответствует требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 25 апреля 2024 г. № 530:

По результатам рассмотрения проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А): «Проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН), включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов, экспертом сделан вывод **о возможности (положительное заключение)** обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920).

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" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге; копии решений органа государственной власти о регистрации объектов в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о включении в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в охранный обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложением.

Приложение № 6. Копия архивного паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 8. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: копия градостроительного плана земельного участка.

Приложение № 9. Документы технического учета: копии технических паспортов; копии поэтажных планов.

Приложение № 10. Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 24 апреля 2025 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

И.В. Терская

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН)

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге;
копии решений органа государственной власти о регистрации объектов в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
копия решения органа государственной власти о включении в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

**О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнений и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Касьянов

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
сад во дворе, 1900 г.	
сад угловой, 1-я четв. XIX в., 1899 г., арх.Цейдлер В.П.	
X Дом Яковлева А.И. (Сюзора П.Ю.), 1770-1790-е гг., 1818-1821 гг., арх.Мельников А.И.	Волховский пер., 3
✓ Вокзал Николаевский (Московский), 1844-1851 гг., арх.Желязевич Р.А., арх.Тон К.А., 1967 г., арх.Кузнецов В.И., инж.Рыбин И.А.	Восстания пл., 2
Дом, где в 1904-1905 гг. жил писатель Горький А.М., в ноябре-декабре 1905 г. состоялись совещания ЦК РСДРП (б) о вооруженном восстании в Москве	Восстания ул., 20, Знаменский пер., 16
Дача Головина: дача, 1823-1824 гг., арх.Барлемань П.И. сад, 1770-е гг.	Выборгская наб., 63
Могила Алексеева В.М. (1881- 1951), филолога-китаеведа, 1955 г. (надгробие)	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могила Глинки К.Д. (1867-1927) почвовед	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могила Десницкого (Строева) В.А. (1878-1956), литературоведа	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могила Курбатова В.Я. (1878- 1957), химика, историка искусств	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могила Лишова В.В. (1877-1960), скульптора, педагога и Лишевой К.А. (1884-1957), скульптора, 1962 г. (надгробие), ск.Крестовский И.В.	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище
Могила Порай-Кошица А.Е. (1877-1949), химика	Выборгское шоссе, 106-а, Шуваловское кладбище



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

ПРИКАЗ

14 марта 2016 г.

Москва

№ 34676-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

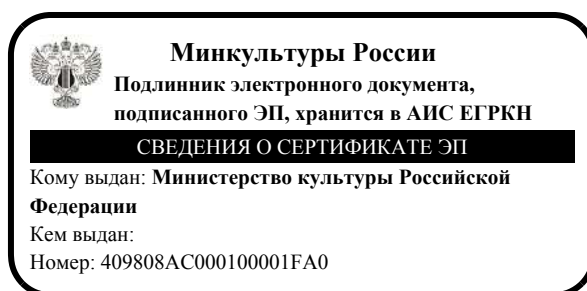
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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 федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (далее – ансамбль), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620411060006**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь —
заместитель Министра



Г.У.Пирумов



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

ПРИКАЗ

14 марта 2016 г.

Москва

№ 35614-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Дача», 1823–1824 гг., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

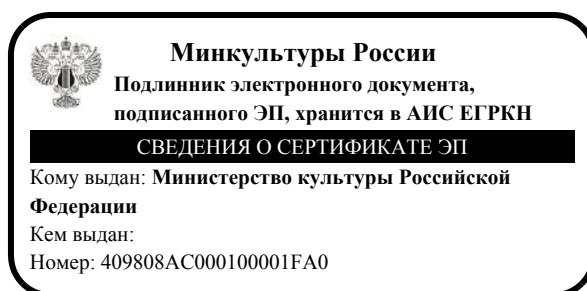
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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 федерального значения «Дача», 1823–1824 гг. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610411060016**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь —
заместитель Министра



Г.У.Пирумов



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)**

ПРИКАЗ

15 марта 2016 г.

Москва

№ 35717-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Сад», 1770–е гг. , входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

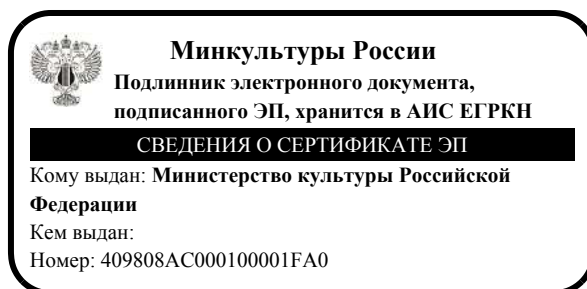
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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 федерального значения «Сад», 1770–е гг. (далее – ансамбль), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Выборгская наб., 63, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620411060026**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь —
заместитель Министра



Г.У.Пирумов

Администрация Санкт-Петербурга**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И
КУЛЬТУРЫ****ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15**

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

1438	Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства	1879-1882; 1900-1901, расширение	арх. П.Ю.Сюзор арх. Н.Ф.Беккер	Красногвардейский пер., 8	среднее	-"
1439	Объект исключен с 7 мая 2018 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 23 апреля 2018 года N 158-р. - См. предыдущую редакцию					
1439.1	Объект исключен с 13 июля 2017 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 5 июля 2017 года N 344-р. - См. предыдущую редакцию					
1439.2	Объект исключен с 7 мая 2018 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 23 апреля 2018 года N 158-р. - См. предыдущую редакцию					
1440	Комплекс построек мызы Стенбок_Ферморов (мыза Лахта)	XIX - начало XX века	автор не установлен	Лахтинский пр., 85 (два здания), Лахтинский пр., 85-а (Лахта)	плохое аварийное	-"
1440.1	Дом управляющего (деревянный 1-этажный)	начало XIX века	автор не установлен	Лахтинский пр., 85 (лицевой дом) (Лахта)	аварийное	-"
1440.2	Здание электростанции с водонапорной башней	1902	автор не установлен	Лахтинский пр., 85 (Лахта)	плохое	-"
1440.3	Служебный корпус (деревянный 1-этажный)	конец XIX - начало XX века	автор не установлен	Лахтинский пр., 85-а (Лахта)	плохое	-"
1441	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131 ; распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 3 сентября 2014 года N 10-547 . - См. предыдущую редакцию					
1442	Усадебный комплекс Стенбок-Ферморов	конец XIX - начало XX века	арх. В.П.Цейдлер (?), ск. Г.О.Ботта, худ. Волховский (интерьеры)	Лахтинский пр., 100, 104 (Лахта)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН)

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



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

окуд

11.01.2023№ 10-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 12.09.2022 рег. № 01-43-23969/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

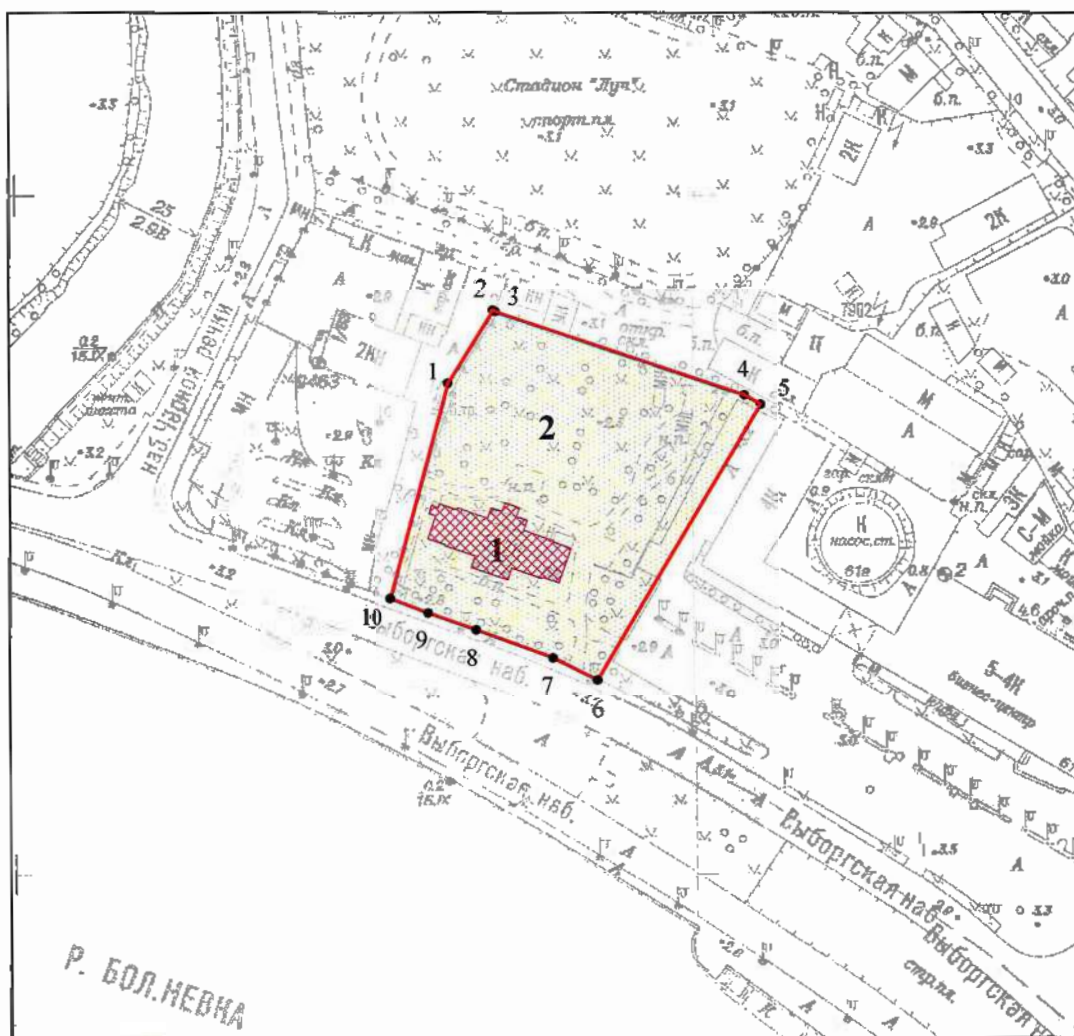


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 11.01.2023 № 10-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Головина» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

Состав объекта культурного наследия:

1. Дача (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А);
2. Сад.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	99344.74	113927.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	99366.35	113941.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	99366.07	113941.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	99341.59	114015.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	99338.77	114020.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	99257.60	113971.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	99264.05	113958.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	99272.15	113935.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	99277.06	113921.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	99281.32	113910.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	99344.74	113927.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 11.01.2023 № 10-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63,
литера А

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

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

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

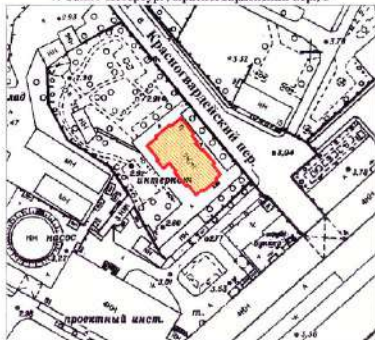
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры — начальник управления государственного учета памятников

М.П.

С.М. Кориков

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание приюта и богадельни
Николаевского православного братства"**

г. Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТИОП
ОПРН 10.074.03.0001

Копия верна

Подписано: _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН)

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

окуд

02.04.2025№ 95-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Головина»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «АБ МАНУФАКТУРА» (рег. № 01-24-689/25-0-0 от 13.03.2025):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770–е гг., 1823–1824 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 29.08.2011 № 10-517 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литер А» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

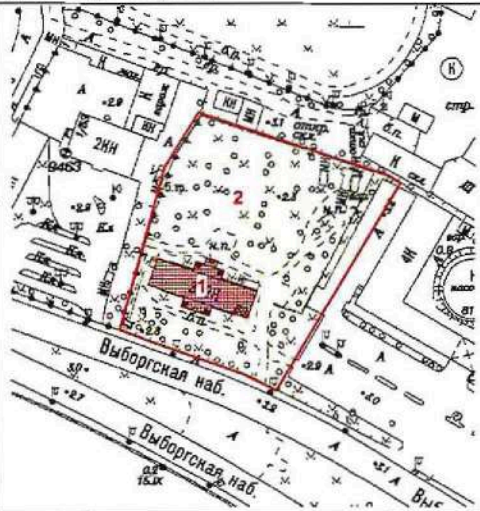
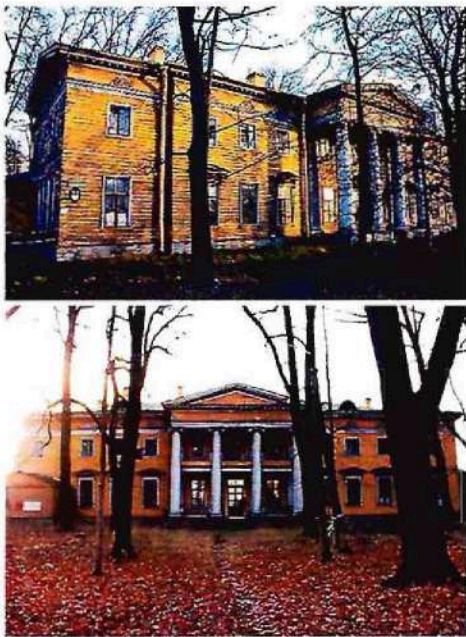
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

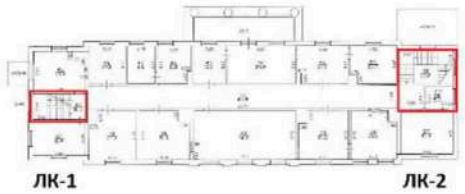
Заместитель председателя КГИОП

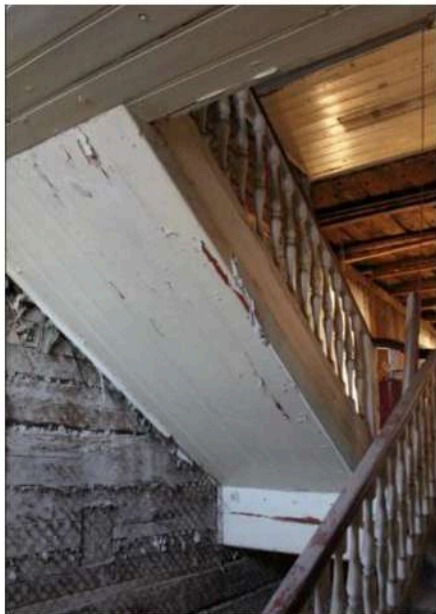
Ю.О. Богачева

Предмет охраны

объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», 1770-е гг.,
1823–1824 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63,
литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
«Дача Головина» Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А			
1	Объемно-пространственное решение территории:	состав объекта: 1. Дача 2. Сад объемно-пространственная и планировочная композиция; местоположение элементов, сложившиеся визуальные связи между ними.	
«Дача» Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические* габариты и конфигурация двухэтажного здания с двумя плоскими ризалитами и портиками со стороны северного и южного фасадов; крыша – исторические* габариты и конфигурация (многоскатная, с люкарнами); материал окрытия – металл. *по состоянию на 1904 г.	

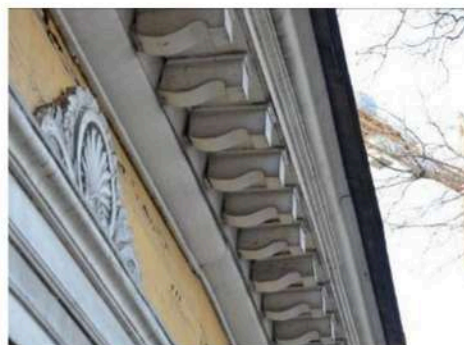
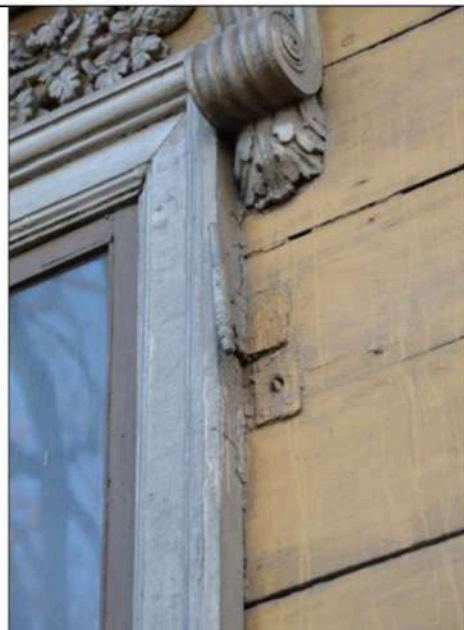
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (дерево, кирпич); лестницы (ЛК-1, ЛК-2): местоположение; тип (ЛК-1 – двухмаршевая, ЛК-2 – четырехмаршевая), конструкция (по деревянным косоурам); ступени – материал (дерево), профиль (с валиком);	    
---	-------------------------	--	---

		ограждение лестничных маршей – материал (дерево), техника исполнения (токарная работа), рисунок (из балясин); поручни – материал (дерево), профиль; подшивка нижней поверхности маршей и площадок – материал (дерево).	  
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; характер отделки фасадов: обшивка доской – материал (дерево), тип (профилированная, с калевкой; гладкая), габариты, профиль сечения*; окраска в два цвета; *в соответствии с обмерными чертежами по состоянию на 1942 г.	

венчающий раскрепованный
профилированный карниз на
кронштейнах – материал (дерево),
конфигурация;

гладкий фриз с резными
пальметтами по осям оконных
проемов – материал (дерево),
техника исполнения декоративных
элементов (глухая рельефная
резьба);

профилированный архитрав –
материал (дерево);



		северный, южный фасады: четырехколонный портик ионического ордера на стилобате из известняковых блоков; треугольный фронтон с гладким тимпаном; терраса (в объеме портика, на уровне 1-го этажа) – материал покрытия (известняковая плита), габариты; ступени – материал (известняковая плита), профиль; ограждение террасы (со стороны северного фасада) – материал (дерево), конструкция, техника исполнения (токарная работа), рисунок (балясины);	    
--	--	---	---

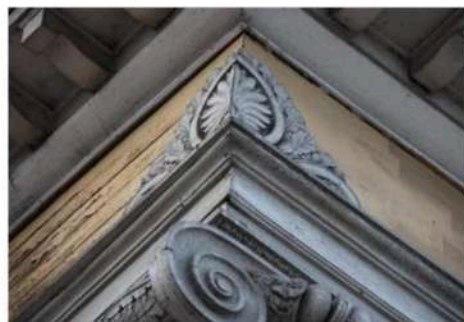
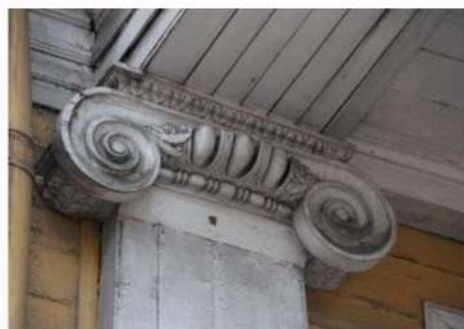
балкон (в объеме портика со стороны северного фасада) – материал (дерево), конструкция, габариты, материал покрытия (дерево);

ограждение балкона – материал (дерево), конструкция, техника исполнения (токарная работа), рисунок (балясины);

четыре колонны ионического ордера на известняковом плинте: материал (дерево), габариты;

пилястры ионического ордера: материал (дерево), габариты, техника исполнения декоративных элементов (глухая рельефная резьба);

стилизованные акротерии на угловых частях фриза – материал (дерево), техника исполнения (глухая, рельефная резьба);



западный, восточный фасады:

треугольный фронтон с гладким тимпаном;



оконные проемы – историческое* местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, полуциркульные);

*по состоянию на 1904 г., за исключением проема по центральной оси южного фасада



оконные заполнения – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки* оконных проемов, цвет (белый);



оформление оконных проемов:

окна 1-го этажа: профилированные наличники с подоконными консолями в виде «алмазной грани», подоконная доска прямоугольного профиля, треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах, декорированных листьями аканта, резные панно в виде тирсов, увитых дубовыми листьями, с лавровым венком и цветочной розеткой в центре – материал (дерево), техника исполнения декоративных элементов (сквозная, глухая рельефная резьба);

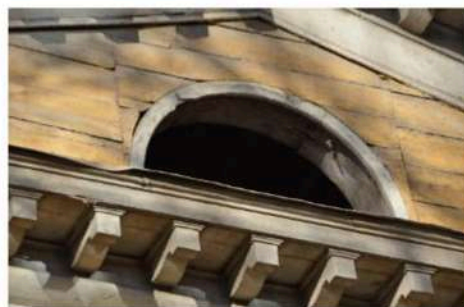
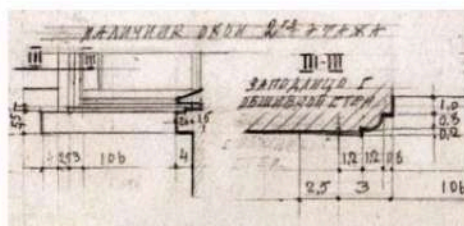


*по состоянию на 1904 г.

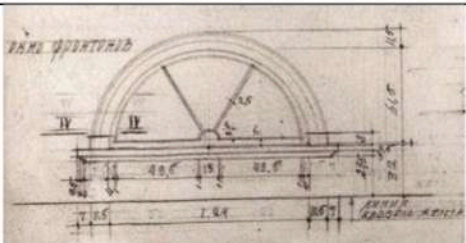
окна 2-го этажа: профилированные наличники, подоконная доска прямоугольного профиля* – материал (дерево);



окна чердака: профилированные наличники на импостах, профилированная подоконная доска* – материал (дерево);



*утрачена

		дверные проемы – историческое* местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные); деревянные, остекленные двустворчатые балконные двери с профилированными филёнками в нижней трети и расстекловкой на 6 стекол, цвет (белый); оформление дверных проемов – профилированные наличники. *по состоянию на 1904 г., включая проем по центральной оси южного фасада	 
Сад			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение площадки по центральной оси северного фасада; рядовая посадка деревьев вдоль Выборгской набережной; состав пород деревьев - клен, дуб.	 

11



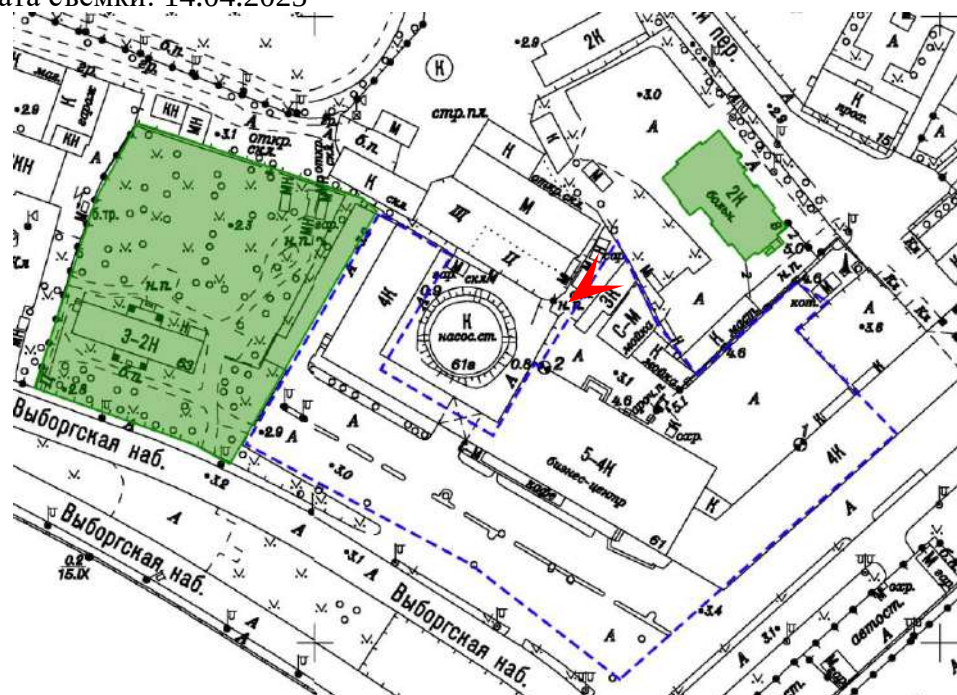
Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН)

Материалы фотофиксации



1. Выявленный объект культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А
Вид с юго-востока
Дата съемки: 14.04.2025

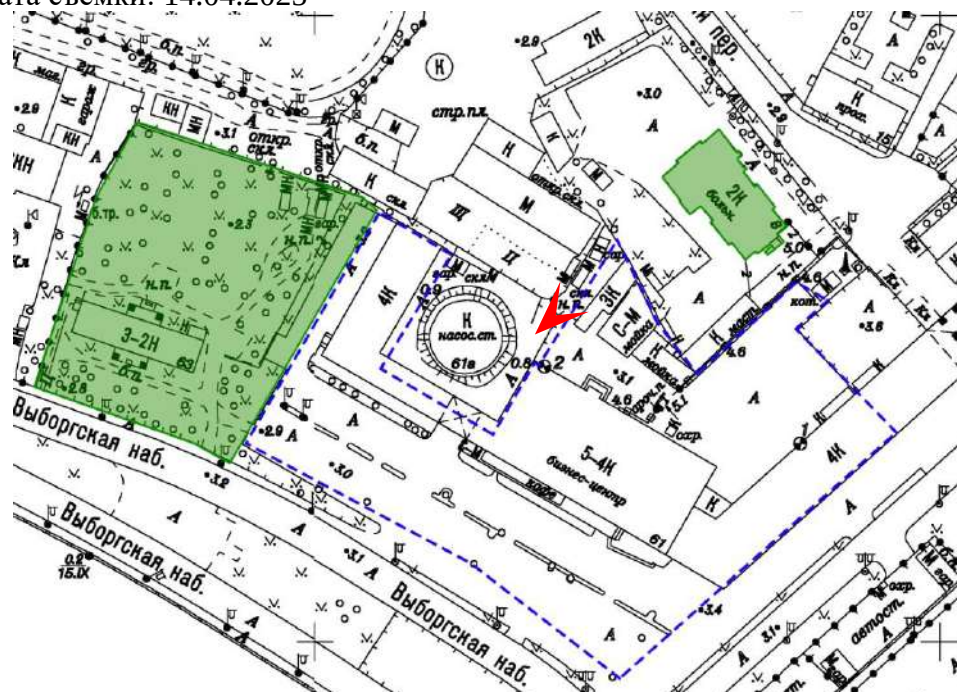


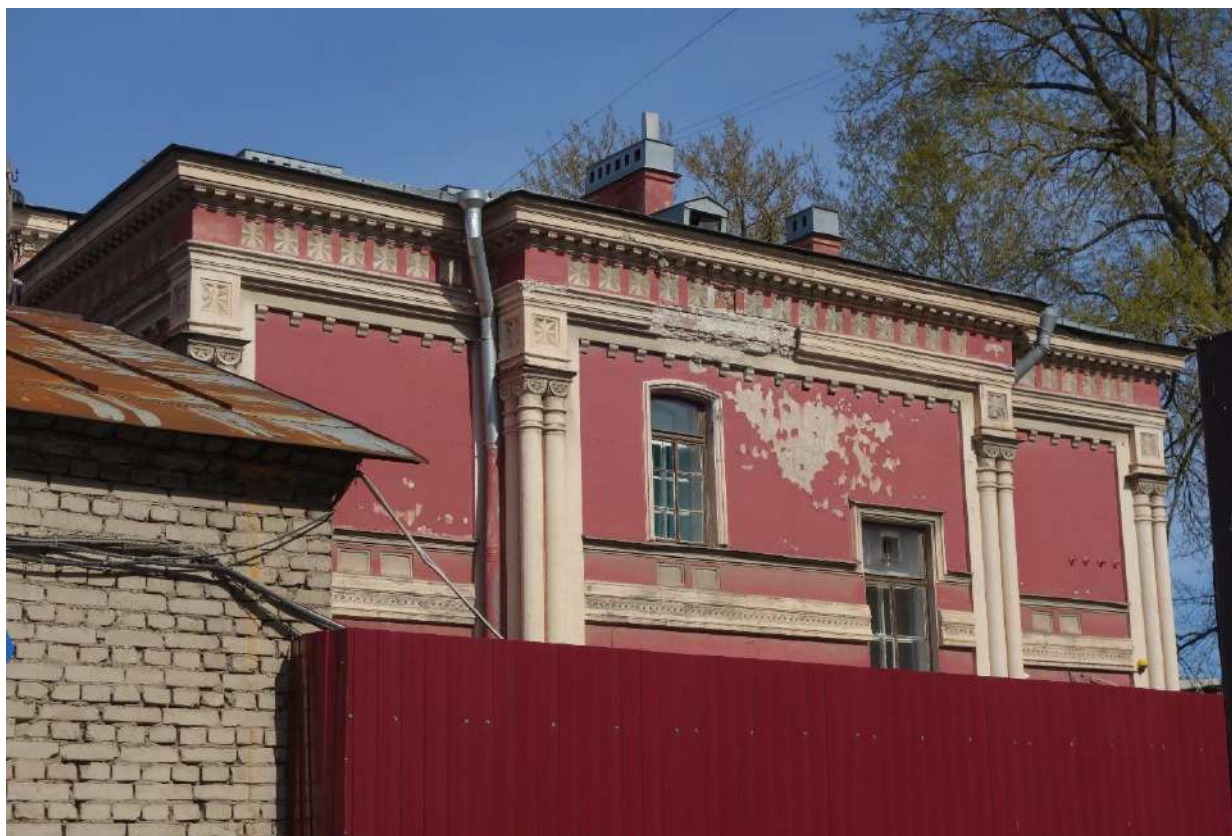


2. Выявленный объект культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А

Вид с юго-востока

Дата съемки: 14.04.2025

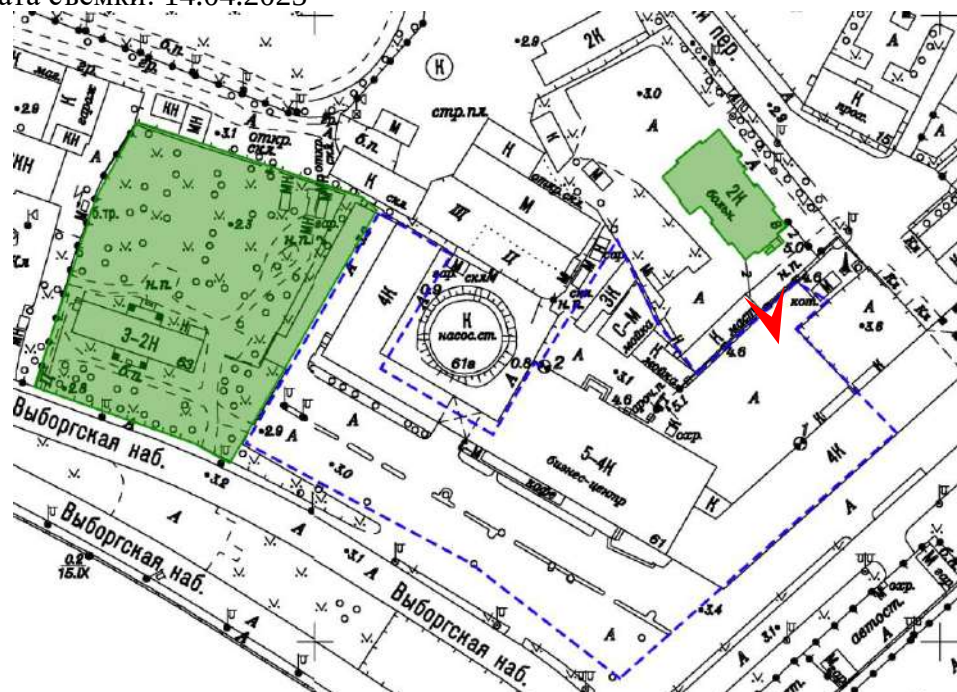


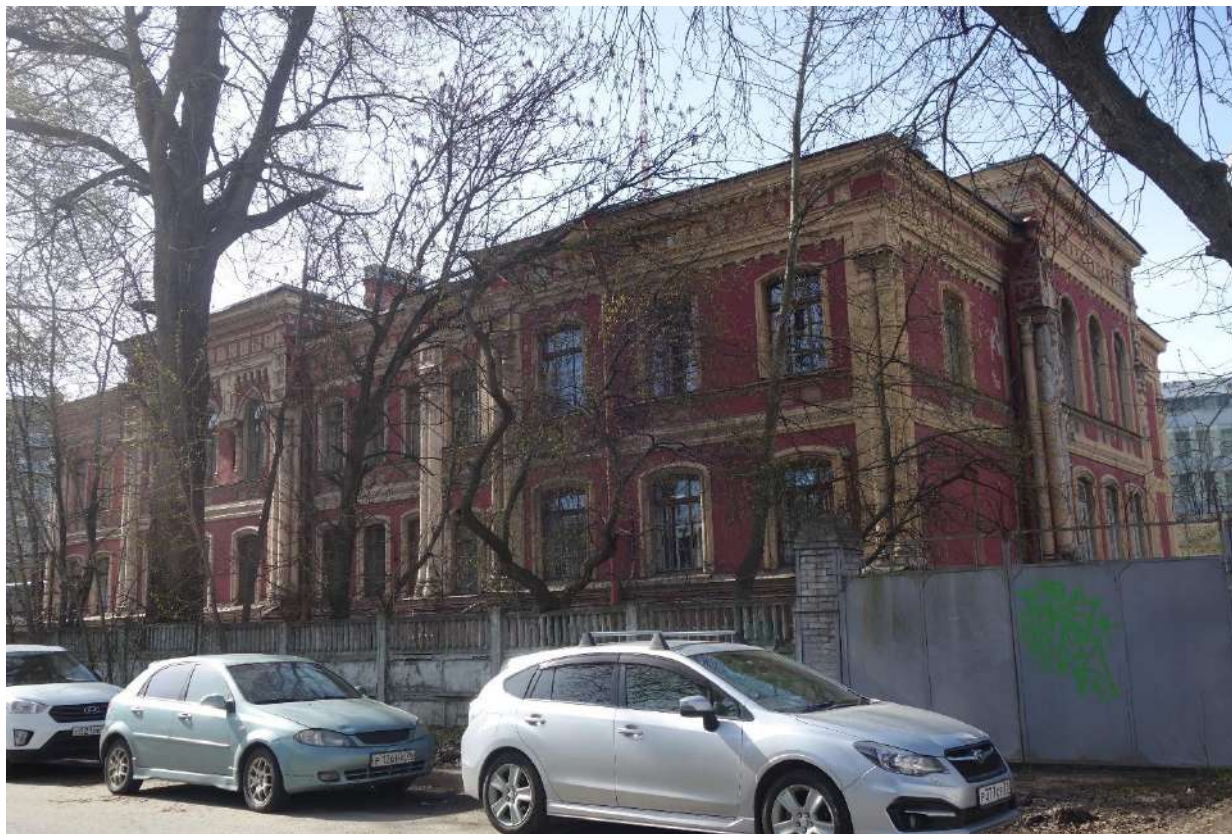


3. Выявленный объект культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А

Вид с юга

Дата съемки: 14.04.2025

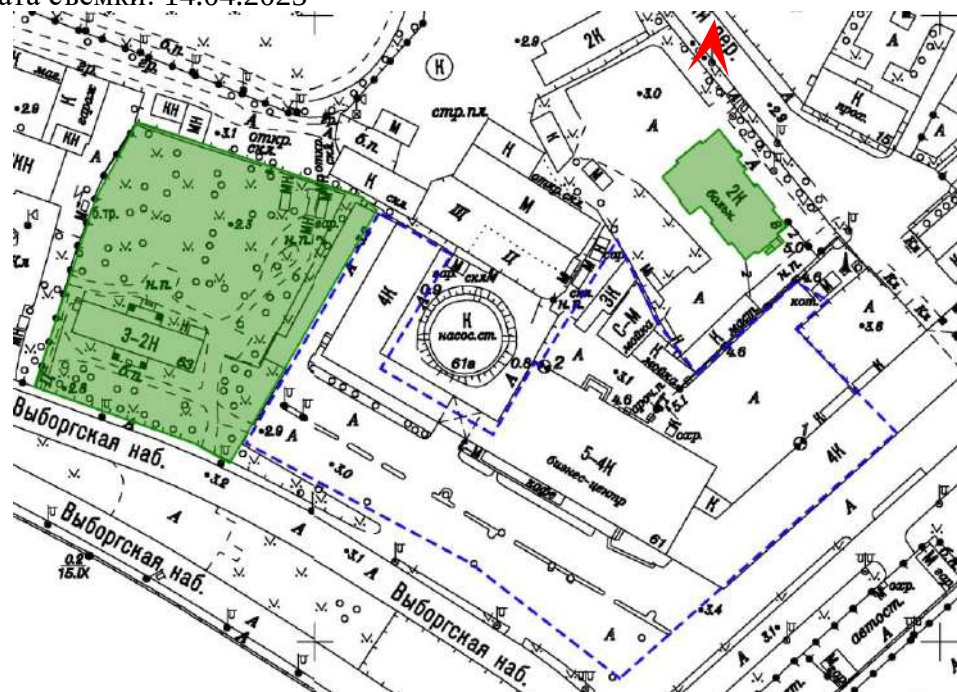


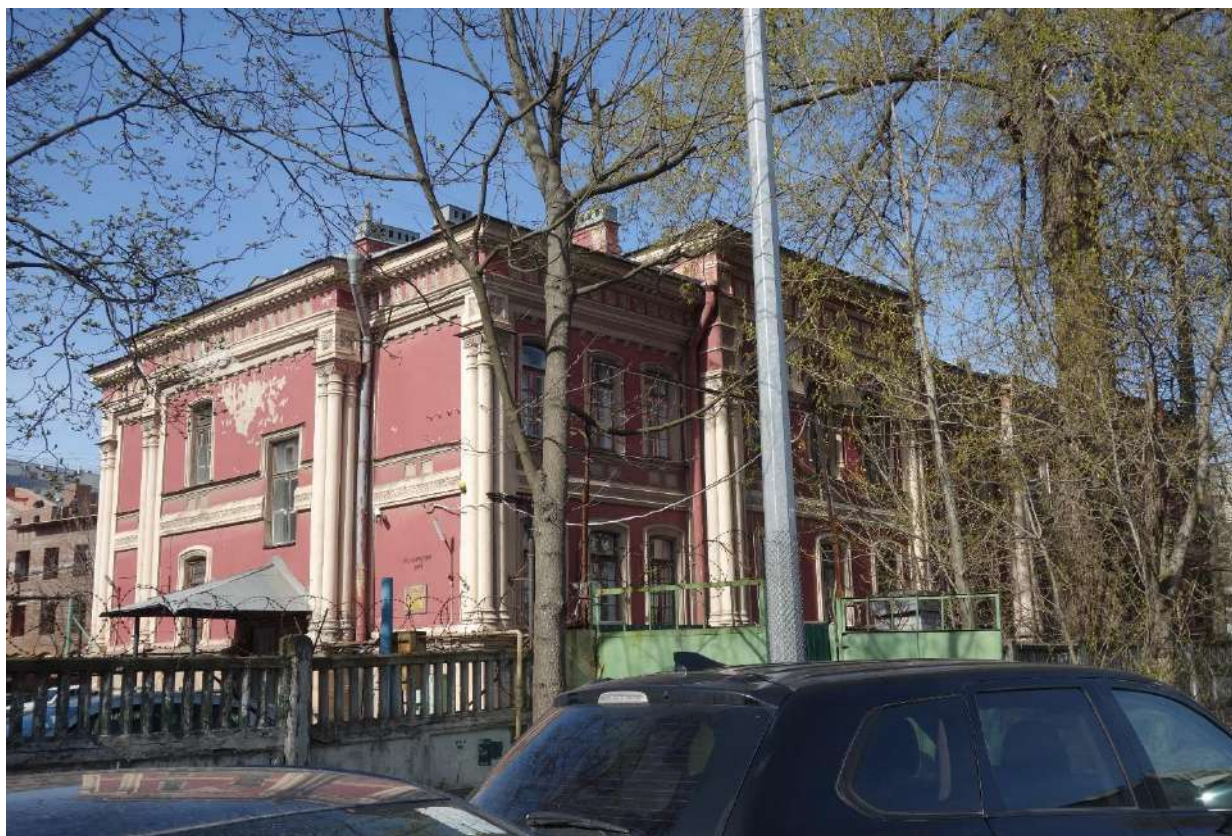


4. Выявленный объект культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А

Вид с севера

Дата съемки: 14.04.2025

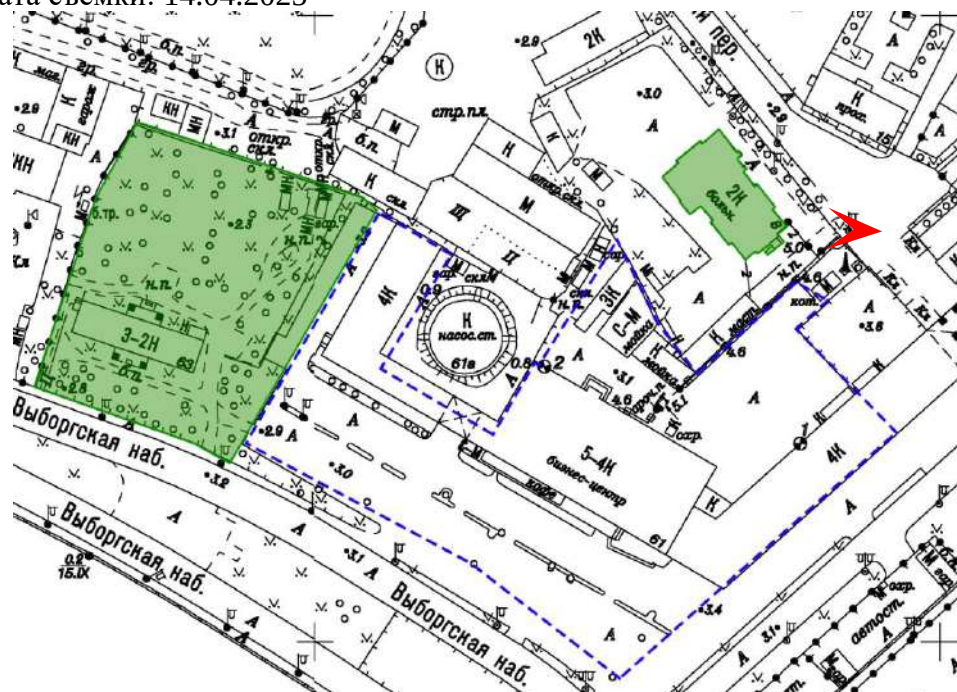




5. Выявленный объект культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А

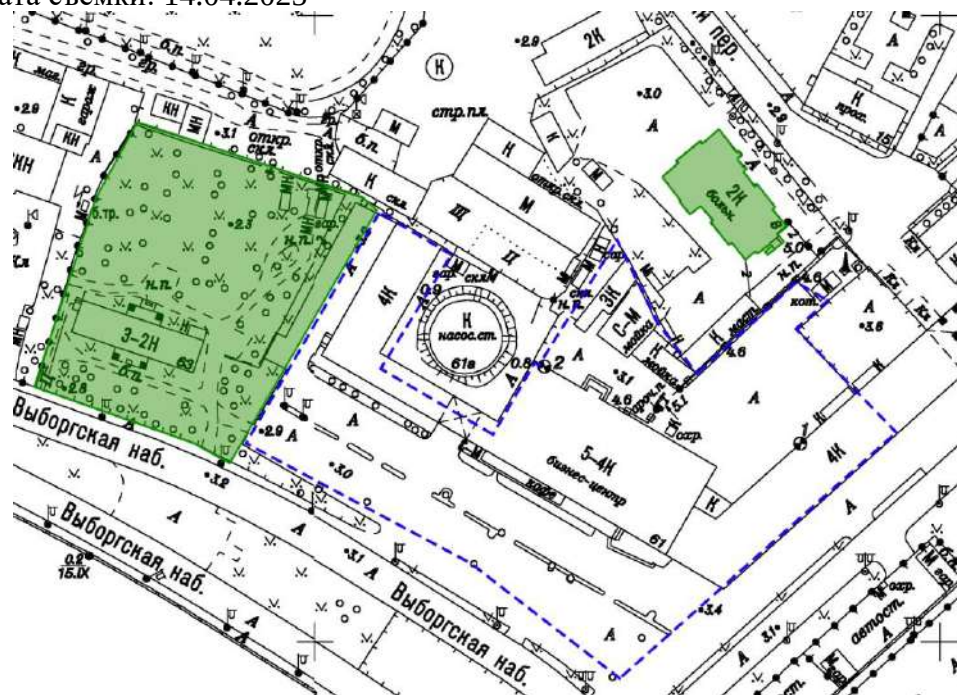
Вид с востока

Дата съемки: 14.04.2025



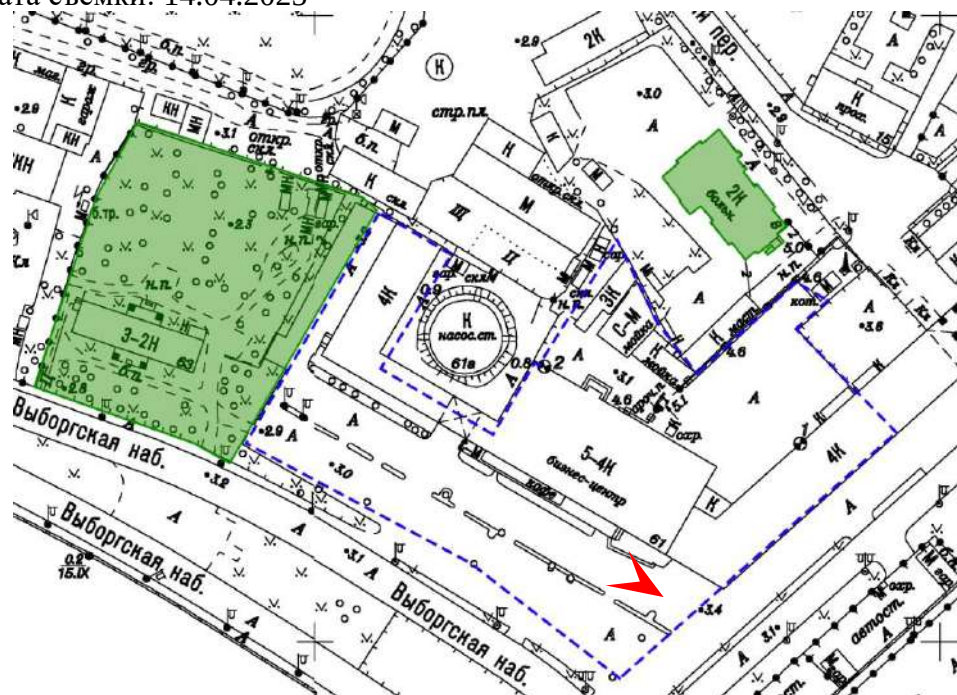


6. Общий вид территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А
Дата съемки: 14.04.2025



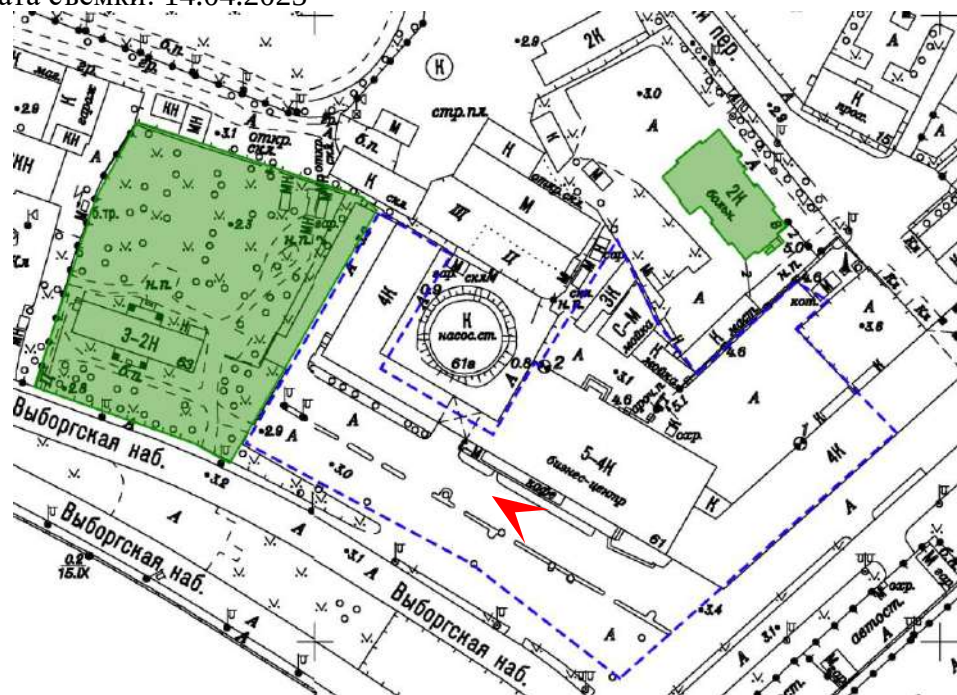


7. Общий вид территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А
Дата съемки: 14.04.2025



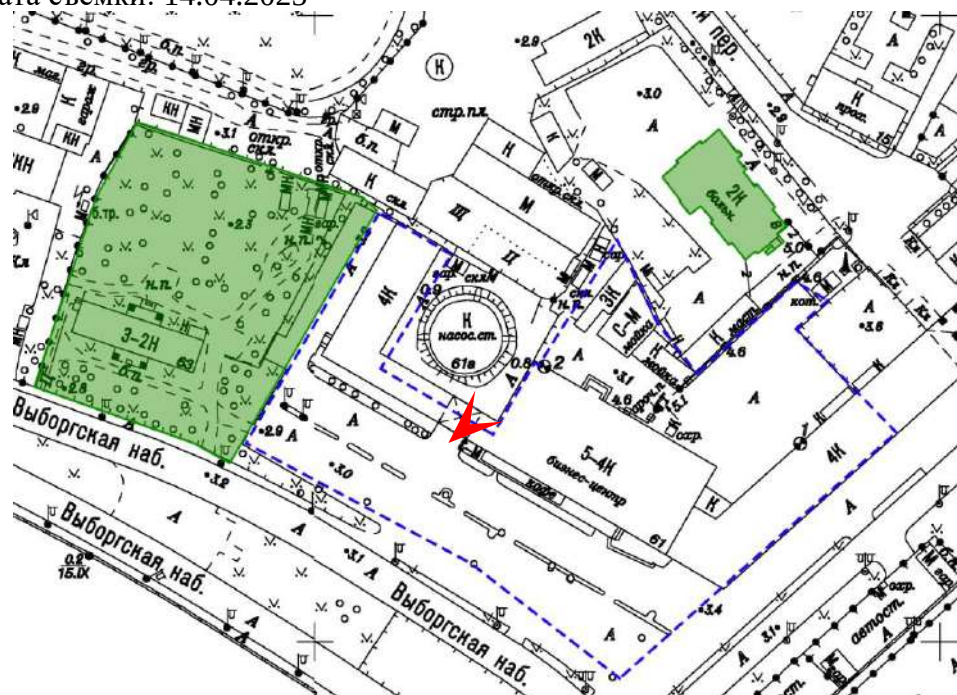


8. Общий вид территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А
Дата съемки: 14.04.2025



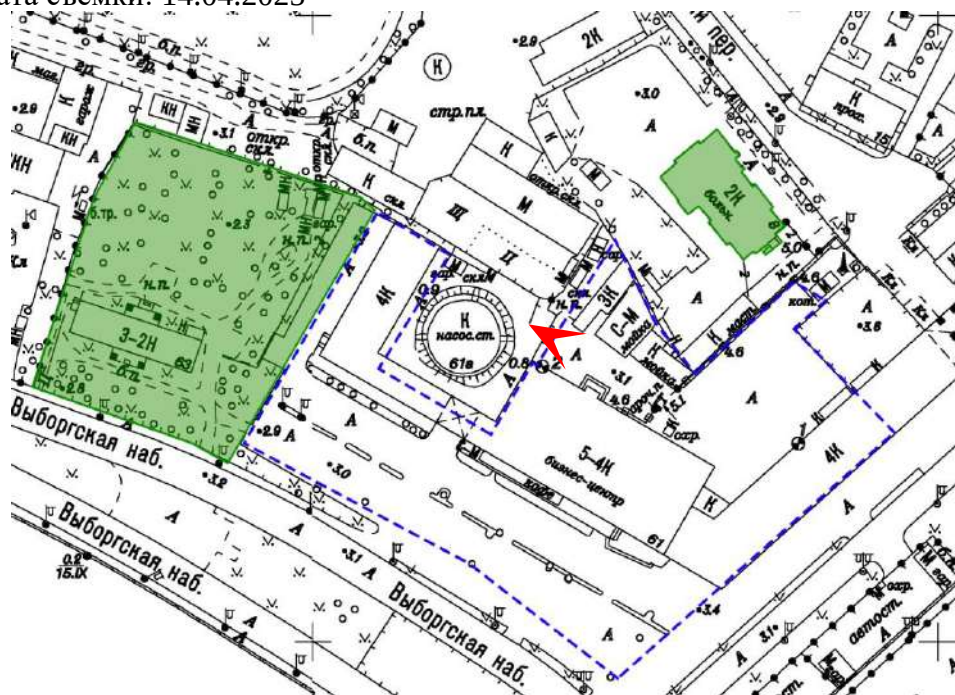


9. Общий вид территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А
Дата съемки: 14.04.2025



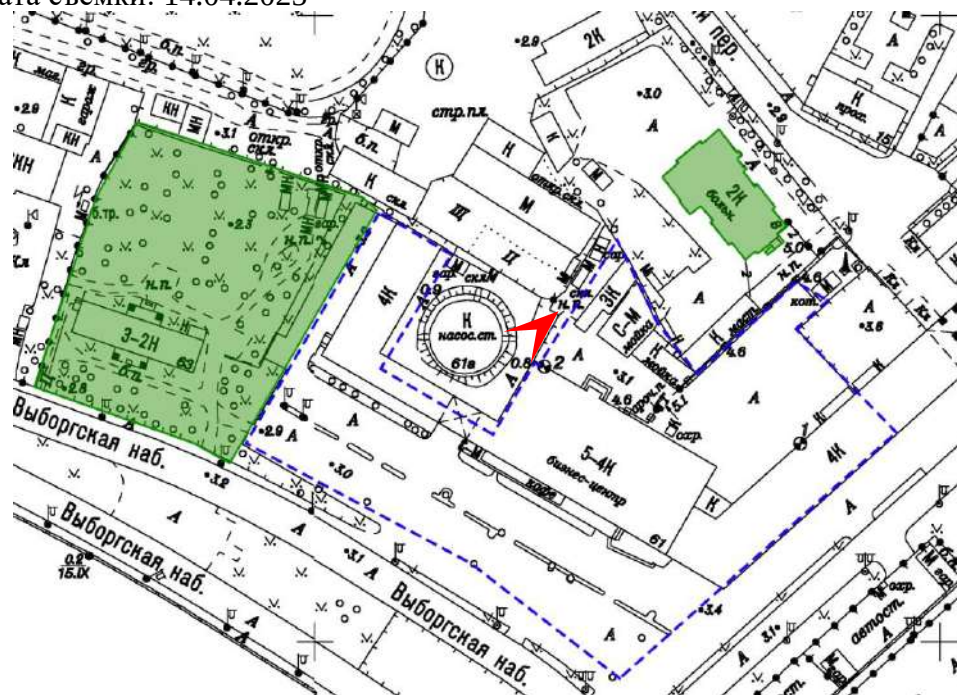


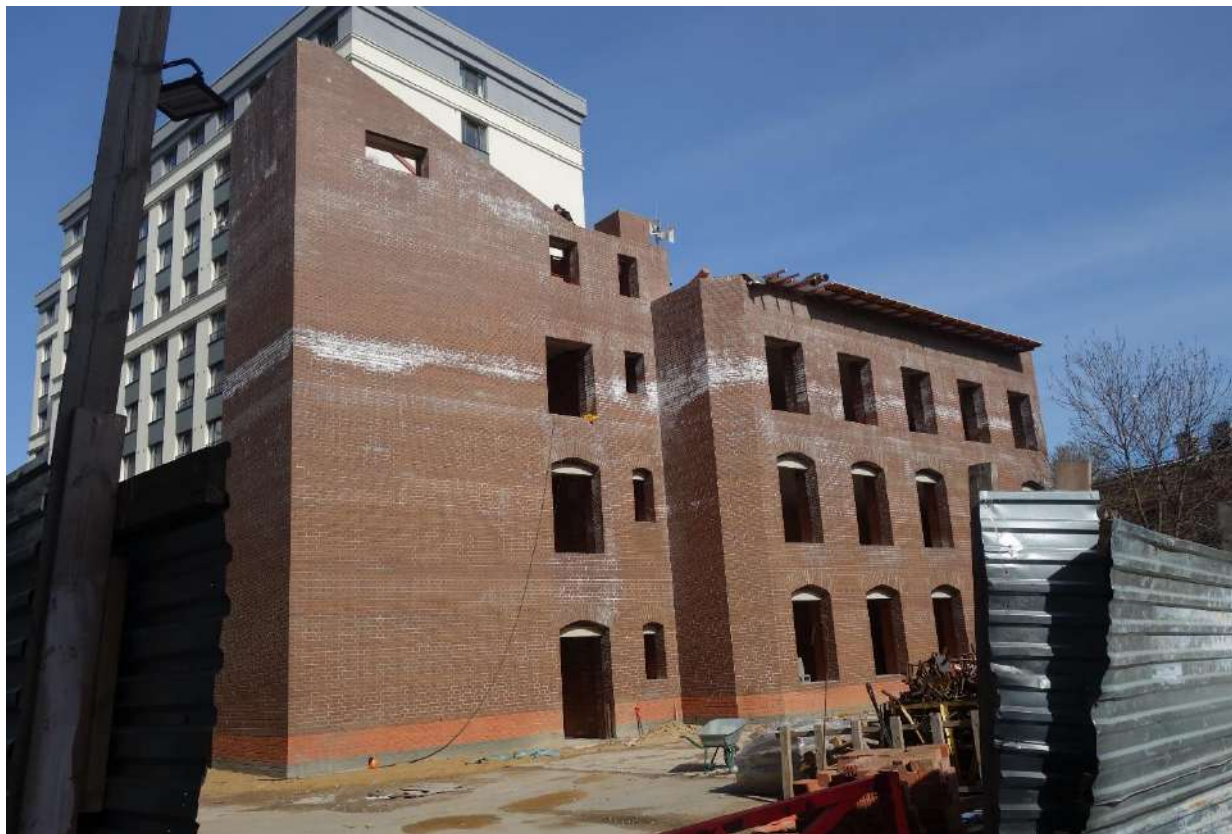
10. Общий вид территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А
Дата съемки: 14.04.2025



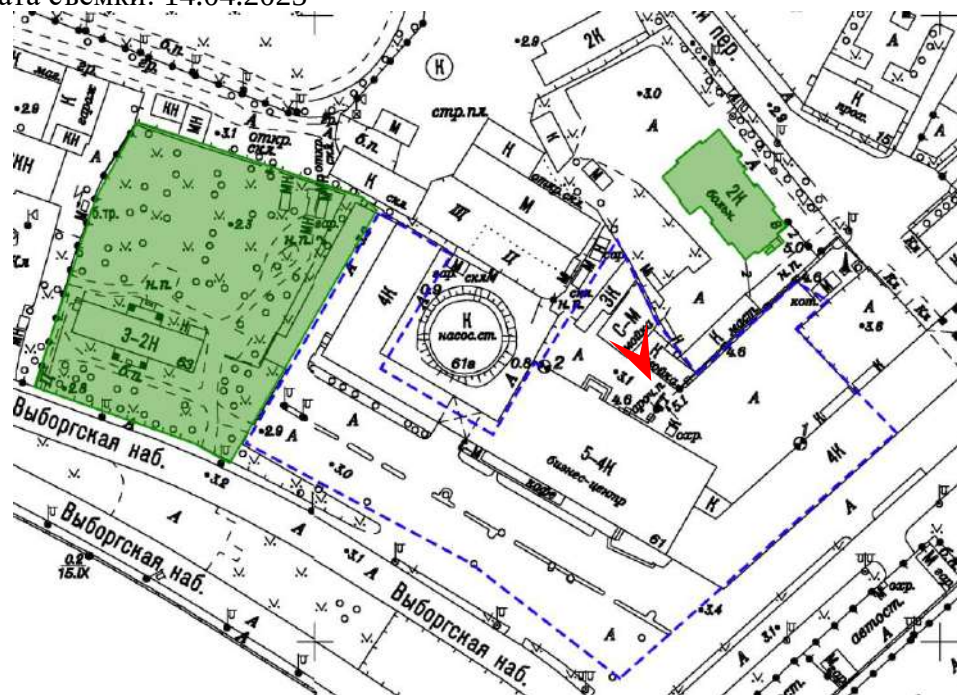


11. Общий вид территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А
Дата съемки: 14.04.2025



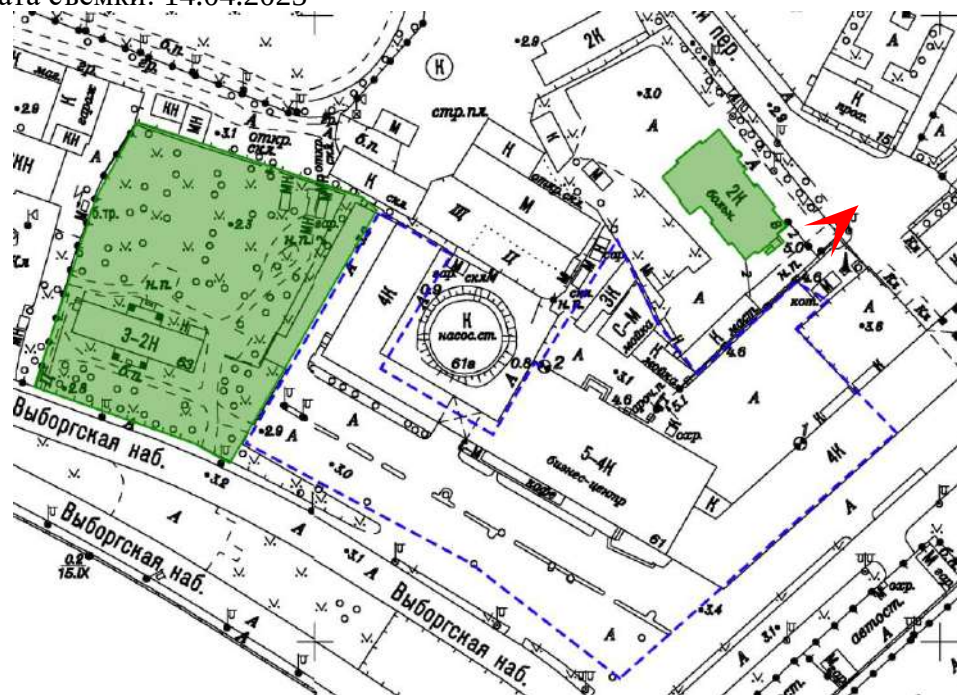


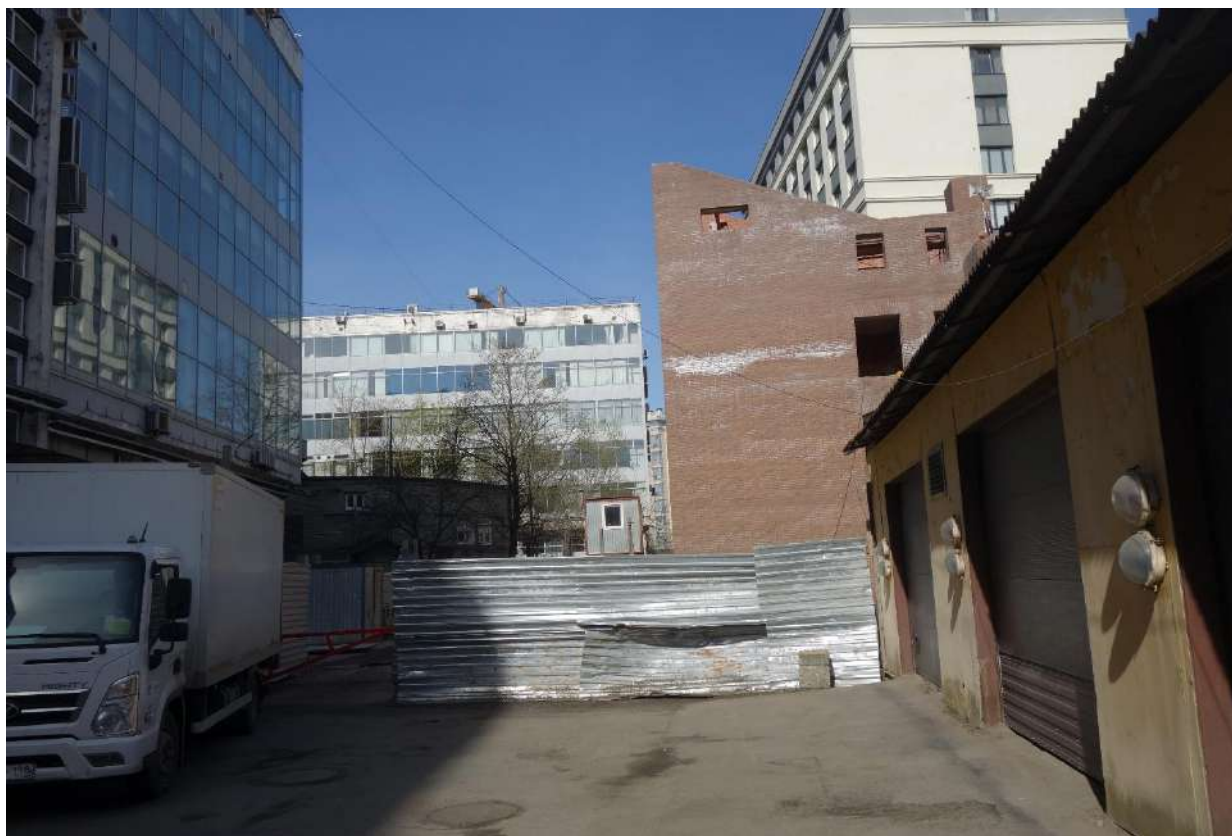
12. Общий вид территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А
Дата съемки: 14.04.2025



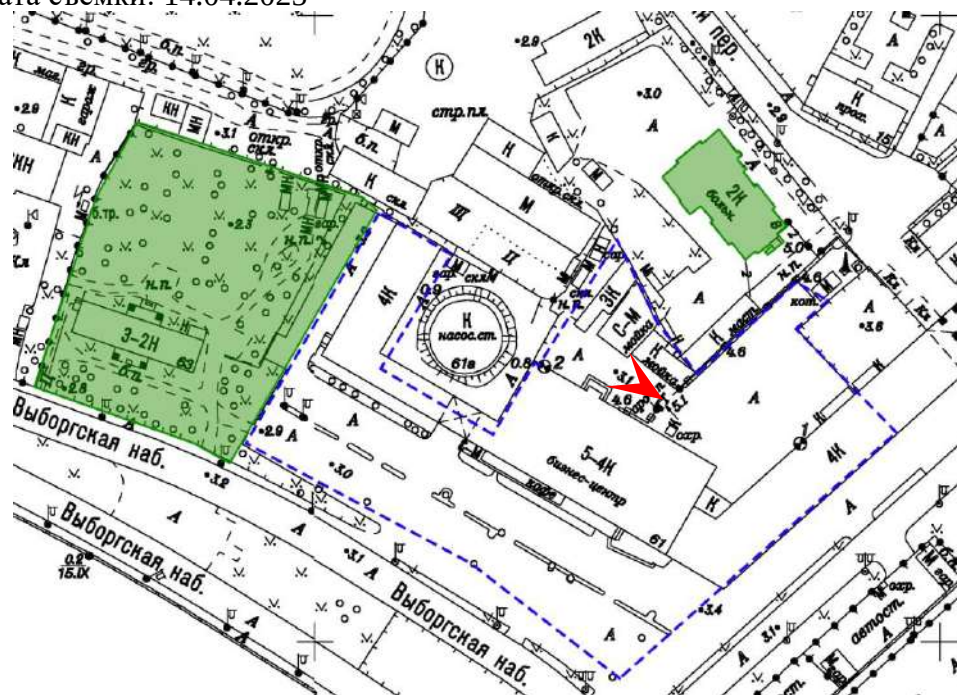


13. Общий вид территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А
Дата съемки: 14.04.2025



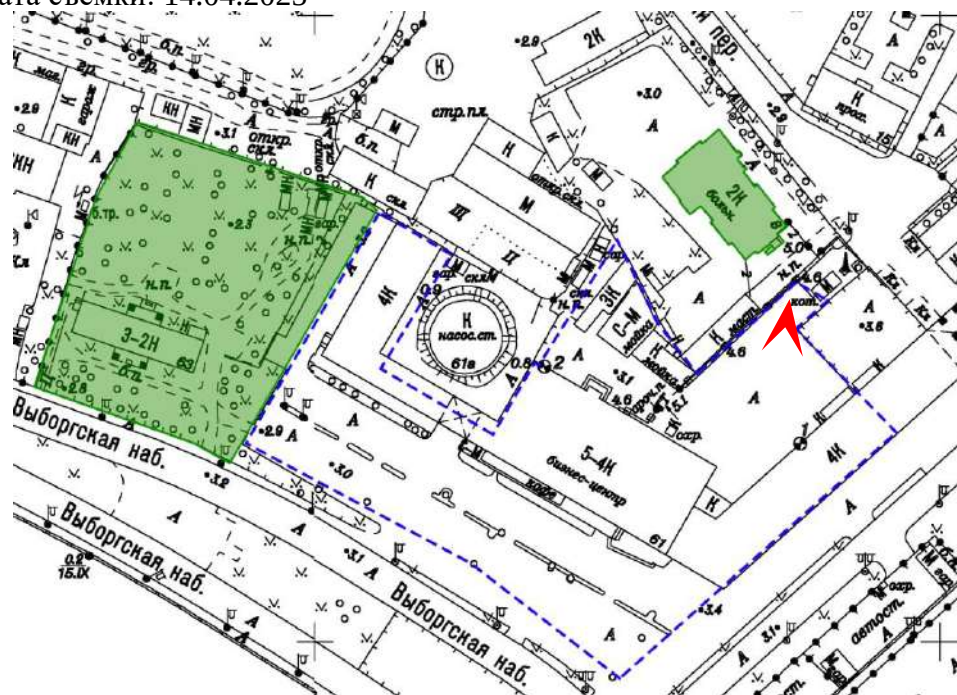


14. Общий вид территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А
Дата съемки: 14.04.2025



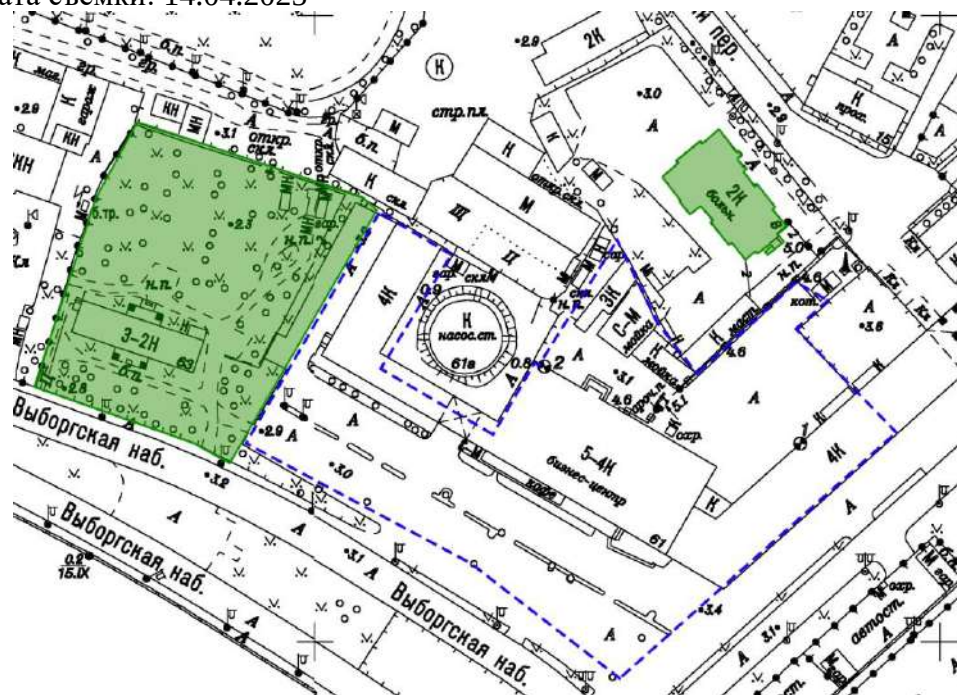


15. Общий вид территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А
Дата съемки: 14.04.2025



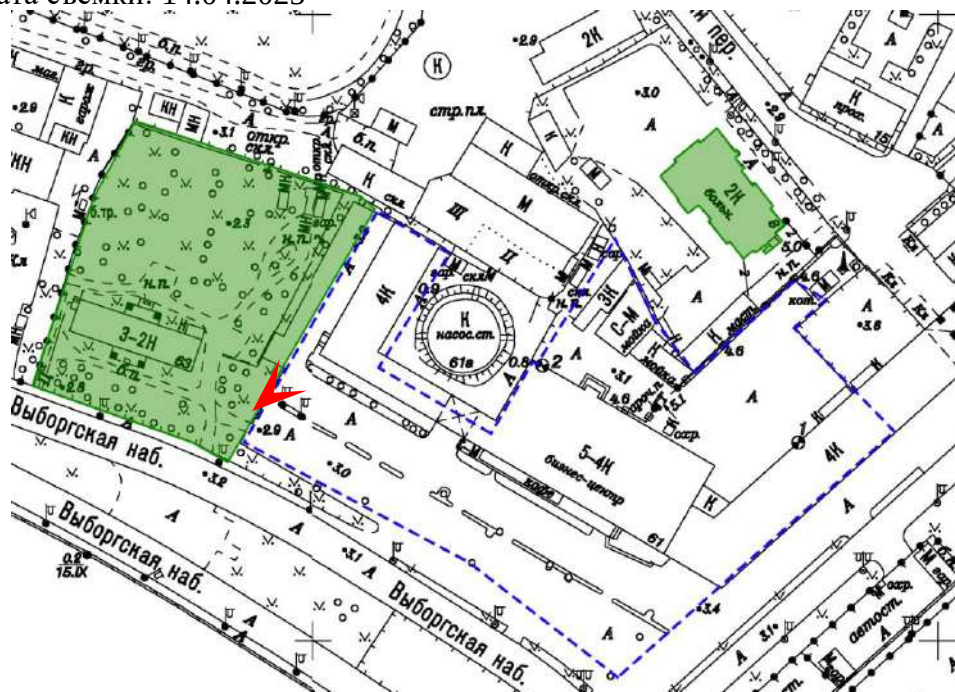


16. Общий вид территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А
Дата съемки: 14.04.2025



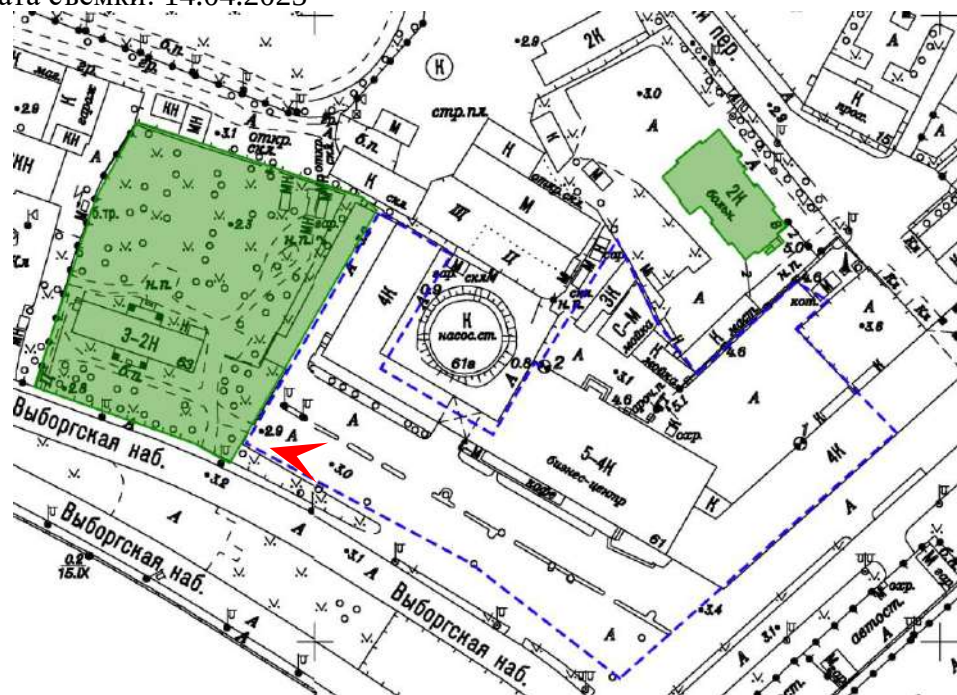


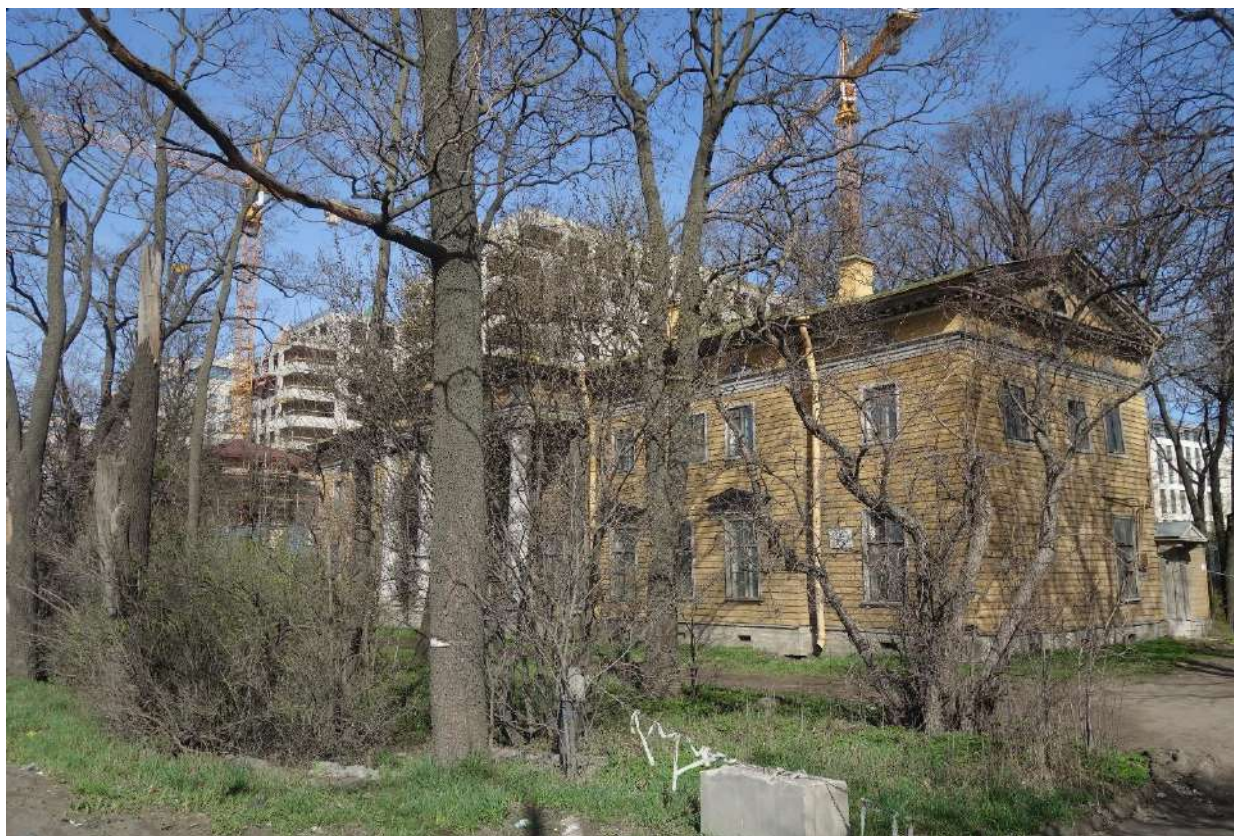
17. Общий вид территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А
Дата съемки: 14.04.2025



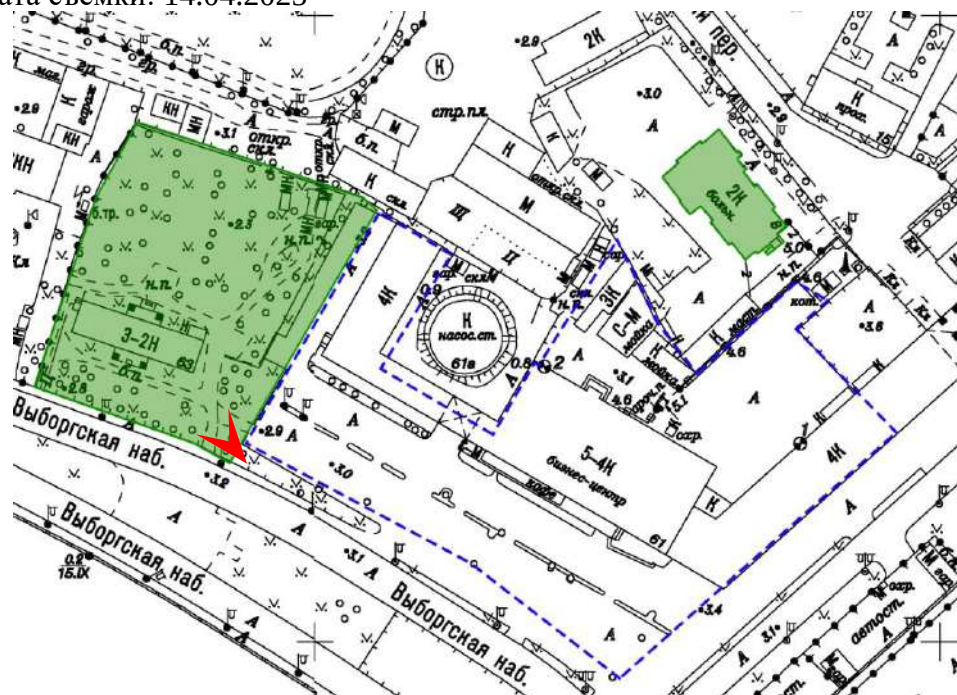


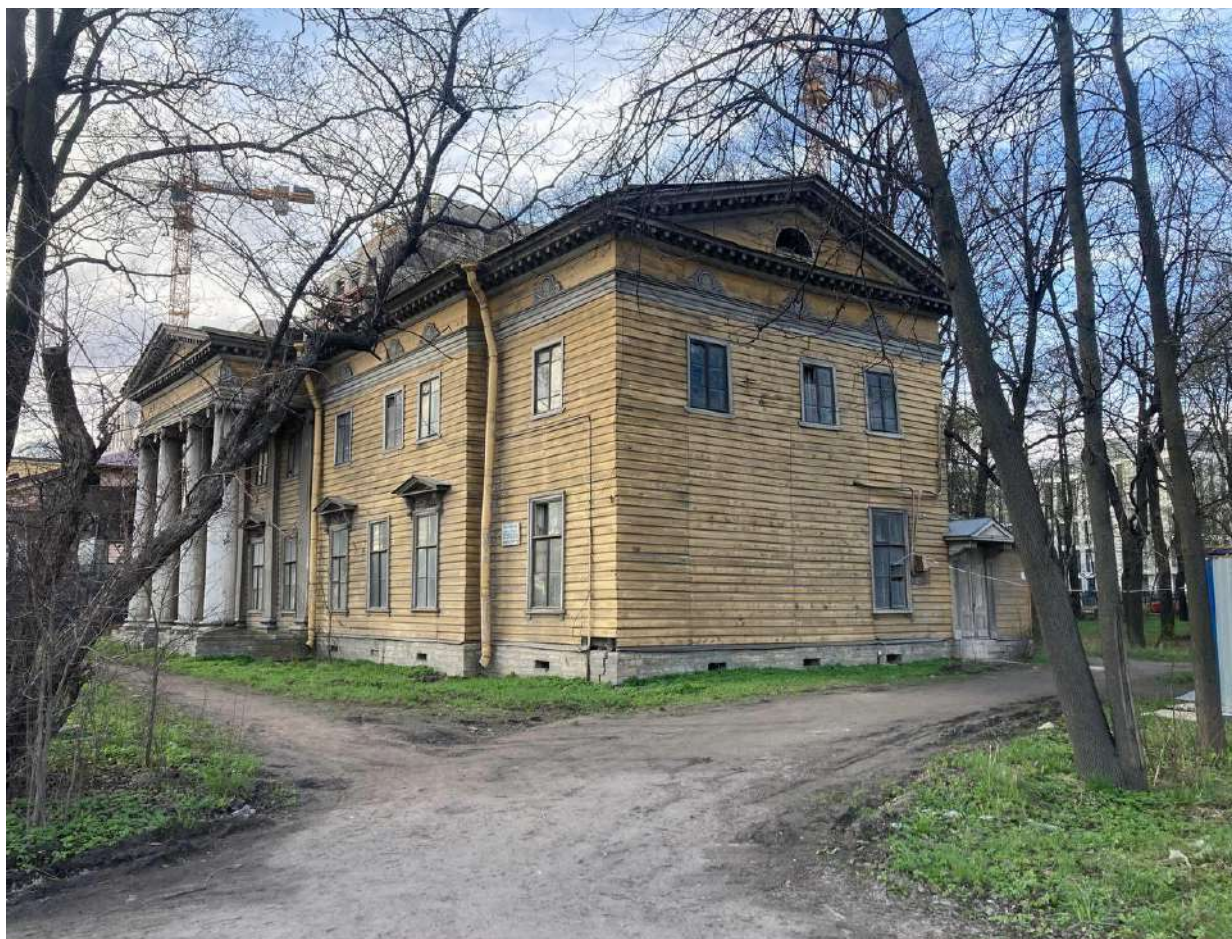
18. Общий вид территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2920 по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А
Дата съемки: 14.04.2025



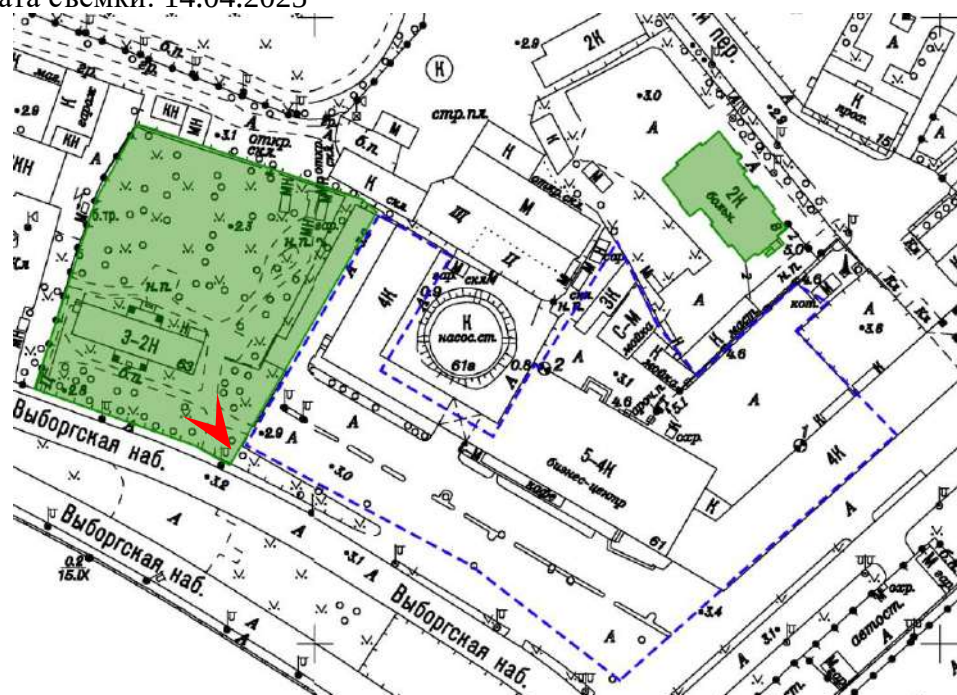


19. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А
Вид с юго-востока
Дата съемки: 14.04.2025



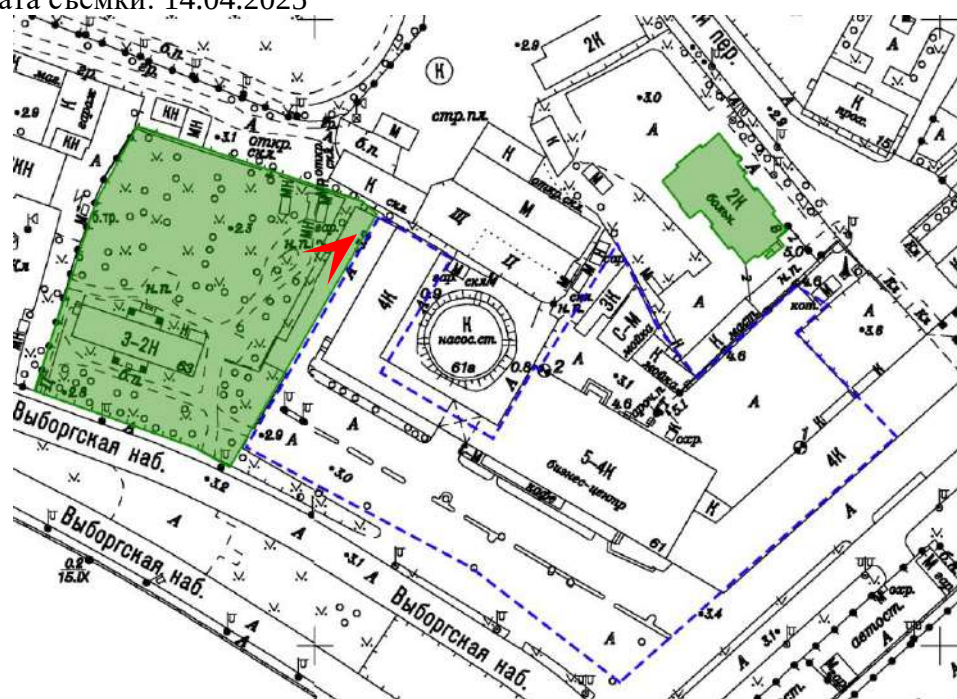


20. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А
Вид с юго-востока
Дата съемки: 14.04.2025



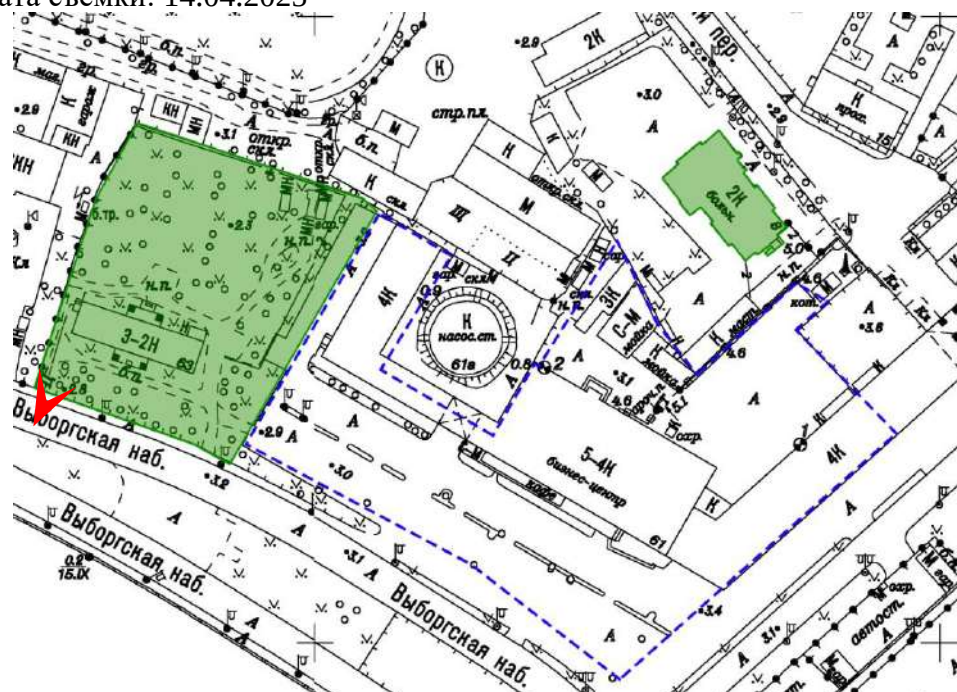


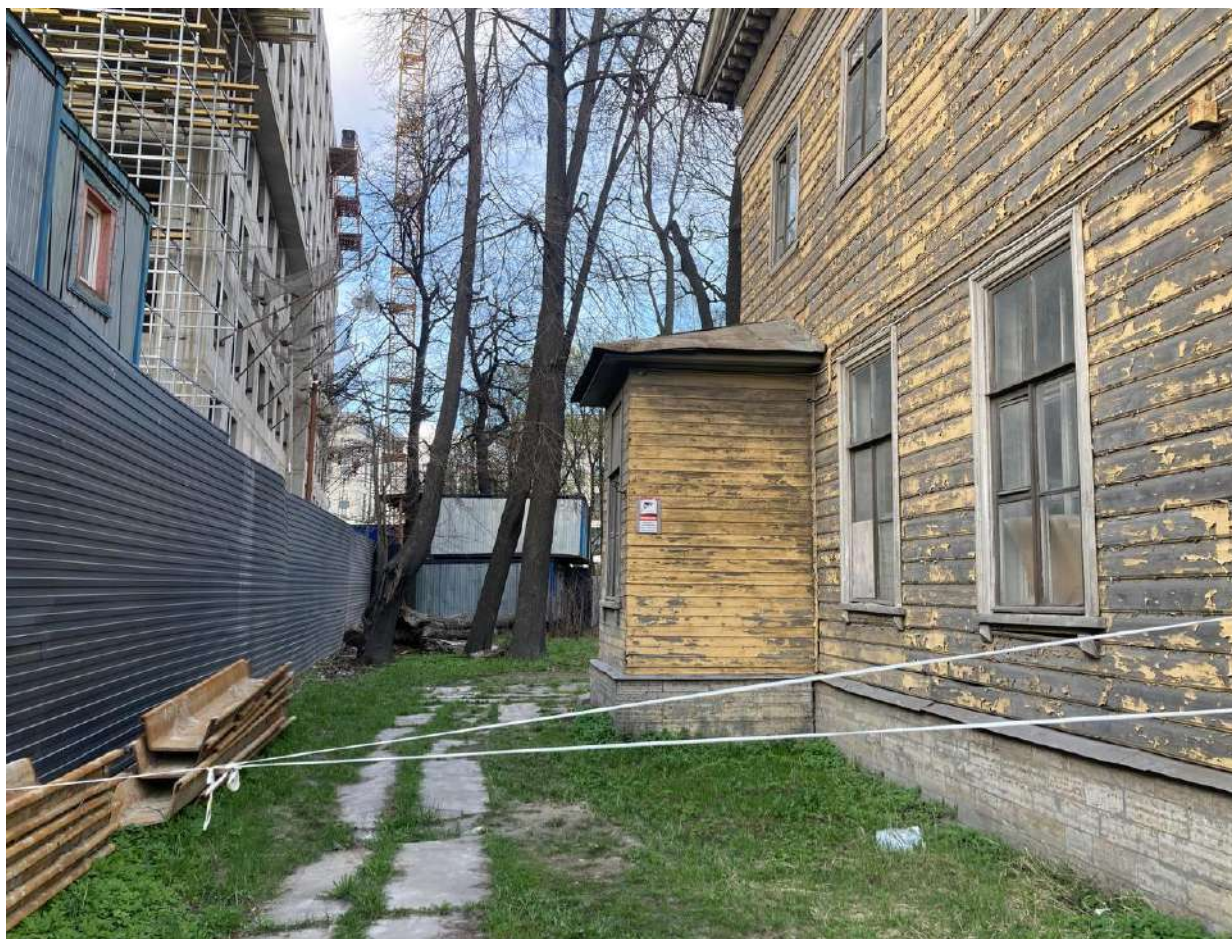
21. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А
Вид с северо-востока
Дата съемки: 14.04.2025



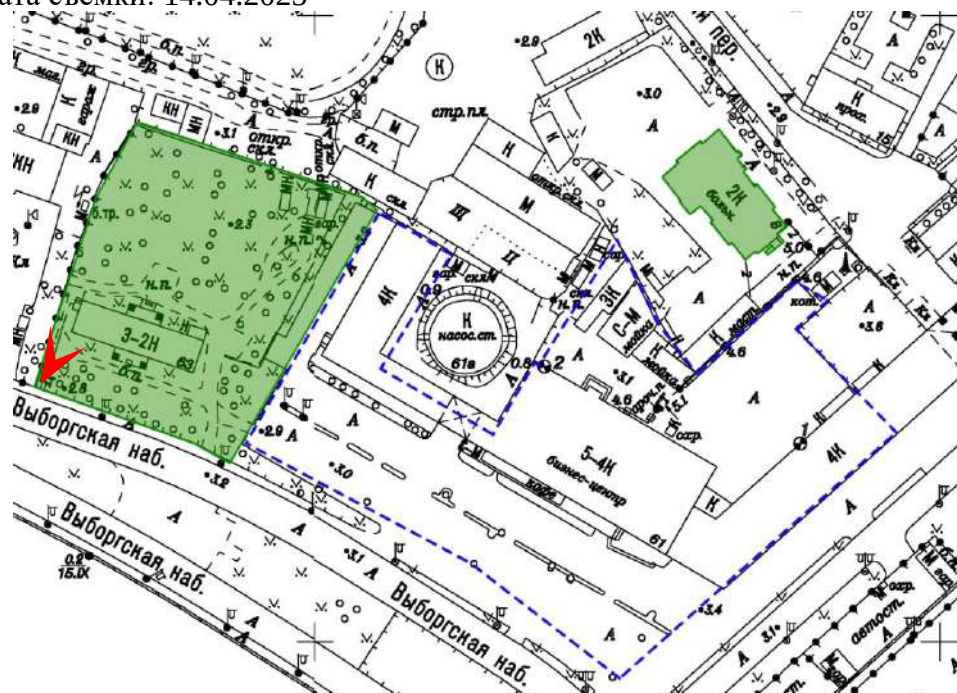


22. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А
Вид с юго-запада
Дата съемки: 14.04.2025



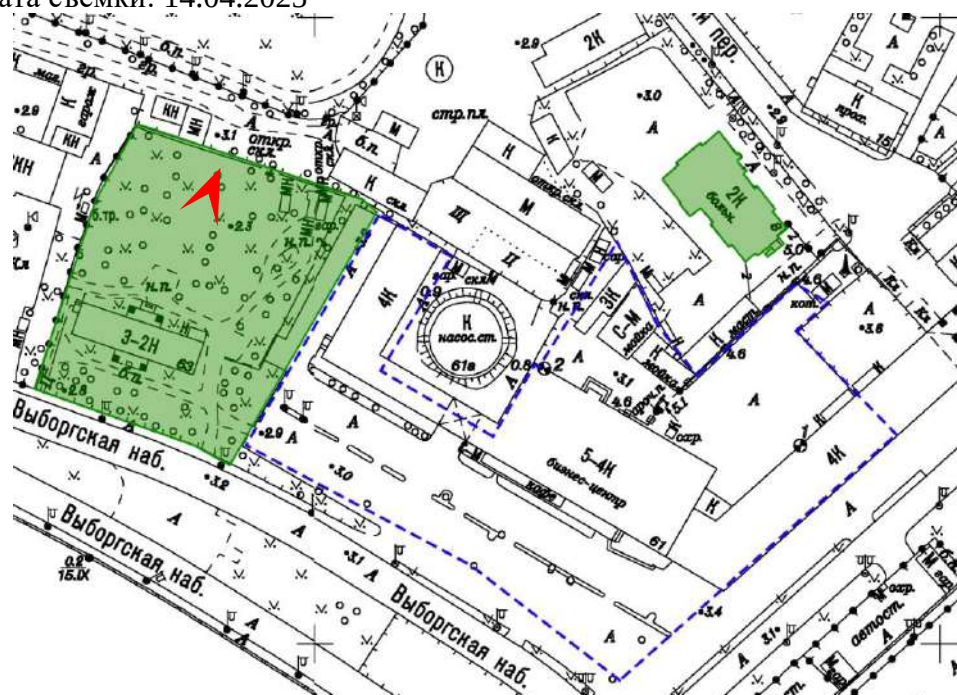


23. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А
Вид с юго-запада
Дата съемки: 14.04.2025



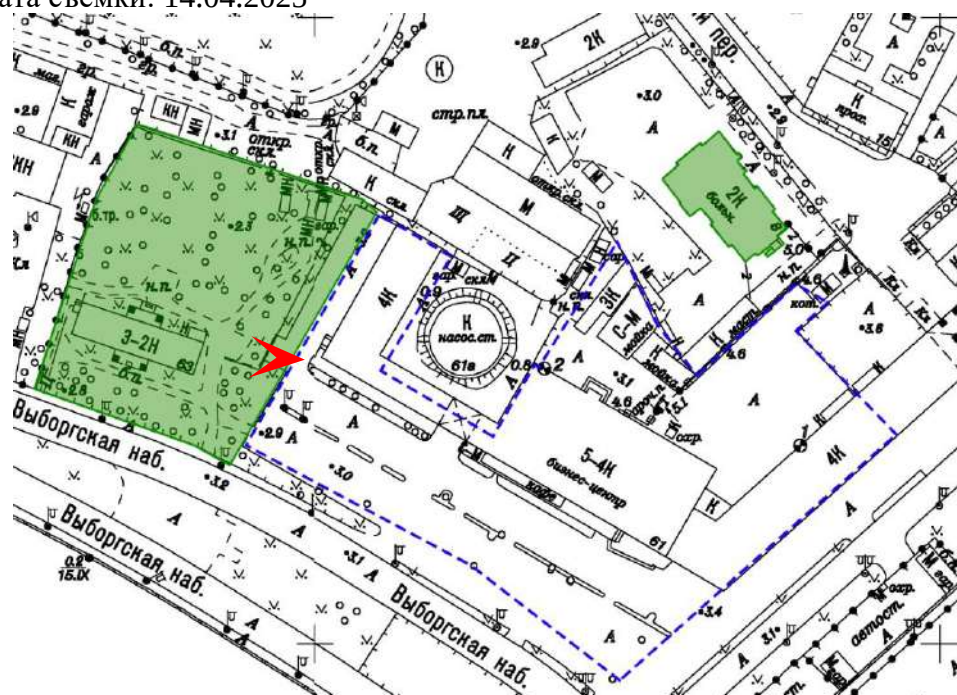


24. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А
Вид с севера
Дата съемки: 14.04.2025





25. Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А
Вид с востока
Дата съемки: 14.04.2025



Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН)

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями; копия решения органа государственной власти о внесении изменений в охрannое обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложением



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14 ДЕК 2017

№ 04-19-444/17

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия федерального
значения «Дача Головина», включенного
в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

5. Контроль за выполнением настоящего 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 14 ДЕК 2017 № 07-19-447/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Дача Головина"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Дача Головина

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

Дача, 1823-1824 гг., арх. Шарлемань Л.И.; Сад, 1770-е гг. Входят в состав объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина» (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63)

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☒
(нужное отметить знаком "V")

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

постановление Правительства РФ № 527

от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Выборгская наб.

д.

63

корп./стр.

помещение/квартира

иные сведения:

Дача:

- г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.06.2017 № 99/2017/19671008);

Сад:

- г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 07.06.2017 № 99/2017/19671007)

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

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 04.07.2005, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.08.2011 № 10-517, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

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

Прилагается: 16 (шестнадцать) изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон."

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

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

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

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

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

сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться

собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по

предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца

такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов

культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Дача
2	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Сад

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных

элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении

на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

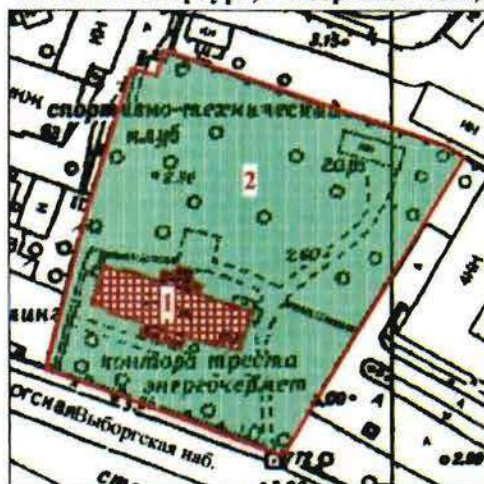
Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 04.07.2005;
2. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.08.2011 № 10-517;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

**План границ территории объекта
культурного наследия
федерального значения
"Дача Головина"**

г.Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

Объект культурного наследия федерального значения:



Здания и сооружения



Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дача

Адрес: Выборгская наб., д. 63, литер А

2. Сад

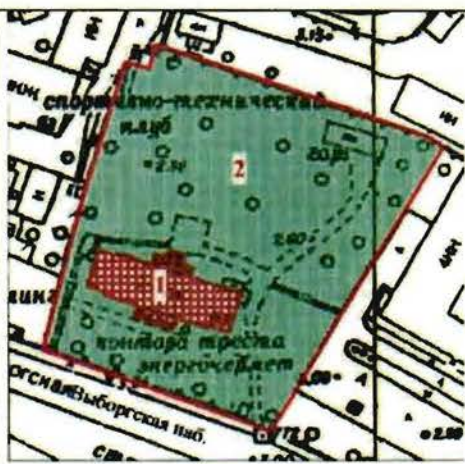
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 2
к охранному обязательству

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63, литер А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	

«Дача»,
расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного в плане здания с двумя портиками со стороны северного и южного фасадов; исторические конфигурация и габариты двускатной крыши; материал кровли – сталь.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние деревянные стены;	

		историческое местоположение лестничных объемов; лестницы: конструкция (по деревянным косоурам); материал ступеней (дерево); ограждение лестничных маршей - материал (дерево), техника исполнения (токарная работа), рисунок (из балясин); деревянные профилированные поручни.	 
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и исторических внутренних стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки цоколя: известняковые плиты; материал и характер отделки фасада: обшивка тесом внахлест с несложной профилировкой (габариты, материал — дерево)	

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (прямоугольной, полуциркульной формы); исторический рисунок, материал (дерево) и коричневый цвет заполнения оконных и дверных проемов; оформление оконных проемов северного и южного фасадов: профилированные наличники оконных проемов 1-го этажа; узкие наличники оконных проемов 1-2-го этажей восточного и западного фасадов, 2-го этажа северного и восточного фасадов;

треугольные сандрики над оконными проемами 1-го этажа северного и южного фасада; резные панно растительного орнамента;

южный фасад:



четырехколонный портик ионического ордера на стилобате из путиловской плиты; четыре стилизованные ионические колонны с базами на известняковом плинте:

ионические капители колонн;
пилястры ионического ордера;

стилизованные акротерии на угловых частях фриза;
треугольный фронтон с гладким тимпаном;

профилированный архитрав;
фриз с резными пальметтами на осях оконных проемов;
венчающий раскрепованный с модульонами карниз;



северный фасад:
 четырехколонный портик ионического
 ордера на стилобате из путиловской плиты;
 четыре стилизованные ионические
 колонны с базами на известняковом
 плинте;
 ионические капители колонн;
 пилястры ионического ордера;



местоположение, габариты и конфигурация
 балкона и террасы с деревянной
 балюстрадой;
 стилизованные акротерии на угловых
 частях фриза;
 венчающий карниз с модульонами;
 треугольный фронтон;

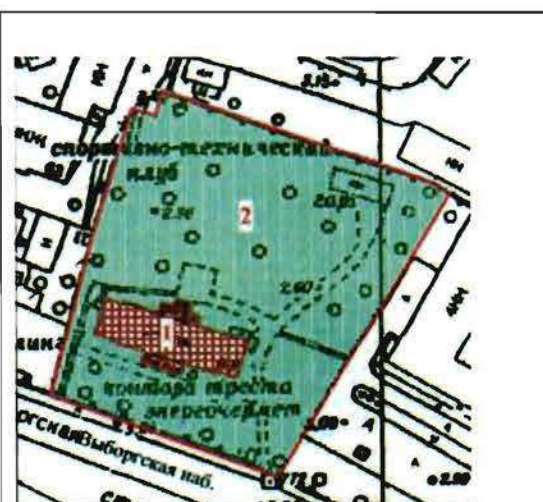


восточный фасад:



	профилированный архитрав; фриз с резными пальметтами на осях оконных проемов; венчающий раскрепованный с модульонами карниз; местоположение, габариты и конфигурация полуциркульного оконного проема в тимпане фронтона; треугольный фронтон; западный фасад: профилированный архитрав; фриз с резными пальметтами на осях оконных проемов; венчающий раскрепованный с модульонами карниз; местоположение, габариты и конфигурация полуциркульного оконного проема в тимпане фронтона; треугольный фронтон;	
--	---	---

«Сад»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 63

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение площадки по центральной оси северо-восточного фасада; рядовая посадка деревьев вдоль Выборгской набережной;	
---	---	--

		состав пород деревьев - клен, дуб.	
--	--	------------------------------------	--

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу:
г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А
(согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527:
Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63)



1. Общий вид с юго-востока.



2. Общий вид с северо-востока.



3. Западный фасад.



4. Оконный проем первого этажа.



5. Портик со стороны северного фасада.



6. Портик со стороны южного фасада.



7. Балюстрада балкона.



8. Стропильная система.



9. Интерьер помещения первого этажа.



10. Интерьер помещения второго этажа.



11. Деревянная лестница.



12. Ограждение лестничных маршей.



13. Вид на сад с юга.



14. Старовозрастные насаждения сада.



15. Фрагмент рядовой посадки деревьев (дуб, липа).



16. Фрагмент сада. Северная граница.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.08.2024

№ 387-08/24

О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17

1. Внести в распоряжение КГИОП от 14.12.2017 № 07-19-477/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 04.07.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 11.01.2023 № 10-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 1 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 11.01.2023 № 10-рп.».

1.3. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

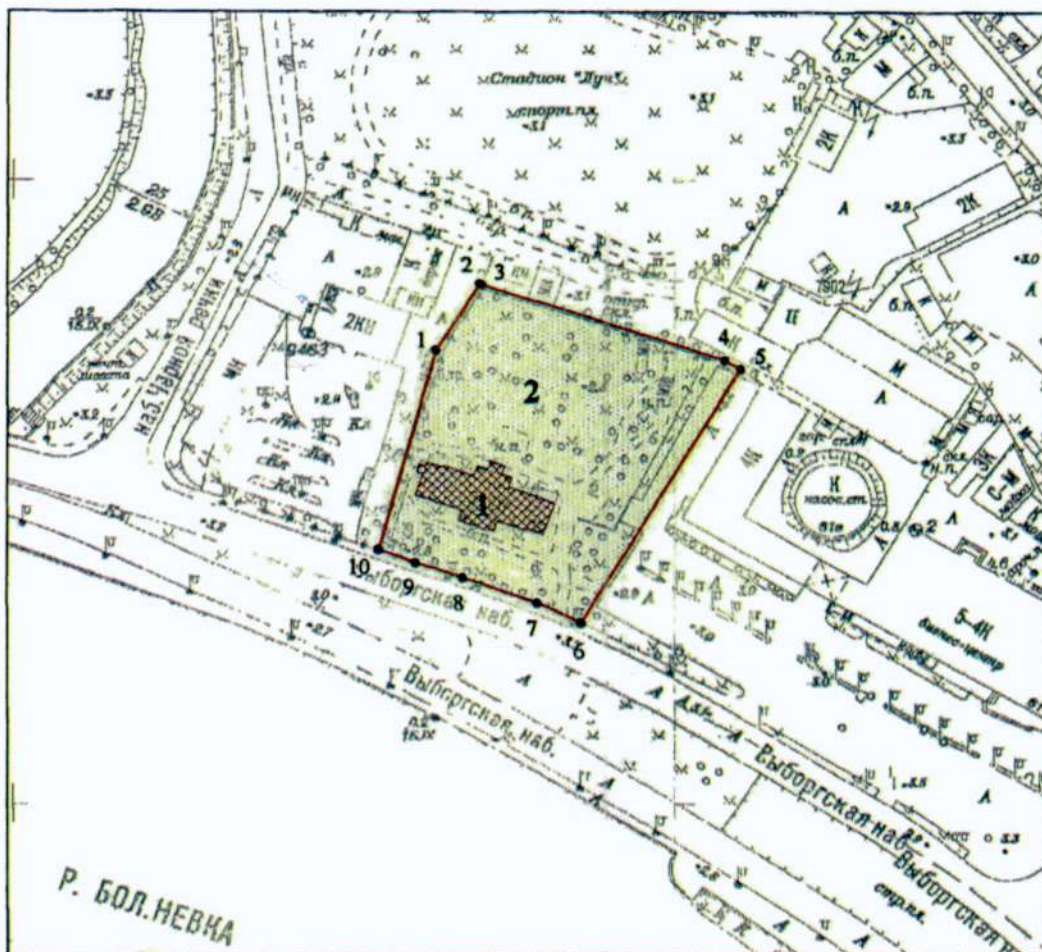
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Головина» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

Состав объекта культурного наследия:

1. Дача (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А);
2. Сад.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	99344.74	113927.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	99366.35	113941.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	99366.07	113941.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	99341.59	114015.33	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	99338.77	114020.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	99257.60	113971.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	99264.05	113958.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	99272.15	113935.98	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	99277.06	113921.79	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	99281.32	113910.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	99344.74	113927.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63,
литера А

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

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

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

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН)

Копия архивного паспорта объекта культурного наследия

п. 422

кнб. 1266п

Чувак

кнб. 1266п

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РФ

индекс

1.29.1.

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РФ**(НЕДВИЖИМЫЕ)**

СУБЪЕКТ ФЕДЕРАЦИИ г. Санкт - Петербург
МК РФ. Отдел недвижимых памятников истории и культуры
 (наименование органа охраны памятников)

ПАСПОРТ

НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

Дача Головина (с садом)ТОЛОГИЧЕСКАЯ
ИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		+	

АТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано
 возникновение памятника - для памятников истории)

1770-е гг. (сад), 1823-1824 гг.

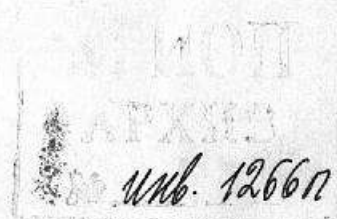
ДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

г. Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63
АРАКТЕР
РЕМЕННОГО
ОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилые помещения	хозяйст венное	не исполь- зуется
					Учрежден +	

ИЛОЖЕНИЯ

Вкладыши - 3
 Фото общего вида - 3
 Фото фрагментов - 11
 Генплан - 1
 Схема фотофиксации - 1



VIa. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ:

для памятников археологии	— история возникновения, кем и когда производились раскопки и раскопки, место хранения коллекций.
а) для памятников истории	— история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
для памятников архитектуры	— автор, строитель, заказчик, история создания и монументального искусства

До основания г. Санкт-Петербурга на северном берегу реки Большой Невки и устья Черной речки существовала небольшая деревня Вихари, указанная на плане 1700 г. После основания города деревня, видимо, прекратила своё существование, т.к. на последующих планах на этом месте показаны лес и кустарники.(1).

К 1777 году здесь располагалась загородная усадьба. Имя владельца не установлено, возможно она уже в этот период принадлежала графу Н.И. Головину, сенатору, президенту Главного почтового управления и гофмаршалу при великом князе Александре Павловиче. Очевидно к этому времени относятся первоначальные постройки - деревянный господский дом, служебные здания. Лес был превращен в пейзажный парк; проложены дороги, устроены дренажные каналы, цветники, газоны, подсажены деревья и кустарники.(1,2).

В 1802 году Министерство внутренних дел приобрело у Головина дачу вместе с прилегающим к ней селом Никольским. Под руководством архитектора Л.И.Руска был отремонтирован главный корпус и старые постройки, возведены служебные строения, произведен ремонт гидротехнических сооружений: дренажных каналов, мостов и плотины.(2).

В конце 1809 года дача перешла в ведомство Гоф-интендантской канцелярии.(2).

В 1810 году её представитель, архитектор Г.П.Пильников, составил смету на ремонт всех строений. Тогда же была произведена топографическая съёмка местности всей бывшей Головинской мызы. Съёмка сохранилась в копии 1904 года и даёт представление о границах мызы, её планировке и застройке. Участок в плане представлял форму почти правильной перевернутой трапеции, ограниченной с юго-запада рекой Большой Невкой, с запада - Черной речкой, с северо-запада, севера, востока и юго-востока - дорогой, имеющей несколько поворотов. Территория мызы имела четкое функциональное зонирование.(2).

См. Вкладыш 1,2.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

В советский период в главном здании проводились текущие ремонты, частичная перепланировка. На сегодняшний день декоративная отделка в интерьерах практически отсутствует. На фасадах имеются утраты резных элементов декора, балюстрады в портике садового (северного фасада). Имеется поздняя пристройка-тамбур.

К настоящему времени исторические границы межевания участка (кроме южной) искажены (территория сокращена), все постройки комплекса кроме главного дома утрачены. Планировка участка в целом и, в частности, сада не сохранилась (кроме зоны со стороны набережной - с юго-запада главного дома). На б. территории сада имеются отдельные старовозрастные деревья.

В 1949 году произведен текущий ремонт помещений с частичной перепланировкой. (2).

в) Реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

В 1950 году часть ветхих паркетов была заменена паркетом "Специал".(2).

Архитектурный обмер, 1942. арх-худ. С.В.Попова-Гунич, арх-худ. В.И.Романов. КГИОП п. 422. фонд графики.

Проекты реставрации б. дачи Головина, 1971. Специальные Научно-реставрационные Производственные Мастерские АПУ Ленгорисполкома. КГИОП п. 422. ПР-8; ПР-9.

2005 г. - Реставрация фасадов

2.7 - 1.29.1.

Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., 63.

Дача Головина.

1770-е, 1823-1824 гг.

Вкладыш 1.

К п. VI а.

В юго-западной парадной части усадьбы центром композиции являлся господский дом, слева от него находились службы. Основным элементом композиции, типичным для загородных усадеб этого периода, был большой зеленый луг, раскинувшийся перед северным (садовым) фасадом дачи. С севера луг ограничивался полукруглой дорожкой, повторяющей форму луга. Далее до пруда весь участок от полукруглой дорожки членился на сектора трапециевидальной регулярной формы дорожками, веерообразно расходящимися в сторону канала. Вдоль канала и пруда с обеих сторон были проложены аллеи, обсаженные деревьями.(2)

В юго-восточной части усадьбы сохранялась березовая роща. (2).

В южной части территории был устроен канал с двумя дорогами-аллеями, идущими вдоль него и тремя поперечными просеками.(2).

На северной половине мызы были разбиты огороды. Там же помещались конюшни, сараи, жилые дома со службами и оранжереи.(2).

В 1819 году арх. Писцов составил проект и смету на перестройку главного дома, который не был утвержден.(2).

К 1823 году главное здание, по заключению Писцова, сильно обветшало. В мае того же года Александр I утвердил новый проект, составленный арх. Л.И.Шарлеманем. Первоначальный вид господского дома неизвестен, так как проект не сохранился. Однако из архивных документов (кондиции на плотничьи работы) известно, что здание на торцевых фасадах имело полуциркульные выступы. По новому проекту дом в плане приобрел форму прямоугольника. В июне старый дом и два флигеля были снесены. На их месте построены новое 2-х этажное деревянное здание с портиком на главном и садовом фасадах, служебный флигель на берегу Черной речки и деревянные службы на берегу Большой Невки.(2).

22 сентября 1824 года строительство завершилось, однако недоделки устранялись до конца года. Внутренние помещения художественной отделки не имели. Потолки и стены оштукатурены и выкрашены. Полы в зависимости от назначения помещений были паркетные дубовые, либо из класных сосновых щитов. В служебных и подсобных комнатах - крашенные полы из сосновых досок. Из отопительных приборов в главном зале была установлена шведская печь, в остальных комнатах первого и второго этажей - голландские печи, облицованные красными и белыми изразцами. Вокруг дачи устроены полисад и деревянный забор с двумя воротами, отделявшими хозяйственный двор от сада. В строительстве усадьбы принимал участие архитекторский помощник Григорьев.(2).

7 ноября 1824 года после бури и наводнения 15 мостов были снесены и к весне следующего года восстановлены мастером плотничного дела Даниилом Абакумовым.(2).

В 1825 году на даче размещалась вел. кн. Мария Павловна с семьей. В этот период напротив главного здания на берегу реки Большой Невки была устроена пристань.(2).

В 1827 году на даче пребывала имп. Мария Фёдоровна. В это время вблизи главного здания были установлены три уличных фонаря, изготовленных на заводе Берда по образцу фонарей у Елагинского дворца. (2).

В 1828 году в помещениях нижнего этажа полы из сосновых щитов заменили дубовым паркетом, а в нескольких комнатах второго этажа настелили старый дубовый паркет из запасных кладовых.(2).

В 1-й пол. 19 в. на летние сезоны дачу занимали канцлер В.П.Кочубей, председатель государственного совета князь И.В.Васильчиков, наследник цесаревич (будущий Александр II) с семьей, президент Гоф-интендантской конторы Ф.П.Опочинин и др.(2).

В 1852 году парк был передан под надзор садовому мастеру Карлу Эрлеру.(2).

См. Вкладыш 2.

2.7 - 1.29.1.

Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., 63.

Дача Головина.

1770-е, 1823-1824 гг.

Вкладыш 2.

К п. VI а.

Во второй половине XIX века характер использования усадьбы изменился, что нанесло ей непоправимый ущерб.

В 1856 году она была продана С.-Петербургскому Опекунскому Совету Воспитательного дома.(2).

В 1865 году значительная часть Головинской мызы, разделенной на 35 участков, была распродана, кроме оставшегося за Опекунским Советом первого участка, где находились главный корпус с флигелями, службами, оранжереями, конюшнями, парниками и парк. В это же время через территорию бывшей дачи был проложен Головинский пер. (совр. Красногвардейский). (2,4).

Таким образом, усадьба утратила свой первоначальный облик, превратившись по своим размерам в типичную для второй половины XIX века дачу.

В 1879 году в северной части участка Воспитательного дома, недалеко от пруда, был построен деревянный барак, состоящий из четырёх самостоятельных палаток, сгруппированных вокруг каменного корпуса. (2).

В 1881-1882 гг. возведен такой же барак в восточной части участка. Появилось несколько служебных зданий (кухня, прачечная и др.)(2).

В 1894 году пруд и канал были засыпаны.(2).

Всё это изменило первоначальную планировку усадьбы.

В 1910 году был установлен бетонный забор вдоль набережной Большой Невки на протяжении всей южной границы дачи, закрыв вид с набережной на главное здание.(2).

До 1917 года дача принадлежала Воспитательному дому. Использование её с 1917 до 1942 года не установлено в связи с отсутствием документов. (2).

С 1942 года в главном здании размещался стационар Детской кожной больницы Выборгского района.(2).

В 1965 году б. дачу Головина занимало строительное управление Ленгорздравотдела (Спец. СМУ-2).(5).

В 1966 году здание передано Ленинградскому Государственному университету им. А.А.Жданова. (6).

С 1975 гг. в здании располагалась контора треста Энергочертеж (сейчас ООО «Энергомет»), на близлежащей территории - спортивно-технический клуб.

2.7 - 1.29.1.

Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.

Вкладыш 3.
К п. VII а.

По центру (на 3 оси) фасады акцентированы четырехколонными портиками с ионическими колоннами большого ордера. Колоннам портика соответствуют пилястры стен. Фронтоны - треугольные. Колонны установлены на прямоугольном в плане стилобате, облицованном путиловской плитой, образующем крыльцо-террасу. По центру устроены каменные лестницы. На садовом фасаде лестница вынесена относительно плоскости цоколя, ограждена каменными парапетами, на южном фасаде - включена в прямоугольник террасы. На садовом фасаде имеется огражденный балюстрадой балкон, встроенный в портик на уровне 2-го этажа.

Боковые части фасадов (в 4 оси) раскрепованы по крайним осям.

Западный и восточный фасады (в 3 оси) увенчаны фронтонами с полукруглыми окнами в тимпанах.

Все фасады завершены резными профилированными карнизами с кронштейнами и орнаментированными фризами с резными пальметтами. Окна - прямоугольные. На 1-м этаже часть окон декорированы треугольными сандриками - на садовом фасаде по трем осям по сторонам портика, на главном - в боковых частях фасада через 1 ось. Сандрики поддерживаются кронштейнами, между которыми имеются вставки резного орнамента. Часть архитектурных деталей и элементов резного декора утрачены.

Планировка в системе капитальных стен в основном сохранилась. Лестницы (деревянные) устроены в торцевых (западной и восточной) частях дома. На 1-м этаже планировочная композиция - зально-анфиладная, на 2-м - коридорная. Ценной декоративной отделки интерьеров не имеется. Стены в помещениях оштукатурены. Имеются фрагменты тяг по периметру потолков, небольшие падуги.

Фундамент здания - бутовый, ленточный. Перекрытия, стены, перегородки - деревянные.

Площадь застройки - 583, 89 кв.м.

Высота от цоколя до свеса кровли - 8, 83 м.

Предметы охраны:

1. Территория объекта культурного наследия (в соответствии с утвержденными КГИОП границами).
2. Пятно застройки здания, объемно-пространственное решение с конфигурацией крыши.
3. Конструкции и материал несущего остова здания, лестниц, фасадной поверхности (дерево, камень в цокольной части дома).
4. Композиция, архитектура и декоративная отделка фасадов.
5. Планировка в пределах капитальных стен.
6. Сад - планировка перед южным фасадом, старовозрастной древостой ценных пород.
7. Трассировка ограды (вдоль Выборгской набережной).

2.7 - 1.29.1.

Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская наб., 63.

Дача Головина.

1770-е, 1823-1824 гг.

Вкладыш 4.

К п. VIII.

7. Геометрический план бывшей Головинской мызы, 1810г. (в копии 1904г.)
8. Генеральный план дачи бывшей Головина, 1851г.
9. Генеральный план бывшей Головинской дачи ныне принадлежащей Опекунскому Совету с показанием разделений на 35 участков, 1863г.
10. Генеральный план Головинской дачи. Императорского С.-Петербургского Воспитательного дома. 1900г. (в копии 1904г.).

VII а. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА:

- | | |
|---------------------------------|--|
| для памятников археологии | — характер культурного слоя, важнейшие находки. |
| для памятников истории | — характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски. |
| а) для памятников архитектуры | — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров: наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты. |
| для памятников монумент. иск-ва | — основные особенности композиционного и колористического решения: тексты, материал, техника, размер. |

Дача находится на северном берегу Большой Невки, в районе между Кантемировским мостом и Черной речкой, на участке в форме неправильного многоугольника, ограниченном Выборгской наб. (с юга) и соседними участками. К западу и востоку от здания дачи расположены постройки советского периода. К северу - сад, за исключением нескольких дорожек практически не имеющий парковой планировочной композиции. К югу от здания дачи, со стороны набережной, расположена полоса с зелеными насаждениями и дорожками. На территории сохранились старовозрастные деревья (дубы, липы и пр.).

Вдоль красной линии Выборгской набережной установлена бетонная ограда с металлическим кованым завершением - между столбами укреплены глухие звенья, оформленные филёнками со срезанными углами, в которые вписаны круглые медальоны.

Главное здание дачи поставлено с отступом от красной линии набережной. Деревянное на каменном цоколе, обшитое тесом, 2-х этажное, без подвала, с 1-этажными пристройками. В плане - прямоугольное с выступами по центральным осям главного южного (ориентированного на набережную Большой Невки) и северного (садового) фасадов и небольшими пристройками в северо-западной и северо-восточной частях дома. Крыша - двускатная, по деревянным стропилам. Кровля металлическая.

Фасады оформлены в стиле классицизм.

Северный и южный фасады дачи имеют аналогичную симметричную 3-х частную композицию.

См. Вкладыш 3.

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Редкий пример сохранившегося деревянного усадебного дома 1-й четверти 19 в., оформленного в стиле классицизм. Дом связан с именами проживавших в усадьбе лиц царской фамилии и крупных государственных деятелей. Здание является архитектурным акцентом в панораме застройки северного берега Большой Невки вблизи ее слияния с Черной речкой.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

1. " Планы С.Петербурга в 1700,1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах с приложением планов 13 частей столицы 1753 года". Составлены Н.Цыловым. СПб., 1753.
2. Науменко А.П. Дача б. Головина. Историческая справка. СПб. 1956. КГИОП. п. 422 Н-1267.
3. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Санкт-Петербурга. СПб., 1996. с.18.
4. Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. "ЛИК", 2002. с. 181
5. Переписка. КГИОП СПб. п. 422, 1942 -1968 гг.
6. Распоряжение Исполнительного Комитета Ленинградского Городского Совета Депутатов трудящихся № 1645-р от 04.11.1966г. Переписка. КГИОП СПб. п. 422, 1942 - 1968 гг.

См. вкладыш 4.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
для памятников археологии:	культурного слоя важнейших находок				
для памятников архитектуры и истории:	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров	+	+		
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва цоколя				
для памятников монументального искусства:	постаментов скульптуры грунта красочного слоя				

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ:

а) категория охраны

федеральная	местная	вновь выявл.	не состоят
+			

б) дата и № документа о принятии под охрану

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)
Входит в зону регулирования застройки-1, утвержденную решением Ленгорисполкома № 1045 от 30.12.88

По проекту корректировки зон охраны Центральных районов Спб. – в зону регулирования застройки -2.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование

ООО ПТП «Энергомет»

д) дата и № охранного документа _____ охр. обяз. № _____

Дата составления паспорта

« 25 » марта 2005 г.

Составители:

(ф. и. о., должность или профессия)

М.П.



Заместитель председателя КГИОП

Начальник отдела государственного учета памятников истории

Начальник отдела государственного учета памятников архитектуры и градостроительства

Кашеверская Ю.

(подпись)

Лущенко Е.И.

(подпись)

Начальник отдела

Григоренко Е.С.

(подпись)

Б.М.Кириков

О.А.Шмелева

Б.М.Матвеев

Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
Генплан.

иное

С



стор

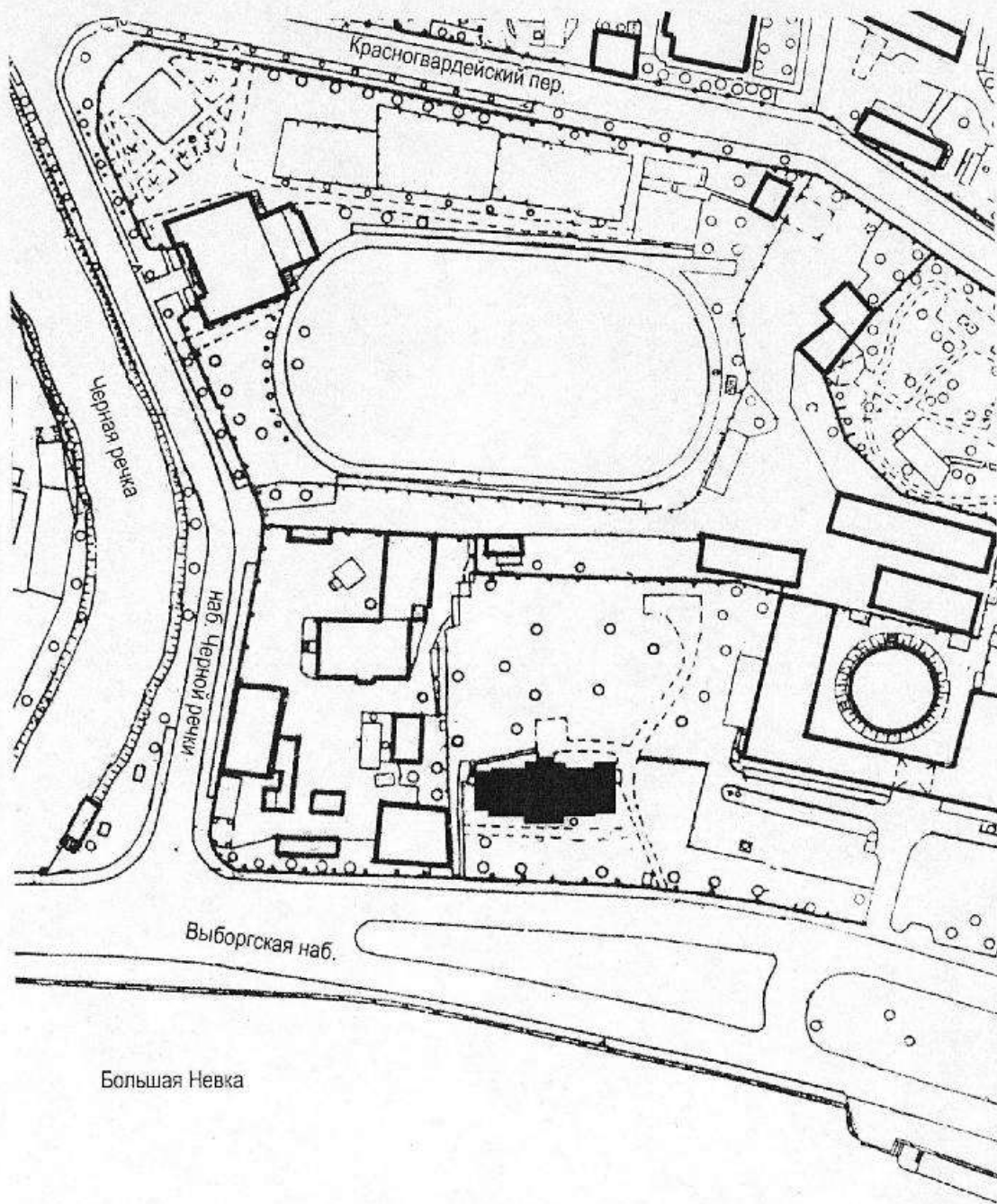
сум

пол

про

я Ю

1.

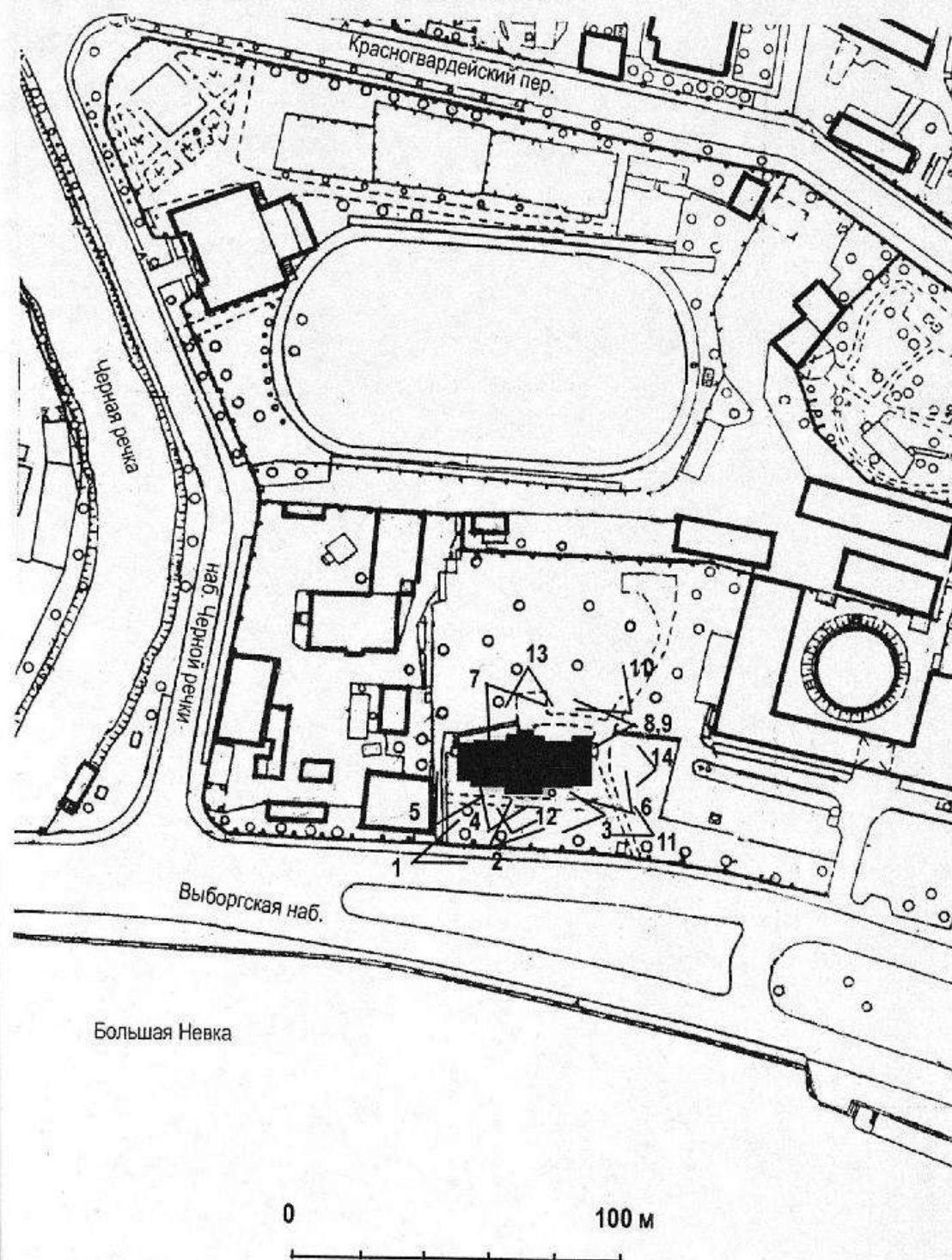


0

100 м

Арх. Луцко Е. И., 2005.

Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
Генплан.
Схема фотофиксации.



УТВЕРЖДАЮ:

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



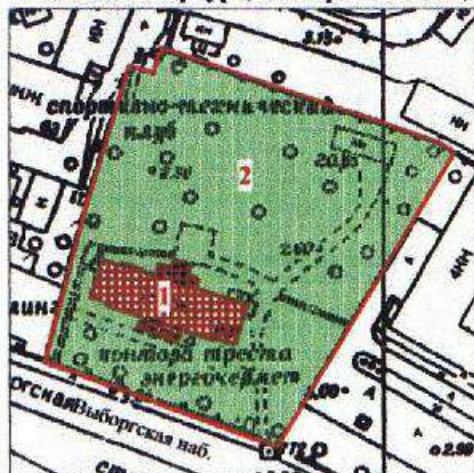
Б.М. Кириков

М.П.

4 ИЮЛЯ 2005

**План границ территории объекта
культурного наследия
федерального значения
"Дача Головина"**

г. Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

Объект культурного наследия федерального значения:



Здания и сооружения



Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Дача

Адрес: Выборгская наб., д. 63, литер А

2. Сад

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

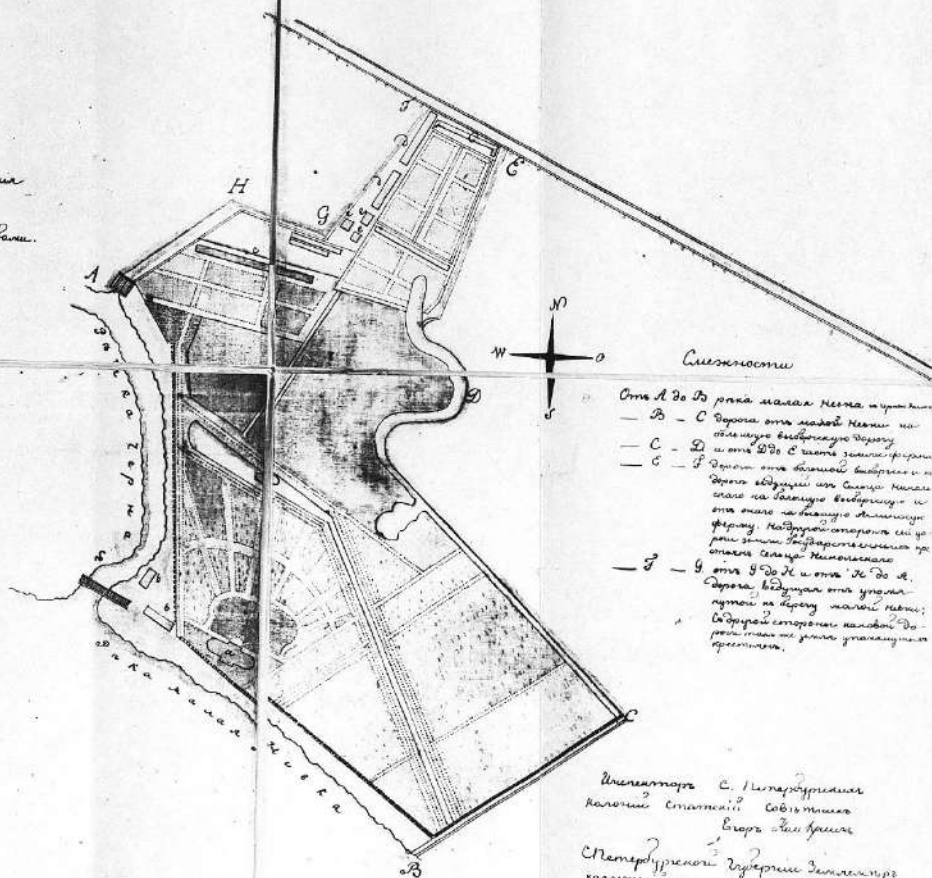
Март 1904 г. 10
 Копия с плана
 по плану
 № 1
 № 7

Плановый план
 береговой линии, в том числе

восточной стороны
 и окрестности.

Описание
 А. Береговая линия
 Б. Береговая линия
 В. Береговая линия
 Г. Береговая линия
 Д. Береговая линия
 Е. Береговая линия

Восточная сторона
 12 мая 1910 года. А. Б. В.



Описание
 — А — Восточная сторона
 — Б — Восточная сторона
 — В — Восточная сторона
 — Г — Восточная сторона
 — Д — Восточная сторона
 — Е — Восточная сторона
 — Ж — Восточная сторона
 — З — Восточная сторона

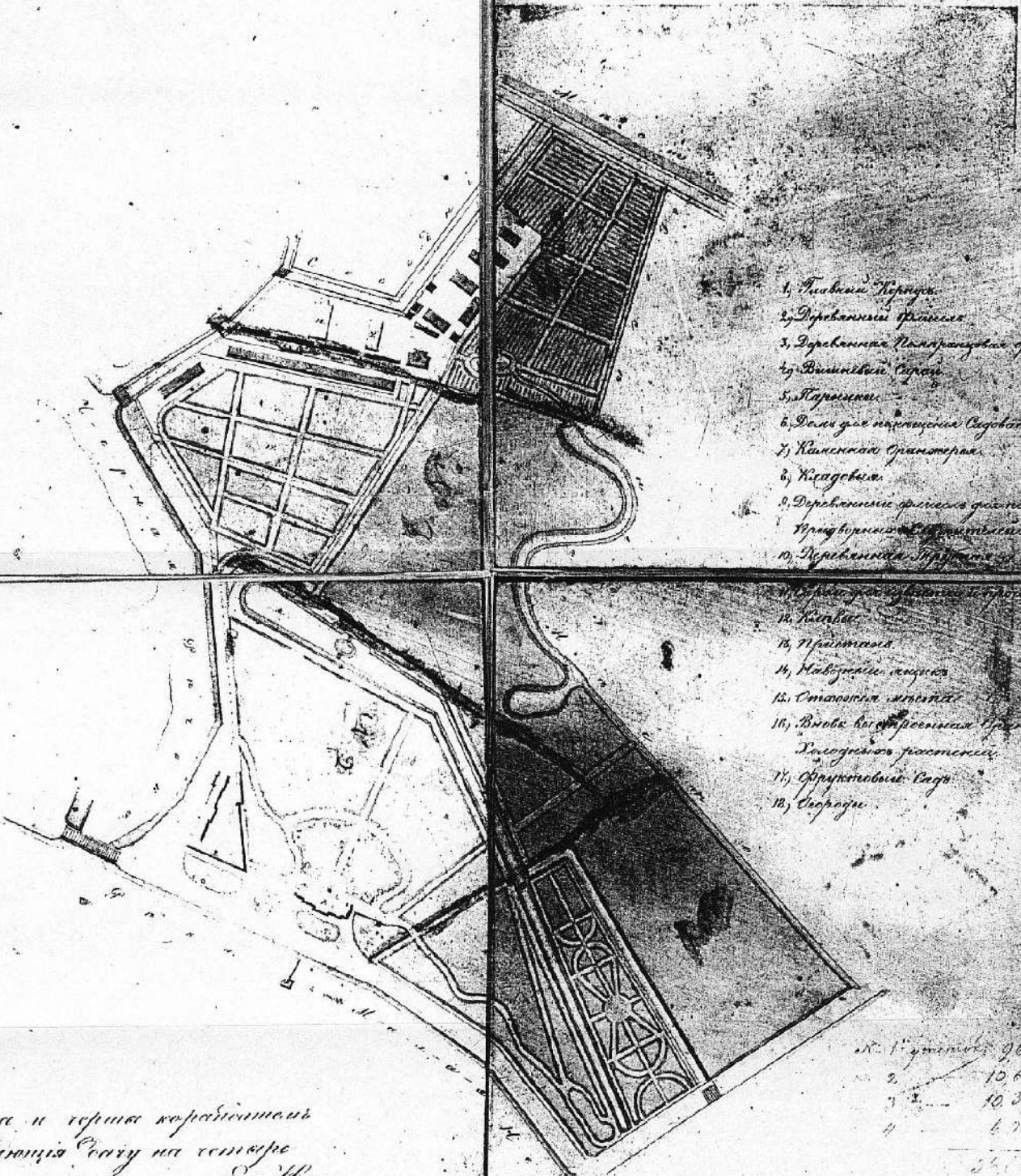
Восточная сторона
 12 мая 1910 года. А. Б. В.

РГИА ф. 759 от. 82
 г. 50 д. 2 1810.

РГИА ф. 759 от. 82
 г. 50 д. 2 1810.

УА 97 759 от. 82
 50 д. 2 1810

Генеральный Планъ гарн
сонной П. П. П. П.



1. Главный корпус
2. Дворовый корпус
3. Дворовая плановая ограда
4. Внутренний двор
5. Корпус
6. Двор для хранения вещей и материалов
7. Кухня
8. Кухня
9. Дворовый корпус для хранения вещей и материалов
10. Дворовый корпус
11. Двор для хранения вещей и материалов
12. Кухня
13. Кухня
14. Кухня
15. Кухня
16. Кухня
17. Кухня
18. Кухня

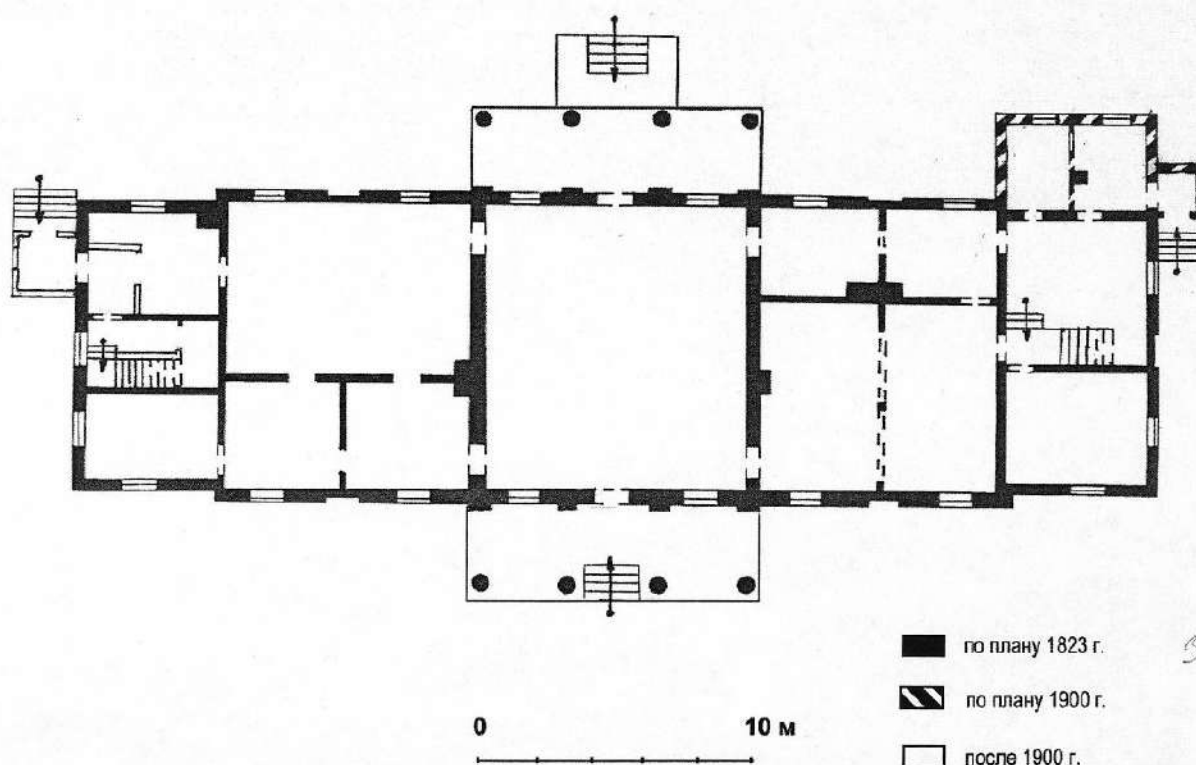
Начертаніе и планъ корабельной
рабочей части въ виду на чертеже
указана, сдѣлана рукою Его Импе-
раторскаго Величества:

1. 10 600
2. 10 600
3. 10 600
4. 10 600

РТУАФ 485
он 29.7851.1
1851

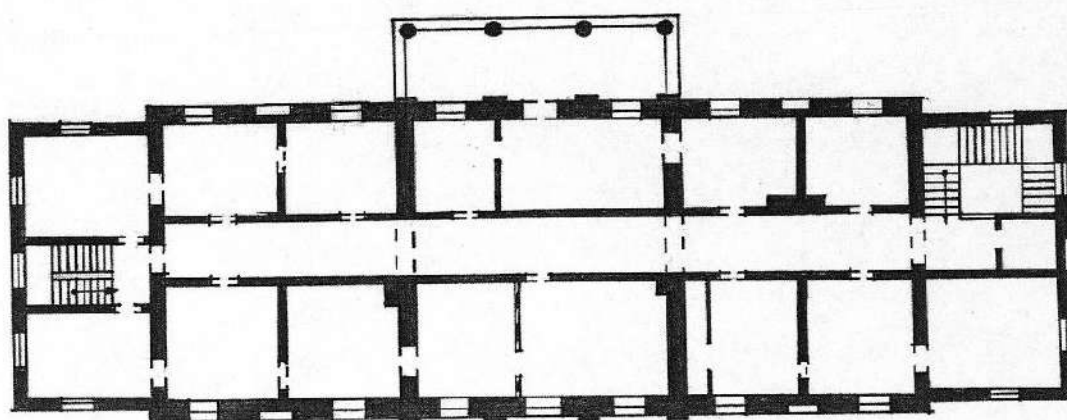
сг. по плану В. П. П.
Архивъ

Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
План 1-го этажа.



Арх. Луцко Е.И., 2005

Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
План 2-го этажа.



0 10 м

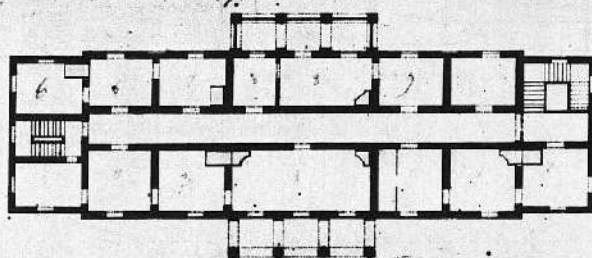
- по плану 1823 г.
- ▨ по плану 1900 г.
- после 1900 г.

Арх. Луцко Е.И., 2005

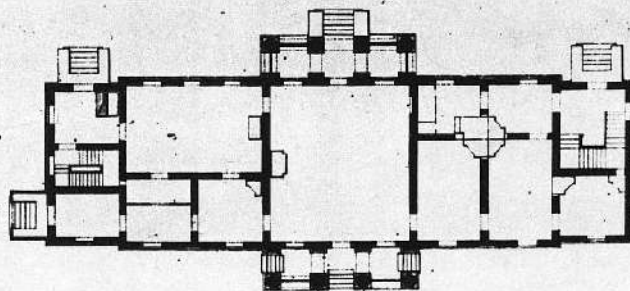
З. Луцко

М

Богородица монастыря



Христов монастырь



Масштаб 1:1000

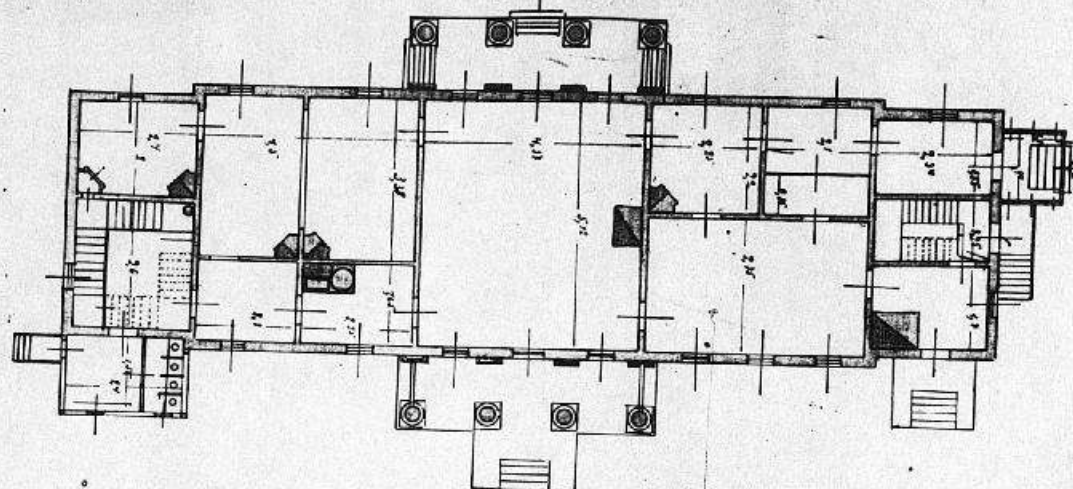
Архитектурный отдел

15

С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63
 Дача Головина. 1823- 1824гг.
 План первого и второго этажей. 1900г.(?).

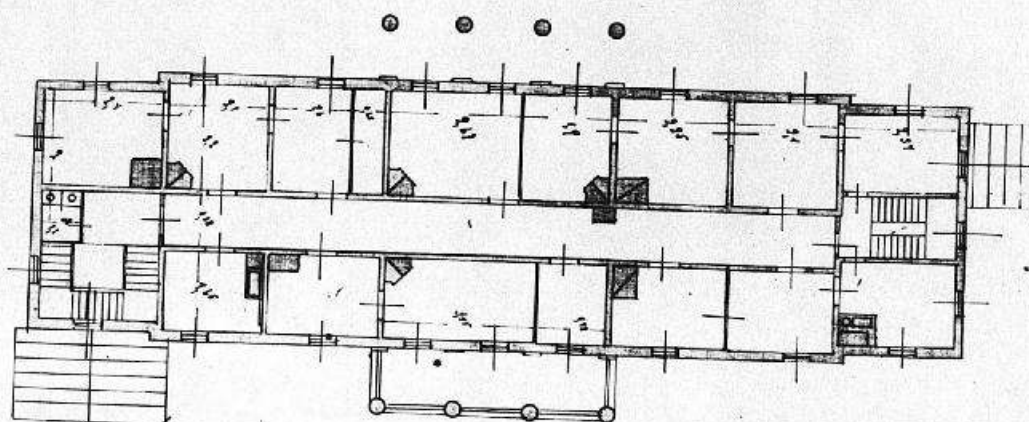
16

План I этажа

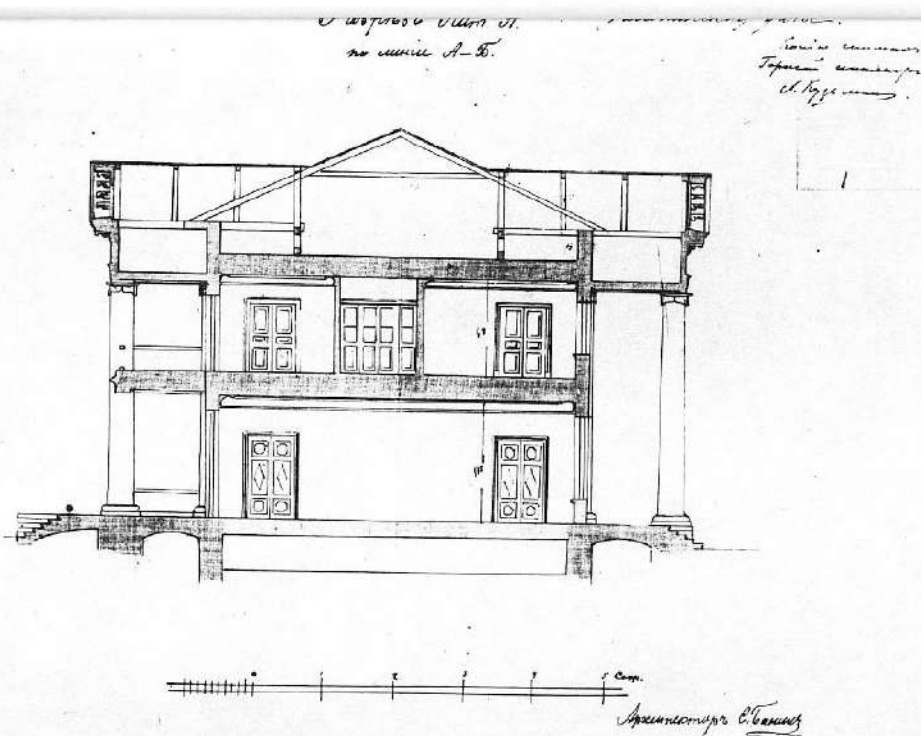


Архитектор О. Вавилов

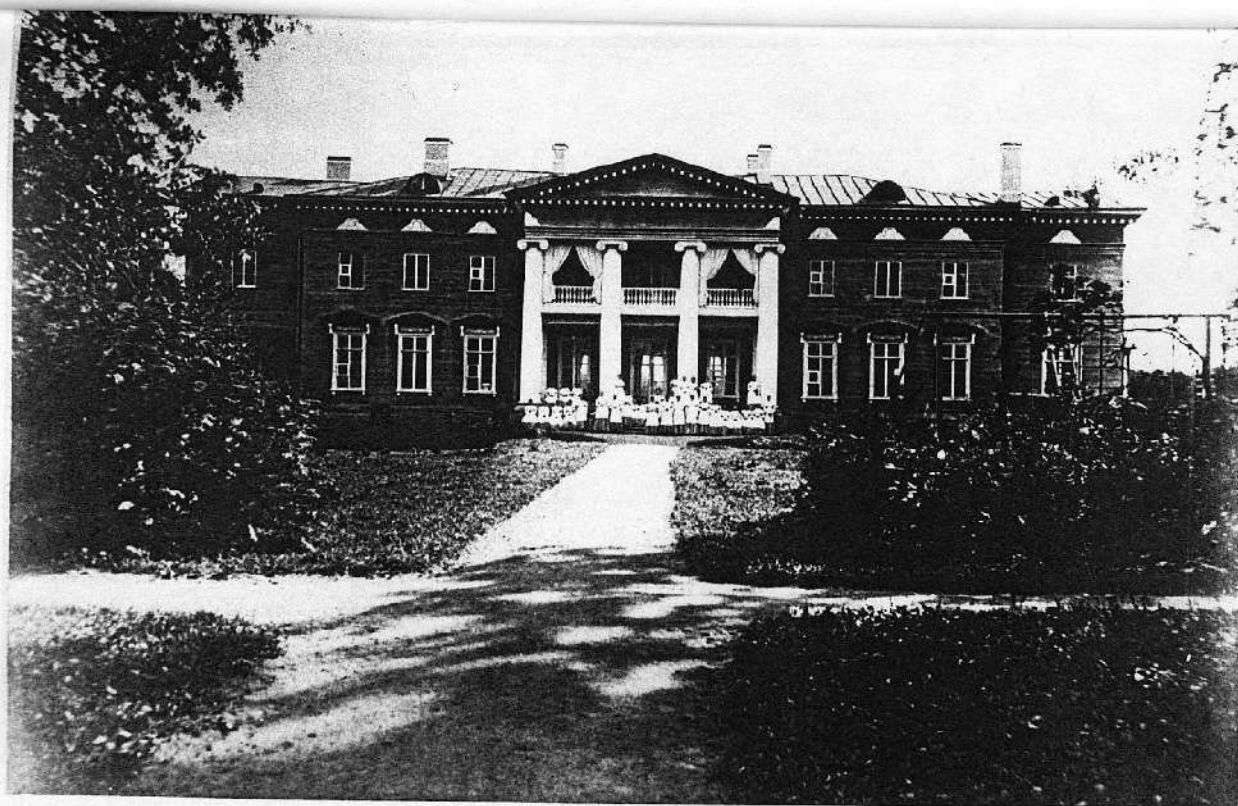
План II этажа



Архитектор О. Вавилов

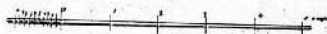
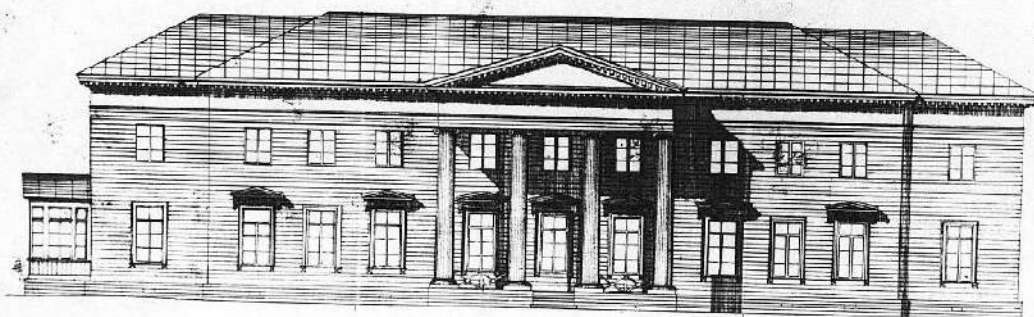


С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.
Дача Головина. 1823- 1824гг.
Поперечный разрез. Чертеж. 1900г. (?). Копия 1904г.



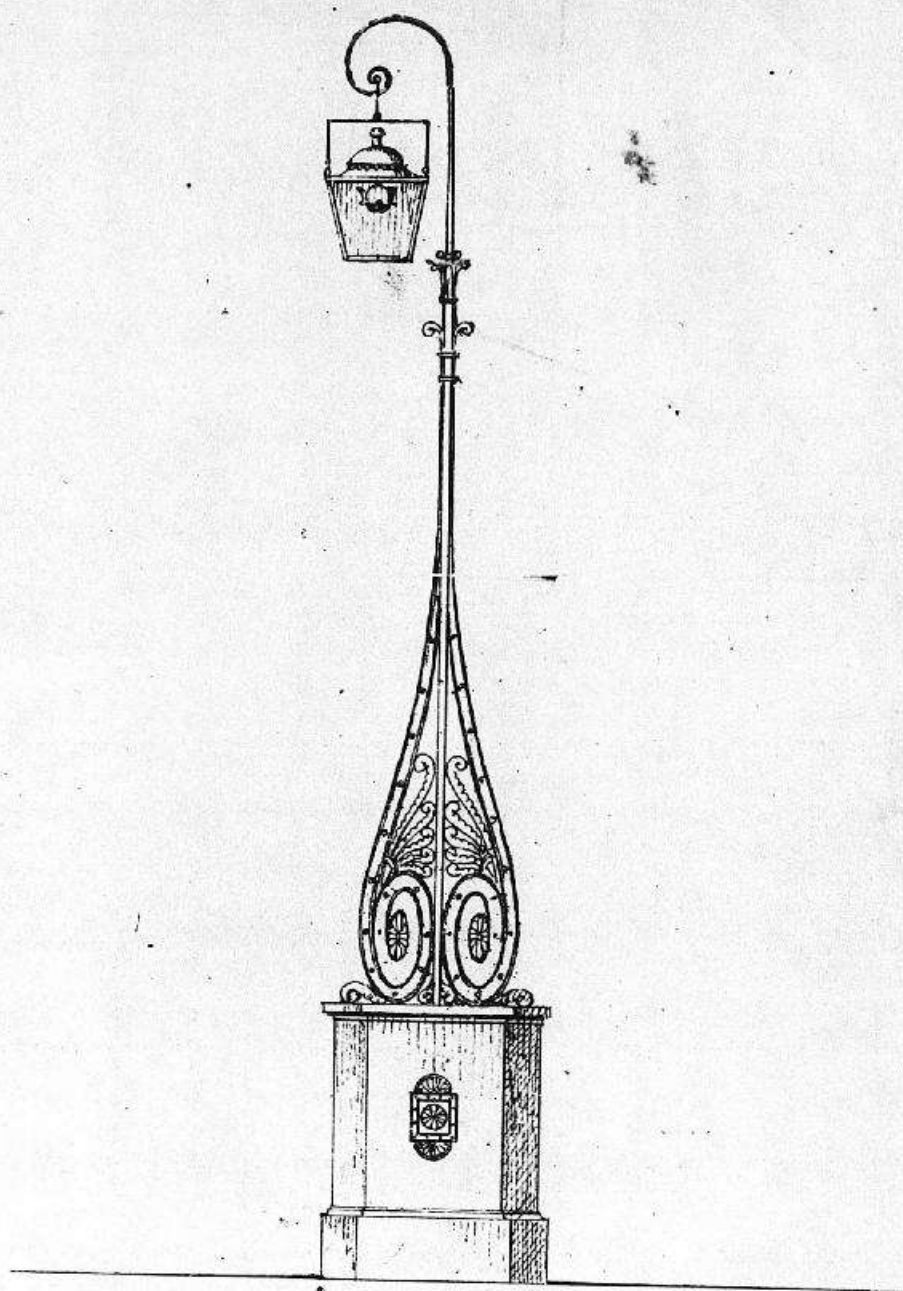
Телеграфна Стан. С. Купчихина-Александровская Стан.
 Станция. Стан. А.

Возв. 1906.
 Стан. Стан.
 Стан. Стан.
 Стан. Стан.



Архитектор. В. Давыдов

21
 С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.
 Дача Головина. 1823- 1824гг.
 Проект уличного фонаря. Арх. Л.И.Шарлемань 2-й. 1823г.



Масштаб 1:100
 0 1 2 3 4
 1 метр

Арх. Шарлемань 2-й

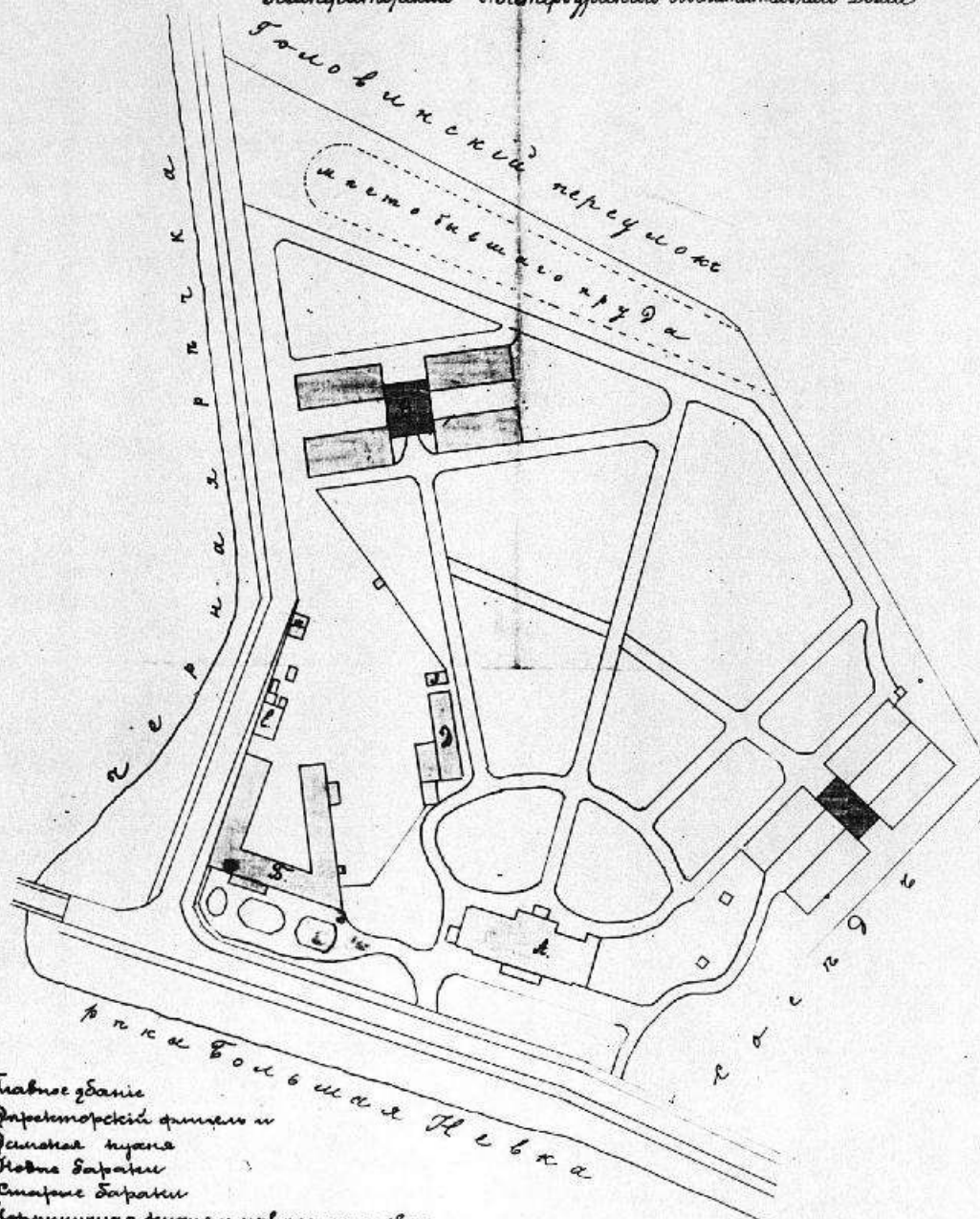
— (Арх.)

22
 10 мая 1900 г.
 Лично с командой
 Юрьевъ и др.
 Александръ Гусевъ

Генеральный планъ

Болвинский парк

Императорскаго С.Петербургскаго Воспитательнаго Дома



- А. Главное здание
- Б. Императорский флигель и
женская кухня
- В. Кухня Сапатов
- Г. Станция Сапатов
- Д. Корпусная кухня и конюшня-отаровая
- Е. Сапаты
- Ж. Французская
- З. Равна



Планъ въ натуральн. вѣдѣ
 10 мая 1900 г.
 Архитекторъ С. Гусевъ



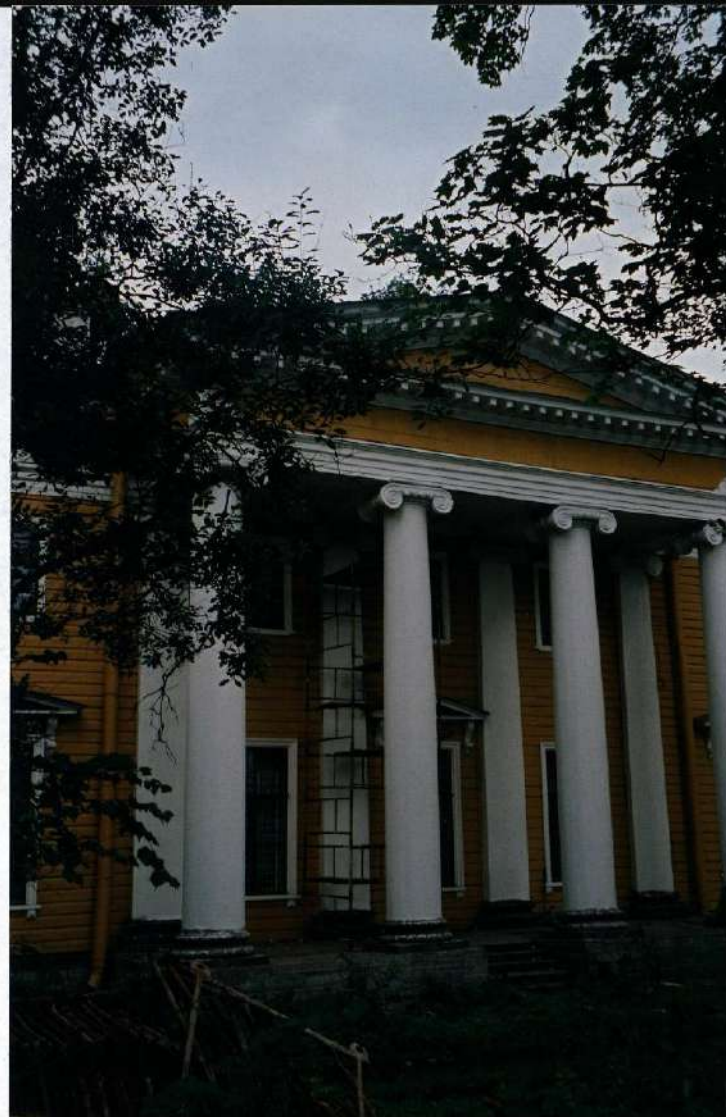
Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
1. Вид с Выборгской наб. Ограда, дача.
Фото Пекарева Л.Д. 2005.



Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
2. Главный южный фасад дачи. Фрагмент.
Фото Пекарева Л.Д. 2005.



Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
3. Главный южный фасад дачи. Фрагмент.
Сад с южной стороны здания - вдоль
набережной.
Фото Пикарева Л.Д. 2005.



Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб. 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
4. Главный южный фасад дачи.
Фрагмент.
Фото Пекарева Л.Д. 2005.



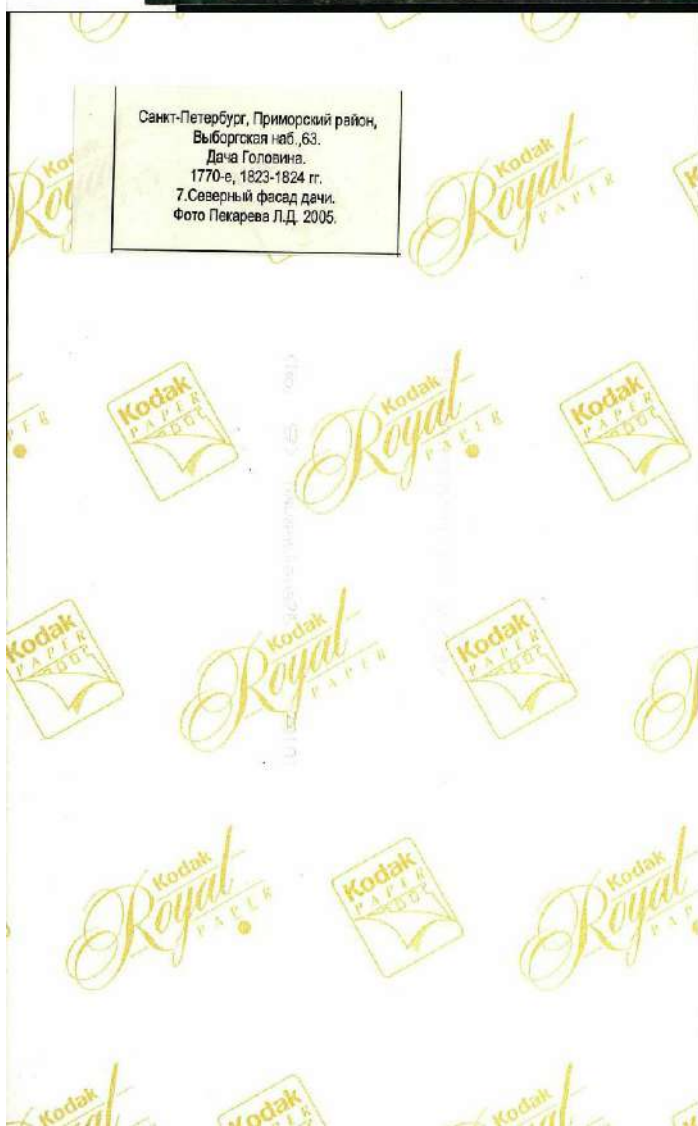
Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
5. Западный фасад дачи.
Фото Пекарева Л.Д. 2005.

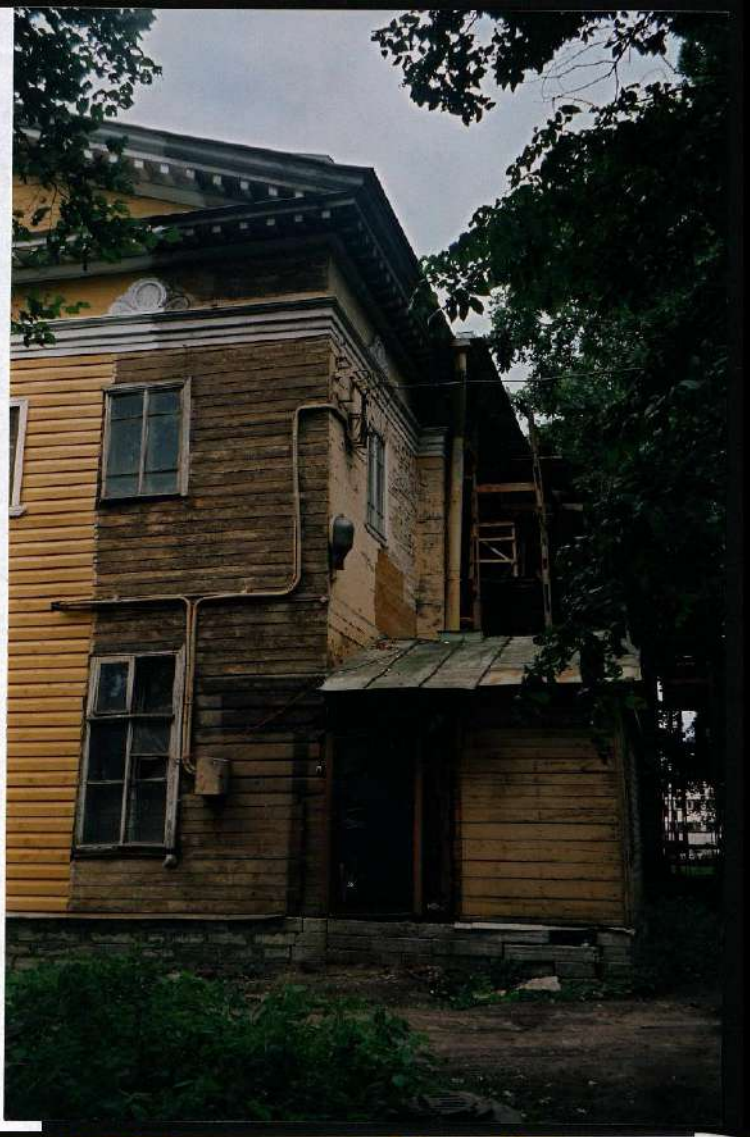


Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
6. Восточный фасад дачи.
Фото Пекарева П.Д. 2005.

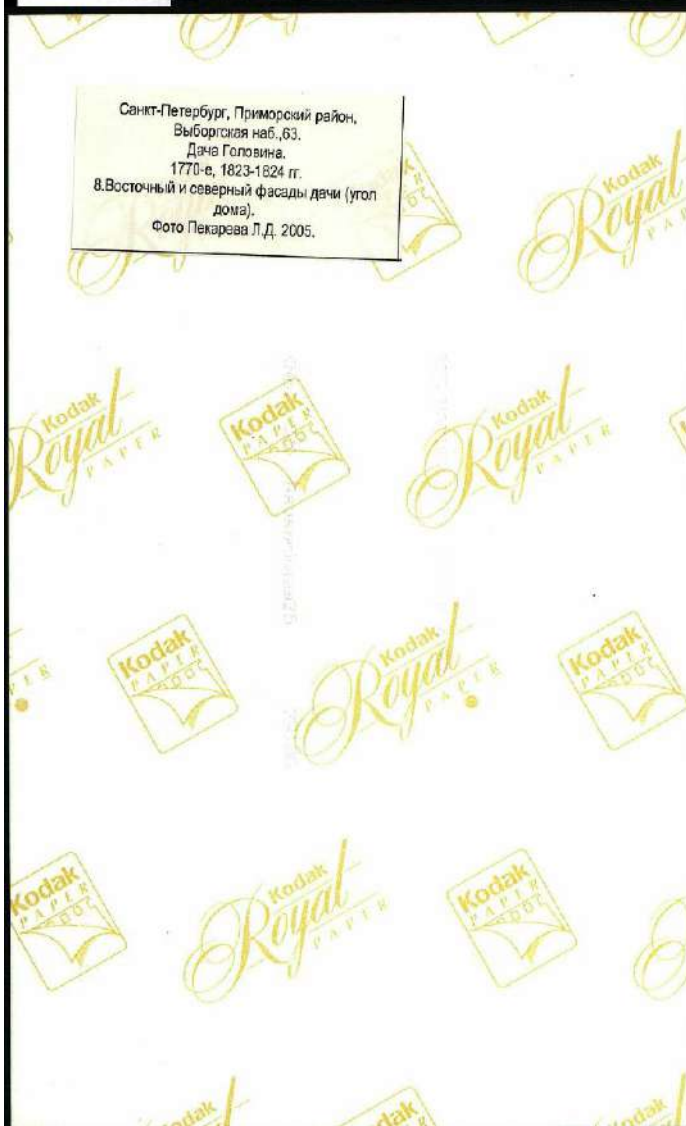


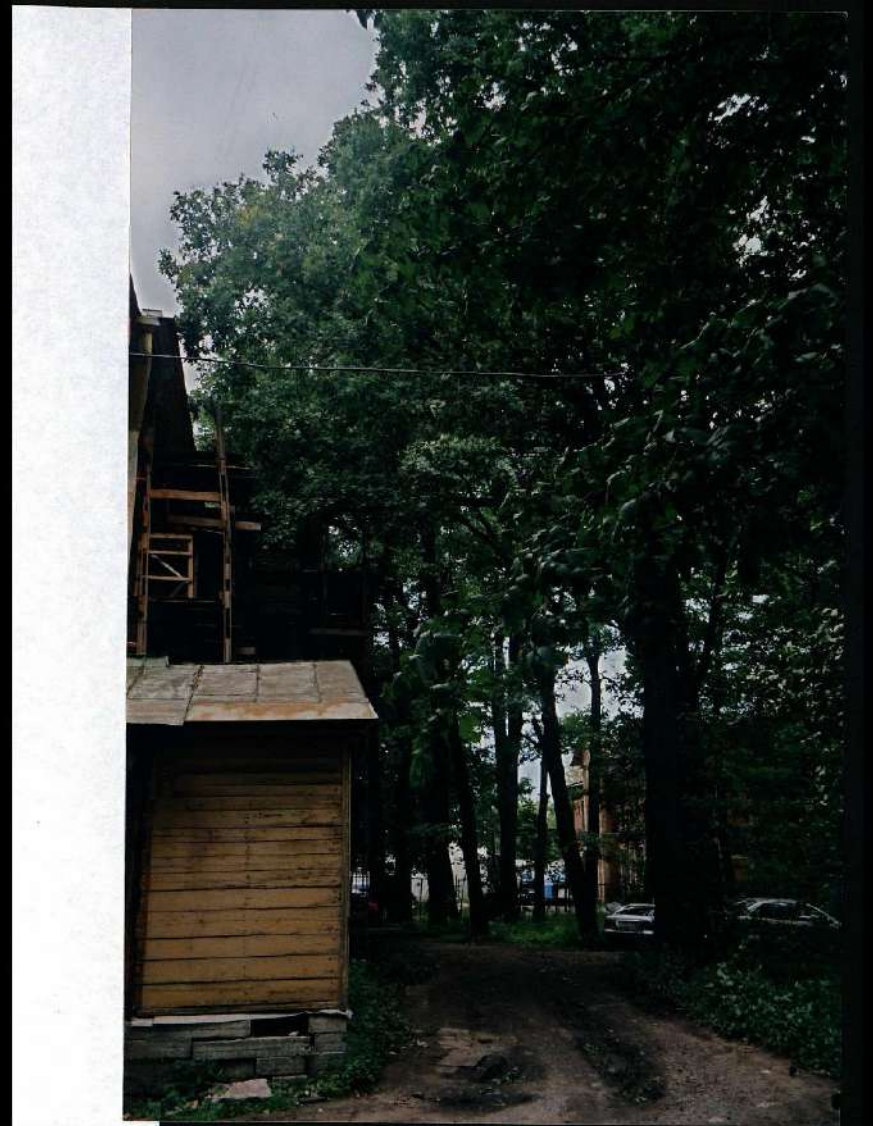
Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
7. Северный фасад дачи.
Фото Пекарева Л.Д. 2005.





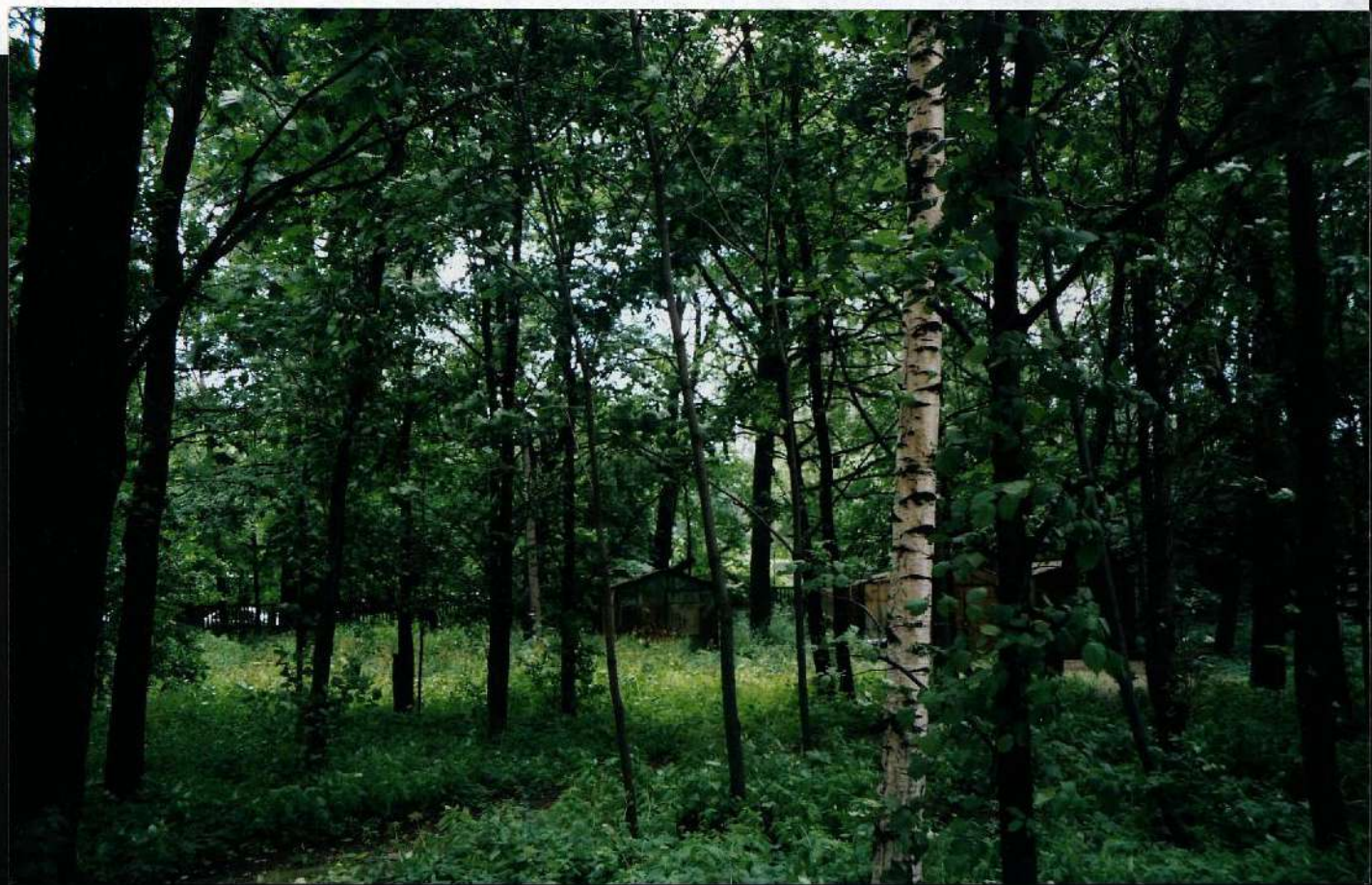
Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63,
Дача Головина,
1770-е, 1823-1824 гг.
8. Восточный и северный фасады дачи (угол
дома).
Фото Пекарева Л.Д. 2005.





Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгский наб. 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
9. Северный фасад дачи. Сад.
Фото Пикарева П.Д. 2005.





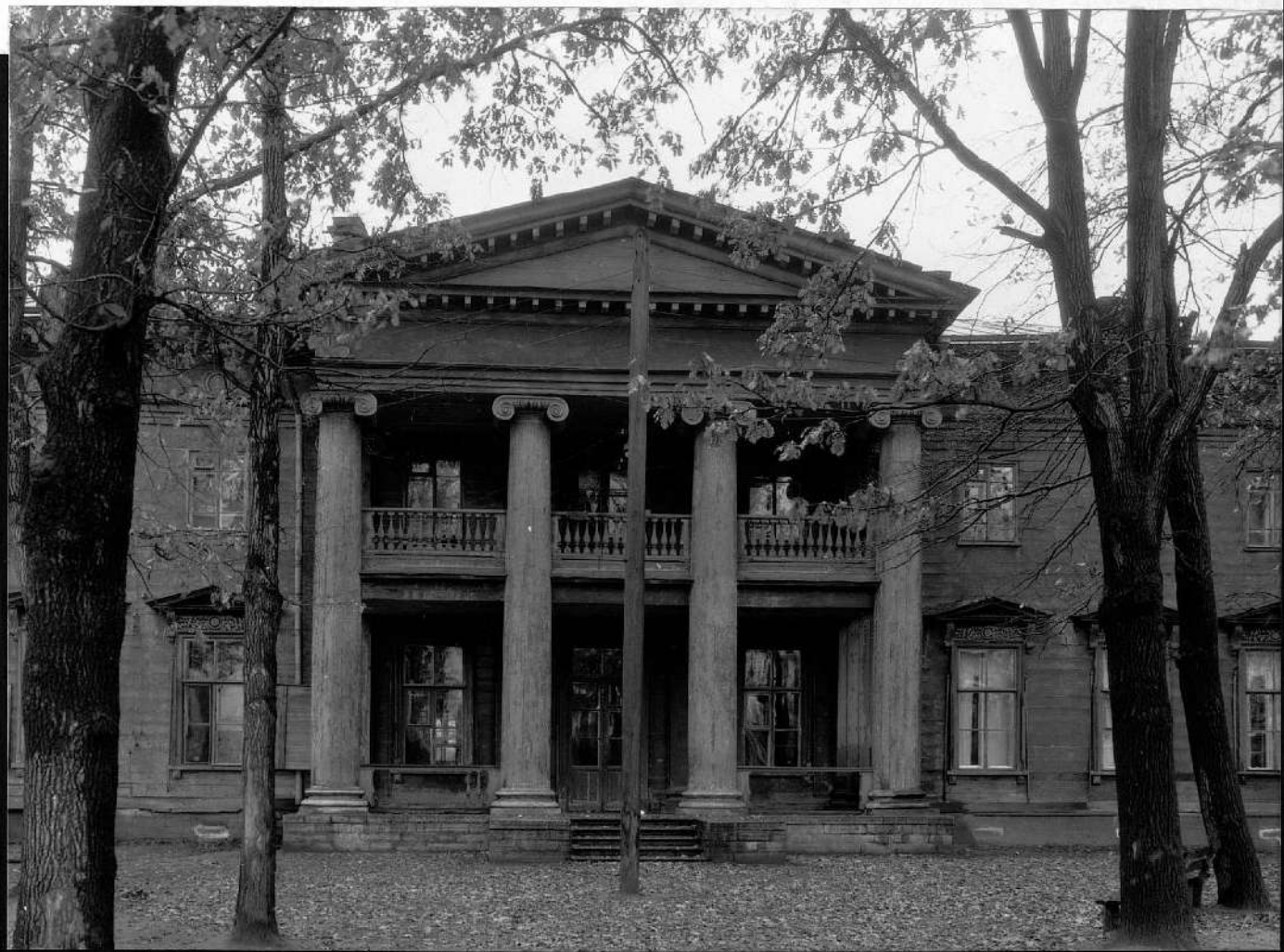
Санкт-Петербург, Приморский район,
Выборгская наб., 63.
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
10. Сад.
Фото Пекарева Л.Д. 2005.



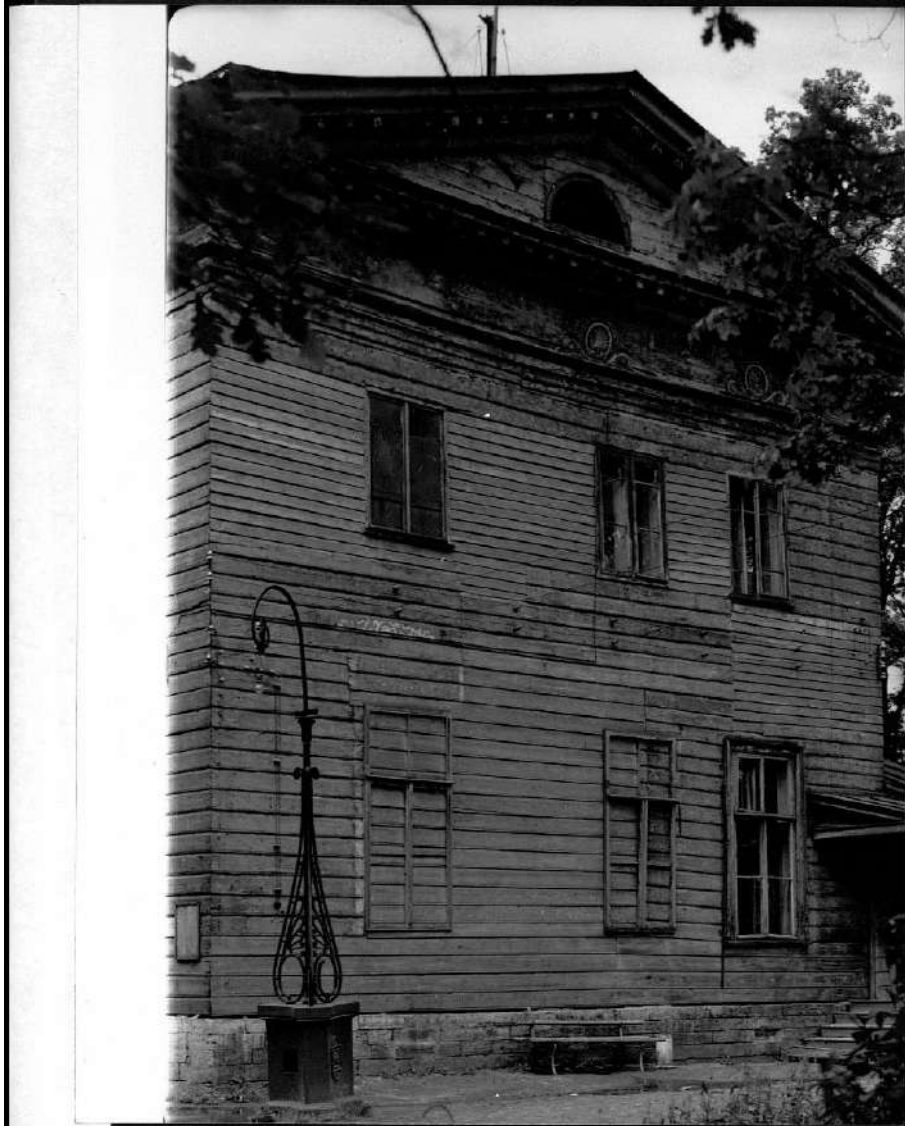
41. С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.
Дача Головина. 1823- 1824гг.
Вид на восточный и частично на южный фасады. Фото.1948г.



12. С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.
Дача Головина. 1823- 1824 гг.
Главный (южный) фасад. Фото. 1952 г. Фотограф А.А. Григорьев.



13. С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.
Дача Головина. 1823- 1824 гг.
Садовый (северный) фасад. Фото. 1952. Фотограф А.А. Григорьев.



14. С.-Петербург, Приморский район, Выборгское шоссе, 63.
Дача Головина. 1823- 1824гг.
Восточный фасад. Фото.1953г.Фотограф В.С.Цыплаков

В дил проинформовано 6 листов
 теромы + 15 чертёжесей, в м.г. план
 урочищ территории от 04.07.2005г., +
 + 10 цветных и 4 ч/б фото-
 графии + иллюстрация.

15.01.2009г.

Кашаверская.

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН)

Правоустанавливающие документы:

копия выписки 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 24.04.2025, поступившего на рассмотрение 24.04.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:	78:34:0004018:2920		
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004018		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.10.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А		
Площадь:	17483 +/- 46		
Кадастровая стоимость, руб.:	222010674.53		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0004018:2007, 78:34:0004018:2008, 78:34:0004018:2010, 78:34:0004018:2012, 78:00:0000000:1161, 78:34:0000000:8394		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:34:0004018:1; 78:34:0004018:3		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Бытовое обслуживание, деловое управление, магазины, общественное питание, обеспечение занятий спортом в помещениях		
Сведения о кадастровом инженере:	Зайцев Вячеслав Игоревич, № 1136, в СРО "БОКИ" (Номер в Гос. реестре СРО - 005), свидетельство №1136.01-782570799893-КИ-0422 от 09.06.2016г., СНИЛС 07129307247, договор на выполнение кадастровых работ от 27.09.2024 № 62, дата завершения кадастровых работ: 15.10.2024		
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		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 10	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 67			
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Дельта", ИНН: 7814736346
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, 1/2 78:34:0004018:2920-78/011/2024-2 22.10.2024 21:43:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	28.01.2025 11:14:53	
	номер государственной регистрации:	78:34:0004018:2920-78/011/2025-11	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.01.2025 по 28.06.2028	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № И01_550В011К4, выдан 28.11.2024	
	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 бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581	
Кадастровый номер:	78:34:0004018:2920

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3		вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	22.10.2024 21:43:37
		номер государственной регистрации:	78:34:0004018:2920-78/011/2024-8
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия С 25.10.2023 по 30.09.2024
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 550F0051Q-003-И1, выдан 06.10.2023 Договор купли-продажи земельного участка в общую долевую собственность, № 9029-ЗУ, выдан 10.10.2024
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4		вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	22.10.2024 21:43:37
		номер государственной регистрации:	78:34:0004018:2920-78/011/2024-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия С 25.10.2023 по 30.09.2024
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581

Кадастровый номер: 78:34:0004018:2920

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 550F0051Q-003-И1, выдан 06.10.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Общество с ограниченной ответственностью "Нева Сити", ИНН: 7841074998
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, 1/2 78:34:0004018:2920-78/011/2024-1 22.10.2024 21:43:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	28.01.2025 11:37:30	
	номер государственной регистрации:	78:34:0004018:2920-78/011/2025-12	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.01.2025 по 28.06.2028	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, № И02_550В011К4, выдан 28.11.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.2	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	22.10.2024 21:43:37	
	номер государственной регистрации:	78:34:0004018:2920-78/011/2024-7	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия С 25.10.2023 по 30.09.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка в общую долевую собственность, № 9029-ЗУ, выдан 10.10.2024	
		Договор ипотеки, № 550F0051Q-003-И2, выдан 06.10.2023	
	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	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581	
Кадастровый номер:	78:34:0004018:2920

		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	22.10.2024 21:43:37	
	номер государственной регистрации:	78:34:0004018:2920-78/011/2024-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия Срок с 25.10.2023 по 30.09.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, № 550F0051Q-003-И2, выдан 06.10.2023	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	22.10.2024 21:43:37	
	номер государственной регистрации:	78:34:0004018:2920-78/011/2024-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия С 01.11.2022 по 30.09.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2		Всего листов раздела 2: 10	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 67	
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к Договору ипотеки №550F0051Q-001-И1 от 17.10.2022, № 2, выдан 06.04.2023
			Договор купли-продажи земельного участка в общую долевую собственность, № 8854-ЗУ, выдан 29.12.2022
			Дополнительное соглашение к Договору ипотеки №550F0051Q-001-И1 от 17.10.2022, № 3, выдан 06.10.2023
			Дополнительное соглашение к Договору ипотеки №550F0051Q-001-И2 от 17 октября 2022г., № 1, выдан 22.11.2022
			Договор ипотеки, № 550F0051Q-003-И1, выдан 06.10.2023
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	22.10.2024 21:43:37	
	номер государственной регистрации:	78:34:0004018:2920-78/011/2024-5	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия С 15.11.2022 по 30.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Дополнительное соглашение к Договору ипотеки №550F0051Q-001-И1 от 17.10.2022, № 2, выдан 06.04.2023
			Дополнительное соглашение к Договору ипотеки №550F0051Q-001-И1 от 17.10.2022, № 3, выдан 06.10.2023
			Дополнительное соглашение к Договору ипотеки №550F0051Q-001-И2 от 17 октября 2022г., № 1, выдан 22.11.2022
			Договор ипотеки, № 550F0051Q-001И1, выдан 17.10.2022
		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
4.2		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
		вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	22.10.2024 21:43:37
		номер государственной регистрации:	78:34:0004018:2920-78/011/2024-10
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия С 01.11.2022 по 30.09.2024
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Сбербанк России", ИНН: 7707083893

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 10	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 67		
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581		
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи земельного участка в общую долевую собственность, № 9029-ЗУ, выдан 10.10.2024 Дополнительное соглашение к Договору ипотеки №550F0051Q-001-И2 от 17 октября 2022г., № 1, выдан 22.11.2022 Дополнительное соглашение к Договору ипотеки №550F0051Q-001-И2 от 17.10.2022, № 3, выдан 06.10.2023 Договор ипотеки, № 550F0051Q-001-И2, выдан 17.10.2022 Дополнительное соглашение к Договору ипотеки №550F0051Q-001-И2 от 17.10.2022, № 2, выдан 06.04.2023
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
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	

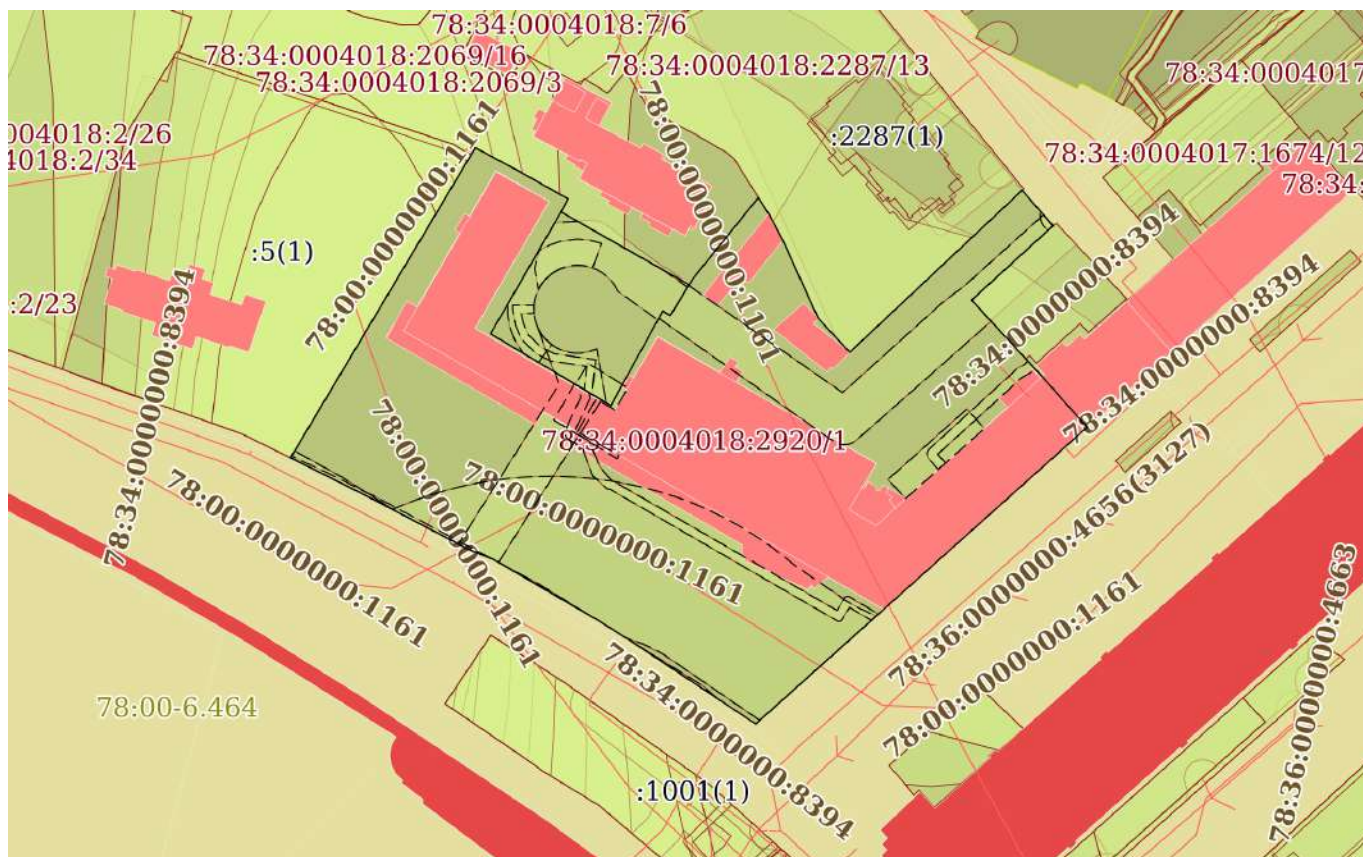
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581							
Кадастровый номер:				78:34:0004018:2920			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	300°13.5`	32.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	291°57.2`	6.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	297°38.8`	30.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	296°40.6`	23.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	30°46.9`	94.48	данные отсутствуют	78:34:0004018:5(1)	адрес отсутствует
28	1.1.28	1.1.1	30°42.4`	2.29	данные отсутствуют	78:34:0004018:2069(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

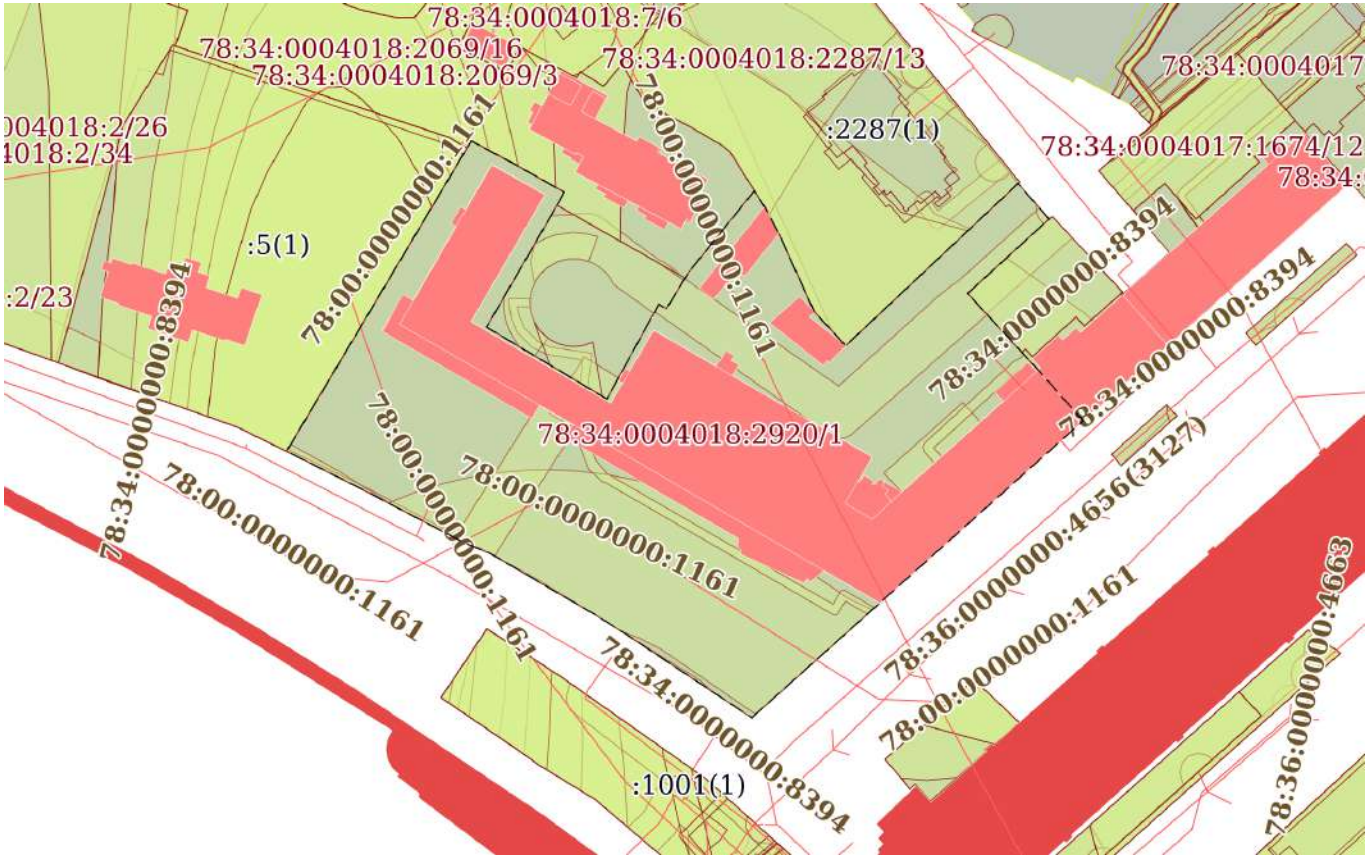
Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 67				
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581				
Кадастровый номер:			78:34:0004018:2920	
1	2	3	4	5
23	99213.9	114054.3	-	0.1
24	99230.3	114026.15	-	0.1
25	99232.9	114019.7	-	0.1
26	99247.2	113992.4	-	0.1
27	99257.6	113971.7	-	0.1
28	99338.77	114020.05	-	0.1
1	99340.74	114021.22	-	0.1

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

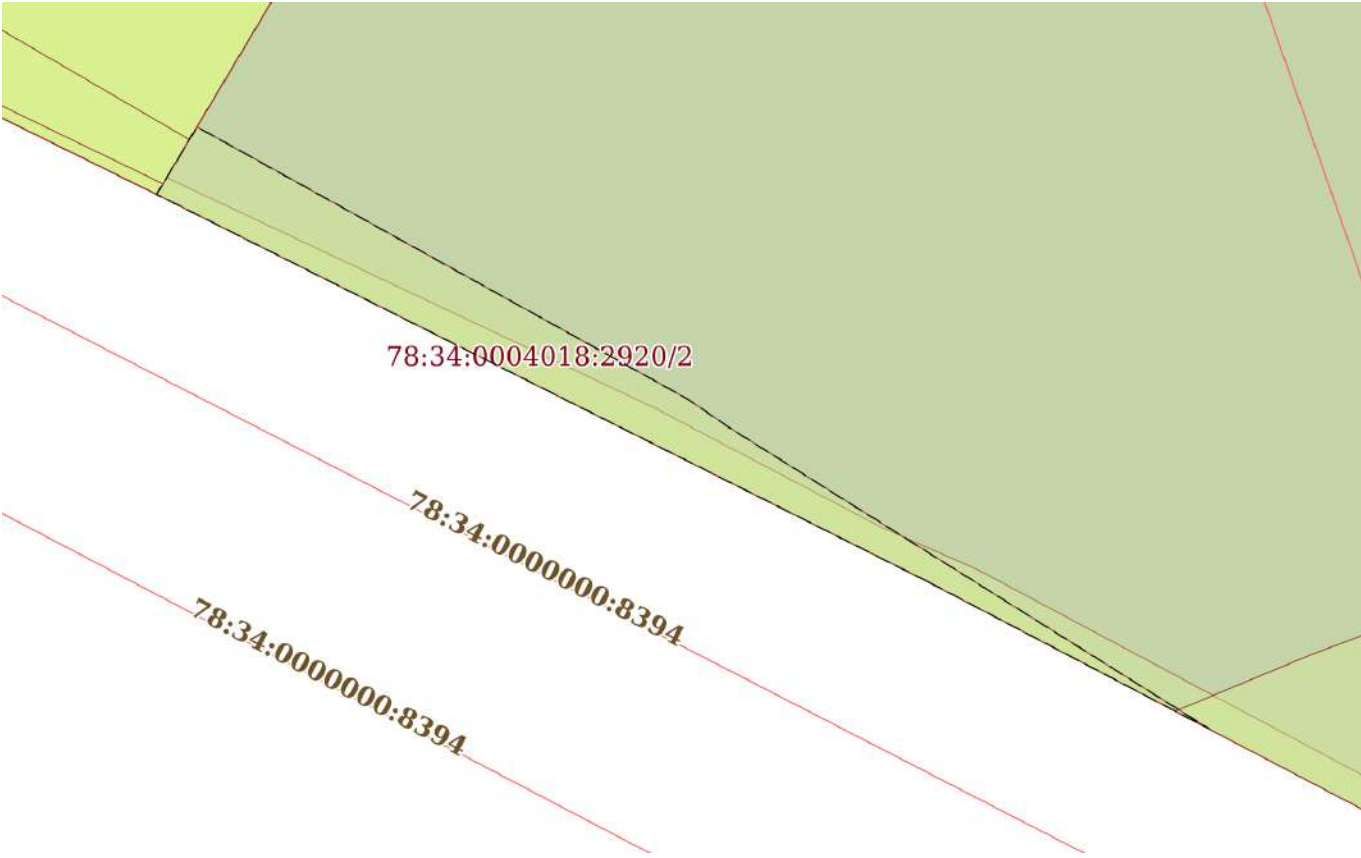
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/1	



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

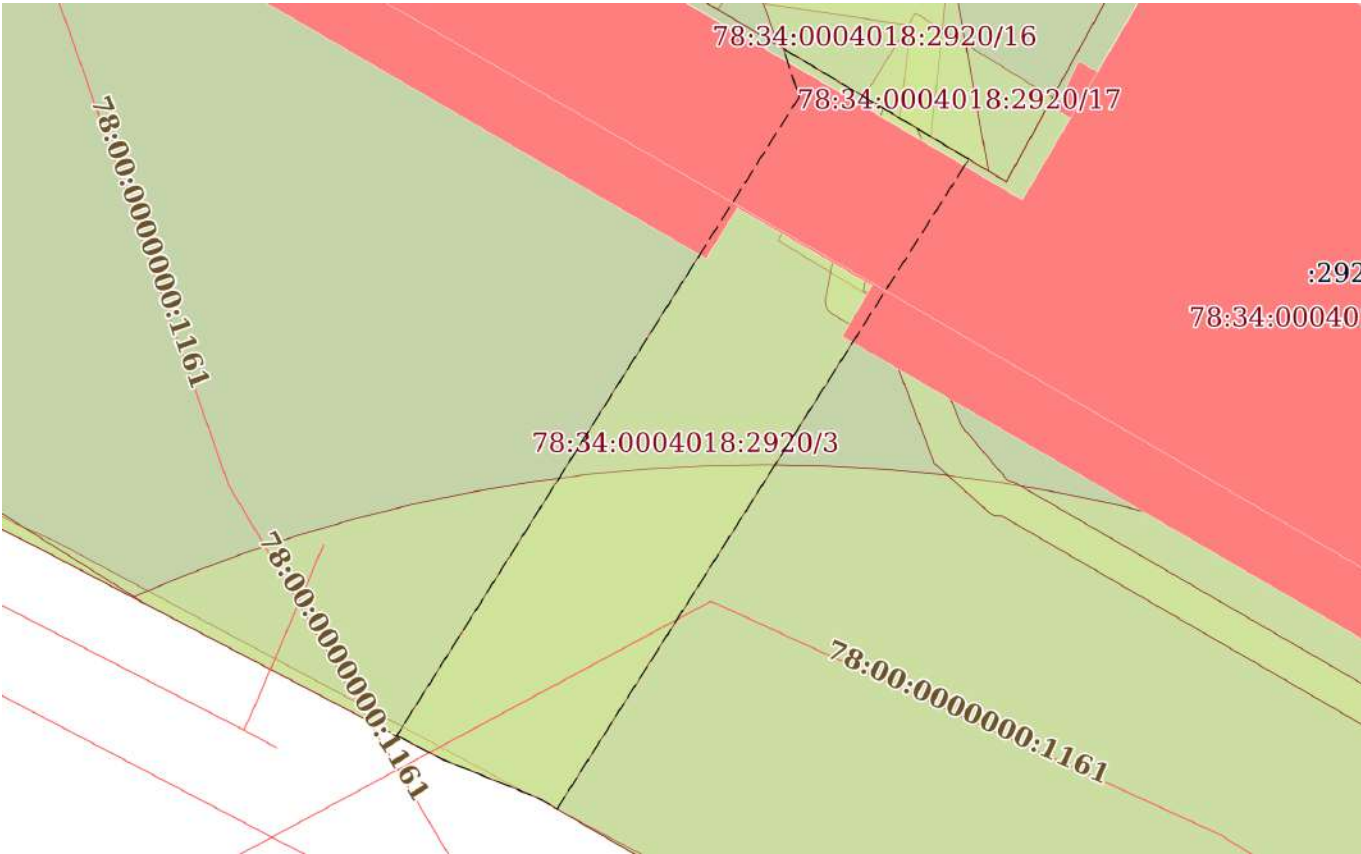
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/2	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	

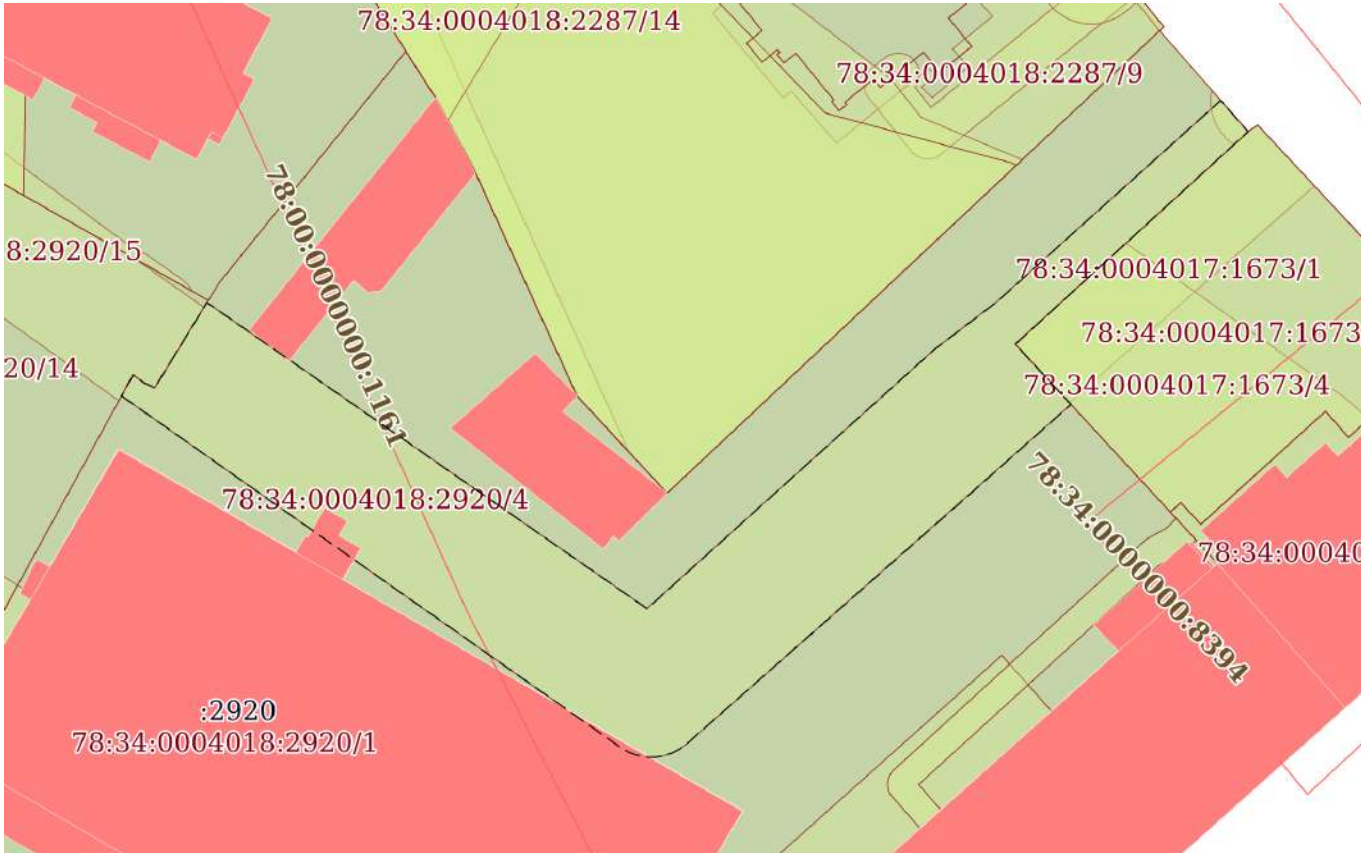
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/3
---	---



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/4	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/5	
			
Масштаб 1:50	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/6	
Масштаб 1:800		Условные обозначения:	

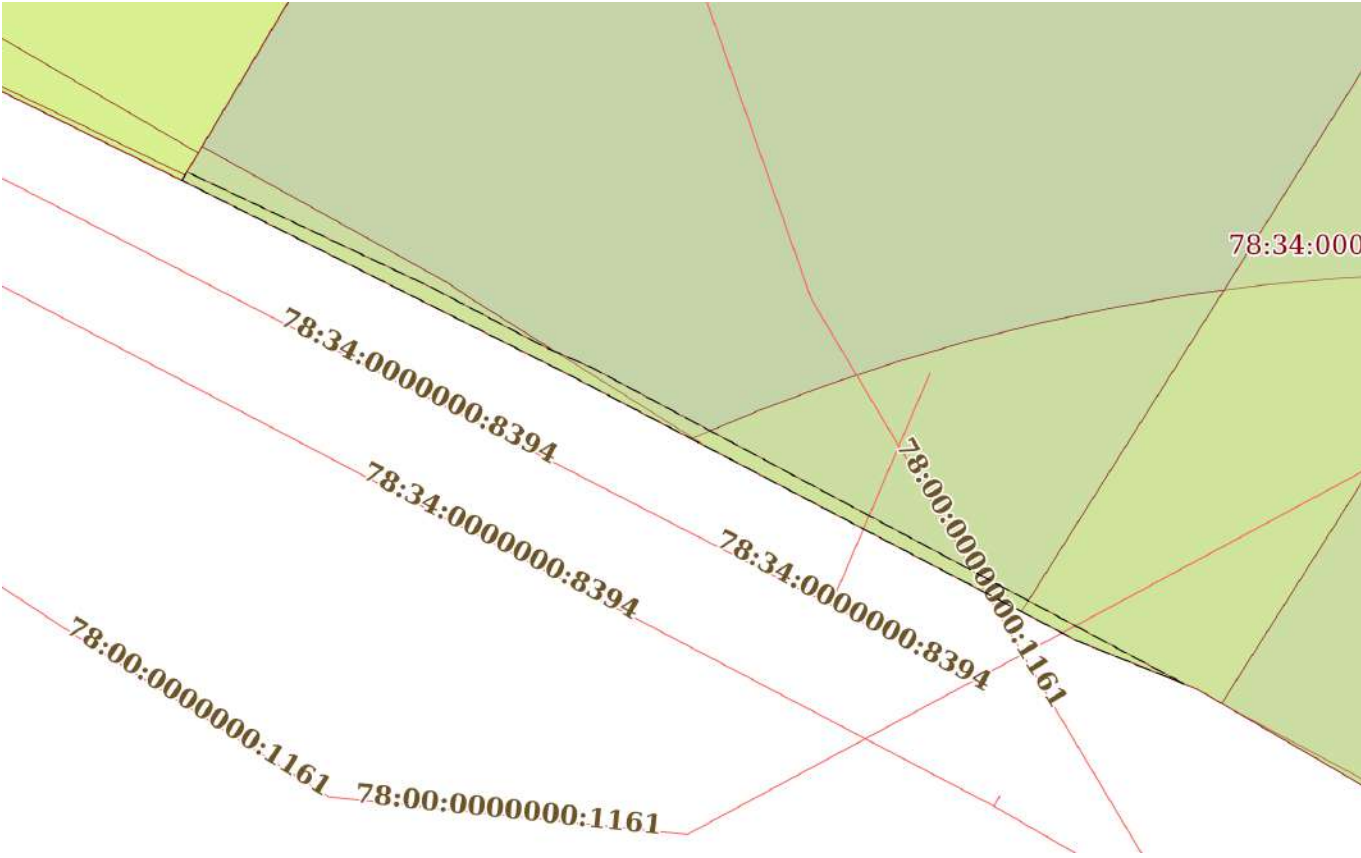
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/7	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/8	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/9	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/10	
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/11	
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

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

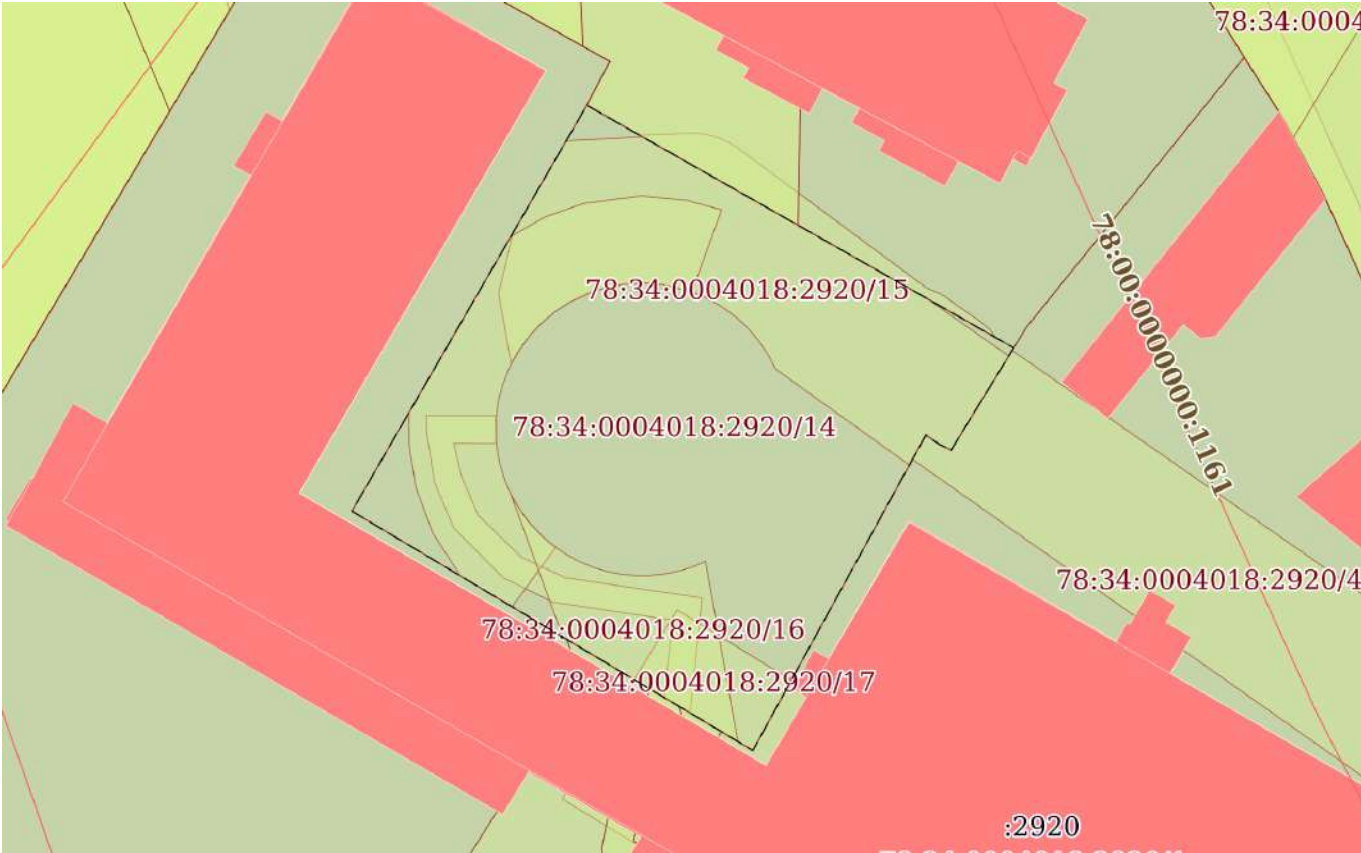
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/12	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/13	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

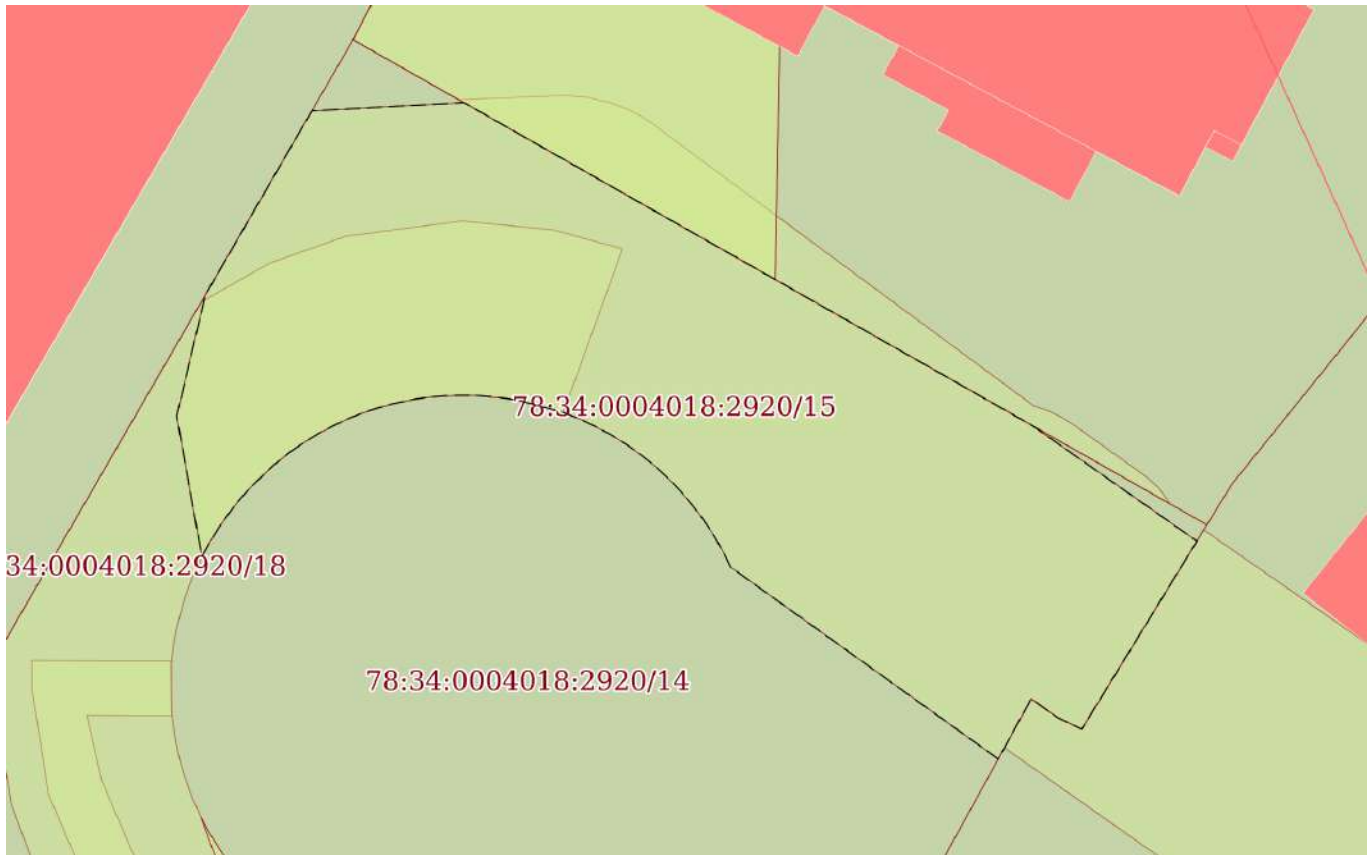
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/14	
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	

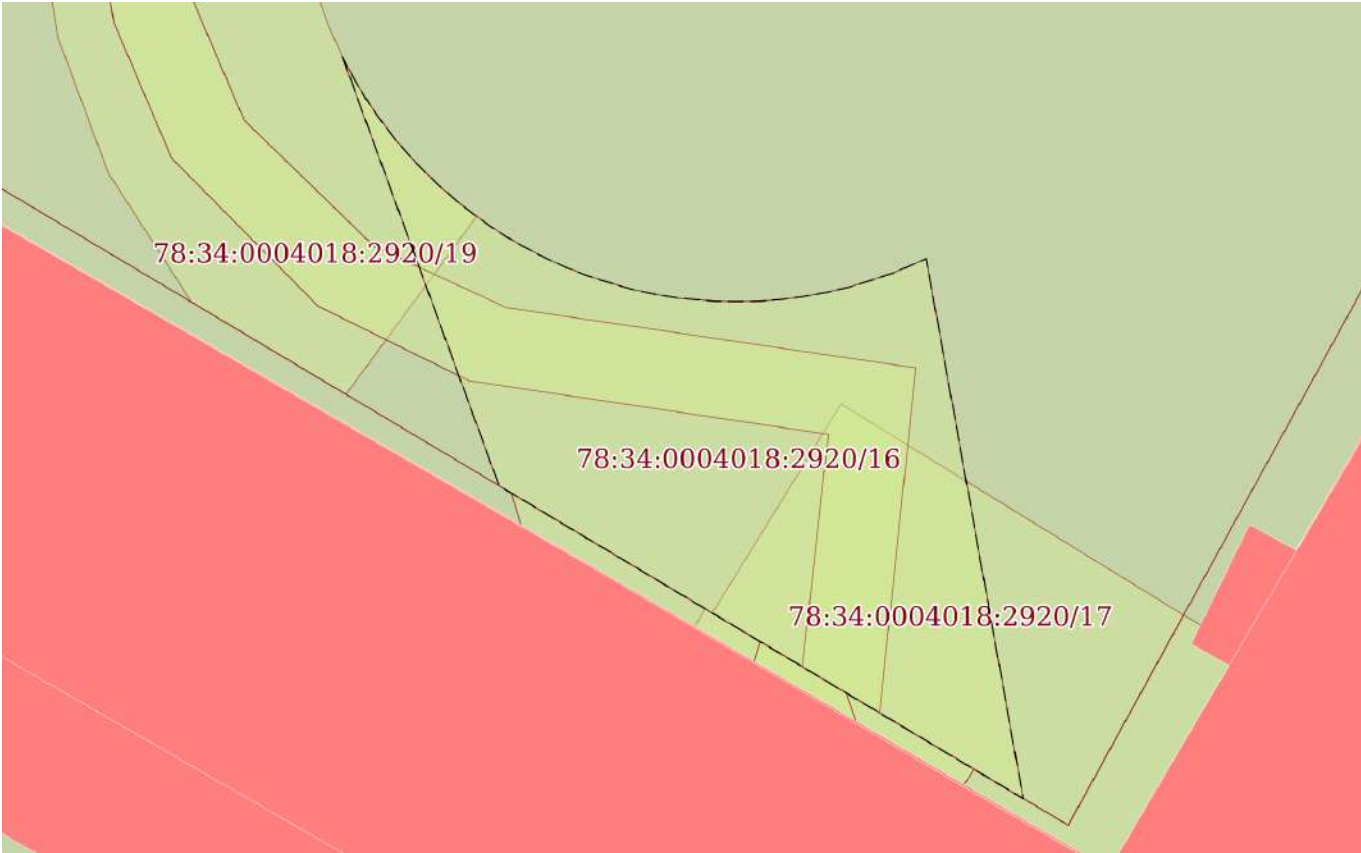
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/15
---	--



Масштаб 1:300	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/16
	
Масштаб 1:200	Условные обозначения:

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	

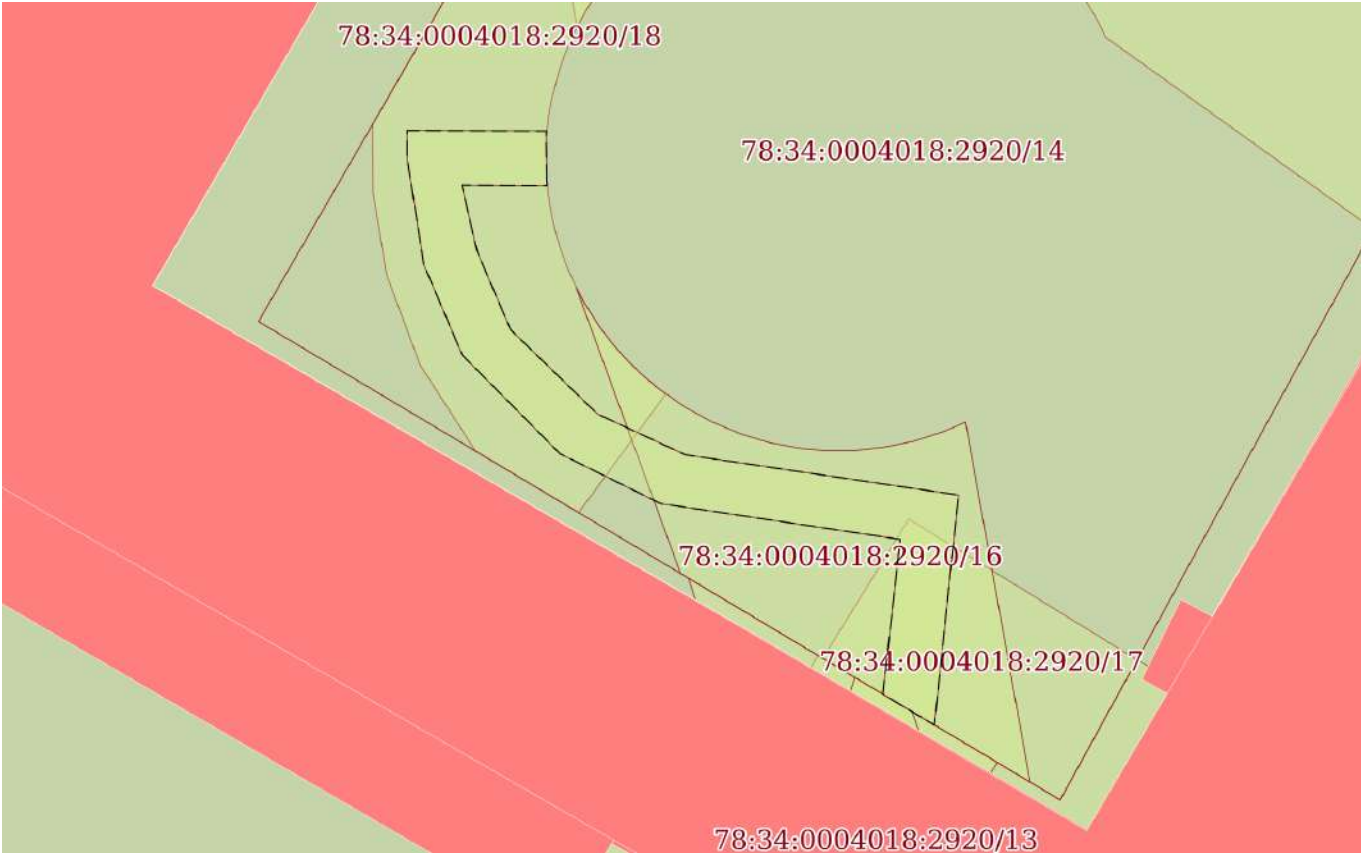
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/17	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/18
Масштаб 1:400	Условные обозначения:

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 4	Всего листов раздела 4: 19	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/19	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.1		Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581				
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920		
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости		
1	2	3		
78:34:0004018:2920/1	16044	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		
78:34:0004018:2920/2	38	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта		
78:34:0004018:2920/3	618	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей		
78:34:0004018:2920/4	1346	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей		
78:34:0004018:2920/5	8	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей		
78:34:0004018:2920/6	3821	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей		
78:34:0004018:2920/7	9	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи		
78:34:0004018:2920/8	6	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи		
78:34:0004018:2920/9	43	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи	
78:34:0004018:2920/10	276	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи	
78:34:0004018:2920/11	105	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи	
78:34:0004018:2920/12	197	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:34:0004018:2920/13	103	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:34:0004018:2920/14	1440	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга	
78:34:0004018:2920/15	452	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:34:0004018:2920/16	131	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:34:0004018:2920/17	71	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:34:0004018:2920/18	280	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	
78:34:0004018:2920/19	85	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	
	линий электропередачи		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 67				
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581				
Кадастровый номер:			78:34:0004018:2920	
1	2	3	4	5
22	99322.8	114100.01	-	0.1
23	99316.34	114103.46	-	0.1
24	99306.2	114108.08	-	0.1
25	99295.02	114113.15	-	0.1
26	99291.02	114116.81	-	0.1
27	99285.89	114121.6	-	0.1
28	99329.3	114167.8	-	0.1
29	99319.81	114176.11	-	0.1
30	99299.87	114154.27	-	0.1
31	99279.27	114173.26	-	0.1
32	99265.76	114185.23	-	0.1
33	99217	114130.77	-	0.1
1	99186.2	114096.4	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/2				
Система координат МСК-64				
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	99247.2	113992.4	-	0.1
2	99257.6	113971.7	-	0.1
3	99259.41	113972.78	-	0.1
4	99252.77	113984.75	-	0.1
5	99252.1	113985.95	-	0.1
6	99251.32	113987.09	-	0.1
7	99243.27	113999.91	-	0.1
1	99247.2	113992.4	-	0.1

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 67				
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581				
Кадастровый номер:			78:34:0004018:2920	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/3				
Система координат МСК-64				
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	99234.47	114016.72	-	0.1
2	99277.27	114043.67	-	0.1
3	99280.51	114042.63	-	0.1
4	99273.1	114055.04	-	0.1
5	99229.55	114027.45	-	0.1
6	99230.3	114026.15	-	0.1
7	99232.9	114019.7	-	0.1
1	99234.47	114016.72	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581	
Кадастровый номер:	78:34:0004018:2920

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/4			
Система координат МСК-64			

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	99295.01	114070.41	-	0.1
2	99296.98	114071.49	-	0.1
3	99296.22	114072.55	-	0.1
4	99295.76	114073.52	-	0.1
5	99303.77	114078.42	-	0.1
6	99275.04	114119.71	-	0.1
7	99299.34	114146.64	-	0.1
8	99303.83	114152.52	-	0.1
9	99322.74	114173.54	-	0.1
10	99319.81	114176.11	-	0.1
11	99299.87	114154.27	-	0.1
12	99294.21	114159.48	-	0.1
13	99285.45	114149.62	-	0.1
14	99262.35	114123.43	-	0.1
15	99261.85	114122.76	-	0.1
16	99261.47	114122.01	-	0.1
17	99261.22	114121.22	-	0.1
18	99261.1	114120.39	-	0.1
19	99261.12	114119.55	-	0.1
20	99261.29	114118.74	-	0.1
21	99261.58	114117.96	-	0.1
22	99262.01	114117.24	-	0.1
1	99295.01	114070.41	-	0.1

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 67				
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581				
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/5				
Система координат МСК-64				
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	99319.81	114176.11	-	0.1
2	99318.6	114174.78	-	0.1
3	99319.11	114174.13	-	0.1
4	99319.74	114173.58	-	0.1
5	99320.45	114173.14	-	0.1
6	99321.22	114172.83	-	0.1
7	99322.03	114172.65	-	0.1
8	99322.87	114172.6	-	0.1
9	99323.7	114172.7	-	0.1
1	99319.81	114176.11	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581	
Кадастровый номер:	78:34:0004018:2920

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/6			
Система координат МСК-64			

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	99213.9	114054.3	-	0.1
2	99230.3	114026.15	-	0.1
3	99232.9	114019.7	-	0.1
4	99243.74	113999.01	-	0.1
5	99245.26	114002.66	-	0.1
6	99246.65	114006.38	-	0.1
7	99247.9	114010.15	-	0.1
8	99249.01	114013.97	-	0.1
9	99249.97	114017.82	-	0.1
10	99250.78	114021.71	-	0.1
11	99251.45	114025.62	-	0.1
12	99251.97	114029.56	-	0.1
13	99252.33	114033.51	-	0.1
14	99252.55	114037.48	-	0.1
15	99252.62	114041.45	-	0.1
16	99252.54	114045.42	-	0.1
17	99252.31	114049.39	-	0.1
18	99251.94	114053.34	-	0.1
19	99251.41	114057.28	-	0.1
20	99250.73	114061.19	-	0.1
21	99249.91	114065.07	-	0.1
22	99248.94	114068.93	-	0.1
23	99247.82	114072.74	-	0.1
24	99246.57	114076.51	-	0.1

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 26 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 67

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581

Кадастровый номер: 78:34:0004018:2920

1	2	3	4	5
25	99245.15	114080.14	-	0.1
26	99243.6	114083.71	-	0.1
27	99241.9	114087.22	-	0.1
28	99240.07	114090.66	-	0.1
29	99238.09	114094.02	-	0.1
30	99235.99	114097.3	-	0.1
31	99233.76	114100.49	-	0.1
32	99231.4	114103.59	-	0.1
33	99228.92	114106.6	-	0.1
34	99218.3	114122.03	-	0.1
35	99215.09	114128.63	-	0.1
36	99187.17	114097.48	-	0.1
37	99204.67	114071.98	-	0.1
38	99205.79	114070.05	-	0.1
39	99206.8	114068.06	-	0.1
40	99207.7	114066.02	-	0.1
41	99208.48	114063.93	-	0.1
42	99209.15	114061.82	-	0.1
1	99213.9	114054.3	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 67				
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581				
Кадастровый номер:			78:34:0004018:2920	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/7				
Система координат МСК-64				
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	99193.02	114086.14	-	0.1
2	99207.87	114063.8	-	0.1
3	99196.46	114082.15	-	0.1
4	99196.05	114082.5	-	0.1
1	99193.02	114086.14	-	0.1

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67	
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581				
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/8				
Система координат МСК-64				
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	99215.78	114051.08	-	0.1
2	99229.11	114028.2	-	0.1
3	99223.63	114038.45	-	0.1
1	99215.78	114051.08	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581

Кадастровый номер: 78:34:0004018:2920

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/9				
Система координат МСК-64				
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	99230.6	114025.41	-	0.1
2	99232.9	114019.7	-	0.1
3	99247.2	113992.4	-	0.1
4	99257.6	113971.7	-	0.1
5	99258.05	113971.97	-	0.1
6	99251.87	113985.05	-	0.1
7	99248.67	113991.13	-	0.1
8	99247.53	113993.72	-	0.1
1	99230.6	114025.41	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581	
Кадастровый номер:	78:34:0004018:2920

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/10			
Система координат МСК-64			

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	99274.13	114051.97	-	0.1
2	99273.74	114052.01	-	0.1
3	99273.37	114051.93	-	0.1
4	99265.49	114048.22	-	0.1
5	99264.3	114047.97	-	0.1
6	99262.14	114051.66	-	0.1
7	99261.92	114051.92	-	0.1
8	99261.62	114052.09	-	0.1
9	99261.29	114052.16	-	0.1
10	99260.92	114052.23	-	0.1
11	99255.23	114054.55	-	0.1
12	99251.59	114057.62	-	0.1
13	99251.39	114058.18	-	0.1
14	99216.61	114118.22	-	0.1
15	99219.91	114120.16	-	0.1
16	99220.2	114120.42	-	0.1
17	99220.37	114120.78	-	0.1
18	99220.39	114121.17	-	0.1
19	99220.26	114121.55	-	0.1
20	99215.67	114129.28	-	0.1
21	99213.99	114127.41	-	0.1
22	99217.47	114121.51	-	0.1
23	99214.22	114119.59	-	0.1
24	99213.93	114119.33	-	0.1

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 26 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 67

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581

Кадастровый номер: 78:34:0004018:2920

1	2	3	4	5
25	99213.76	114118.98	-	0.1
26	99213.73	114118.59	-	0.1
27	99213.86	114118.23	-	0.1
28	99249.18	114057.29	-	0.1
29	99249.2	114056.8	-	0.1
30	99249.42	114056.41	-	0.1
31	99252.55	114052.91	-	0.1
32	99252.73	114052.74	-	0.1
33	99252.95	114052.64	-	0.1
34	99260.45	114049.81	-	0.1
35	99262.72	114045.91	-	0.1
36	99262.97	114045.61	-	0.1
37	99263.31	114045.44	-	0.1
38	99263.7	114045.42	-	0.1
39	99266.15	114045.91	-	0.1
40	99266.37	114045.98	-	0.1
41	99273.88	114049.51	-	0.1
42	99275.11	114049.08	-	0.1
43	99275.42	114049.02	-	0.1
44	99275.74	114049.07	-	0.1
45	99276.52	114049.32	-	0.1
46	99275.15	114051.61	-	0.1
1	99274.13	114051.97	-	0.1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/11				
Система координат МСК-64				
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	99258.53	114145.19	-	0.1
2	99256.17	114147.26	-	0.1
3	99254.44	114145.32	-	0.1
4	99257.6	114142.55	-	0.1
5	99258.03	114142.36	-	0.1
6	99258.51	114142.29	-	0.1
7	99258.98	114142.34	-	0.1
8	99259.42	114142.51	-	0.1
9	99259.82	114142.79	-	0.1
10	99281.57	114166.59	-	0.1
11	99282.61	114168.49	-	0.1
12	99283.51	114169.35	-	0.1
13	99281.49	114171.21	-	0.1
14	99280.72	114170.5	-	0.1
15	99280.52	114170.26	-	0.1
16	99279.14	114167.8	-	0.1
1	99258.53	114145.19	-	0.1

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 67				
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581				
Кадастровый номер:			78:34:0004018:2920	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/12				
Система координат МСК-64				
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	99246.65	114136.57	-	0.1
2	99251.76	114131.88	-	0.1
3	99270.65	114153	-	0.1
4	99265.42	114157.65	-	0.1
1	99246.65	114136.57	-	0.1

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

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581					
Кадастровый номер:			78:34:0004018:2920		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/13					
Система координат МСК-64					
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	99264.62	114048.59	-	0.1	
2	99258.19	114059.71	-	0.1	
3	99257.33	114059.21	-	0.1	
4	99267.67	114042.27	-	0.1	
5	99277.4	114047.83	-	0.1	
6	99271.59	114057.57	-	0.1	
7	99277.23	114060.66	-	0.1	
8	99276.37	114062.16	-	0.1	
9	99275.83	114061.85	-	0.1	
10	99270.39	114058.68	-	0.1	
11	99273.34	114053.64	-	0.1	
1	99264.62	114048.59	-	0.1	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581			
Кадастровый номер:		78:34:0004018:2920	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/14				
Система координат МСК-64				
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	99295.76	114073.52	-	0.1
2	99296.22	114072.55	-	0.1
3	99296.98	114071.49	-	0.1
4	99271.59	114057.57	-	0.1
5	99290.84	114025.33	-	0.1
6	99323.5	114044.22	-	0.1
7	99303.98	114078.55	-	0.1
1	99295.76	114073.52	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 18 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581

Кадастровый номер: 78:34:0004018:2920

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/15

Система координат МСК-64

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	99306.92	114041.7	-	0.1
2	99306.39	114041.04	-	0.1
3	99305.51	114040.12	-	0.1
4	99304.94	114039.61	-	0.1
5	99304.43	114039.22	-	0.1
6	99303.91	114038.85	-	0.1
7	99303.37	114038.51	-	0.1
8	99302.7	114038.14	-	0.1
9	99308.35	114037.13	-	0.1
10	99313.22	114038.28	-	0.1
11	99320.63	114042.56	-	0.1
12	99320.96	114048.68	-	0.1
13	99307.97	114071.53	-	0.1
14	99303.32	114078.15	-	0.1
15	99295.76	114073.52	-	0.1
16	99296.22	114072.55	-	0.1
17	99296.98	114071.49	-	0.1
18	99294.56	114070.16	-	0.1
19	99302.28	114059.4	-	0.1
20	99302.82	114059.14	-	0.1
21	99303.36	114058.84	-	0.1
22	99303.89	114058.51	-	0.1
23	99304.39	114058.16	-	0.1
24	99305.34	114057.39	-	0.1

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 26 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 67

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581

Кадастровый номер: 78:34:0004018:2920

1	2	3	4	5
25	99305.92	114056.82	-	0.1
26	99306.47	114056.21	-	0.1
27	99306.97	114055.56	-	0.1
28	99307.32	114055.05	-	0.1
29	99307.64	114054.52	-	0.1
30	99307.93	114053.98	-	0.1
31	99308.2	114053.42	-	0.1
32	99308.5	114052.67	-	0.1
33	99308.97	114050.93	-	0.1
34	99309.07	114050.35	-	0.1
35	99309.14	114049.74	-	0.1
36	99309.19	114049.13	-	0.1
37	99309.19	114048.51	-	0.1
38	99309.17	114047.9	-	0.1
39	99309.12	114047.29	-	0.1
40	99309.03	114046.68	-	0.1
41	99308.82	114045.7	-	0.1
42	99308.66	114045.13	-	0.1
43	99308.46	114044.55	-	0.1
44	99308.23	114043.98	-	0.1
45	99307.97	114043.43	-	0.1
46	99307.68	114042.88	-	0.1
47	99307.37	114042.36	-	0.1
1	99306.92	114041.7	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 20 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581	
Кадастровый номер:	78:34:0004018:2920

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/16			
Система координат МСК-64			

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	99292.2	114038.11	-	0.1
2	99291.66	114038.39	-	0.1
3	99291.13	114038.71	-	0.1
4	99290.62	114039.05	-	0.1
5	99289.96	114039.55	-	0.1
6	99289.35	114040.09	-	0.1
7	99288.77	114040.68	-	0.1
8	99288.23	114041.3	-	0.1
9	99287.74	114041.96	-	0.1
10	99287.4	114042.47	-	0.1
11	99287.09	114043.01	-	0.1
12	99286.81	114043.55	-	0.1
13	99286.55	114044.12	-	0.1
14	99286.33	114044.69	-	0.1
15	99286.14	114045.28	-	0.1
16	99285.97	114045.87	-	0.1
17	99285.84	114046.48	-	0.1
18	99285.74	114047.09	-	0.1
19	99285.65	114048.1	-	0.1
20	99285.64	114048.65	-	0.1
21	99285.65	114049.27	-	0.1
22	99285.7	114049.88	-	0.1
23	99285.78	114050.49	-	0.1
24	99285.89	114051.1	-	0.1

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 21 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 67				
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581				
Кадастровый номер:			78:34:0004018:2920	
1	2	3	4	5
25	99286.03	114051.7	-	0.1
26	99286.21	114052.29	-	0.1
27	99286.41	114052.88	-	0.1
28	99286.79	114053.76	-	0.1
29	99272.31	114056.36	-	0.1
30	99280.7	114042.31	-	0.1
1	99292.2	114038.11	-	0.1

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

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 22 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 67				
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581				
Кадастровый номер:			78:34:0004018:2920	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/17				
Система координат МСК-64				
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	99277.29	114048.03	-	0.1
2	99282.89	114051.48	-	0.1
3	99277.23	114060.66	-	0.1
4	99271.59	114057.57	-	0.1
1	99277.29	114048.03	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 23 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581	
Кадастровый номер:	78:34:0004018:2920

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/18			
Система координат МСК-64			

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	99306.92	114041.7	-	0.1
2	99306.42	114041.07	-	0.1
3	99305.86	114040.45	-	0.1
4	99305.25	114039.88	-	0.1
5	99304.61	114039.35	-	0.1
6	99304.11	114038.98	-	0.1
7	99303.58	114038.63	-	0.1
8	99302.7	114038.14	-	0.1
9	99302.14	114037.88	-	0.1
10	99301.56	114037.64	-	0.1
11	99300.97	114037.43	-	0.1
12	99300.37	114037.26	-	0.1
13	99299.76	114037.11	-	0.1
14	99299.15	114037	-	0.1
15	99298.33	114036.9	-	0.1
16	99296.56	114036.92	-	0.1
17	99296.04	114036.97	-	0.1
18	99295.43	114037.06	-	0.1
19	99294.82	114037.18	-	0.1
20	99294.22	114037.33	-	0.1
21	99293.63	114037.52	-	0.1
22	99293.05	114037.73	-	0.1
23	99292.2	114038.11	-	0.1
24	99291.53	114038.47	-	0.1

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 24 раздела 4.2 Всего листов раздела 4.2: 26 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 67

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581

Кадастровый номер: 78:34:0004018:2920

1	2	3	4	5
25	99291	114038.79	-	0.1
26	99290.49	114039.14	-	0.1
27	99289.84	114039.65	-	0.1
28	99289.23	114040.2	-	0.1
29	99288.66	114040.79	-	0.1
30	99287.92	114041.7	-	0.1
31	99283.15	114038.2	-	0.1
32	99285.62	114034.07	-	0.1
33	99289.1	114031.83	-	0.1
34	99292.74	114030.48	-	0.1
35	99296.05	114029.94	-	0.1
36	99298.77	114029.92	-	0.1
37	99312.94	114038.11	-	0.1
38	99314.5	114040.86	-	0.1
39	99315.59	114043.94	-	0.1
40	99316.2	114048.61	-	0.1
41	99315.84	114052.27	-	0.1
42	99315.08	114055.05	-	0.1
43	99308.5	114052.67	-	0.1
44	99308.97	114050.93	-	0.1
45	99309.07	114050.35	-	0.1
46	99309.14	114049.74	-	0.1
47	99309.19	114049.13	-	0.1
48	99309.19	114048.51	-	0.1
49	99309.17	114047.9	-	0.1
50	99309.12	114047.29	-	0.1
51	99309.03	114046.68	-	0.1
52	99308.82	114045.7	-	0.1
53	99308.66	114045.13	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 25 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 26		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 67				
24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581				
Кадастровый номер:			78:34:0004018:2920	
1	2	3	4	5
54	99308.46	114044.55	-	0.1
55	99308.23	114043.98	-	0.1
56	99307.97	114043.43	-	0.1
57	99307.68	114042.88	-	0.1
58	99307.37	114042.36	-	0.1
1	99306.92	114041.7	-	0.1

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 26 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 26	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 67

24.04.2025г. № КУВИ-001/2025-96142581	
Кадастровый номер:	78:34:0004018:2920

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/19			
Система координат МСК-64			

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	99296.56	114036.92	-	0.1
2	99296.3	114036.94	-	0.1
3	99296.32	114033.51	-	0.1
4	99293.67	114034.12	-	0.1
5	99290.51	114035.47	-	0.1
6	99287.12	114038.96	-	0.1
7	99285.48	114042.5	-	0.1
8	99283.86	114053.48	-	0.1
9	99274.61	114052.51	-	0.1
10	99275.85	114050.44	-	0.1
11	99282.08	114051.14	-	0.1
12	99283.52	114041.5	-	0.1
13	99285.52	114037.46	-	0.1
14	99289.49	114033.53	-	0.1
15	99293.13	114031.98	-	0.1
16	99297.42	114031.31	-	0.1
17	99298.52	114031.31	-	0.1
18	99298.5	114036.92	-	0.1
19	99298.33	114036.9	-	0.1
1	99296.56	114036.92	-	0.1

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

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН)

Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости:

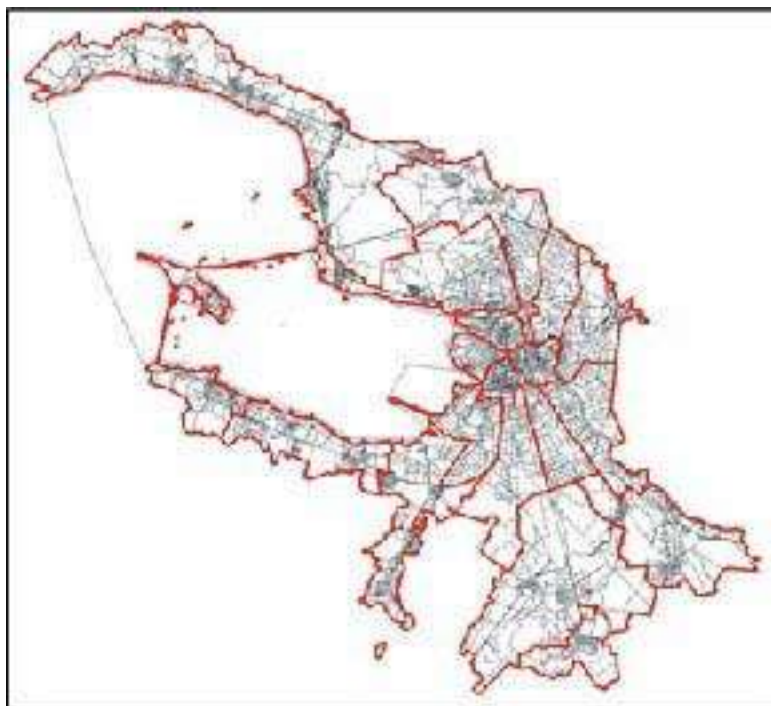
копия градостроительного плана земельного участка

РФ-78-1-37-0-00-2024-3209-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-3200/24 от 02.11.2024 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Выборгская набережная, дом 61, литера А
78:34:0004018:2920**



Санкт-Петербург

2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0094F6FBF3E7EDEDEF9EF4CDB38FB46403
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-37-0-00-2024-3209-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "НЕВА СИТИ" (регистрационный номер 01-47-58895/24 от 23.10.2024)

(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,

Приморский район, муниципальный округ Черная речка

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:

78:34:0004018:2920

Площадь земельного участка:

17483 +/- 46 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)

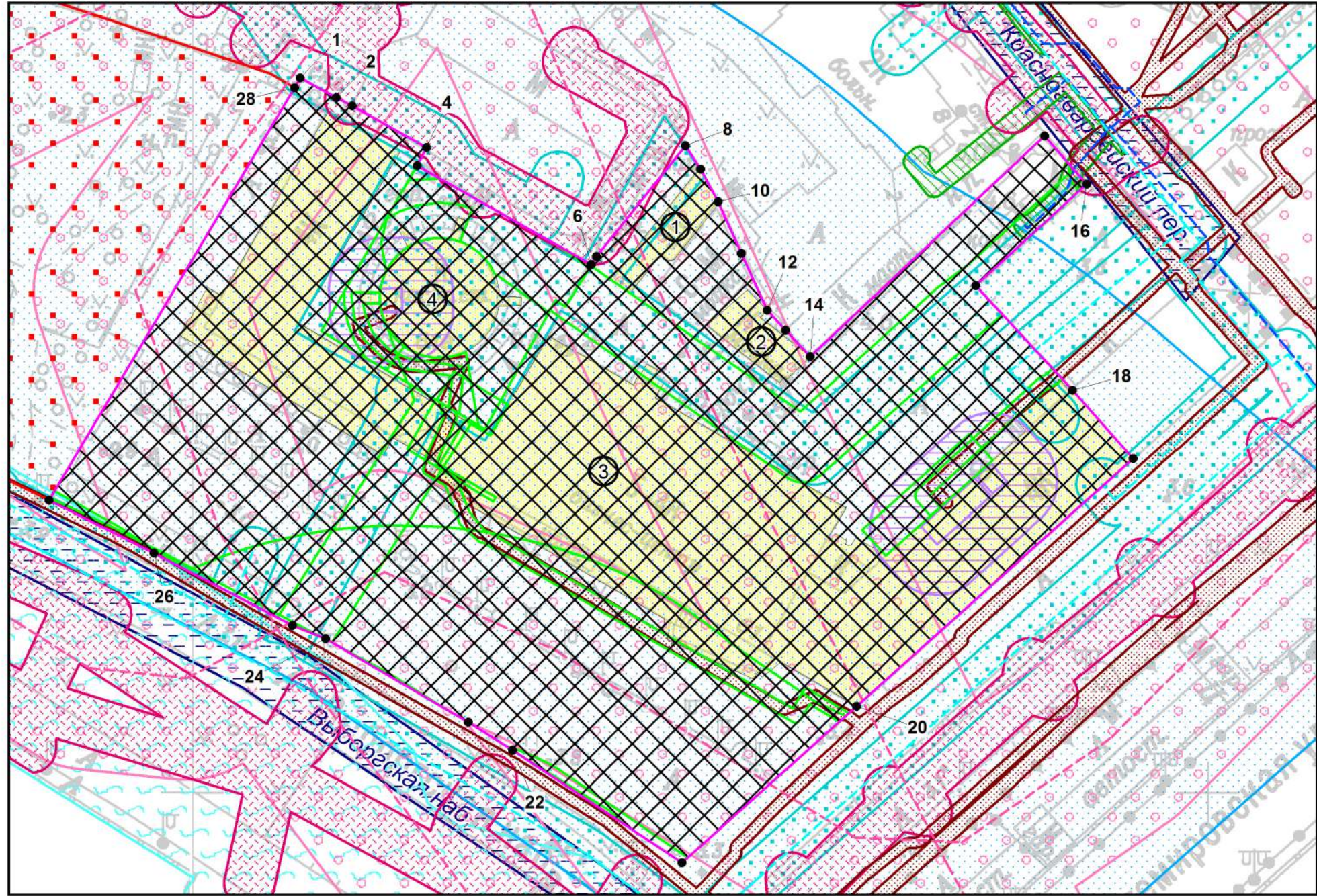
Градостроительный план подготовлен

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



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004018:2920
- объекты капитального строительства* в границах участка
- объект капитального строительства** в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2 * градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5
- минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличных фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий
- тоннельный канализационный коллектор (78:00:0000000:1161)
- водопроводная сеть (78:34:0000000:8394)
- газопровод среднего давления **
- объект культурного наследия федерального значения "Сад" в составе "Дача Головина"

- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/1 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/2 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/3 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/4 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/5 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/6 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/7 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/8 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/9 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/10 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/11 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/12 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/13 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/14 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/15 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/16 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/17 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/18 **
- зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/19 **
- водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240)
- прибрежная защитная полоса реки Большая Невка (ИД 1240)
- охранный зона водопроводных сетей ***
- охранный зона газораспределительной сети ***
- охранный зона канализационных сетей ***
- охранный зона канализационных тоннельных коллекторов ***
- охранный зона подземных кабельных линий электропередачи ***
- охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений ***
- элементы исторической планировочной структуры (набережные, переулки и проезды): Выборгская наб., Красногвардейский пер.

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-2(34)01
- территории предварительных археологических разведок ЗА 2
- территории исторического поселения (средовая зона 17.3)
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78:00-6.130)
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (реестровый номер границы: 78:00-6.112)
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78:00-6.125)
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы: 78:00-6.126)
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78:00-6.169)

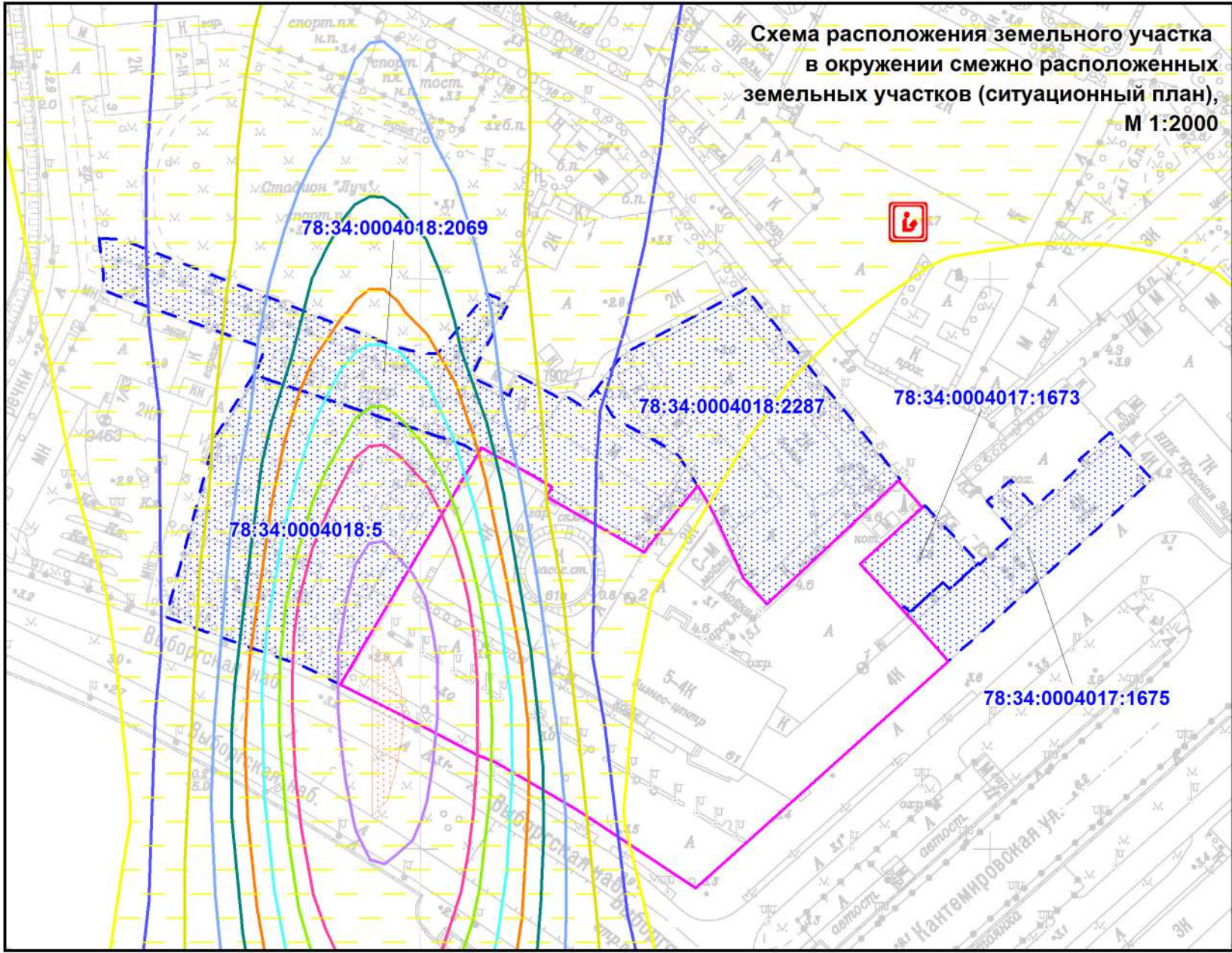
(**) - в соответствии с выпиской из ЕГРН
(***) - в соответствии со сведениями АИС УГД

- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 33,1 (реестровый номер границы: 78:34-6.309)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 35 (реестровый номер границы: 78:00-6.101)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 42 (реестровый номер границы: 78:00-6.138)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 45 (реестровый номер границы: 78:00-6.82)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 50 (реестровый номер границы: 78:00-6.165)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 55 (реестровый номер границы: 78:00-6.86)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 60 (реестровый номер границы: 78:00-6.168)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 68 (реестровый номер границы: 78:00-6.141)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 80 (реестровый номер границы: 78:00-6.144)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 100 (реестровый номер границы: 78:00-6.87)
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 120 (реестровый номер границы: 78:00-6.139)
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- кадастровый номер смежного земельного участка

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №728-99 (в ред. 21.12.2023) "О Генеральном плане Санкт-Петербурга" земельный участок расположен в функциональной общественно-деловой зоне "Д", в которой планируется к размещению объект регионального значения:

- образовательная организация на 825 мест и более (срок реализации: 2030)

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-78-1-37-0-00-2024-3209-0					
Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП	Смолина В.В.				29.10.2024
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
				1	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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки не жилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи

3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>

5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства («Воссоздание (реконструкция) утраченного исторического здания бытового корпуса под объект делового управления») от 09.02.2023 №01-47-5-3329/23.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

благоустройства.

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

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

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

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

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1_1:

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с

улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

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

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

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

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

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1

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

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

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

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

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

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

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V.

9. Минимальная площадь озеленения:

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

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в непосредственной близости от земельного участка расположены следующие элементы исторической планировочной структуры Санкт-Петербурга:
(набережные, переулки и проезды): Выборгская наб., Красногвардейский пер.
Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки.
Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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, сооружений, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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	нежилое здание - бытовой корпус; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 349.8 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:34:0004018:2007</u>

№ 2	нежилое здание - гараж; количество этажей, в том числе подземных - 1; площадь - 144.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1969; год завершения строительства - 1969; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:34:0004018:2008</u>

№ 3	нежилое здание - административно-производственный и макетный корпус; количество этажей, в том числе подземных - 7; площадь - 23834.9 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1964; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:34:0004018:2012</u>

№ 4	нежилое здание - невская насосная станция; количество этажей - 2, в том числе подземных - 1; площадь - 641.5 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1962; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:34:0004018:2010</u>

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

Не имеется

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. Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/1:

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 16044 кв.м.

1.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

2. Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/2:

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 38 кв.м.

2.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

3. Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/3:

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 618 кв.м.

3.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

4. Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/4:

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1346 кв.м.

4.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

5. Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/5:

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 8 кв.м.

5.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

6. Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/6:

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3821 кв.м.

6.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

7. Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/7:

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка,

покрываемая зоной, составляет 131 кв.м.

16.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

17. Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/17:

17.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 71 кв.м.

17.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

18. Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/18:

18.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 280 кв.м.

18.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

19. Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/19:

19.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 85 кв.м.

19.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

20. Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240):

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

20.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-10-30; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности" от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; 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 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:00-6.389.

21. Прибрежная защитная полоса реки Большая Невка (ИД 1240):

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

21.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-10-27; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; 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: 78:00-6.390.

22. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

23. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

24. Охранная зона канализационных сетей:

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

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

25. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов:

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

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

26. Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи:

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

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

27. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

28. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(34)01 (далее ОЗРЗ-2):

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

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

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

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2:

1) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.2. Запрет, указанный в пункте 1.1 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта,

реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимami.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);

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

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

2) На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимami, осуществляются после получения

положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.5. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

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

2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 3,6 м;

высота - 2,6 м.

2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8 настоящего раздела.

2.8. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

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

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

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

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

2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 28/33(44)/33(36) м:

28 – высота уличного фронта до венчающего карниза;

33 – высота уличного фронта до конька (плоской кровли);

(44) – высота уличного фронта до наивысшей точки (с учетом акцента);

33 – высота внутриквартальной застройки;

(36) – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента).

Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями,

установленными Режимами, при соблюдении условия:

высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1.

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

29. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

29.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

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

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

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

30. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78:00-6.130):

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

30.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-08; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»;

Реестровый номер границы: 78:00-6.130.

31. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (реестровый номер границы: 78:00-6.112):

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

31.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-19; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).».; Реестровый номер границы: 78:00-6.112.

32. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78:00-6.125):

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

32.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-28; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).».; Реестровый номер границы: 78:00-6.125.

33. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы: 78:00-6.126):

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

33.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-18; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).».; Реестровый номер границы: 78:00-6.126.

34. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78:00-6.169):

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

34.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-25; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.169.

35. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 33,1 (реестровый номер границы: 78:34-6.309):

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

35.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-04; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 33.1 м от поверхности земли в азимутах 0-1 град. на расстоянии 400-460 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:34-6.309.

36. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 35 (реестровый номер границы: 78:00-6.101):

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

36.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-22; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 35.0 м от поверхности земли в азимутах 358-3 град. на расстоянии 390-490 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.101.

37. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 42 (реестровый номер границы: 78:00-6.138):

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

37.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-06-17; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 42.0 м от поверхности земли в азимутах 356-5 град. на расстоянии 342-527 м от центра башни, в азимутах 176-184 град. на расстоянии 345-504 м от центра башни, в азимутах 266-273 град. на расстоянии 350-493 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.138.

38. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 45 (реестровый номер границы: 78:00-6.82):

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

38.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-31; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 45.0 м от поверхности земли в азимутах 356-6 град. на расстоянии 325-538 м от центра башни, азимутах 175-185 град. на расстоянии 327-517 м от центра башни, азимутах 265-274 град. на расстоянии 330-508 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.82.

39. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 50 (реестровый номер границы: 78:00-6.165):

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

39.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-18; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 50.0 м от поверхности земли в азимутах 355-7 град. на расстоянии 300-563 м от центра башни, в азимутах 86-92 град. на расстоянии 345-488 м от центра башни, в азимутах 174-186 град. на расстоянии 363-532 м от центра башни, в азимутах 264-275 град. на расстоянии 308-520 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а

также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).».; Реестровый номер границы: 78:00-6.165.

40. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 55 (реестровый номер границы: 78:00-6.86):

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

40.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-14; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 55.0 м от поверхности земли в азимутах 354-8 град. на расстоянии 283-578 м от центра башни, азимутах 85-95 град. на расстоянии 315-509 м от центра башни, азимутах 173-188 град. на расстоянии 287-544 м от центра башни, в азимутах 263-276 град. на расстоянии 288-535 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).».; Реестровый номер границы: 78:00-6.86.

41. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 60 (реестровый номер границы: 78:00-6.168):

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

41.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-07-06; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 60.0 м от поверхности земли в азимутах 353-10 град. на расстоянии 266-615 м от центра башни, в азимутах 44-46 град. на расстоянии 315-341 м от центра башни, в азимутах 84-95 град. на расстоянии 291-528 м от центра башни, в азимутах 172-188 град. на расстоянии 270-558 м от центра башни, в азимутах 261-277 град. на расстоянии 271-562 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).».; Реестровый номер границы: 78:00-6.168.

42. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 68 (реестровый номер границы: 78:00-6.141):

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

42.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-21; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр

гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 68.0 м от поверхности земли в азимутах 351-12 град. на расстоянии 241-664 м от центра башни, азимутах 39-51 град. на расстоянии 267-371 м от центра башни, азимутах 81-96 град. на расстоянии 261-557 м от центра башни, в азимутах 169-190 град. на расстоянии 246-578 м от центра башни, в азимутах 260-280 град. на расстоянии 247-571 м от центра башни., в азимутах 313-317 град. на расстоянии 300-343 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.141.

43. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 80 (реестровый номер границы: 78:00-6.144):

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

43.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-12-28; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 80.0 м от поверхности земли в азимутах 349-16 град. на расстоянии 210-753 м от центра башни, в азимутах 31-56 град. на расстоянии 227-391 м от центра башни, в азимутах 76-100 град. на расстоянии 240-600 м от центра башни, в азимутах 130-139 град. на расстоянии 260-371 м от центра башни, в азимутах 165-194 град. на расстоянии 212-639 м от центра башни, в азимутах 220-229 град. на расстоянии 286-349 м от центра башни, в азимутах 256-284 град. на расстоянии 213-640 м от центра башни, в азимутах 310-321 град. на расстоянии 243-387 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.144.

44. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 100 (реестровый номер границы: 78:00-6.87):

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

44.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-01; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 100.0 м от поверхности земли в азимутах 336-10 град. на расстоянии 161-1050 м от центра башни, азимутах 10-85 град. на расстоянии 161-410 м от центра башни, азимутах 85-110 град. на расстоянии 168-790 м от центра башни, в азимутах 125-142 град. на расстоянии 198-406 м от центра башни, в азимутах 160-215 град. на расстоянии 168-923 м от центра башни., в азимутах 216-237 град. на расстоянии 208-393 м от центра башни, в азимутах 247-290 град. на расстоянии 167-868 м от центра башни, в азимутах 306-321 град. на расстоянии 188-425 м от

центра башни . Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензоаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.87.

45. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 120 (реестровый номер границы: 78:00-6.139):

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

45.2 Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-14; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 120.0 м от поверхности земли в азимутах 349-60 град. на расстоянии 125-1252 м от центра башни, в азимутах 60-100 град. на расстоянии 125-1082 м от центра башни, в азимутах 100-146 град. на расстоянии 124-435 м от центра башни, в азимутах 146-190 град. на расстоянии 122-1142 м от центра башни, в азимутах 190-260 град. на расстоянии 124-425 м от центра башни, в азимутах 260-295 град. на расстоянии 131-1116 м от центра башни, в азимутах 304-330 град. на расстоянии 143-1115 м от центра башни, в азимутах 330-349 град. на расстоянии 147-400 м от центра башни,. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензоаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.139.

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
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/1	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/2	1,2,3,4,5,6,7,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/3	1,2,3,4,5,6,7,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/4	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/5	1,2,3,4,5,6,7,8,9,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/6	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,	см. таблицу координат	см. таблицу координат

	20,21,22,23,24,25,26,27, 28,29,30,31,32,33,34,3 5,36,37,38,39,40,41,42, 1		
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/7	1,2,3,4,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/8	1,2,3,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/9	1,2,3,4,5,6,7,8,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/10	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,30,31,32,33,34,3 5,36,37,38,39,40,41,42, 43,44,45,46,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/11	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/12	1,2,3,4,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/13	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/14	1,2,3,4,5,6,7,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/15	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,30,31,32,33,34,3 5,36,37,38,39,40,41,42, 43,44,45,46,47,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/16	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,30,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/17	1,2,3,4,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/18	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27 ,28,29,30,31,32,33,34,3 5,36,37,38,39,40,41,42, 43,44,45,46,47,48,49,50 ,51,52,53,54,55,56,57,5 8,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с учетным номером части: 78:34:0004018:2920/19	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 2,13,14,15,16,17,18,19, 1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240)	-	-	-
Прибрежная защитная полоса реки Большая Невка (ИД 1240)	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-

Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-	273
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-	
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	-	-	-	
Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	-	-	-	
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-	
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(34)01	-	-	-	
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-	
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78:00-6.130)	-	-	-	
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (реестровый номер границы: 78:00-6.112)	-	-	-	
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78:00-6.125)	-	-	-	
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы: 78:00-6.126)	-	-	-	
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78:00-6.169)	-	-	-	
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 33,1 (реестровый номер границы: 78:34-6.309)	-	-	-	
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 35 (реестровый номер границы: 78:00-6.101)	-	-	-	
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 42 (реестровый номер границы: 78:00-6.138)	-	-	-	
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 45 (реестровый номер границы: 78:00-6.82)	-	-	-	

Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 50 (реестровый номер границы: 78:00-6.165)	-	-	-	274
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 55 (реестровый номер границы: 78:00-6.86)	-	-	-	
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 60 (реестровый номер границы: 78:00-6.168)	-	-	-	
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 68 (реестровый номер границы: 78:00-6.141)	-	-	-	
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 80 (реестровый номер границы: 78:00-6.144)	-	-	-	
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 100 (реестровый номер границы: 78:00-6.87)	-	-	-	
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 120 (реестровый номер границы: 78:00-6.139)	-	-	-	

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 24.10.2024 № 03-04/10-11216:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к

сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А, кадастровый номер 78:34:0004018:2920, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

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

ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 25.10.2024 №13-14/56574:

Теплоснабжение объекта на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А, кадастровый номер 78:34:0004018:2920 может быть обеспечено от нового локального источника, построенного ГУП «ТЭК СПб» при условии предоставления и оформления в установленном порядке земельного участка под его строительство.

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

Точка подключения:

для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры – проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;

для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 30.10.2024 №исх-28153/300:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,333 куб.м/час (80,00 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоснабжения от 31.01.2019 №34-085497-ПП-ВС, заключенным между ООО «Нева Сити» и ГУП «Водоканал

Санкт-Петербурга)), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), (см. п. 2 раздела «Условия»).

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3,333 куб.м/час (80,00 куб.м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 31.01.2019 № 34-085498-ПП-ВО, заключенным между ООО «Нева Сити» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод в соответствии с действующим договором водоотведения от 31.01.2019 № 34-085498-ПП-ВО, заключенным между ООО «Нева Сити» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в сети общесплавной канализации (см. п. 2 и п. 3 раздела «Условия»).

Точка подключения на границе земельного участка.

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 общесплавную систему водоотведения будет возможным после реализации 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 (в случае увеличения нагрузки в соответствии с абонентским договором) может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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	99340.74	114021.22	11	99306.2	114108.08	21	99186.2	114096.4
2	99336.89	114028.3	12	99295.02	114113.15	22	99208.4	114063
3	99335.28	114031.41	13	99291.02	114116.81	23	99213.9	114054.3
4	99327.03	114046.08	14	99285.89	114121.6	24	99230.3	114026.15
5	99323.5	114044.22	15	99329.3	114167.8	25	99232.9	114019.7
6	99303.98	114078.55	16	99319.81	114176.11	26	99247.2	113992.4
7	99305.61	114079.55	17	99299.87	114154.27	27	99257.6	113971.7
8	99327.36	114097.09	18	99279.27	114173.26	28	99338.77	114020.05
9	99322.8	114100.01	19	99265.76	114185.23	1	99340.74	114021.22
10	99316.34	114103.46	20	99217	114130.77			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/1

1	99186.2	114096.4	13	99323.5	114044.22	25	99295.02	114113.15
2	99208.4	114063	14	99290.84	114025.33	26	99291.02	114116.81
3	99213.9	114054.3	15	99271.59	114057.57	27	99285.89	114121.6
4	99230.3	114026.15	16	99296.98	114071.49	28	99329.3	114167.8
5	99232.9	114019.7	17	99296.22	114072.55	29	99319.81	114176.11
6	99247.2	113992.4	18	99295.76	114073.52	30	99299.87	114154.27
7	99257.6	113971.7	19	99303.98	114078.55	31	99279.27	114173.26
8	99338.77	114020.05	20	99305.61	114079.55	32	99265.76	114185.23
9	99340.74	114021.22	21	99327.36	114097.09	33	99217	114130.77
10	99336.89	114028.3	22	99322.8	114100.01	1	99186.2	114096.4
11	99335.28	114031.41	23	99316.34	114103.46			
12	99327.03	114046.08	24	99306.2	114108.08			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/2

1	99247.2	113992.4	4	99252.77	113984.75	7	99243.27	113999.91
2	99257.6	113971.7	5	99252.1	113985.95	1	99247.2	113992.4
3	99259.41	113972.78	6	99251.32	113987.09			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/3

1	99234.47	114016.72	4	99273.1	114055.04	7	99232.9	114019.7
2	99277.27	114043.67	5	99229.55	114027.45	1	99234.47	114016.72
3	99280.51	114042.63	6	99230.3	114026.15			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/4

1	99295.01	114070.41	9	99322.74	114173.54	17	99261.22	114121.22
2	99296.98	114071.49	10	99319.81	114176.11	18	99261.1	114120.39
3	99296.22	114072.55	11	99299.87	114154.27	19	99261.12	114119.55
4	99295.76	114073.52	12	99294.21	114159.48	20	99261.29	114118.74
5	99303.77	114078.42	13	99285.45	114149.62	21	99261.58	114117.96
6	99275.04	114119.71	14	99262.35	114123.43	22	99262.01	114117.24
7	99299.34	114146.64	15	99261.85	114122.76	1	99295.01	114070.41
8	99303.83	114152.52	16	99261.47	114122.01			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/5

1	99319.81	114176.11	5	99320.45	114173.14	9	99323.7	114172.7
2	99318.6	114174.78	6	99321.22	114172.83	1	99319.81	114176.11
3	99319.11	114174.13	7	99322.03	114172.65			
4	99319.74	114173.58	8	99322.87	114172.6			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/6

1	99213.9	114054.3	8	99249.01	114013.97	15	99252.62	114041.45
2	99230.3	114026.15	9	99249.97	114017.82	16	99252.54	114045.42
3	99232.9	114019.7	10	99250.78	114021.71	17	99252.31	114049.39
4	99243.74	113999.01	11	99251.45	114025.62	18	99251.94	114053.34
5	99245.26	114002.66	12	99251.97	114029.56	19	99251.41	114057.28
6	99246.65	114006.38	13	99252.33	114033.51	20	99250.73	114061.19
7	99247.9	114010.15	14	99252.55	114037.48	21	99249.91	114065.07

22	99248.94	114068.93	30	99235.99	114097.3	38	99205.79	114070.05
23	99247.82	114072.74	31	99233.76	114100.49	39	99206.8	114068.06
24	99246.57	114076.51	32	99231.4	114103.59	40	99207.7	114066.02
25	99245.15	114080.14	33	99228.92	114106.6	41	99208.48	114063.93
26	99243.6	114083.71	34	99218.3	114122.03	42	99209.15	114061.82
27	99241.9	114087.22	35	99215.09	114128.63	1	99213.9	114054.3
28	99240.07	114090.66	36	99187.17	114097.48			
29	99238.09	114094.02	37	99204.67	114071.98			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/7

1	99193.02	114086.14	3	99196.46	114082.15	1	99193.02	114086.14
2	99207.87	114063.8	4	99196.05	114082.5			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/8

1	99215.78	114051.08	3	99223.63	114038.45
2	99229.11	114028.2	1	99215.78	114051.08

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/9

1	99230.6	114025.41	4	99257.6	113971.7	7	99248.67	113991.13
2	99232.9	114019.7	5	99258.05	113971.97	8	99247.53	113993.72
3	99247.2	113992.4	6	99251.87	113985.05	1	99230.6	114025.41

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/10

1	99274.13	114051.97	17	99220.37	114120.78	33	99252.95	114052.64
2	99273.74	114052.01	18	99220.39	114121.17	34	99260.45	114049.81
3	99273.37	114051.93	19	99220.26	114121.55	35	99262.72	114045.91
4	99265.49	114048.22	20	99215.67	114129.28	36	99262.97	114045.61
5	99264.3	114047.97	21	99213.99	114127.41	37	99263.31	114045.44
6	99262.14	114051.66	22	99217.47	114121.51	38	99263.7	114045.42
7	99261.92	114051.92	23	99214.22	114119.59	39	99266.15	114045.91
8	99261.62	114052.09	24	99213.93	114119.33	40	99266.37	114045.98
9	99261.29	114052.16	25	99213.76	114118.98	41	99273.88	114049.51
10	99260.92	114052.23	26	99213.73	114118.59	42	99275.11	114049.08
11	99255.23	114054.55	27	99213.86	114118.23	43	99275.42	114049.02
12	99251.59	114057.62	28	99249.18	114057.29	44	99275.74	114049.07
13	99251.39	114058.18	29	99249.2	114056.8	45	99276.52	114049.32
14	99216.61	114118.22	30	99249.42	114056.41	46	99275.15	114051.61
15	99219.91	114120.16	31	99252.55	114052.91	1	99274.13	114051.97
16	99220.2	114120.42	32	99252.73	114052.74			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/11

1	99258.53	114145.19	7	99258.98	114142.34	13	99281.49	114171.21
2	99256.17	114147.26	8	99259.42	114142.51	14	99280.72	114170.5
3	99254.44	114145.32	9	99259.82	114142.79	15	99280.52	114170.26
4	99257.6	114142.55	10	99281.57	114166.59	16	99279.14	114167.8
5	99258.03	114142.36	11	99282.61	114168.49	1	99258.53	114145.19
6	99258.51	114142.29	12	99283.51	114169.35			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/12

1	99246.65	114136.57	3	99270.65	114153	1	99246.65	114136.57
2	99251.76	114131.88	4	99265.42	114157.65			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/13

1	99264.62	114048.59	5	99277.4	114047.83	9	99275.83	114061.85
2	99258.19	114059.71	6	99271.59	114057.57	10	99270.39	114058.68
3	99257.33	114059.21	7	99277.23	114060.66	11	99273.34	114053.64
4	99267.67	114042.27	8	99276.37	114062.16	1	99264.62	114048.59

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/14

1	99295.76	114073.52	4	99271.59	114057.57	7	99303.98	114078.55
2	99296.22	114072.55	5	99290.84	114025.33	1	99295.76	114073.52
3	99296.98	114071.49	6	99323.5	114044.22			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/15

1	99306.92	114041.7	17	99296.98	114071.49	33	99308.97	114050.93
2	99306.39	114041.04	18	99294.56	114070.16	34	99309.07	114050.35
3	99305.51	114040.12	19	99302.28	114059.4	35	99309.14	114049.74
4	99304.94	114039.61	20	99302.82	114059.14	36	99309.19	114049.13
5	99304.43	114039.22	21	99303.36	114058.84	37	99309.19	114048.51
6	99303.91	114038.85	22	99303.89	114058.51	38	99309.17	114047.9
7	99303.37	114038.51	23	99304.39	114058.16	39	99309.12	114047.29
8	99302.7	114038.14	24	99305.34	114057.39	40	99309.03	114046.68
9	99308.35	114037.13	25	99305.92	114056.82	41	99308.82	114045.7
10	99313.22	114038.28	26	99306.47	114056.21	42	99308.66	114045.13
11	99320.63	114042.56	27	99306.97	114055.56	43	99308.46	114044.55
12	99320.96	114048.68	28	99307.32	114055.05	44	99308.23	114043.98
13	99307.97	114071.53	29	99307.64	114054.52	45	99307.97	114043.43
14	99303.32	114078.15	30	99307.93	114053.98	46	99307.68	114042.88
15	99295.76	114073.52	31	99308.2	114053.42	47	99307.37	114042.36
16	99296.22	114072.55	32	99308.5	114052.67	1	99306.92	114041.7

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/16

1	99292.2	114038.11	12	99286.81	114043.55	23	99285.78	114050.49
2	99291.66	114038.39	13	99286.55	114044.12	24	99285.89	114051.1
3	99291.13	114038.71	14	99286.33	114044.69	25	99286.03	114051.7
4	99290.62	114039.05	15	99286.14	114045.28	26	99286.21	114052.29
5	99289.96	114039.55	16	99285.97	114045.87	27	99286.41	114052.88
6	99289.35	114040.09	17	99285.84	114046.48	28	99286.79	114053.76
7	99288.77	114040.68	18	99285.74	114047.09	29	99272.31	114056.36
8	99288.23	114041.3	19	99285.65	114048.1	30	99280.7	114042.31
9	99287.74	114041.96	20	99285.64	114048.65	1	99292.2	114038.11
10	99287.4	114042.47	21	99285.65	114049.27			
11	99287.09	114043.01	22	99285.7	114049.88			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/17

1	99277.29	114048.03	3	99277.23	114060.66	1	99277.29	114048.03
2	99282.89	114051.48	4	99271.59	114057.57			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/18

1	99306.92	114041.7	21	99293.63	114037.52	41	99315.84	114052.27
2	99306.42	114041.07	22	99293.05	114037.73	42	99315.08	114055.05
3	99305.86	114040.45	23	99292.2	114038.11	43	99308.5	114052.67
4	99305.25	114039.88	24	99291.53	114038.47	44	99308.97	114050.93
5	99304.61	114039.35	25	99291	114038.79	45	99309.07	114050.35
6	99304.11	114038.98	26	99290.49	114039.14	46	99309.14	114049.74
7	99303.58	114038.63	27	99289.84	114039.65	47	99309.19	114049.13
8	99302.7	114038.14	28	99289.23	114040.2	48	99309.19	114048.51
9	99302.14	114037.88	29	99288.66	114040.79	49	99309.17	114047.9
10	99301.56	114037.64	30	99287.92	114041.7	50	99309.12	114047.29
11	99300.97	114037.43	31	99283.15	114038.2	51	99309.03	114046.68
12	99300.37	114037.26	32	99285.62	114034.07	52	99308.82	114045.7
13	99299.76	114037.11	33	99289.1	114031.83	53	99308.66	114045.13
14	99299.15	114037	34	99292.74	114030.48	54	99308.46	114044.55
15	99298.33	114036.9	35	99296.05	114029.94	55	99308.23	114043.98
16	99296.56	114036.92	36	99298.77	114029.92	56	99307.97	114043.43
17	99296.04	114036.97	37	99312.94	114038.11	57	99307.68	114042.88
18	99295.43	114037.06	38	99314.5	114040.86	58	99307.37	114042.36
19	99294.82	114037.18	39	99315.59	114043.94	1	99306.92	114041.7
20	99294.22	114037.33	40	99316.2	114048.61			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004018:2920/19

1	99296.56	114036.92	8	99283.86	114053.48	15	99293.13	114031.98
2	99296.3	114036.94	9	99274.61	114052.51	16	99297.42	114031.31
3	99296.32	114033.51	10	99275.85	114050.44	17	99298.52	114031.31
4	99293.67	114034.12	11	99282.08	114051.14	18	99298.5	114036.92
5	99290.51	114035.47	12	99283.52	114041.5	19	99298.33	114036.9
6	99287.12	114038.96	13	99285.52	114037.46	1	99296.56	114036.92
7	99285.48	114042.5	14	99289.49	114033.53			

Приложение № 9 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН)

Документы технического учета:

копии технических паспортов; копии поэтажных планов

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Приморского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

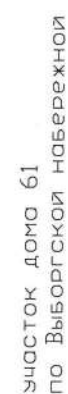
на здание	Административное
район	Приморский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Выборгская набережная, дом 63, литера А

Перепланировка/символическая/утверждена	
№ пом. (части):	—
Основание:	отсутствует
Границы объекта изменены / не изменены	
« 20 »	02 2014 г.
Исполнитель:	Корова Э. И.

Квартал № 4018
Инвентарный № 13/01-1142

I. Регистрация права собственности

Фонд



Масштаб 1:500

[illegible]

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		589.9					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

		780.9	Водопровод
		780.9	Канализация
		780.9	Отопление
		-	
		-	
		-	
		-	
		-	Централизованное горячее водоснабжение
		-	Ванны
		-	
		-	
		-	Газоснабжение
		-	
		780.9	Электроснабжение
		-	Лифты - шт.
		-	
		780.9	Общая площадь, кв. м

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование Административное (учрежденческое)

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 780.9 кв.м

6)

B)

 $\Gamma)$

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

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1825, год реконструкции / капитального ремонта: 1990

Число этажей: 2(1-2)

Группа капиталности: IV

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя;	3		3	60	1.80
2	а. Стены и их наружная отделка		рубленые из брусьев обшивка вагонкой, окраска масляной краской	Сквозные продольные и диагональные трещины по всей поверхности; выпучивание, коробление и выпирание досок	22		22	65	14.3
	б. Перегородки		деревянные оштукатуренные	Древесина нижней части перегородок отсырела, поражена гнилью;	6		6	60	3.60
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам	по сторонам балок имеются глубокие трещины и зазоры					
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	по сторонам балок имеются глубокие трещины и зазоры	10		10	60	6.00
		надподвальное							
4	Крыша		из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная; деревянная стропильная	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака	7		7	55	3.85
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки	Основание полов местами просело	12	+2.6	14.6	60	8.76
6	Проемы	Оконные	двойные створные; деревянные	древесина выкрошивается; переплеты расшатаны	10		10	60	6.00
		Дверные	деревянные	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки					
7	Внутренняя отделка		подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; штукатурка; окраска	Сырые пятна, отслоение, вздутие и местами отставание краски	10		10	60	6.00
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи или следы протечек в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах	6	+4.7 -5.6	6.1	60	3.66
		Печное отопление	отсутствует						
		Водопровод	от городской центральной сети			+0.2			
		Канализация	сброс в городскую сеть			+0.8			
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка		7		7	60	4.20
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы		крыльца; отмостка; лестницы деревянные	Стертости и трещины вдоль волокон в досках	7		7	60	4.20
Итого					100.0		102.7		62.37

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{62.37 \times 100}{102.7} = \mathbf{61.0\%}$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес			Литера	Удельный вес			Литера	Удельный вес		
		по таблице	Поправки	с поправками		по таблице	Поправки	с поправками		по таблице	Поправки	с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки				Поправки				Поправки		
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	На отделку фасада	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
A	Административное здание	4	51 а	куб. м	20.00	1.03	0.97								1.02	1.02	20.4	3458	70543	61	27512
																	Всего:	70543		27512	
Стоимость в ценах 2014 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																		10436837		4070400	

XI. Техническое описание служебных построек

[illegible][illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

ХІІІ. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Наталины	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

ХІV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	70543	27512					70543	27512
2014	10436837	4070400					10436837	4070400

« 20 » февраля 2014 г.

Исполнил К (Котова Э.М.)

« 20 » февраля 2014 г.

Проверил Богданова Т.Г. (Богданова Т.Г.)

« 20 » февраля 2014 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Пригородного района
(М.Д. Ботева)

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ИНВ.№13/01-1142
КВ. 4018
Уч.

Число частей помещения в строении _____

[illegible]

20 февраля 2014 г.

Экспликация к плану строения литеры А

Категория помещений	Всего		Площадь помещений в кв. метрах				
	Помещений	Основных комнат	Общая	В том числе:			
				Основная		Вспомогательная	
				жилая			Нежилая
			с печами	без печей			
2	3	4	5	6	7	8	9
1. Квартиры							
2. Общежития							
3. Гостиницы							
4. Учреждения (1-Н)	1		780.9				
5. Школьные							
6. Учебно-научные							
7. Культурно-просветительные							
8. Лечебно-санитарные							
9. Бытовое обслуживание							
10. Торговые							
11. Складские							
12. Производственные							
13. Гаражи							
14. Общественное питание							
15. Детские сады и ясли							
16. Театры и зрелищные предприятия							
17. Профтехучилища							
18. Предприятия связи							
19. Интернаты (школы)							
20. Дома отдыха							
21. Творческие мастерские							
22. Прочие							
23. Лестничные клетки							
Всего.....	1		780.9				

Необорудованная площадь: подвала - кв.м
чердака - кв.м

Исполнил Котова Э.М. (Котова Э.М.)
Проверил Богданова Т.Г. (Богданова Т.Г.)

20 февраля 2014 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Приморского района

Экспликация помещений

Инв. № 13/01-1142

Адрес: г.Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А

Нежилые помещения

Нежилые помещения								
Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	1.90*1.95	3.7		3.90	
		2	коридор	1.97*2.50	4.9		3.90	
		3	туалет	1.25*0.78	1.0		3.90	
		4	умывальная	0.78*0.79+2.66*2.19-0.95*0.60	5.9		3.90	
		5	коридор	2.84*1.15	3.3		3.90	
		6	лестница	1.15*2.41+0.71*1.18	3.6		3.90	
		7	комната охраны	5.03*3.26	16.4		3.90	
		8	кабинет	2.50*2.98	7.5		3.90	
		9	коридор	2.24*2.59	5.8		3.90	
		10	подсобное помещение	2.58*1.09	2.8		3.90	
		11	туалет	0.85*1.27	1.1		3.90	
		12	туалет	0.85*1.25	1.1		3.90	
		13	умывальная	1.64*2.61	4.3		3.90	
		14	кабинет	3.80*3.80+0.46*1.39-0.13*0.91	15.0		3.90	
		15	коридор	6.64*1.72	11.4		3.90	
		16	кабинет	4.55*4.72-0.70*1.30	20.6		3.90	
		17	кабинет	4.47*4.73-0.74*1.10	20.3		3.90	
		18	кабинет	3.12*3.85	12.0		3.90	
		19	тамбур	1.35*0.58	0.8		3.90	
		20	кабинет	3.80*3.90+(1.01+1.75)/2*1.35-1.66*0.71	15.5		3.90	
		21	кабинет	1.32*2.16+(2.09+2.75)/2*1.22-0.03*0.35-0.03*1.48	5.8		3.90	
		22	подсобное помещение	1.19*1.63	1.9		3.90	
		23	коридор	9.70*2.05	19.9		3.90	
		24	кабинет	3.10*4.70	14.6		3.90	
		25	кабинет	6.45*4.70+0.48*1.23	30.9		3.90	
		26	кабинет	4.45*3.50+0.51*1.20	16.2		3.90	
		27	кабинет	4.45*3.60-0.58*0.60	15.7		3.90	
		28	кабинет	9.18*7.15-0.40*1.24-0.40*0.41-0.40*0.38-0.45*0.90-0.76*0.92	63.7		3.90	
		29	подсобное помещение	5.20*1.52	7.9		3.90	
		30	кладовая	2.27*1.43	3.2		3.90	
		31	коридор	2.72*1.22-0.22*0.47	3.2		3.90	
		32	туалет	5.12*1.39+1.36*2.80	10.9		3.90	
		33	холл	3.55*3.87+1.52*1.50	16.0		3.90	
		34	туалет	4.86*4.02	19.5		3.90	
2		35	лестница	2.26*2.40+5.07*3.24-2.35*1.88	17.4		2.79	
		36	кабинет	2.50*2.17-0.42*0.36	5.3		2.79	
		37	кабинет	4.94*4.01	19.8		2.79	
		38	кабинет	4.42*4.70-0.82*1.10+1.03*0.19	20.1		2.79	
		39	кабинет	4.73*4.75-0.80*1.26	21.5		2.79	
		40	кабинет	9.80*4.75+0.26*1.13	46.8		2.79	
		41	кабинет	4.80*4.75-1.10*1.05	21.6		2.79	
		42	кабинет	4.55*4.70-0.75*1.28	20.4		2.79	
		43	кабинет	5.00*3.28	16.4		2.79	
		44	лестница	5.00*2.44	12.2		2.79	
		45	кабинет	5.00*3.90-1.33*0.57+0.25*1.00	19.0		2.79	
		46	кабинет	3.43*3.60	12.3		2.79	
		47	кабинет	2.70*3.57	9.6		2.79	
		48	кабинет	3.20*3.57-0.35*1.20	11.0		2.79	
		49	кабинет	3.05*3.60	11.0		2.79	
		50	кабинет	6.60*3.62	23.9	6.4	2.79	балкон
		51	кабинет	4.80*3.62-0.35*1.05	17.0		2.79	
		52	кабинет	4.50*3.62-0.76*0.82	15.7		2.79	
		53	коридор	29.51*2.20	64.9		2.79	
чердак		54	лестница	3.52*2.44	8.6		2.66	
Итого по помещению 1-Н:					780.9	6.4		
Итого по нежилым помещениям :					780.9	6.4		

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

780.9

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м:

6.4

Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>Р-И</u>
Основание:	<u>утвержденная перепланировка</u>
	<u>отсутствует</u>
	(Акт МВК и пр.)
« <u>20</u> »	<u>02</u> 201 <u>4</u> г.
Исполнитель:	<u>Котова Л.М.</u>

**КОПИЯ
ВЕРНА**



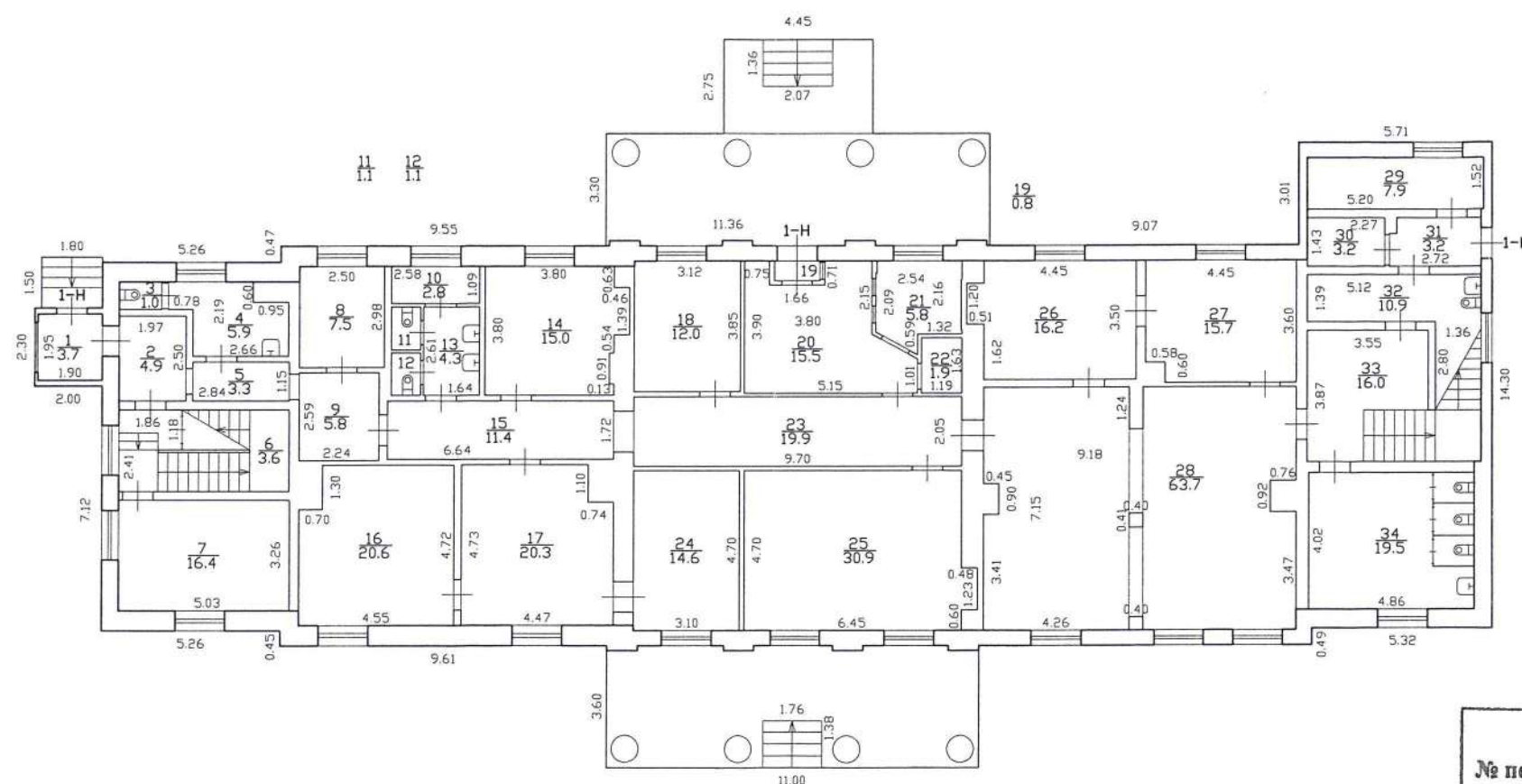
Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листов
Начальник филиала
ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Западное

Панина Л.Г.

08 НОЯ 2017

КОПИЯ

План 1 этажа



08 НОЯ 2017

КОПИЯ
ВЕРНА

h = 3.90



Текущие изменения

№ пом. (части): 1-Н

Основание: утвержденная перепланировка

осуществлена
(Акт МВК и пр.)

« 20 » 02 2014 г.

Исполнитель: Котова З.М.



Филиал ГУП «Гуион» -

проектно-инвентаризационное бюро
района г.Санкт-ПетербургаИнв.№
13/01-1142План 1 этажа
по Выборгской набережной
дом 63, литера АМасштаб
1:200

Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
20.02.2014	Исполнил	Исполнитель	Котова З.М.	
	Проверил	Руководитель группы	Богданова Т.Г.	
		Начальник филиала	Ботева М. Д.	

[illegible]

**КОПИЯ
ВЕРНА**


$$h = 2.79$$

Текущие изменения

№ пом. (части): 1-11

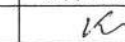
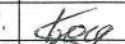
Основание: утверждения перепланировки
объекта

(Акт МВК и пр.)

« 20 » 02 2014 г.

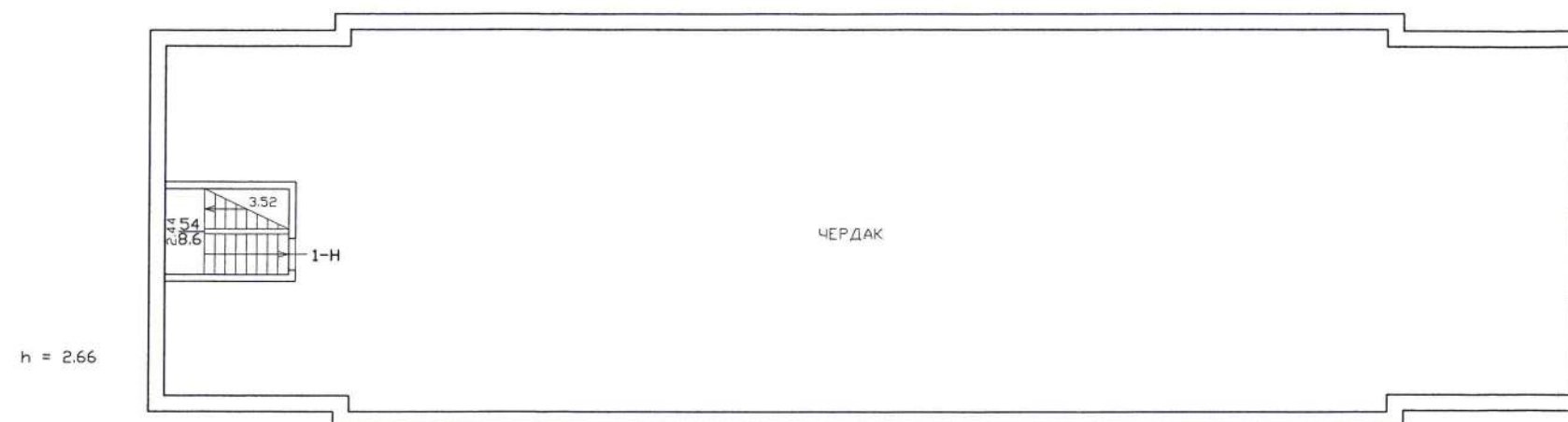
Исполнитель: Корова З.М.



	Филиал ГУП "ГУИОН" – Проектно-инвентаризационное бюро Петродворского района г.Санкт-Петербурга			Инв.№ 13/01-1142
	из 3	План 2 этажа по Выборгской набережной дом 63, литера А		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
20.02.2014	Исполнил	Исполнитель	Котова З.М.	
	Проверил	Руководитель группы	Богданова Т.Г.	
		Начальник филиала	Ботева М. Д.	

КОПИЯ

План чердака



08 НОЯ 2017

КОПИЯ
ВЕРНА

Филиал ГУП «ГУИОН» – технико-инвентаризационное бюро по Выборгскому району г.Санкт-Петербурга				Инв.№ 13/01-1142
План чердака по Выборгской набережной дом 63, литера А				Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
20.02.2014	Исполнил	Исполнитель	Котова Э.М.	<i>Котова Э.М.</i>
	Проверил	Руководитель группы	Богданова Т.Г.	<i>Богданова Т.Г.</i>
		Начальник филиала	Ботева М. Д.	<i>Ботева М. Д.</i>

Л/Т. «А»

ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО

Приморского

района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Ботшовой корпус
(название нежилого строения)район Приморскийгород (пос.) с. Тимирязевулица (пер.) Войбокская наб. 61 к 4

Квартал № _____

Инвентарный № 229/21

План земельного участка



сос. д. 61м 3

сос. д. 61м 2 по Волбогской н.д.

VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера А Год постройки 1917 Число этажей 3

Группа капитальности II Вид внутренней отделки просшиная

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 × гр. 8	Текущ. изм.	
									эле-мента	к строе-нию
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	Бутловый мелкозернистый	Внушнейш. искрыши мелкий	5	1	5	55	2.75		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные 7 см.	кирпич мелкозернистый							
	б) перегородки	кирпичные мелкозернистый	настенный сплошной	28	1	28	60	16.8		
3	Перекрытия	деревянные по м.м.м.	опоры сплошные							
	междуэтажное	балочные	крыш и двухэтажные	15	1	15	70	10.5		
	надподвальное		сплош. мелкозернистый							
4	Крыша	плоская по дер. стропилам	плоская сплошная		1	4	70	2.8		
5	Полы	мелкозернистый пл. п.х.в. пер. плитка	короткая мелкозернистая и т.п.	9	1	9	70	6.3		
6	Проемы	оконные	двухэтажные мелкозернистый	10	1	10	60	6.0		
	дверные	просшиные фрезерованные	просшиные мелкозернистый							
7	Внутренняя отделка	мелкозернистый окр. побелка	мелкозернистый окр. шпатель	5	1	5	65	3.25		
8	Санитарно- и электротехн. устройства	отопление водопровод канализация горяч. водоснаб. ванны электроосвещ. радио телефон вентиляция лифты	да да да - - да - - вентиляция лифты	21	1	21	70	14.7		
9	Прочие работы	мелкозернистый	мелкозернистый	3	1	3	55	1.65		

ИТОГО 100 × 1 × 64.75 ×

Процент износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) × 100
удельный вес (гр. 7)

64.75×100
 $100 = 65\%$

ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатиче- ский район	Восстановитель- ная стоимость в рублях	Процент износа	Действительная стоимость в рублях
			длина (м)	ширина высота (м)									

ХІV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстанови- тельная	действи- тельная	восстанови- тельная	действи- тельная	восстанови- тельная	действи- тельная	восстанови- тельная	действи- тельная
1969г.	35513	12430					35513	12430

« ____ » июль 199 ⁹⁷ г.Исполнитель Алексеев О. Б.

« ____ » _____ 199 г.

Проверил _____

« ____ » _____ 199 г.

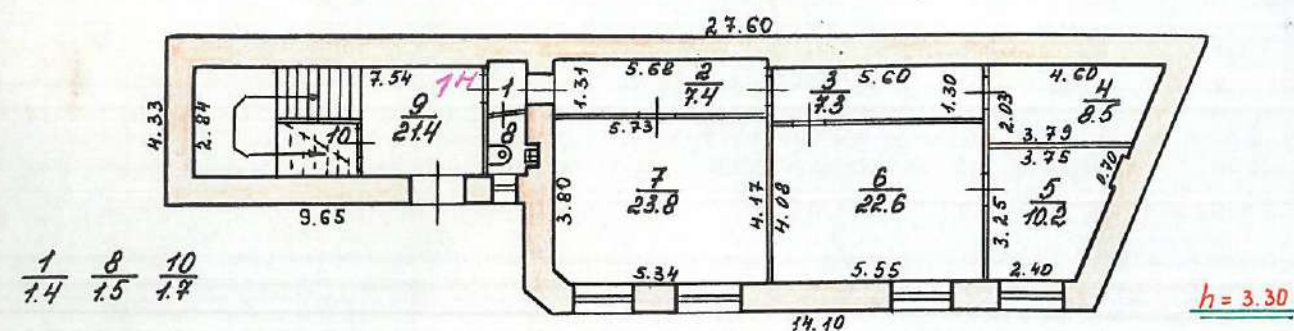
Начальник бюро _____

ХV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	« ____ » _____ 199 г.	« ____ » _____ 199 г.	« ____ » _____ 199 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Литер "А"

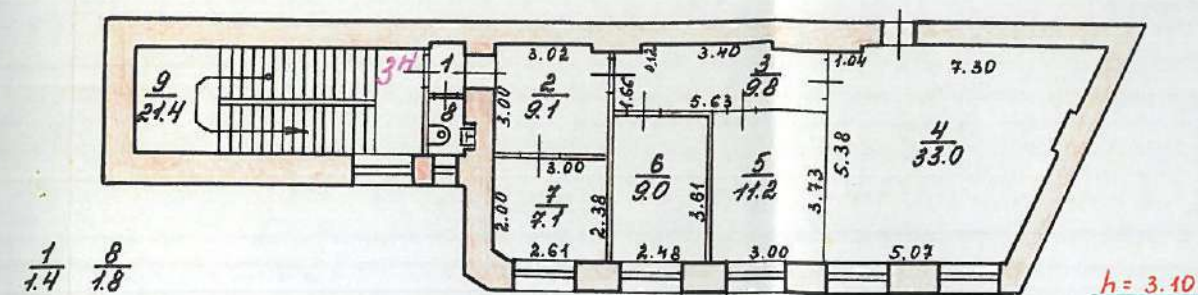
План 1 этажа



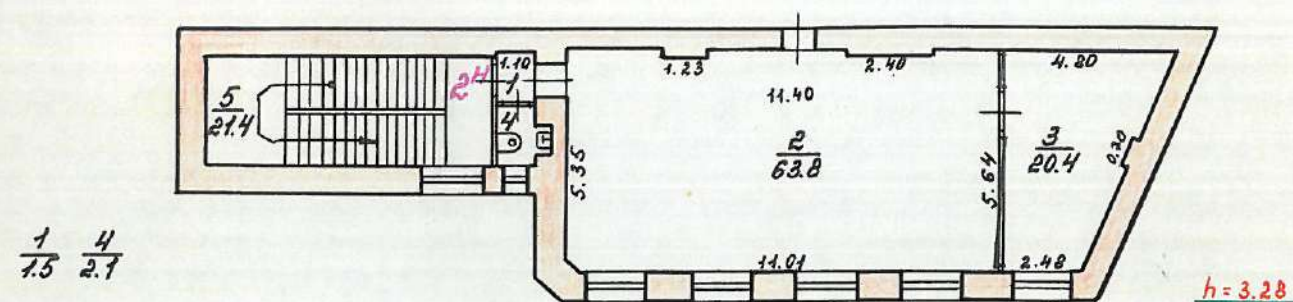
План 3 этажа

ОПЕРАТИВНЫЙ

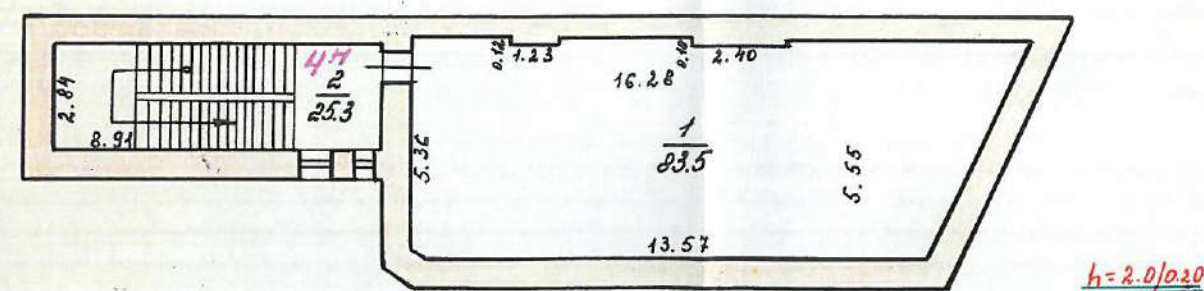
КОПИЯ



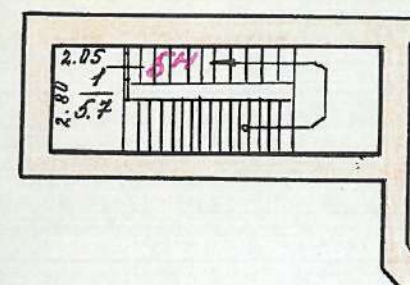
План 2 этажа



План чердака



ПЛАН ВЕНТКАМЕРЫ

Начальник ПИБ Северного
департамента кадастровой деятельностиКОПИЯ
ВЕРНАпроектно-инженерная фирма
Приморского района
г. Санкт-ПетербургЛист №
229/21Лист №
1Позитивные планы на
строение литер "А" по
Выборгской наб. д 61 к. 4Масштаб
1:200

Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
06.97	Начальник филиала	Карпова Л.А.	М.И. Карпова
	Исполнитель	Костринов С.А.	С.А. Костринов
	Инженер, бригадир	Сомалов В.З.	В.З. Сомалов
	Копировщик	Алексеева О.П.	О.П. Алексеева

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН)

Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № 19-К-2025-ОСОКН/Э

г. Санкт-Петербург

«14» апреля 2025 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка **Терская Ирина Владимировна**, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН).**

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «14» апреля 2025 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. По настоящему договору подряда «заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.6. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.7. Особые условия: нет.

1.8. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.9. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «КАНТ»

Адрес: 191023, г. Санкт-Петербург, Банковский пер., дом 3, литера Б,
офис 4, пом. 18-Н
ИНН: 7804493623; КПП: 780401001
ОГРН: 1127847491793
e-mail: balanovskyr@gmail.com
телефон: 8(812) 777-53-52

Терская Ирина Владимировна

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН)

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Объект культурного наследия федерального значения «Дача Головина» расположен в Приморском районе г. Санкт-Петербурга, по адресу Выборгская наб., д. 63. Литера А, в юго-западной части квартала, ограниченного с севера Белоостровской ул., с юго-востока Кантемировской ул., с юго-запада Выборгской наб., с запада наб. Черной речки, с северо-запада Вазаским пер.

С целью изучения бытования объекта, его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история застройки местности, строительная история исследуемого объекта. Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах Российского государственного военно-исторического архива (РГВИА), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архива КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб).

По результатам изучения текстовых, картографических и фотографических источников систематизированы сведения о строительной истории объекта, выявлены архивные чертежи и иконографические изображения, подготовлена историческая справка, дополненная альбомом исторической иконографии.

Объект культурного наследия федерального значения "Дача Головина":

Первые упоминания об усадьбе относятся к 1710 г. В это время усадьба принадлежала графу Ф.А. Головину. В начале 1780-х гг. граф Н.И. Головин, внук первого владельца, построил особняк в классическом стиле с обширным садом, оранжереями и теплицами, что отображено на плане Санкт-Петербурга 1780-х гг (Илл. 3). К этому времени определились границы участка, который имел сложную форму и состоял из двух частей: прямоугольной с господским домом и регулярным парком и примыкающей с востока трапециевидной в плане части без застройки (березовая роща)¹.

В 1802 году Министерство внутренних дел приобрело у Головина дачу вместе с прилегающим к ней сельцом Никольским. Под руководством архитектора Л.И. Руска был отремонтирован главный корпус и старые постройки, возведены служебные строения, произведен ремонт гидротехнических сооружений: дренажных канав, мостов и плотины.

В конце 1809 года дача перешла в ведомство Гоф-интендантской конторы. В 1810 году ее представитель, архитектор Г.П. Пильников, составил смету на ремонт всех строений. Тогда же была произведена топографическая съемка местности всей бывшей Головинской мызы. Съемка сохранилась в копии 1904 года и дает представление о границах мызы, ее планировке и застройке (Илл. 11). Участок в плане представлял форму почти правильной перевернутой трапеции, ограниченной с юго-запада рекой Малой Невкой, с запада – Черной речкой, с северо-запада, севера, востока и юго-востока – дорогой, имеющей несколько поворотов. Территория мызы имела четкое функциональное зонирование.

В юго-западной парадной части усадьбы центром композиции являлся господский дом, слева от него находились службы. Основным элементом композиции, типичным для загородных усадеб этого периода, был большой зеленый луг, раскинувшийся перед северным (садовым) фасадом дачи. С севера луг ограничивался полукруглой дорожкой,

¹ РГВИА ф. ВУА д. 22433

повторяющей форму луга. Далее до пруда весь участок от полукруглой дорожки членился на сектора трапецидальной регулярной формы дорожками, веерообразно расходящимися в сторону канала. Вдоль канала и пруда с обеих сторон были проложены аллеи, обсаженные деревьями. В юго-восточной части усадьбы сохранялась березовая роща. В южной части территории был устроен канал с двумя дорогами-аллеями, идущими вдоль него и тремя поперечными просеками. На северной половине мызы были разбиты огороды. Там же помещались конюшни, сарай, жилые дома со службами и оранжереи².

В 1819 году архитектор Писцов составил проект и смету на перестройку главного дома, который не был утвержден.

К 1823 году главное здание, по заключению Писцова, сильно обветшало. В мае того же года Александр I утвердил новый проект, составленный арх. Л.И. Шарлеманем. По проекту Шарлеманя участок был заново распланирован: устроены палисад вокруг всей дачи и забор из досок в столбах, с двумя воротами и калитками, отделявший хозяйственный двор от сада. Вероятно, в этот же период появилась центральная аллея в парке, примыкающая к центральному портику дворового фасада. В строительстве усадьбы принимал участие архитекторский помощник Григорьев.

22 сентября 1824 года строительство завершилось, однако недоделки устранялись до конца года. Внутренние помещения художественной отделки не имели. Из отопительных приборов в главном зале была установлена шведская печь, в остальных комнатах первого и второго этажей - голландские печи, облицованные красными и белыми изразцами.

В 1825 году на даче размещалась великая княгиня Мария Павловна с семьёй. В этот период напротив главного здания на берегу реки Большой Невки была устроена пристань.

В 1827 году на даче пребывала императрица Мария Фёдоровна. В это время вблизи главного здания были установлены три уличных фонаря, изготовленных на заводе Берда по образцу фонарей у Елагинского дворца.

В 1828 году в помещениях нижнего этажа полы из сосновых щитов заменили дубовым паркетом, а в нескольких комнатах второго этажа настелили старый дубовый паркет из запасных кладовых.

В первой половине XIX в. на летние сезоны дачу занимали канцлер В.П. Кочубей, председатель государственного совета князь И.В. Васильчиков, наследник цесаревич (будущий Александр II) с семьёй, президент Гоф-интендантской конторы Ф.П. Опочинин и др.

Дачный участок в это время представлял собой довольно обширную усадебную территорию – 16 десятин земли, главный корпус с флигелями, службы, оранжереи, конюшни, парники (всего более 20 зданий), фруктовый сад, огороды, рощу и 11 мостиков (Илл. 12). К 1851 г. в северной части первоначальной березовой рощи возник парковый участок со сложным регулярным планом, представляющим симметричную композицию с центральной клумбой, прямыми, диагональными и дуговыми дорожками³.

В 1852 году парк был передан под надзор садовому мастеру Карлу Эрлеру. Во второй половине XIX в. характер использования усадьбы изменился, что нанесло ей непоправимый ущерб.

4 апреля 1855 г. император Александр II подписал указ о продаже бывшей Головинской дачи Санкт-Петербургскому Опекунскому совету Воспитательного дома.

² РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32

³ РГИА ф. 485. оп. 2. д. 785. л. 1

Воспитательный дом стал одним из первых в Петербурге учреждений, подготавливающих специалистов со средним специальным образованием: при доме работала учительская семинария и медицинское училище с госпиталем. Девушки получали в основном педагогическое образование и устраивались гувернантками, домашними наставницами, учителями в сельских школах. Из юношей готовили канцелярских служащих, фельдшеров, фармацевтов, садоводов, некоторых отправляли служить на Балтийский флот.

В 1862 г. Правление Воспитательного дома принимает решение продать часть дачи. На плане 1863 г. показано разделение бывшей Головинской дачи на 35 участков (Илл. 13). С ноября 1863 г. по сентябрь 1865 г. все эти участки были распроданы. В ведении Воспитательного дома сохранилась часть территории, ограниченная с севера вытянутым прудом с каналом, а также усадебный парк с радиальными просеками, центральной аллеей и прудом, палисадник перед домом со стороны набережной, усадебный и служебный дома⁴. Таким образом, усадьба утратила свой первоначальный облик, превратившись по своим размерам в типичную для второй половины XIX века дачу.

В 1879 г. в северной части участка Воспитательного дома, недалеко от пруда, был построен деревянный барак, состоящий из четырёх самостоятельных палаток, сгруппированных вокруг каменного корпуса (Илл. 14). В 1881-1882 гг. возведен такой же барак в восточной части участка. Появилось несколько служебных зданий (кухня, прачечная и др.)⁵. В 1894 г. пруд и канал были засыпаны.

К 1904 г. в здании были проведены работы по частичной перепланировке (Илл. 17). Восточное крыльцо северного фасада демонтировано, на его месте пристроен объем туалетов с восточным крыльцом. Для связи парадной лестницы с гостиной в западной стене центрального зала прорублен дверной проем. Крыльцо у западного фасада перестроено в остекленный тамбур. По центральной оси западного фасада организован входной проем (на месте первоначального оконного проема), к нему пристроено новое крыльцо⁶.

В 1910 году был установлен бетонный забор вдоль набережной Большой Невки на протяжении всей южной границы дачи, закрыв вид с набережной на главное здание.

До 1917 года дача принадлежала Воспитательному дому. После революции 1917 г. здание дачи использовалось под стационар Детской кожной больницы Выборгского района. До 1930-х гг. участок сохранялся в исторических границах.

В 1942 г. было проведено новое межевание квартала, в результате которого площадь участка сократилась до небольшого пространства вокруг дома (Илл. 20). На участке сохранились элементы исторической планировки с центральной парковой дорожкой, ведущей к северному фасаду, партером у главного фасада и клумбами⁷.

Крыльцо и тамбур входа у западного фасада к 1942 г. были разобраны. Дверные проемы перестроены в окна. Вход в здание с этой стороны был организован по крайней левой оси западного фасада. В этом месте к фасаду пристроен глухой тамбур с боковым крыльцом. С фасада тамбур прорезан окном, оформленным в стиле исторических. На первом этаже разобрана первоначальная перегородка в анфиладе в северо-восточной части здания⁸.

⁴ РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32

⁵ Там же

⁶ Там же

⁷ Архив КГИОП

⁸ Там же

В 1949 г. произведен текущий ремонт помещений с частичной перепланировкой. В последующие годы несколько раз проводились работы по ремонту и реставрации здания.

До 1946 г. частично сохранялось историческое межевание квартала. После 1946 г. северная часть парка занята стадионом и частично застроена (Илл. 10). В дальнейшем квартал постепенно застраивался, и к 2000-м годам участок дачи оказался окружен плотной застройкой.

В 1965 году бывшую дачу Головина занимало строительное управление Ленгорздравотдела (Спец. СМУ-2).

В 1966 году здание передано Ленинградскому Государственному университету им. А.А. Жданова.

В 1967 г. был разработан проект благоустройства территории сада дачи Головина (Илл. 28-32). Данный проект не был реализован⁹.

С 1975 гг. в здании располагалась контора треста Энергочертеж, на близлежащей территории - спортивно-технический клуб.

В 2005 году была проведена реставрация фасадов. Восстановлено крыльцо (тамбур) на северном фасаде по проекту института «Ленпроектреставрация»¹⁰.

В 2018 г. ООО «Балтийская Реставрационная Коллегия» разработан проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина». Проектом предусмотрены работы по ремонту и реставрации фундаментов, стен, перекрытий, конструкций крыши, столярных заполнения, отделки фасадов и интерьеров, крылец, по организации водоотведения¹¹.

Таким образом, здание дачи Головина (главный корпус), построенное по проекту Л.И. Шарлеманя в 1824 г., не претерпело значительных перестроек в XIX-XX вв. и сохранило авторский замысел в части планировочного решения и архитектурного оформления фасадов. Историческая планировка участка сохранилась фрагментарно, частично сохранилась трассировка исторической круговой дороги вокруг главного дома, местоположение площадки перед северным фасадом.

Западнее территории объекта культурного наследия, на участке вдоль наб. Черной реки до 1930-х гг. являвшемся частью территории бывшей дачи Головина, сохранилась историческая постройка – двухэтажный корпус Воспитательного дома. Здание возведено в 1913 г., картографические материалы данного периода с изображением постройки не выявлены. На немецкой аэрофотосъемке 1942 г. здание прямоугольное в плане, расположено параллельно главному корпусу дачи (Илл. 10). К восточной части северного фасада перпендикулярно примыкает аналогичный по габаритам одноэтажный объем. На топосъемке 1964 г. и снимке Ленинграда с американского спутника 1966 г. ширина здания увеличилась почти вдвое, а также уменьшилась длина одноэтажной пристройки (гаража) (Илл. 11, 12). Вероятно, здание расширили при ремонте. В таких габаритах оно сохранилось до настоящего времени. Постройка не является объектом культурного наследия.

⁹ ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12

¹⁰ ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14

¹¹ Архив КГИОП

Объект культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства»:

В 1864 году по берегу Черной Речки, на Выборгской стороне обыватели значительного пространства, не имея церкви вблизи, предприняли чрез тогдашнего петербургского военного генерал-губернатора, генерал-адъютанта, светлейшего князя Италийского А.А. графа Суворова-Рымниковского ходатайство о построении в их местности церкви. Ходатайство не было удовлетворено, по недостатку в духовном ведомстве капитала. Когда в следующем году вся Россия была поражена безвременной кончиной наследника Цесаревича Николая Александровича, жителей предложили построить церковь на пожертвования в память о почившем юноше. На докладе об этом князя Суворова государь император Александр II написал: «Согласен и благодарю». Была образована строительная комиссия, приобретен с аукционного торга в опекуновом совете участок земли бывшего головинского дворца, в 7211/2 квадратную сажень, составлен план профессором А.И. Кракау, испрашено благословение святейшего синода¹.

1 октября 1866 года вбита первая свая под церковный фундамент и 17 августа 1871 года церковь была освящена, в высочайшем присутствии их императорских величеств, обошедшись в 114,000 рублей, не считая даровых приношений строительными материалами и работами, колоколов, мраморного иконостаса и клиросов, икон, облачений и различной церковной утвари.

В том же 1871 году владения церкви расширились. Два соседних владельца, В.Н. Стобеус и И. Тимофеев пожертвовали церкви землю: первый 465 квадр. сажень, под помещение церковного причта, а второй 1861/2.

После построения церкви началась переписка о приписке церкви сначала к придворному, потом к военному ведомству, но после отказа обоих этих ведомств принять церковь, церковь была приписана к епархиальному ведомству, с образованием при ней прихода из лиц, которые изъявляют желание быть ее прихожанами.

При церкви предполагалось учредить приют и богадельню. И.Ф. Громов в 1875 году образовал на свои средства небольшой детский приют, поместившийся в деревянном строении. В ожидании устройства богадельни, Г.М. Ландрин пожертвовал 3,200 рублей, но денег на учреждения приюта и богадельни не хватало, в связи с чем по вступлении в епархиальное ведомство новые прихожане предприняли ходатайство об учреждении при церкви братства. К пожертвованию Ландрина шталмейстер А.Н. Стобеус прибавил 7,000 рублей и петербургские «трактиропромышленники», 110 человек, со своей стороны, собрали пожертвований, от 25 до 70 рублей с человека, всего 6,500 рублей. Таким образом, еще прежде учреждения, братство располагало уже значительным капиталом. 105 лиц изъявили желание участвовать в учреждении братства, был составлен устав, который и был утвержден митрополитом Исидором 24 марта 1876 года.

Открытие братства состоялось 18 апреля 1876 года. Во главе правления братства остался граф Суворов-Рымницкий, товарищем председателя был избран А.Н. Стобеус.

9 мая 1876 года, в храмовой праздник, был освящен Громовский детский приют в присутствии императора Александра III с государынею императрицей Марией Феодоровной, августейших гостей. Спустя некоторое время братство принято под покровительство наследника цесаревича.

После этого признано было нужным дополнить устав некоторыми параграфами: о состоянии братства под августейшим покровительством наследника цесаревича, о принятии в члены братства, иноверцев и о выдаче членам дипломов. Последние два параграфа были и в первоначальном проекте братства, но были исключены при первом утверждении устава, на основании замечаний, сделанных петербургским градоначальником. Кроме того, взнос для почетных членов был повышен со ста до 300 рублей².

Допущение иноверцев в члены, братства было вызвано тем обстоятельством, что они были в числе жертвователей, на постройку храма и благотворительных учреждений, как Г.М. Ландрин,

¹ Приходская благотворительность в Петербурге: Ист. очерки С.Г. Рункевича. — Санкт-Петербург: тип. Гл. упр. уделов, 1900. — VIII, с. 268.

² Там же, с. 269-270.

Дейтер, пожертвовавший в церковь серебряные сосуды и другие предметы на несколько тысяч рублей и исполнявший должность церковного старосты, и некоторые содержатели ресторанов³.

Новый устав был утвержден 8. февраля 1877 года. К концу первого года всех членов братства было 221, в том числе 4 почетных: князь Суворов, шталмейстер Стобеус, генерал-лейтенант Н.Н. Смирнитский и Н.Ф. Леонтьев, пожертвовавший 1,000 рублей.

Братство приберегало свои капиталы на устройство богадельни и школы.

Для богадельни участок в 442 сажени представлялся тесным, решено было купить еще участок, принадлежавший купцу Исконилову, в 449 сажен. Исконилов уступил этот участок, вместо 4,500 рублей, как ценил, за 2,000 рублей. Архитектор П.Ю. Сюзор взял на себя составление сметы и наблюдение за постройкой; к ноябрю 1878 года здание было уже выведено вчерне. В 1881 году были произведены некоторые переделки в доме за счет Л.Ф. Милицына и Я.А. Брусова. К зиме 1881 года дом богадельни был уже почти готов, и в декабре в его комнатах происходила раздача дипломов, изготовленных за границей на средства Г.М. Ландрина и обошедшихся до 2,500 рублей. Капитал братства возрос до 33,500 рублей. Сверх того, трактирщики учредили в богадельне 10 стипендий в память императора Александра II и внесли капитал в 24,000 рублей.

9 мая 1882 года богадельня и приют были открыты в новом доме. К этому дню в приюте было шестеро детей и двое старых, а к концу года эти цифры поднялись до 18 и 5.

Братский дом выстроен в три этажа. Один фасад его выходит на Головинскую улицу, от которой дом отделяется садиком, а другой выходит в сад. С одной боковой стороны двор, с другой – проезд от набережной к Головинской улице. Под домом всего места 890 квадр. сажен; место занято, кроме двора, садом и огородом; двор огражден забором и железной решеткой. Стоимость всего сооружения определилась в 80,000 рублей, из коих только 17,500 рублей были взяты из кассы братства: остальное доставлено специальными жертвователями⁴.

24 февраля 1887 года митрополитом Исидором утвержден новый, уже третий, устав братства. По новому уставу, цель братства определялась заботами о благолепии храма и сохранении принадлежащего церкви имущества, о содержании и благоустройстве богадельни и приюта и о помощи бедным выдачей денежных пособий. В апреле августейший попечитель братства великий князь Павел Александрович назначил председателем правления братства обер-прокурора святейшего синода К.П. Победоносцева.

В каникулы того же года был произведен ремонт дома и всего его инвентаря, на средства товарища председателя И.И. Глазунова и некоторых членов правления братства. Затем, в следующем году при церкви была организована библиотека для прихожан (книги пожертвованы, главным образом, К.П. Победоносцевым). В 1890 году была произведена переделка братского дома чтобы приспособить в нем помещение для квартир священника и псаломщика.

В 1891 году в братском доме была приспособлена квартира для помещения городского начального училища. Цель у братства при этом была двоякая: получать арендную плату и воспользоваться училищем для обучения в нем содержащихся в приюте детей. Переделка потребовала снова до 4,000 рублей, и эта сумма была покрыта главным образом пожертвованиями. Наконец, к двадцатипятилетию храма в 1896 году снова был произведен его ремонт.

В 1899 году в богадельне содержалось 9 стариков и в приюте 30 воспитанников. По списку 1899 года братство насчитывало в своем составе 31 почетного члена, 167 постоянных и 138 действительных. Братство состояло под покровительством Его Императорского Величества Государя Императора, а его капитал к 1900 году возрос до 122,655 рублей⁵.

В 1901 году по проекту Беккера Николая Федоровича была возведена 2-х этажная каменная пристройка (боковое крыло) к зданию богадельни и приюта Николаевского Православного братства⁶.

Настоятелем перед революцией служил прот. Вячеслав Константинович Роггенгоген.

³ Приходская благотворительность в Петербурге: Ист. очерки С.Г. Рункевича. – Санкт-Петербург: тип. Гл. упр. уделов, 1900. – VIII, с. 270-272.

⁴ ЦГИА СПб. Ф.512. Оп. 102. Д. 2657.

⁵ Приходская благотворительность в Петербурге: Ист. очерки С.Г. Рункевича. – Санкт-Петербург: тип. Гл. упр. уделов, 1900. – VIII, с. 273.

⁶ ЦГИА СПб. Ф.512. Оп. 133. Д. 61.

Братство прекратило деятельность в 1918⁷.

Церковь закрыта в 1929 г. и в следующем году снесена.

В здании приюта в советское время находился детский интернат. С 1960-х годов в здании размещается Всероссийское общество инвалидов, часть помещений используется производственным предприятием.

В 2001 г. здание включено в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

⁷ Электронный ресурс: <http://charity.lbspb.ru/ru/nodes/496-nikolaevskoe-pravoslavnoe-bratstvo-1876-1918>.

Список литературы и источников:

Литература:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века/ Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб: Пилигрим, 1996;
2. «Планы С.Петербурга в 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840 и 1849 годах с приложением планов 13 частей столицы 1753 года». Составлены Н. Цыловым. СПб;
3. Науменко А.П. Дача б. Головина. Историческая справка. СПб. 1956. КГИОП. п.422 Н-1367;
4. Приходская благотворительность в Петербурге: Ист. очерки С.Г. Рункевича. — Санкт-Петербург: тип. Гл. упр. уделов, 1900. — VIII;
5. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Санкт-Петербурга. СПб. 1996;
6. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб, «ЛИК», 2002;
7. Тарапыгин Ф.А. Материалы для истории Императорского Санкт-Петербургского Воспитательного дома. СПб., 1878 г.

Архивные источники:

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

ф. ВУА д. 22433;

Российский государственный исторический архив (РГИА):

ф. 759. оп. 82. д. 32;

ф. 485. оп. 2. д. 785. л. 1;

ф. 458. оп. 2. д. 786;

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

ф. 513. оп. 102. дд. 2657;

ф. 513. оп. 133. д. 61.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):

ф. 488. оп. 313. д. 12;

ф. 488. оп. 313. д. 14;

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД):

Ар 226093;

Архив КГИОП.

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Список иллюстраций

- Илл. 1. План нового города Петербурга. Николас де Фер. 1717 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1780-е // РГВИА ф. ВУА д. 22433;
- Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1780-е // РГВИА ф. ВУА д. 22433;
- Илл. 4. План Санкт-Петербурга, составленный Фитцумом. 1822 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 5. План Санкт-Петербурга, составленный Фитцумом. 1822 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга генерал майора Шуберта 1828 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 7. Подробный план Санкт-Петербурга генерал майора Шуберта 1828 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 8. Справочный план С.Петербурга Мусницкого. 1884 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 9. План из путеводителя Суворина. 1914 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1942 г. // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 11. Топосъемка. 1964 г. Фрагмент;
- Илл. 12. Снимок Ленинграда с американского спутника. Фрагмент. 1966 г. // <http://retromap.ru/>;
- Илл. 13. Генеральный план бывшей Головинской мызы. Копия 1904 г. с плана 1810 г. // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32;
- Илл. 14. Генеральный план дачи Головина. 1851 г. // РГИА ф. 485. оп. 2. д. 785. л. 1;
- Илл. 15. Генеральный план бывшей Головинской дачи с показанием разделения на 35 участков. 1863 г. // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32;
- Илл. 16. Генеральный план Гловинской дачи. Копия 1904 г. С плана 1900 г. // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32;
- Илл. 17. Дача Головина. Планы второго и первого этажей. Архитектор Л.И. Шарлемань. // РГИА ф. 458. оп. 2. д. 786;
- Илл. 18. Дача Головина. План крыши. Архитектор Л.И. Шарлемань. // РГИА ф. 485. оп. 2. д. 786;
- Илл. 19. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Планы 1 и 2 этажей. 1904 г. Архитектор С.В. Баниге. // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32;
- Илл. 20. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Главный фасад. Архитектор С.В. Баниге. Копия 1904 г. с более раннего чертежа // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32;
- Илл. 21. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Разрез. Архитектор С.В. Баниге. Копия 1904 г. с более раннего чертежа // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32;
- Илл. 22. План участка. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;
- Илл. 23. Главный фасад. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 24. Боковые фасады. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 25. Северный фасад. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 26. План 1 этажа. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 27. План 2 этажа. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 28. План крыши. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 29. Разрез. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 30. Разрез. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП;

Илл. 31. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Совмещенный историко-культурный план // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;

Илл. 32. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Фиксационный план // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;

Илл. 33. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Проектный план // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;

Илл. 34. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Проектные решения // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;

Илл. 35. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Разбивочный план // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;

Илл. 36. Дача Головина. План 1 этажа. Архитектор Луценко Е.И. 2005 г. Паспорт объекта культурного наследия // Архив КГИОП;

Илл. 37. Дача Головина. План 2 этажа. Архитектор Луценко Е.И. 2005 г. Паспорт объекта культурного наследия // Архив КГИОП;

Илл. 38. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14;

Илл. 39. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14;

Илл. 40. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14;

Илл. 41. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14;

Илл. 42. Дача Воспитательного дома (бывшая Головина) // Тарапыгин Ф.А. Материалы для истории Императорского Санкт-Петербургского Воспитательного дома. СПб., 1878 г.;

Илл. 43. Дача Головина. Вид на восточный и на южный фасад. 1940-е гг. // Архив КГИОП;

Илл. 44. Дача Головина. Вид на восточный и на южный фасад. 1948 г. // Архив КГИОП;

Илл. 45. Дача Головина. Вид на северный фасад. 1948 г. // Архив КГИОП;

Илл. 46. Дача Головина. 1952 г. Главный (южный) фасад // Архив КГИОП;

Илл. 47. Дача Головина. 1952 г. Северный фасад // Архив КГИОП;

Илл. 48. Дача Головина. 1953 г. Западный фасад // Архив КГИОП;

Илл. 49 Дача Головина. 1952 г. Фрагмент северного фасада. Автор А.А. Григорьев // Архив КГИОП;

Илл. 50. Дача Головина. 1953 г. Восточный фасад. Автор В.С. Цыплаков // Архив КГИОП;

Илл. 51. Парк дачи Головина. 1967 г. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Фотофиксация // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;

Илл. 52. Парк дачи Головина. 1967 г. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Фотофиксация // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;

Илл. 53. Парк дачи Головина. 1967 г. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Фотофиксация // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12;

Илл. 54. Дача Головина. Главный фасад. 1975 г. // ЦГАКФФД Ар 226093;

Илл. 55. Дача Головина. Вид с Выборгской наб. Ограда, дача. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.;

Илл. 56. Дача Головина. Главный южный фасад. Фрагмент. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.;

Илл. 57. Дача Головина. Главный южный фасад дачи. Фрагмент. Сад с южной стороны здания – вдоль набережной. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.;

Илл. 58. Дача Головина. Северный фасад дачи. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г. ;

Илл. 59. Дача Головина. Восточный и северный фасады дачи (угол дома). Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.

Илл. 60. Генеральный план расположения построек Богадельни и приюта Николаевского Православного Братства, Выборгской части, 2-го участка по Головинскому пере., № 8. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.

Илл. 61. План подвального этажа. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.

Илл. 62. План 1-го этажа. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.

Илл. 63. План 2-го этажа. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.

Илл. 64. Фасад приюта Николаевского Православного Братства. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.

Илл. 65. Разрез. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.

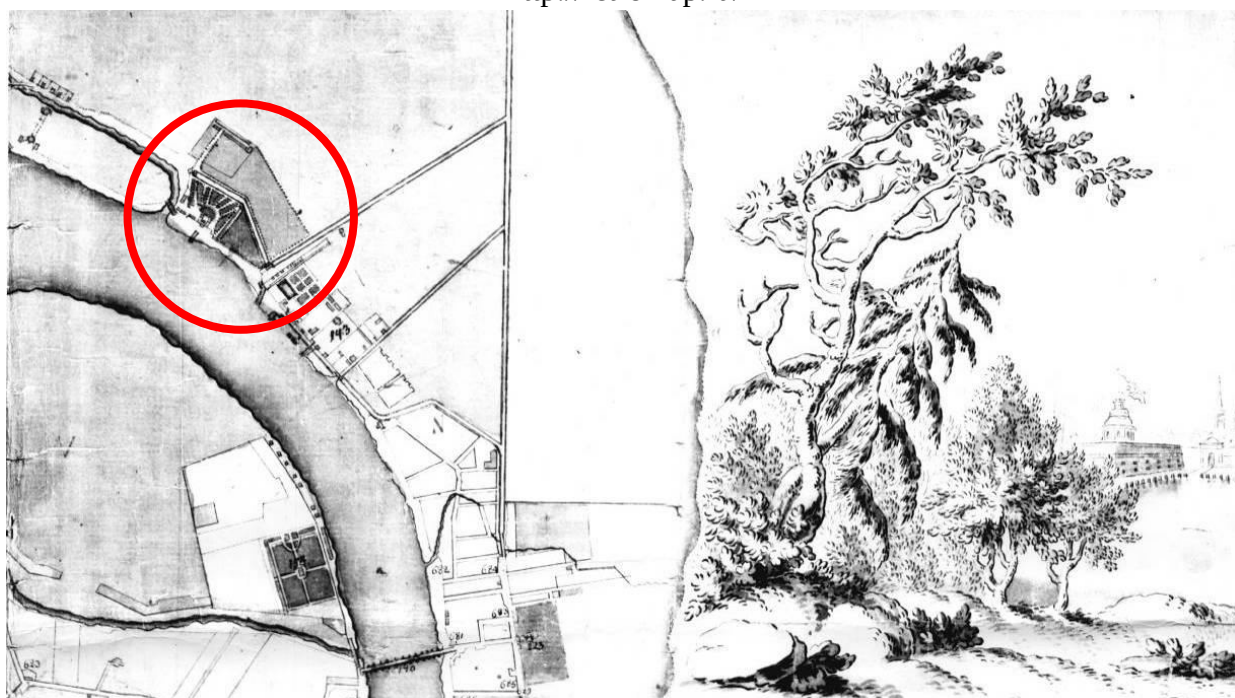
Илл. 66. Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства (фото до 1909 г.) //

Источник: <https://www.citywalls.ru/house6939.html>

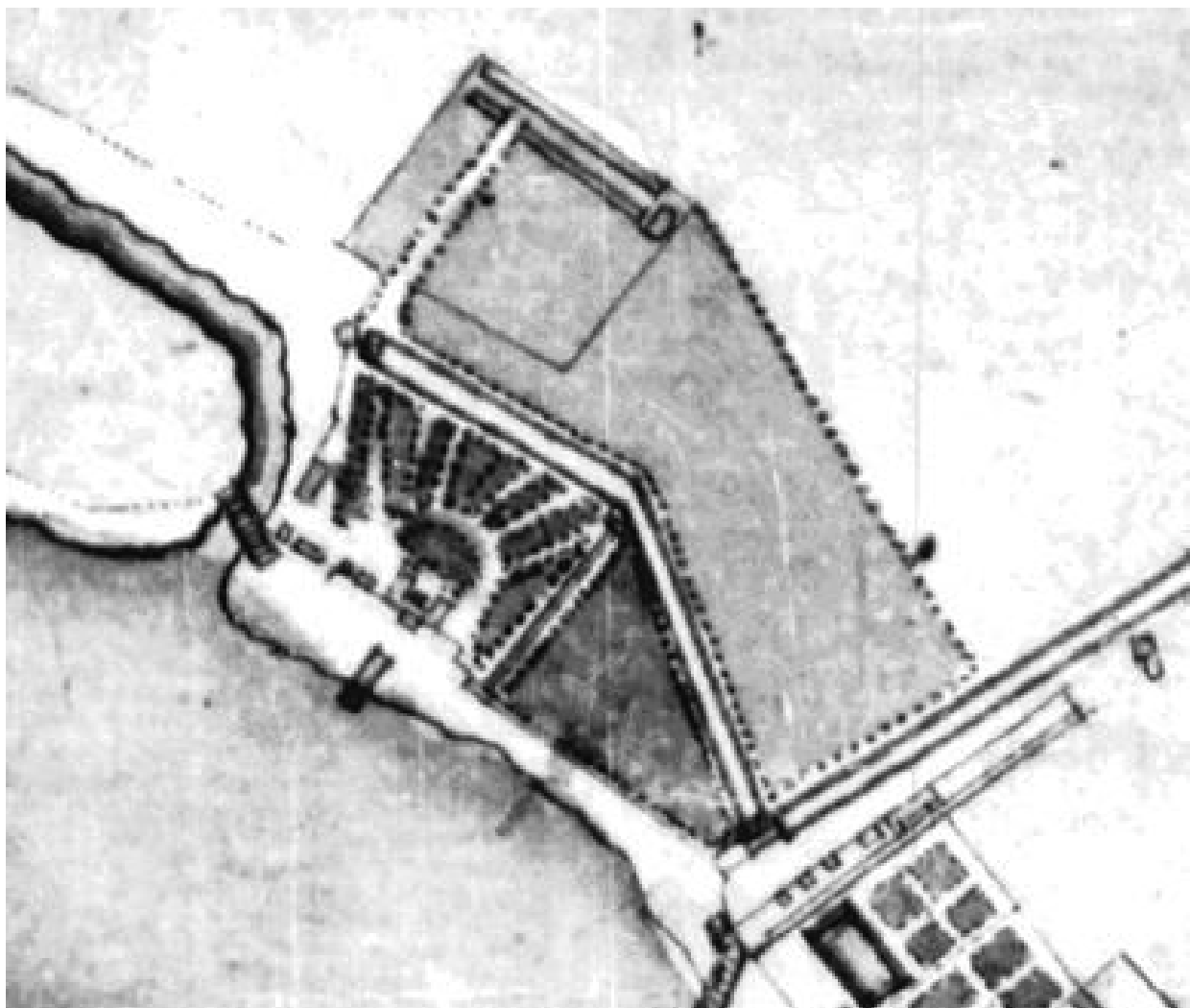
Илл. 67. Вид 2-х этажного дома по Красногвардейскому переулку, 8 (бывшее здание Громовского приюта и богадельни Николаевского православного братства, архитекторы П.Ю. Сюзор, 1879-1882 гг., Н.Ф. Беккер, 1900- 1901 гг.). Дата съемки: 06 апреля 1991 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 224540.



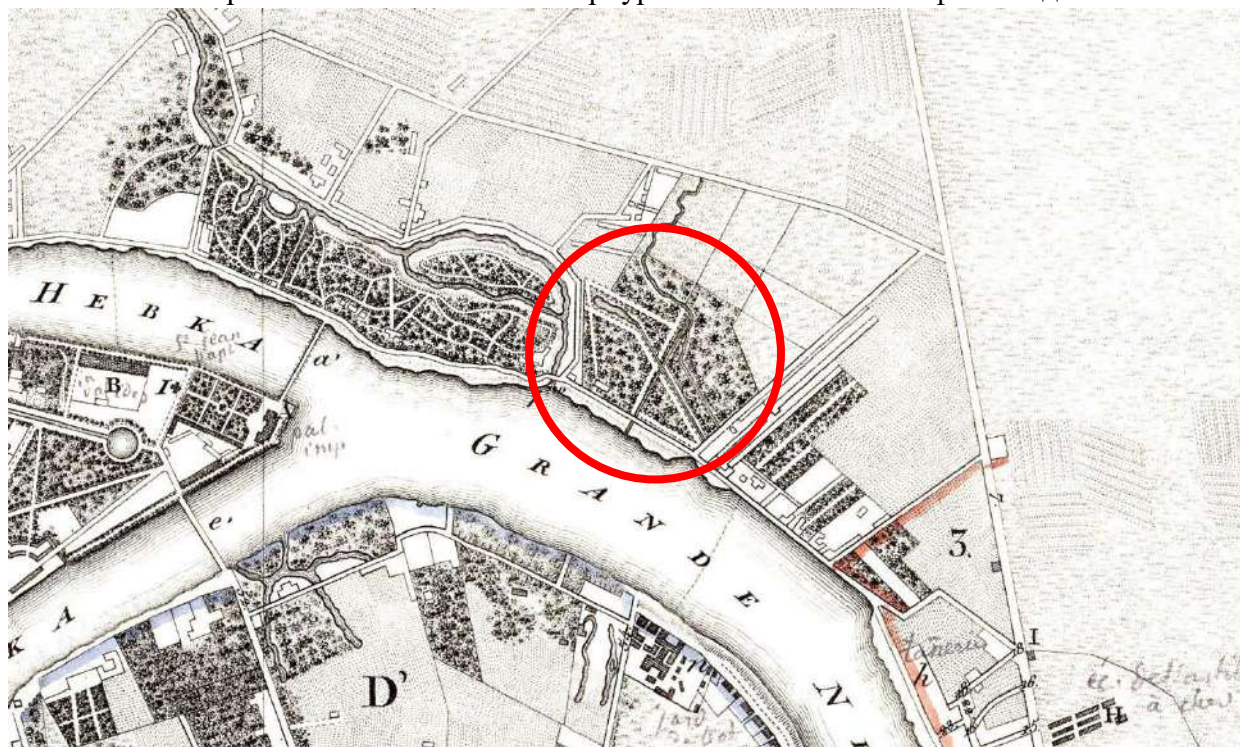
Илл. 1. План нового города Петербурга. Николас де Фер. 1717 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>



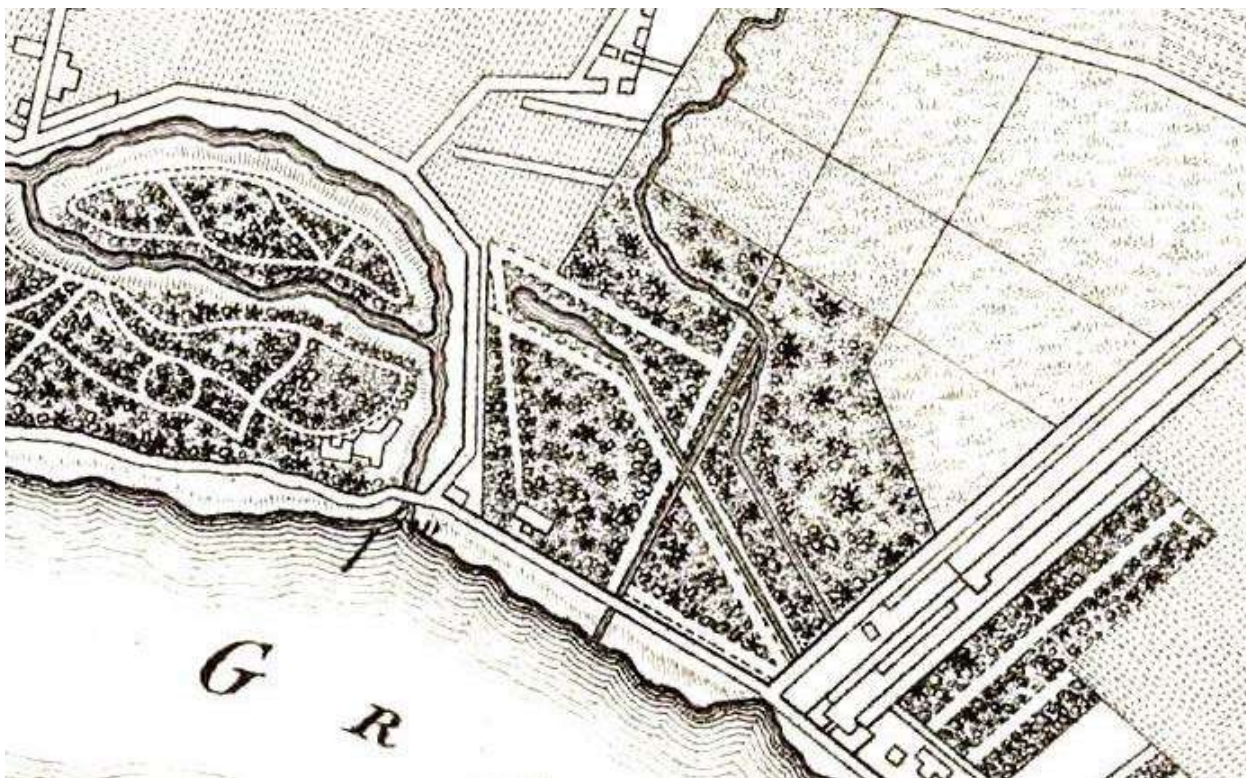
Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1780-е // РГВИА ф. ВУА д. 22433



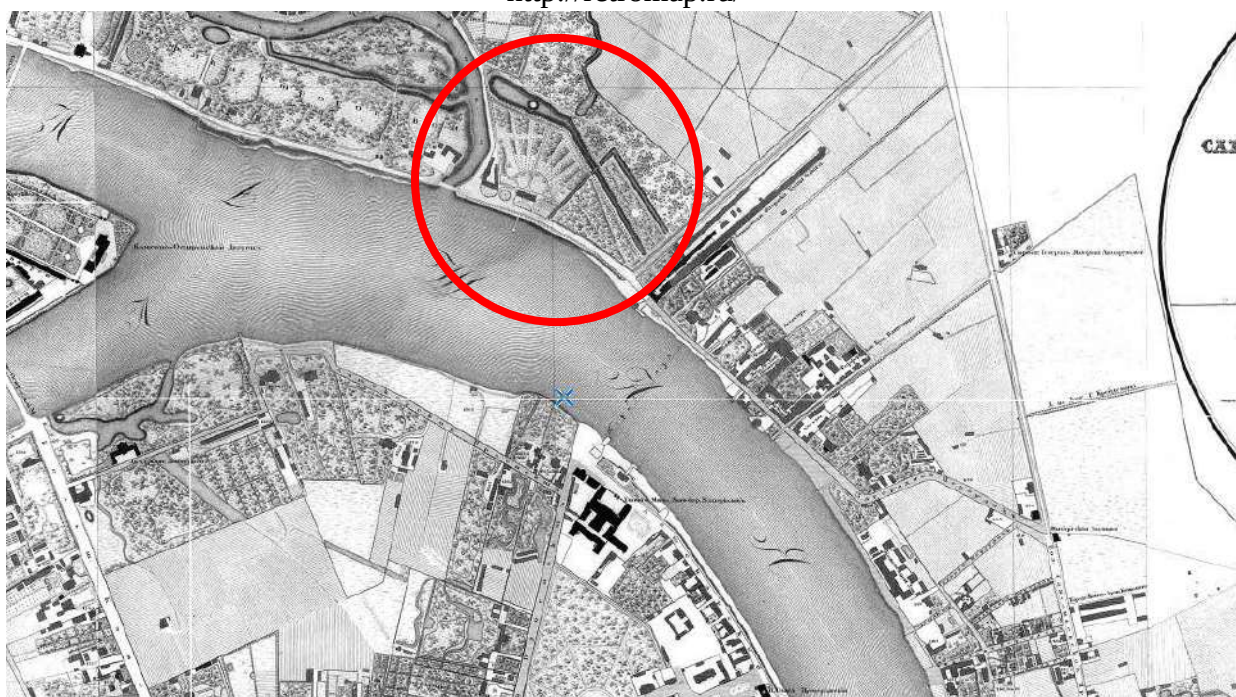
Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1780-е // РГВИА ф. ВУА д. 22433



Илл. 4. План Санкт-Петербурга, составленный Фитцумом. 1822 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>



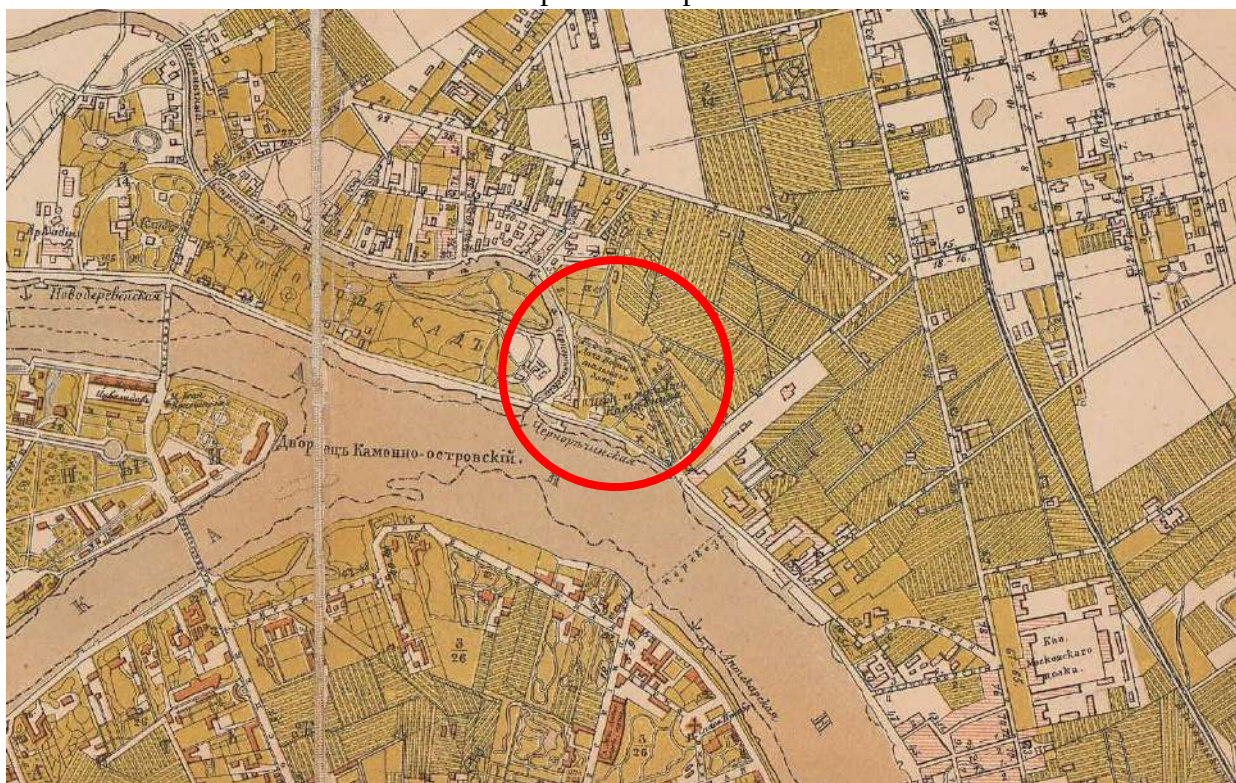
Илл. 5. План Санкт-Петербурга, составленный Фитцумом. 1822 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>



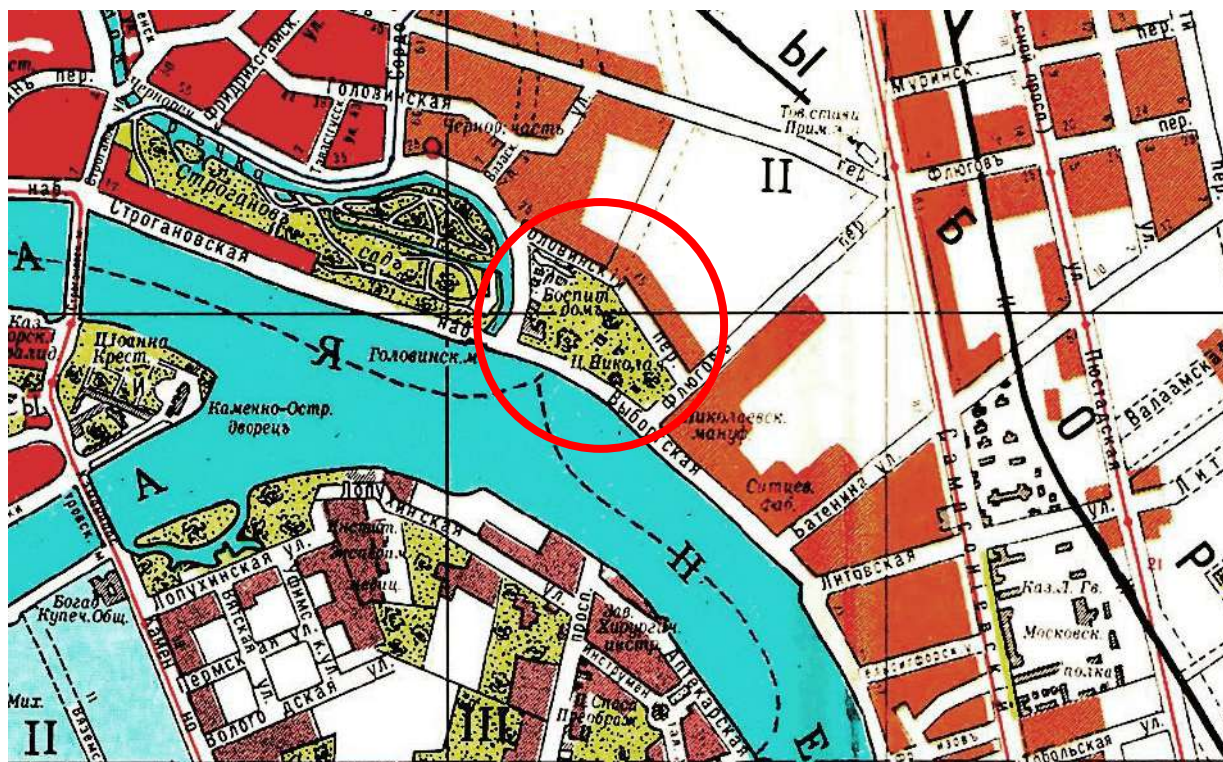
Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга генерал майора Шуберта 1828 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>



Илл. 7. Подробный план Санкт-Петербурга генерал майора Шуберта 1828 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>



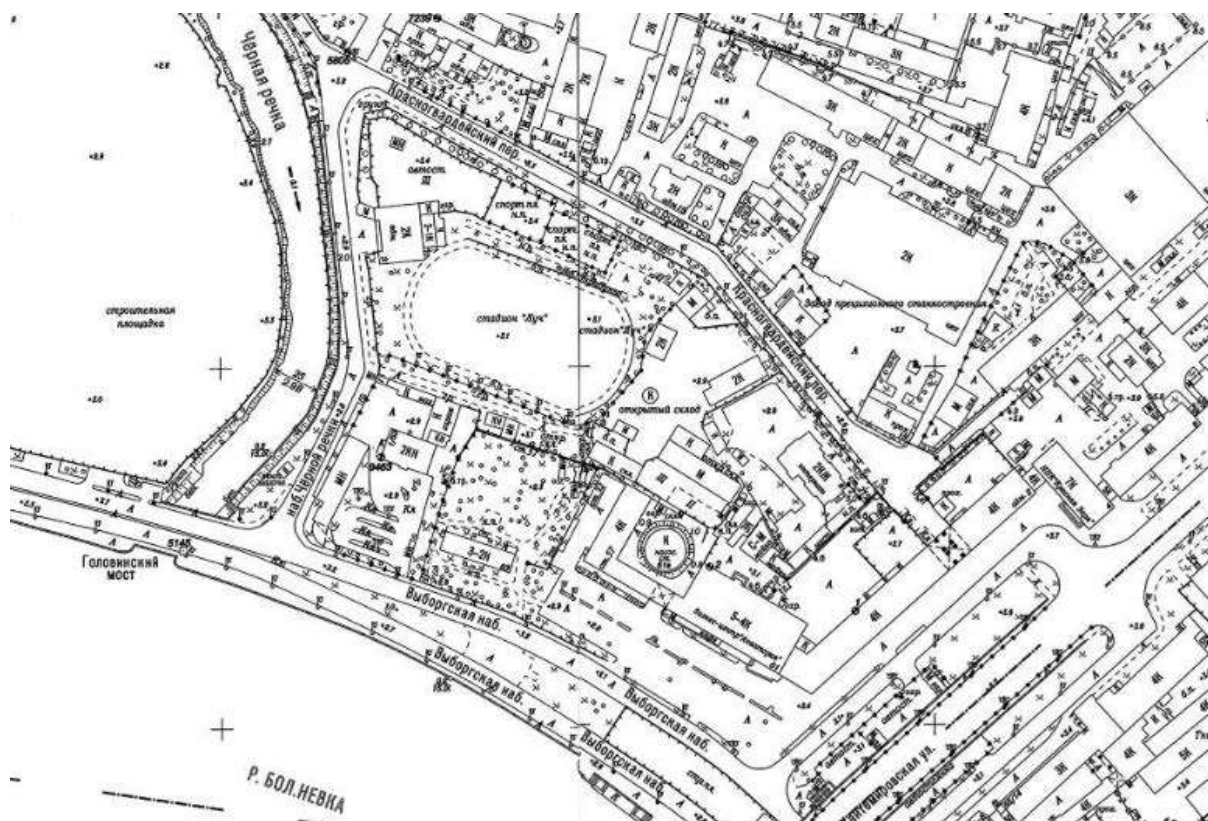
Илл. 8. Справочный план С.Петербурга Мусницкого. 1884 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>



Илл. 9. План из путеводителя Суворина. 1914 г. Фрагмент // <http://retromap.ru/>



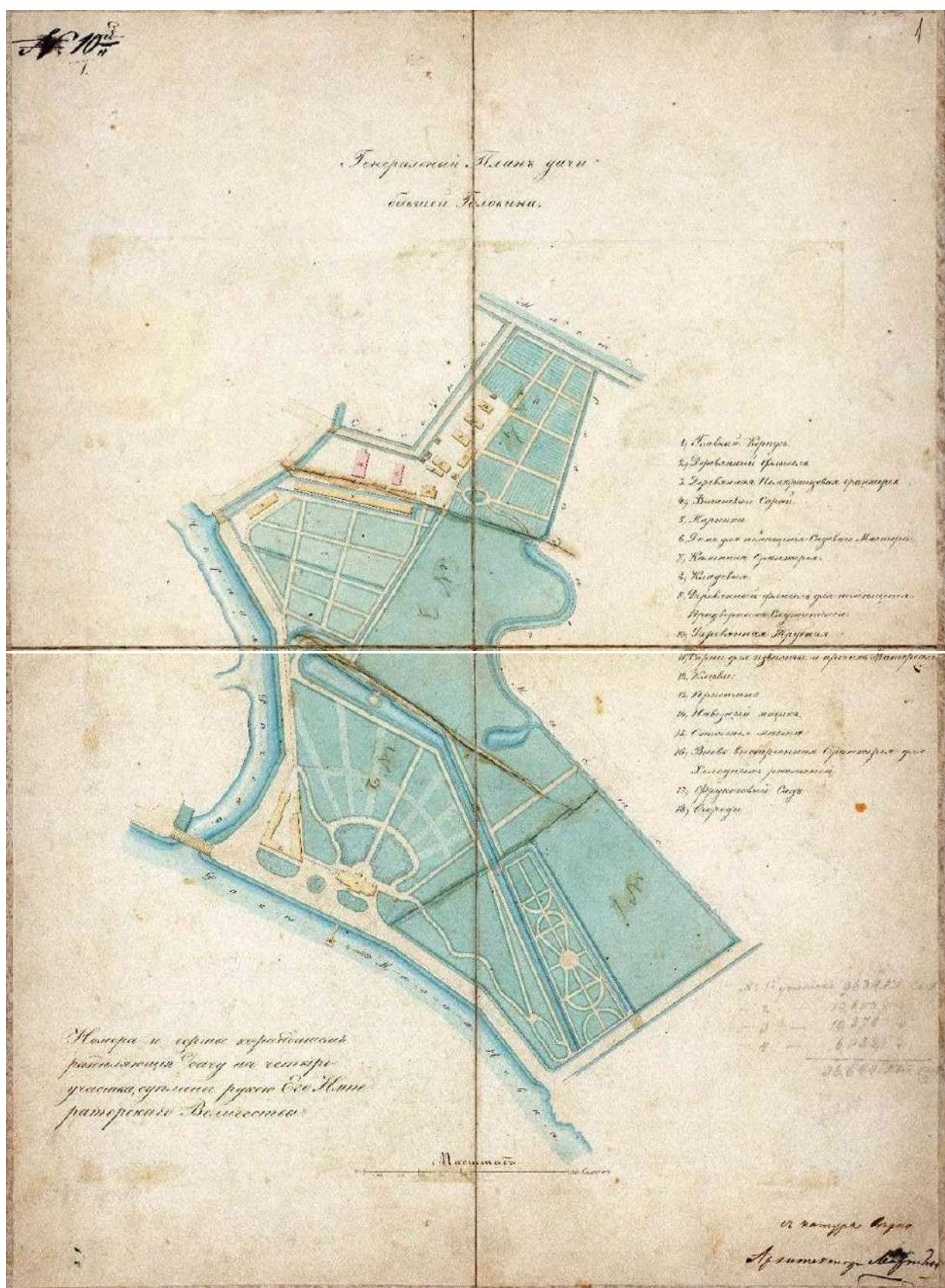
Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка. Фрагмент. 1942 г. // <http://retromap.ru/>



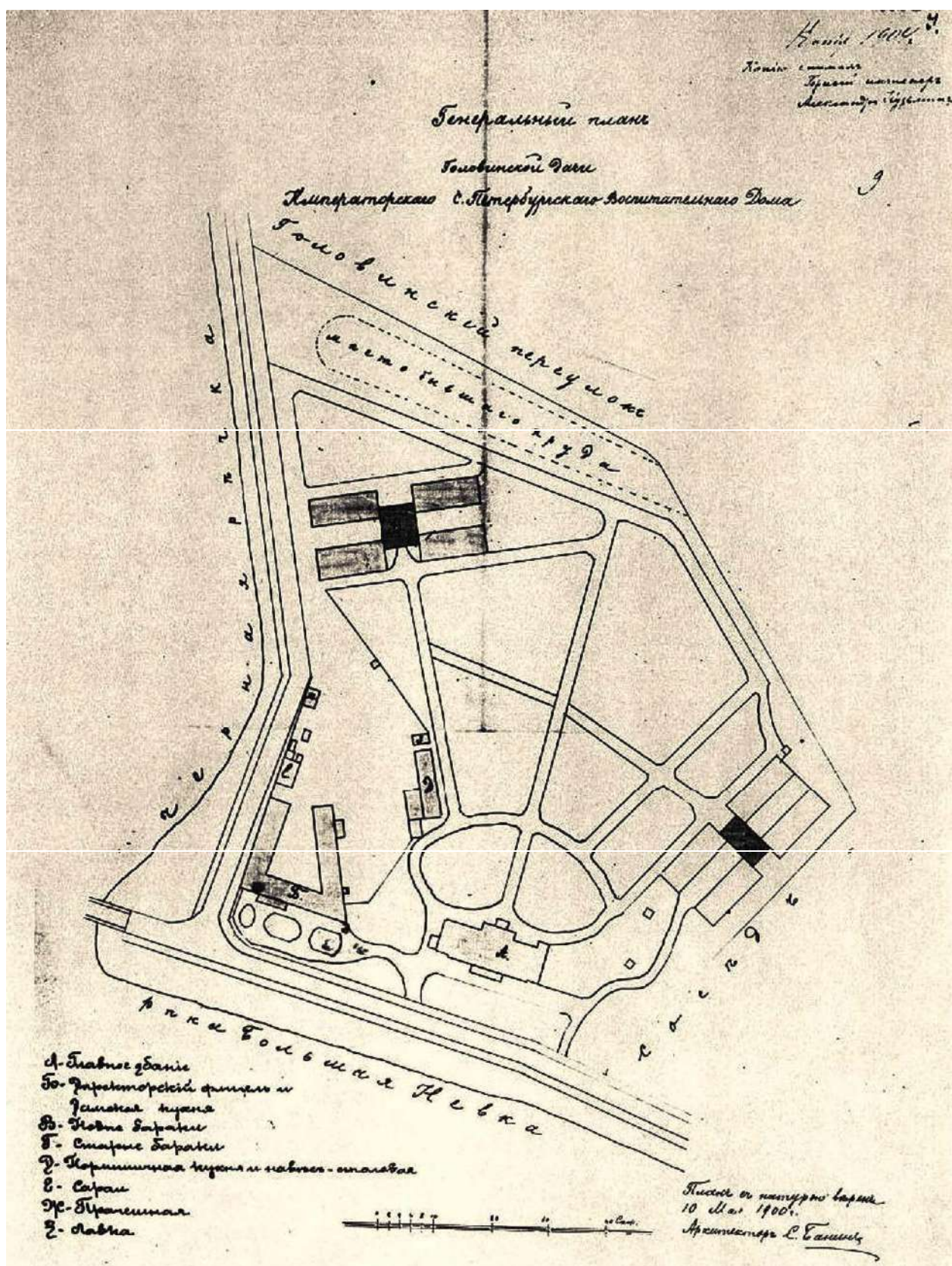
Илл. 11. Топоъемка. 1964 г. Фрагмент



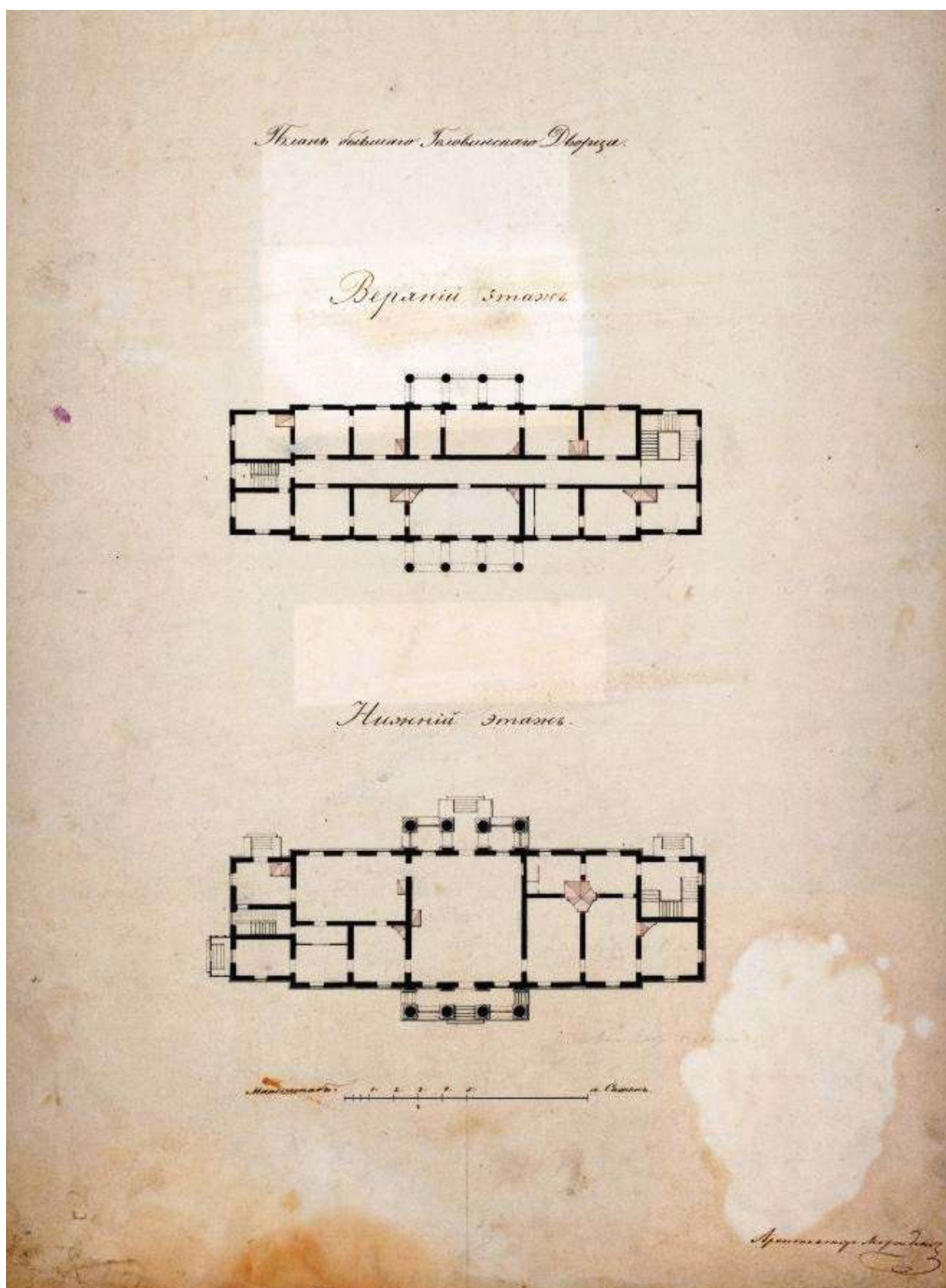
Илл. 12. Снимок Ленинграда с американского спутника. Фрагмент. 1966 г. // <http://retromap.ru/>



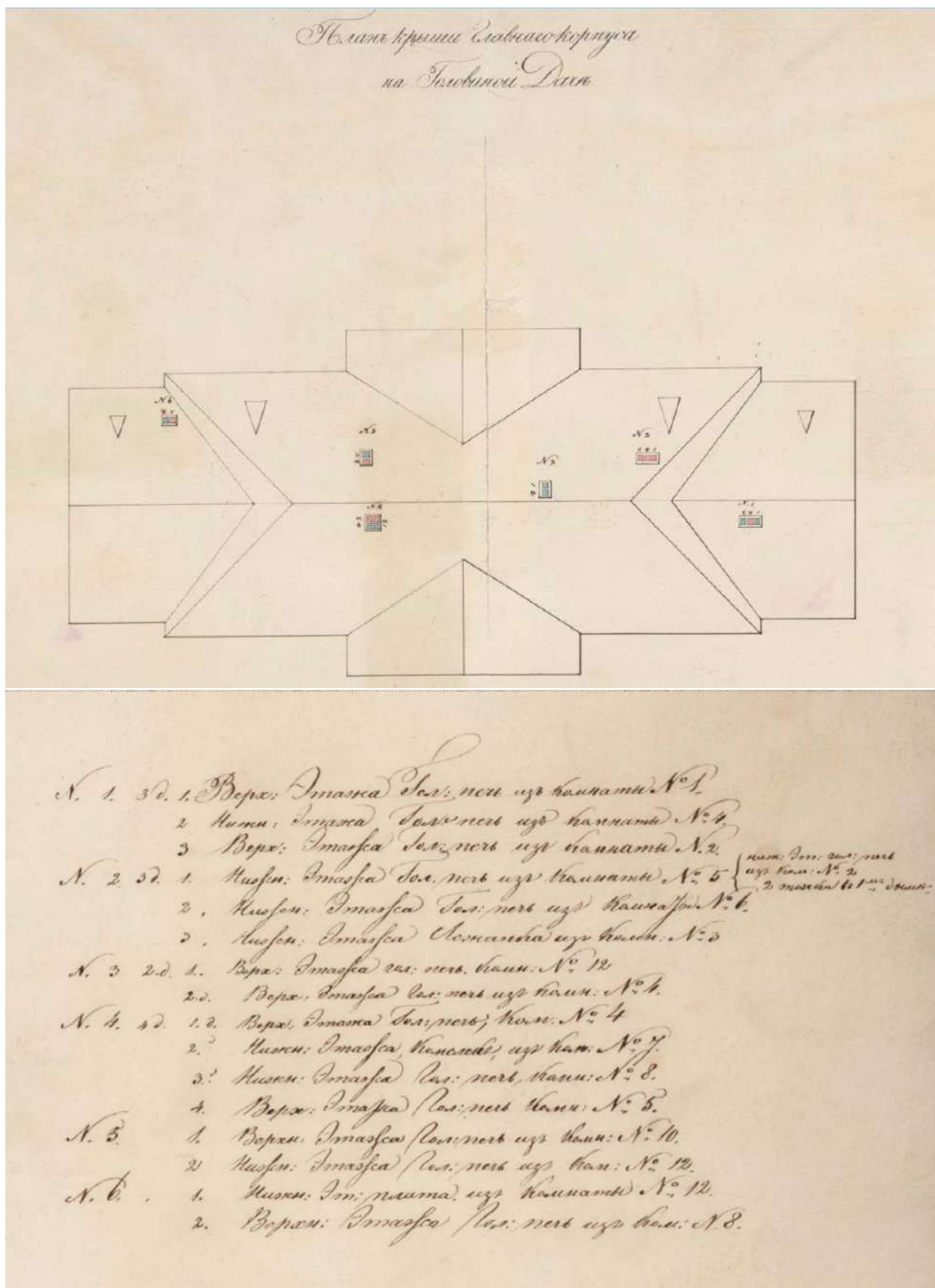
Илл. 14. Генеральный план дачи Головина. 1851 г. // РГИА ф. 485. оп. 2. д. 785. л. 1



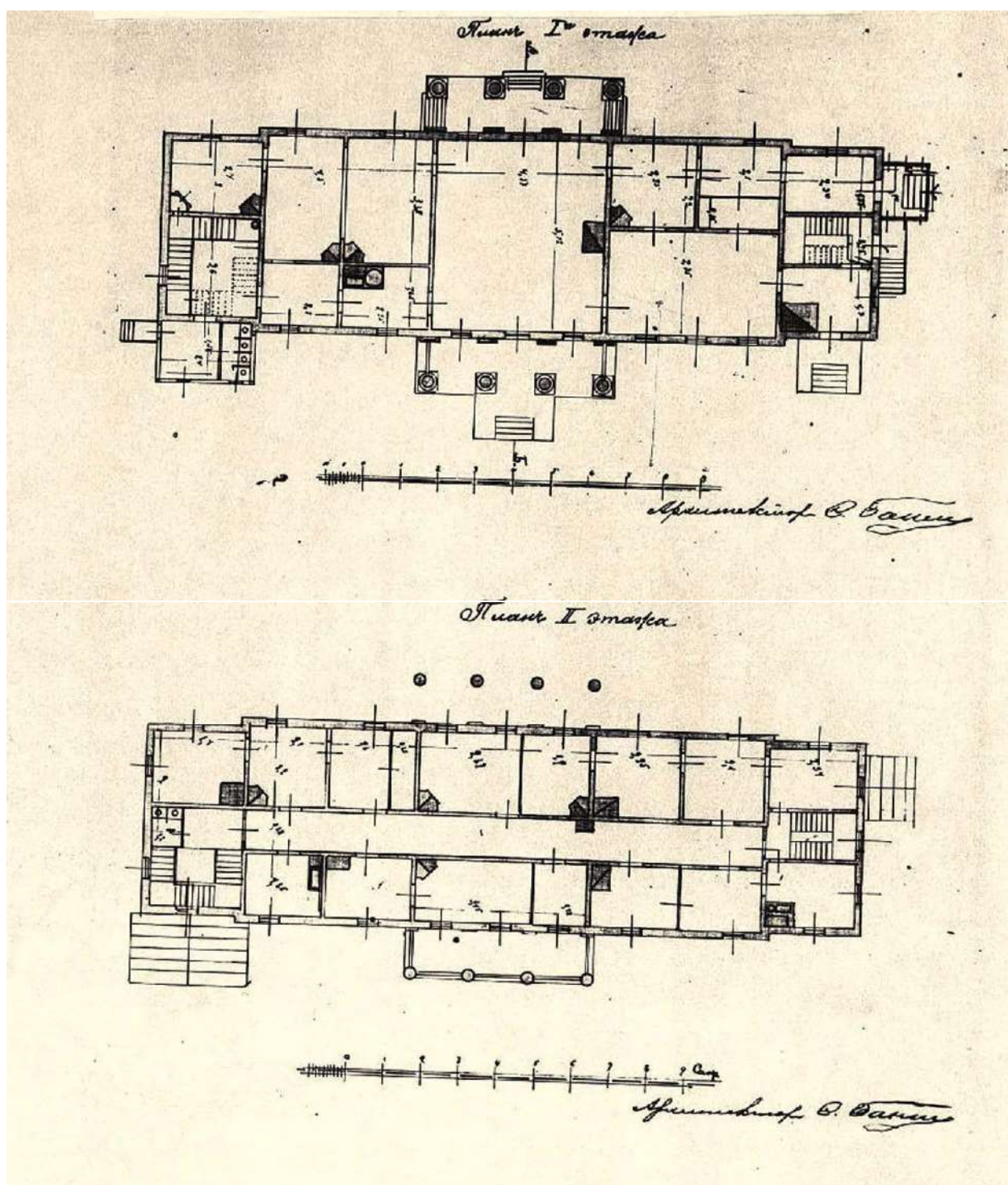
Илл. 16. Генеральный план Гловинской дачи. Копия 1904 г. С плана 1900 г. // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32



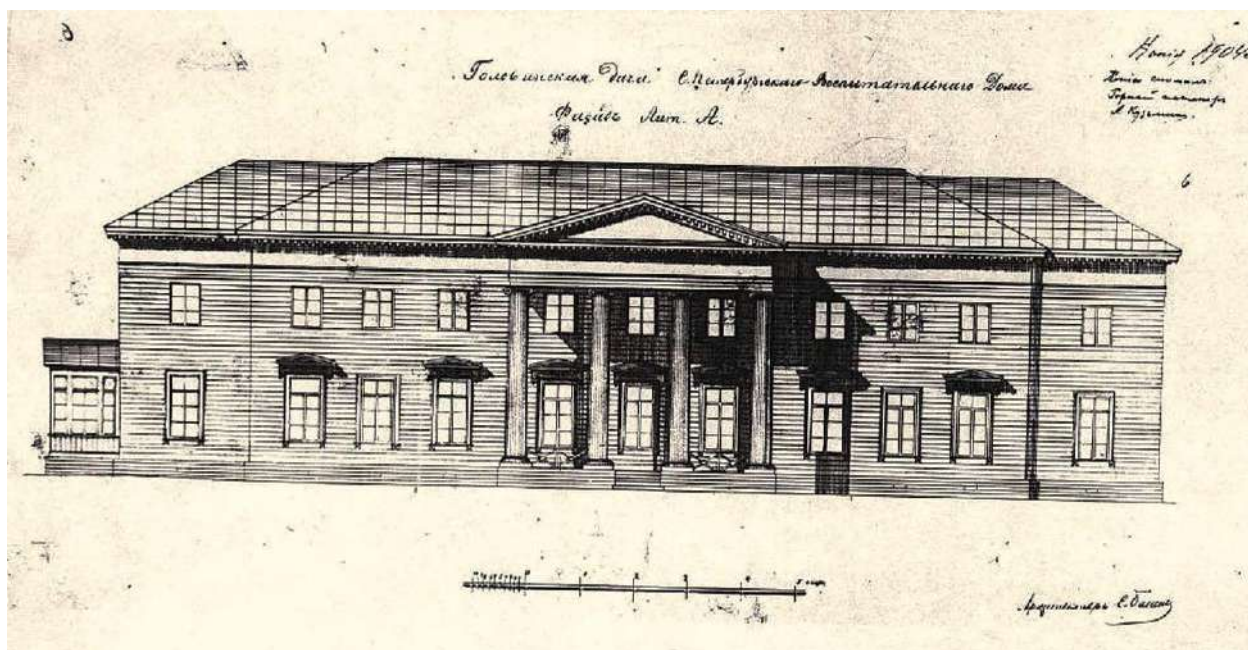
Илл. 17. Дача Головина. Планы второго и первого этажей. Архитектор Л.И. Шарлемань. // РГИА ф. 458. оп. 2. д. 786



Илл. 18. Дача Головина. План крыши. Архитектор Л.И. Шарлемань. // РГИА ф. 485. оп. 2.
д. 786

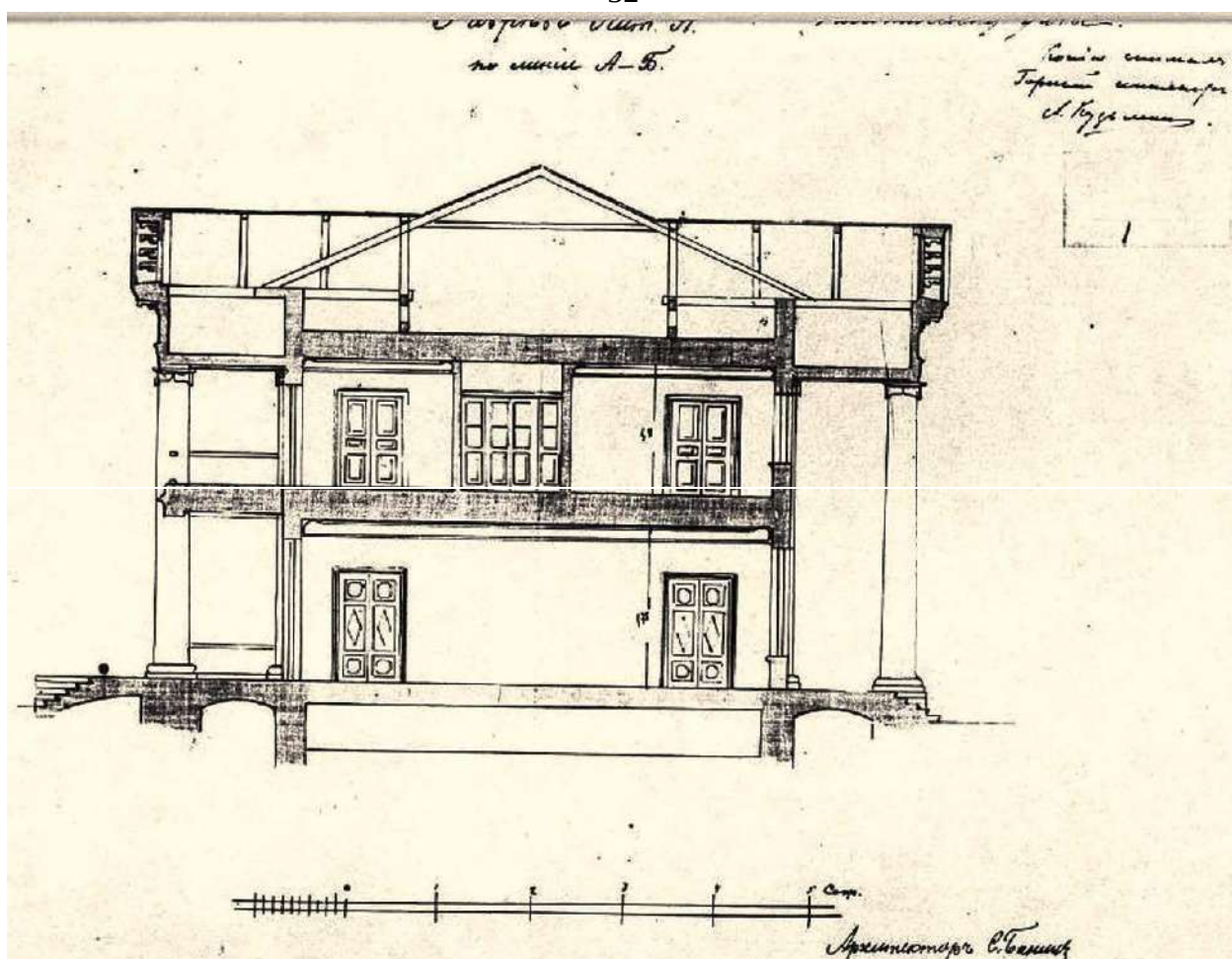


Илл. 19. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Планы 1 и 2 этажей. 1904 г. Архитектор С.В. Банин. // РГИА ф. 759. оп. 82. д. 32



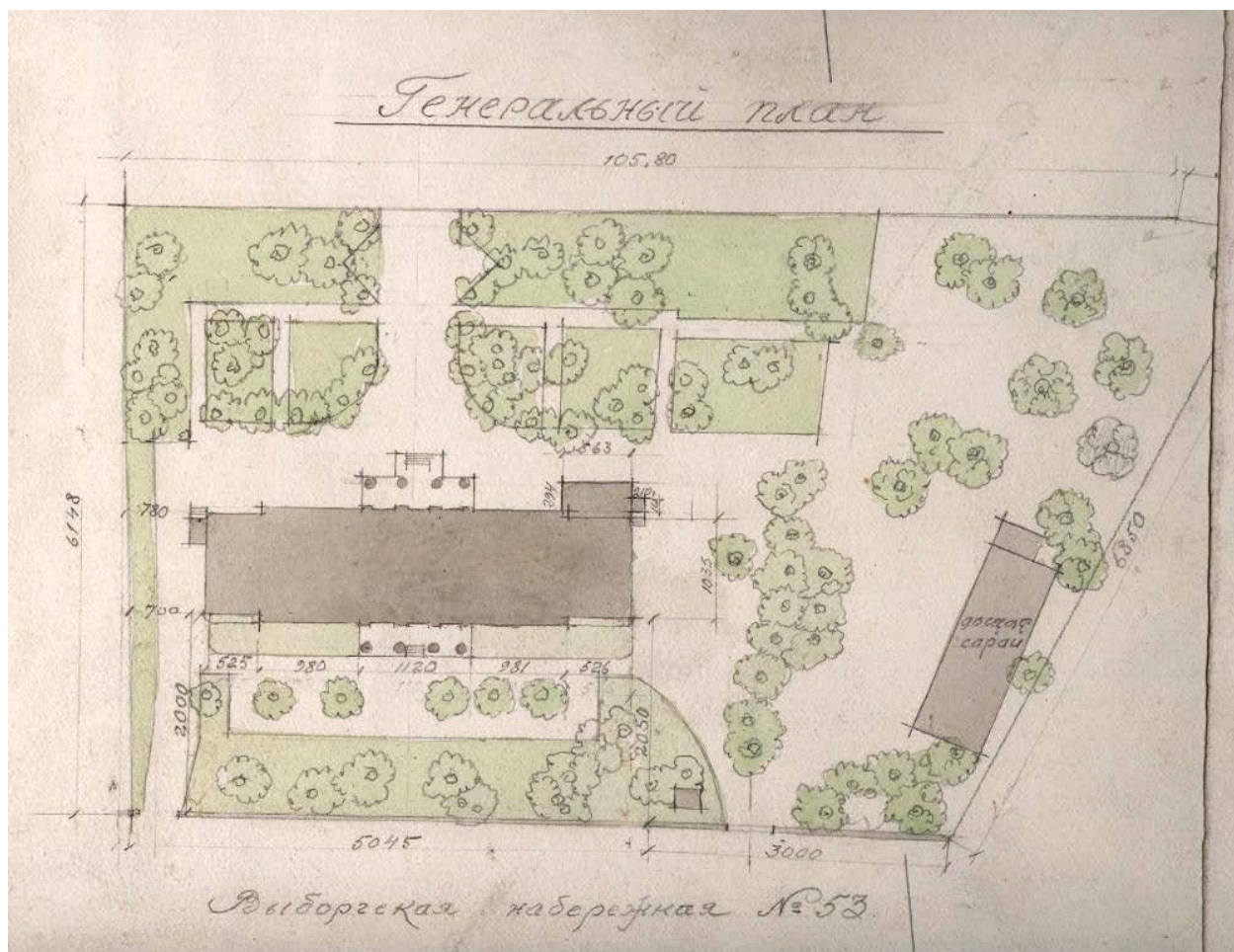
Илл. 20. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Главный фасад. Архитектор С.В. Банинг. Копия 1904 г. с более раннего чертежа // РГИА ф. 759. оп. 82. д.

32

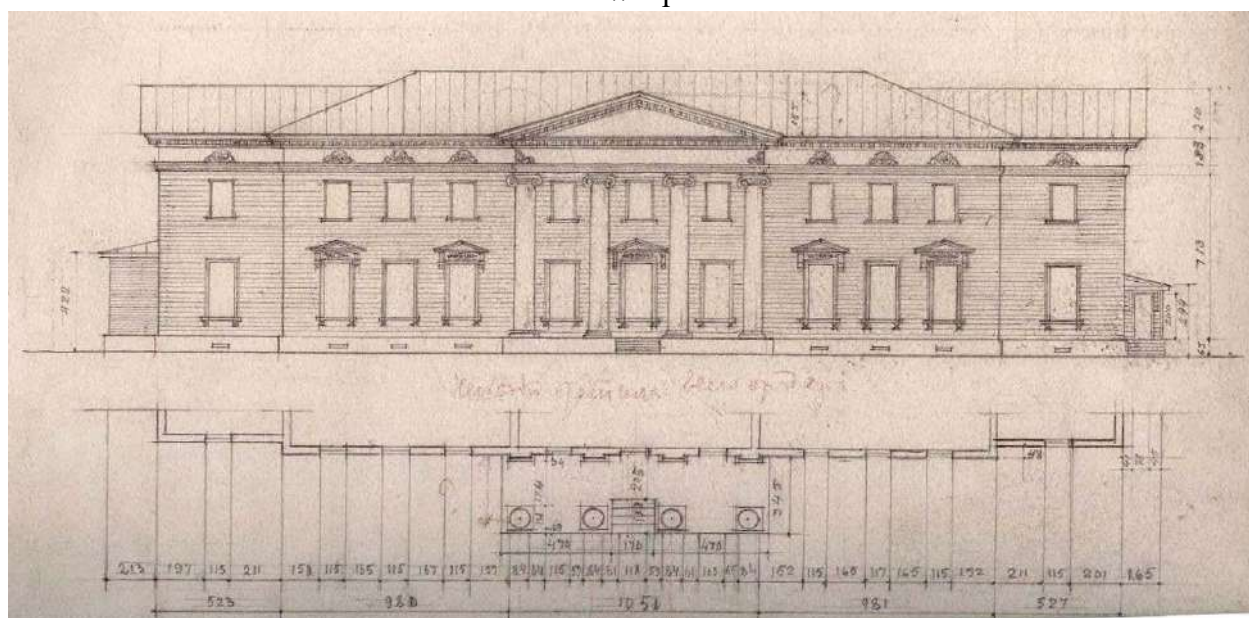


Илл. 21. Головинская дача Санкт-Петербургского Воспитательного дома. Разрез. Архитектор С.В. Банинг. Копия 1904 г. с более раннего чертежа // РГИА ф. 759. оп. 82. д.

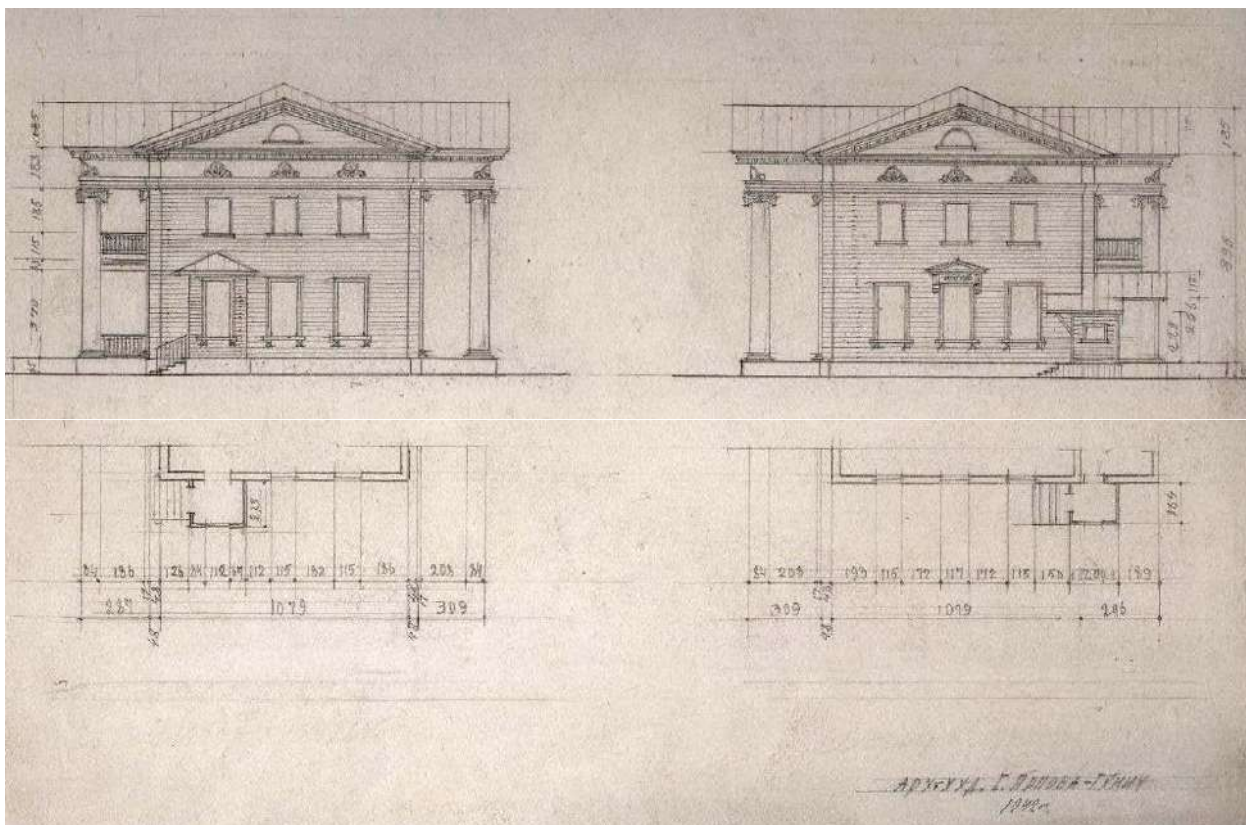
32



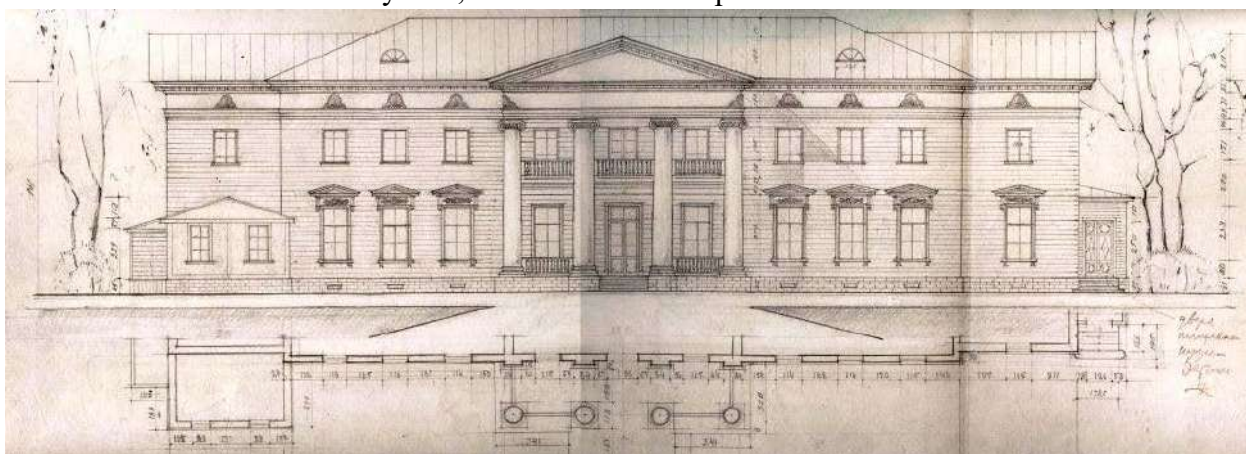
Илл. 22. План участка. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



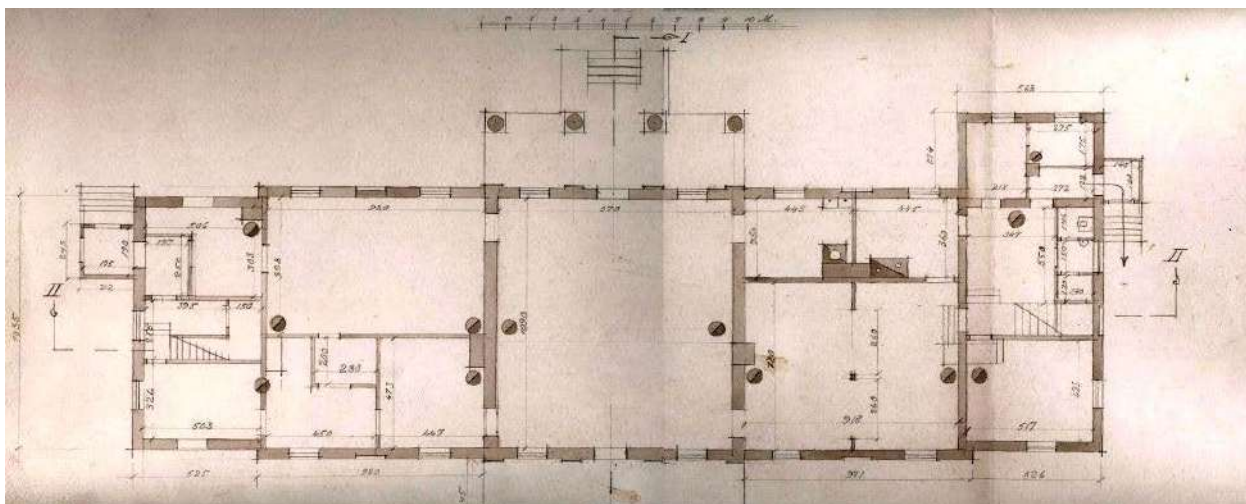
Илл. 23. Главный фасад. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



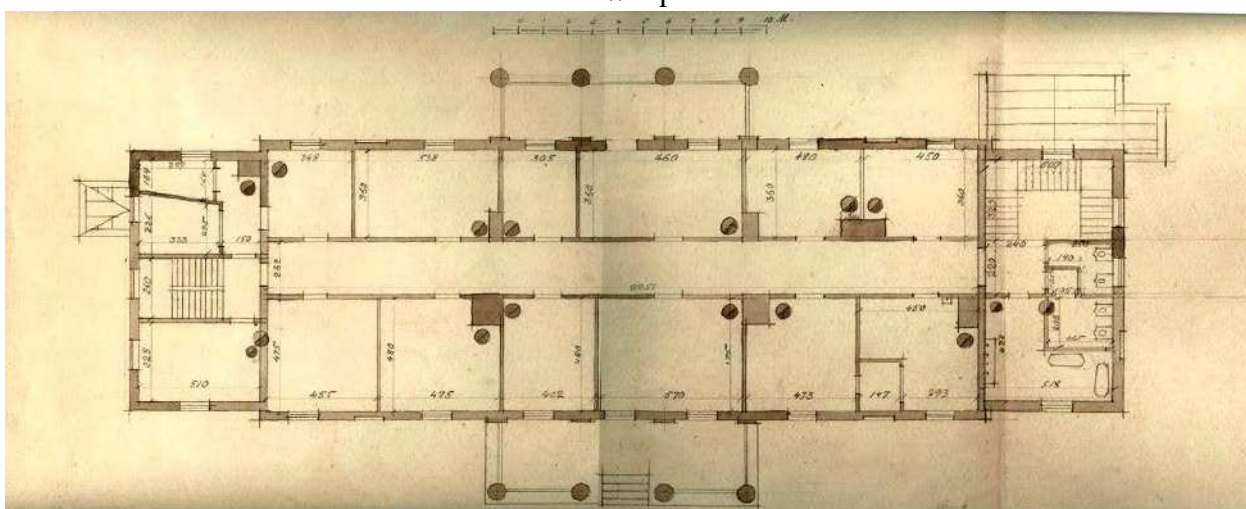
Илл. 24. Боковые фасады. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



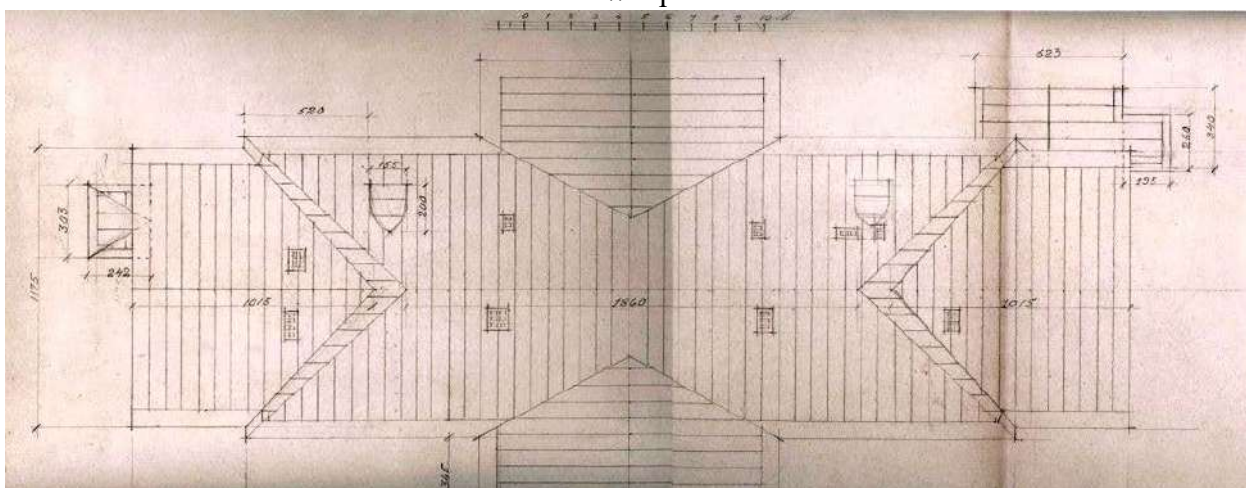
Илл. 25. Северный фасад. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



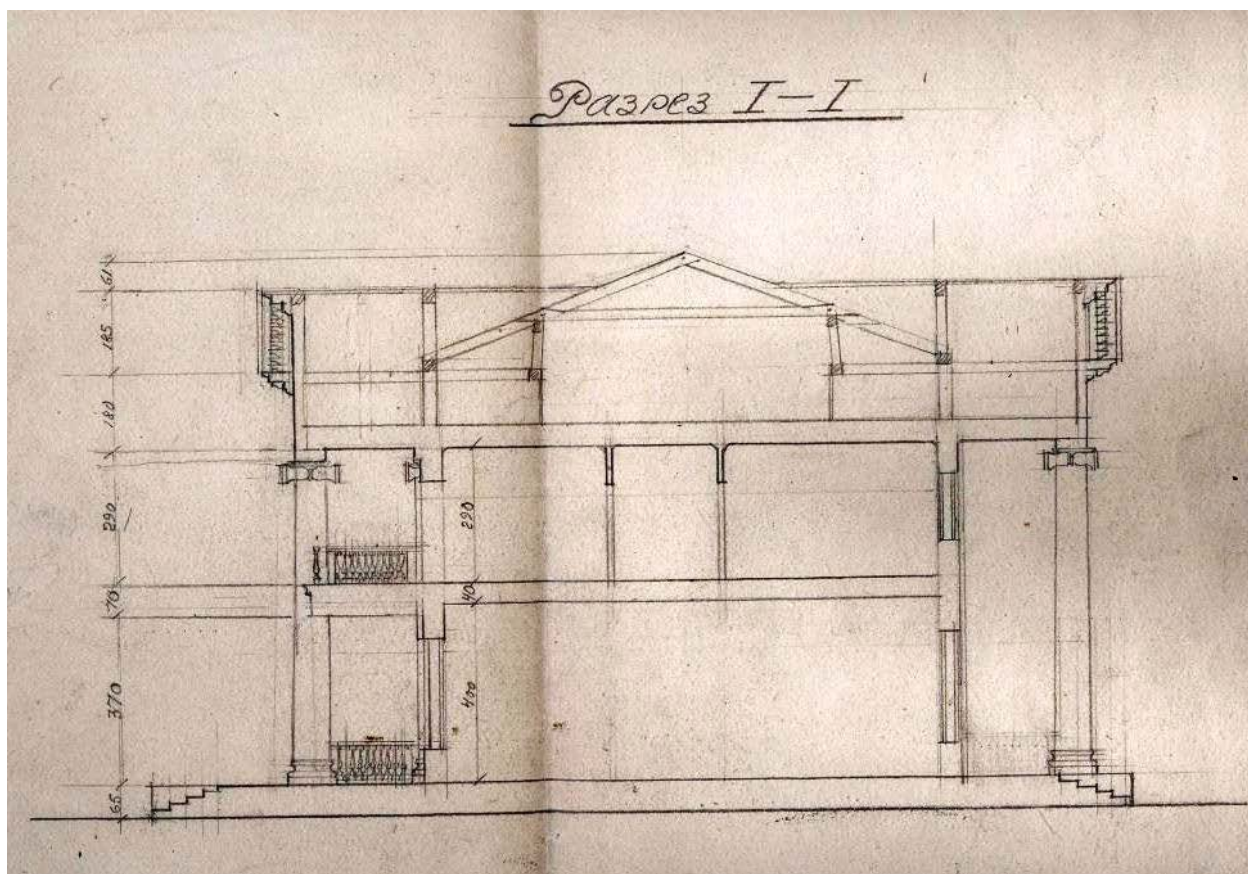
Илл. 26. План 1 этажа. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



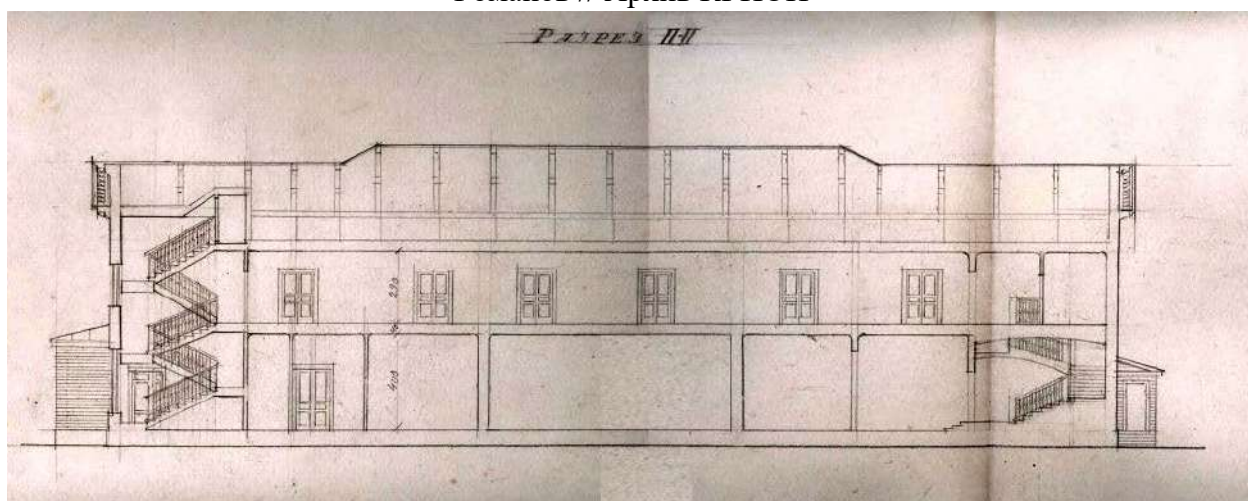
Илл. 27. План 2 этажа. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



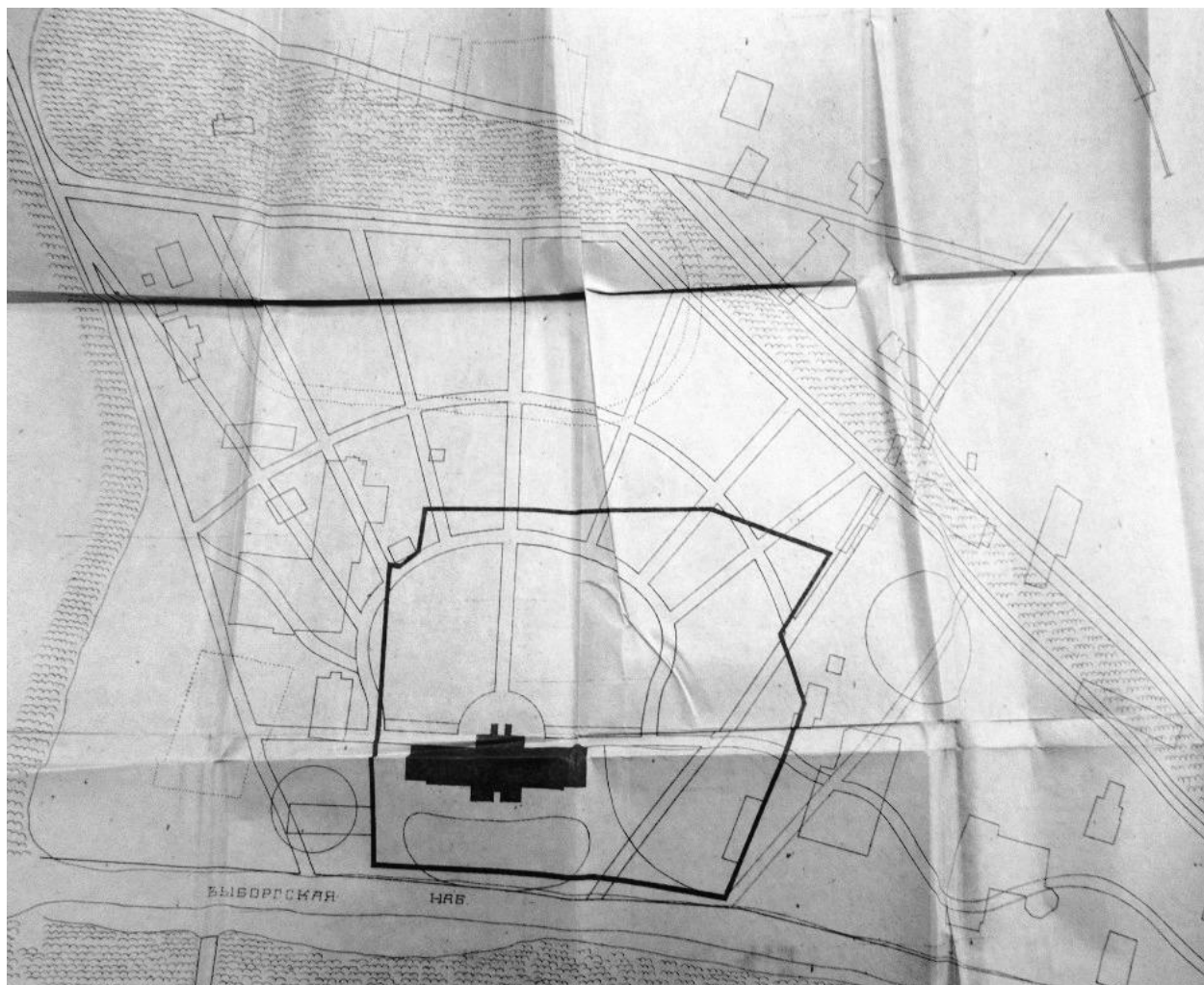
Илл. 28. План крыши. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



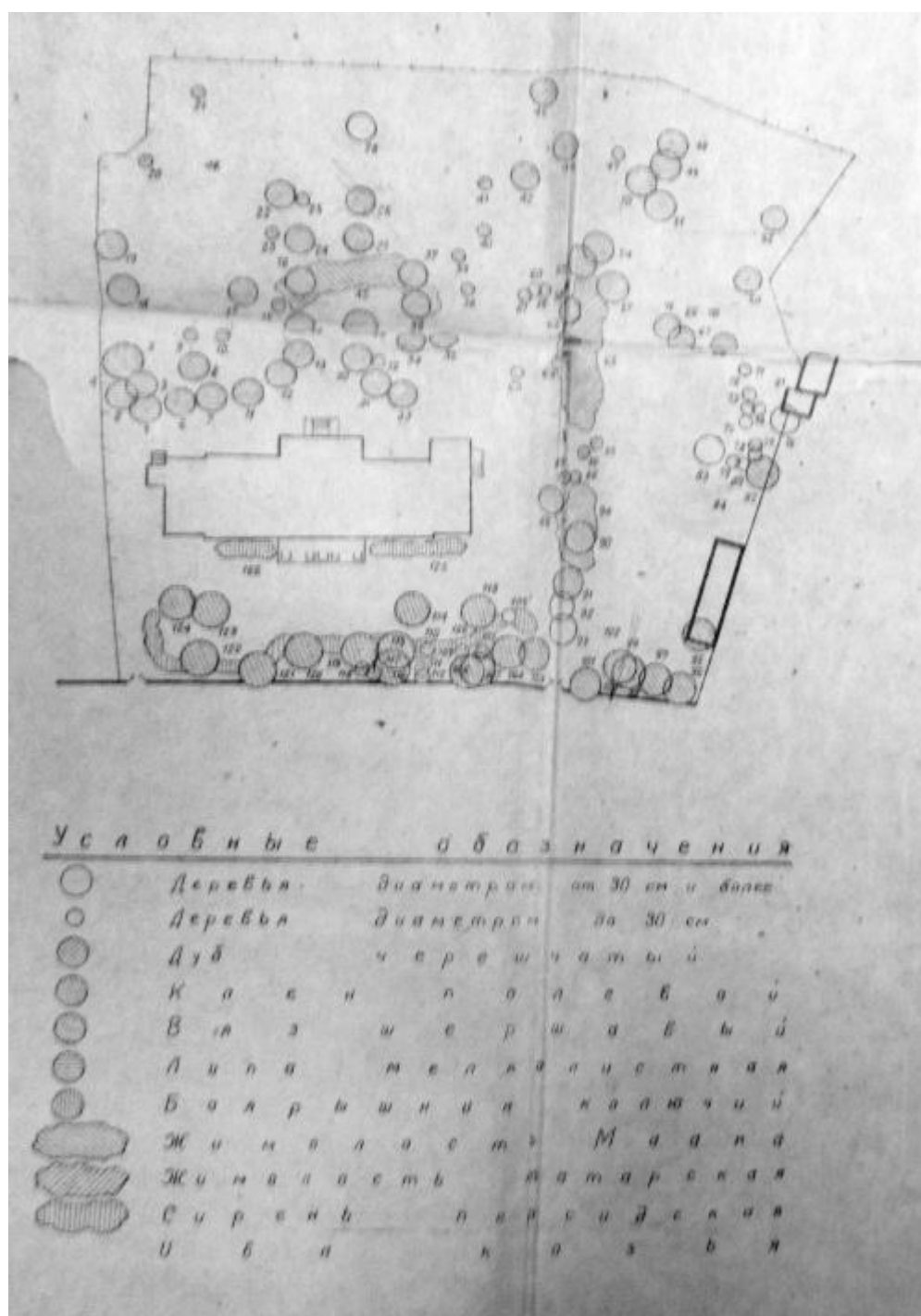
Илл. 29. Разрез. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



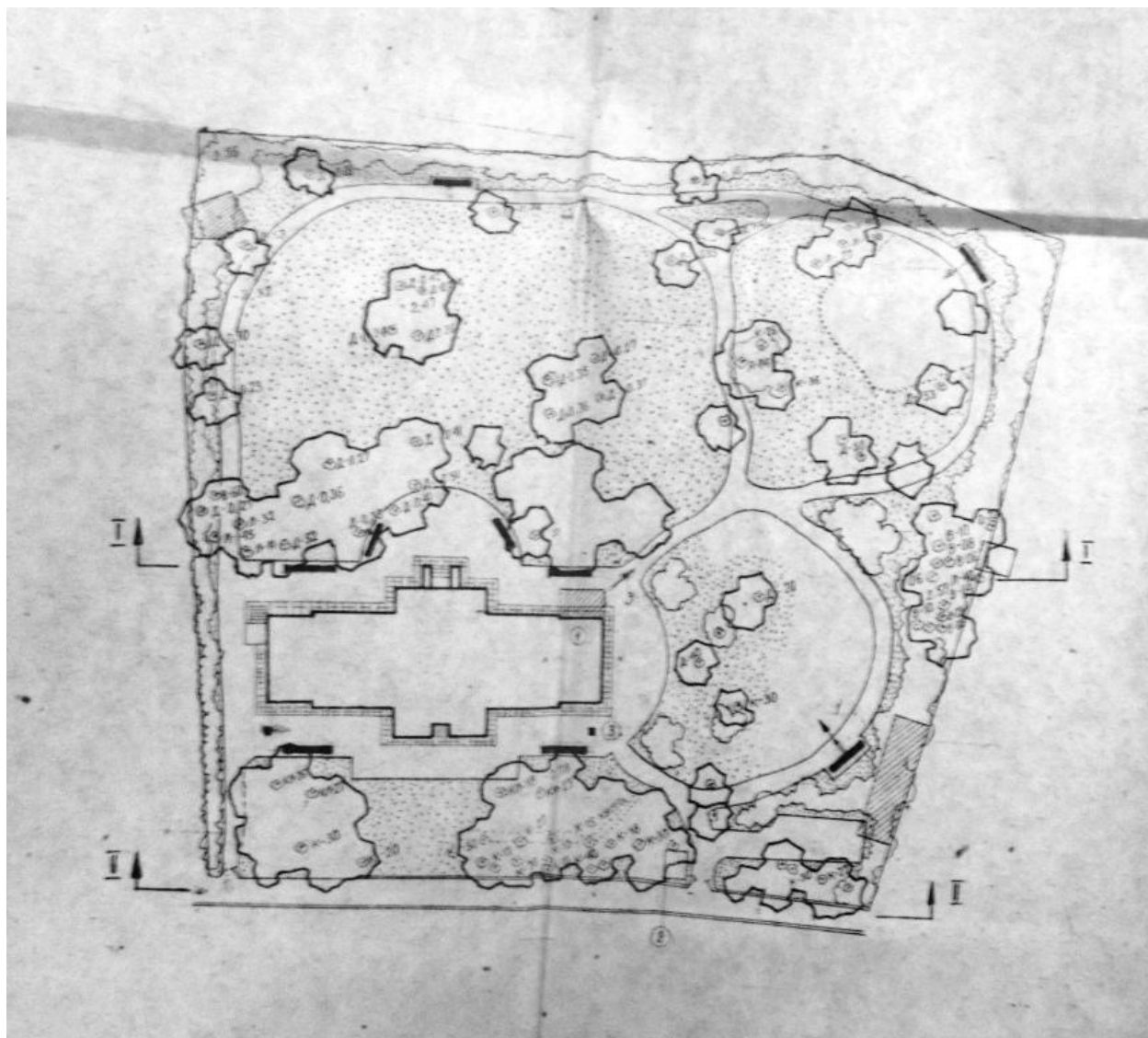
Илл. 30. Разрез. Обмеры дачи Головина. 1942 г. Архитекторы С.В. Попова-Туссен, В.И. Романов // Архив КГИОП



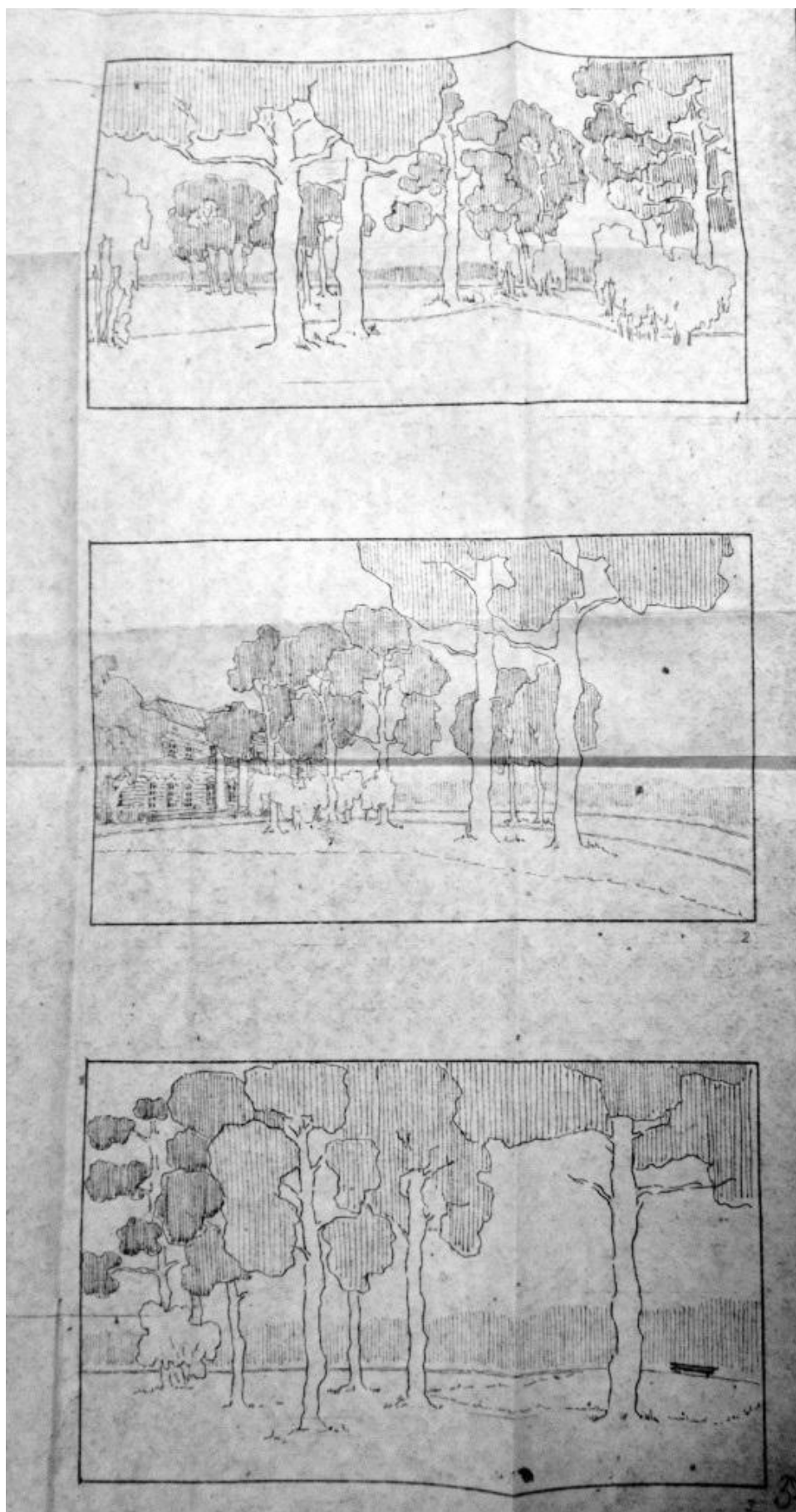
Илл. 31. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Совмещенный историко-культурный план // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12



Илл. 32. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Фиксационный план // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12



Илл. 33. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Проектный план // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12



Илл. 34. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. 1967 г. Проектные решения // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12

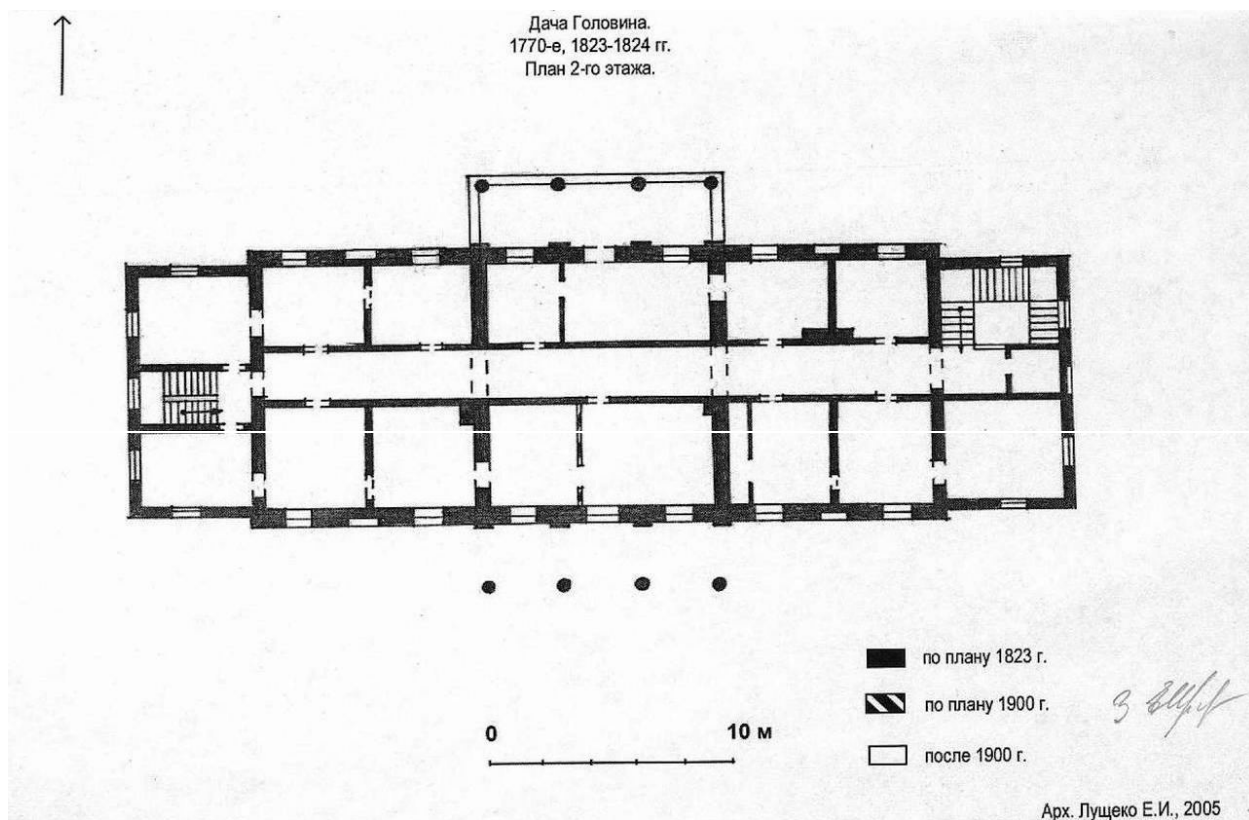
Дача Головина.
1770-е, 1823-1824 гг.
План 1-го этажа.

0 10 м

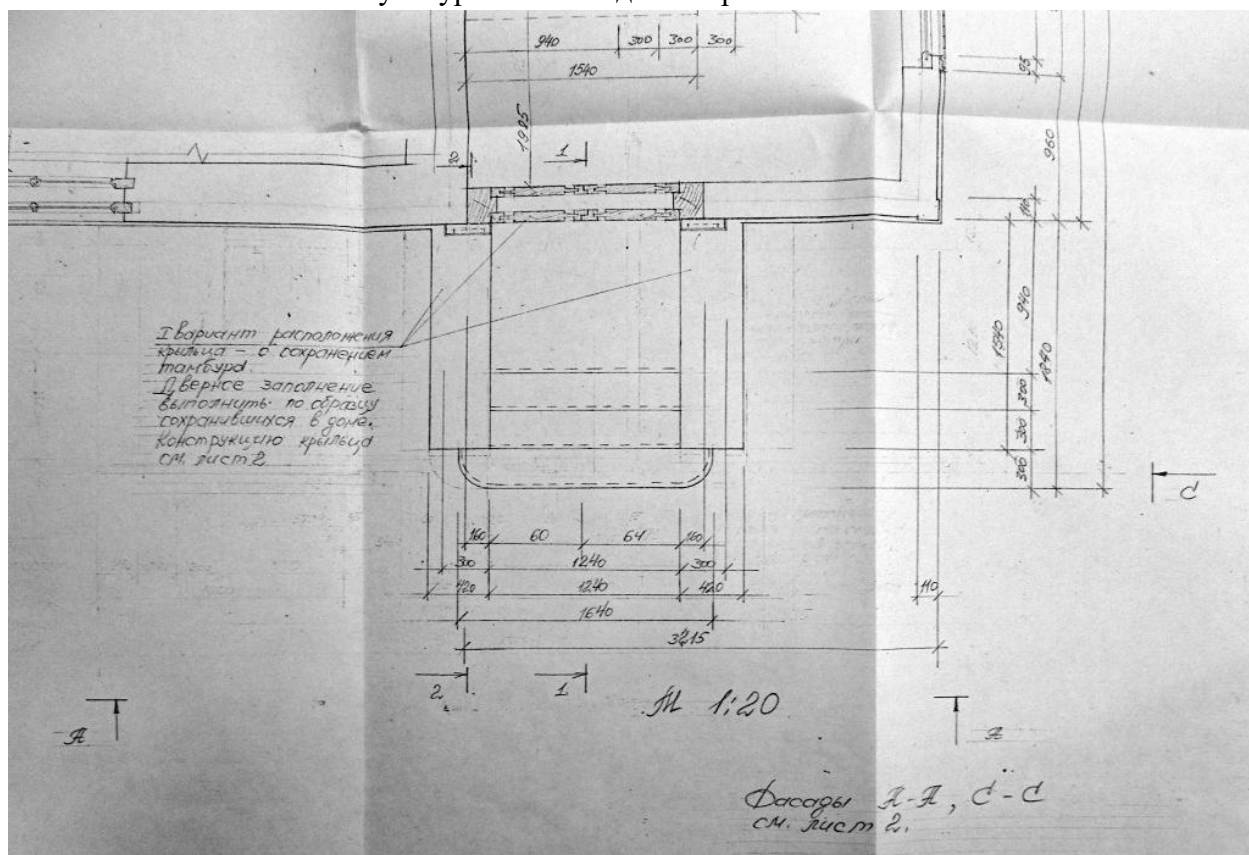
■ по плану 1823 г.
▨ по плану 1900 г.
□ после 1900 г.

Арх. Луцко Е.И., 2005

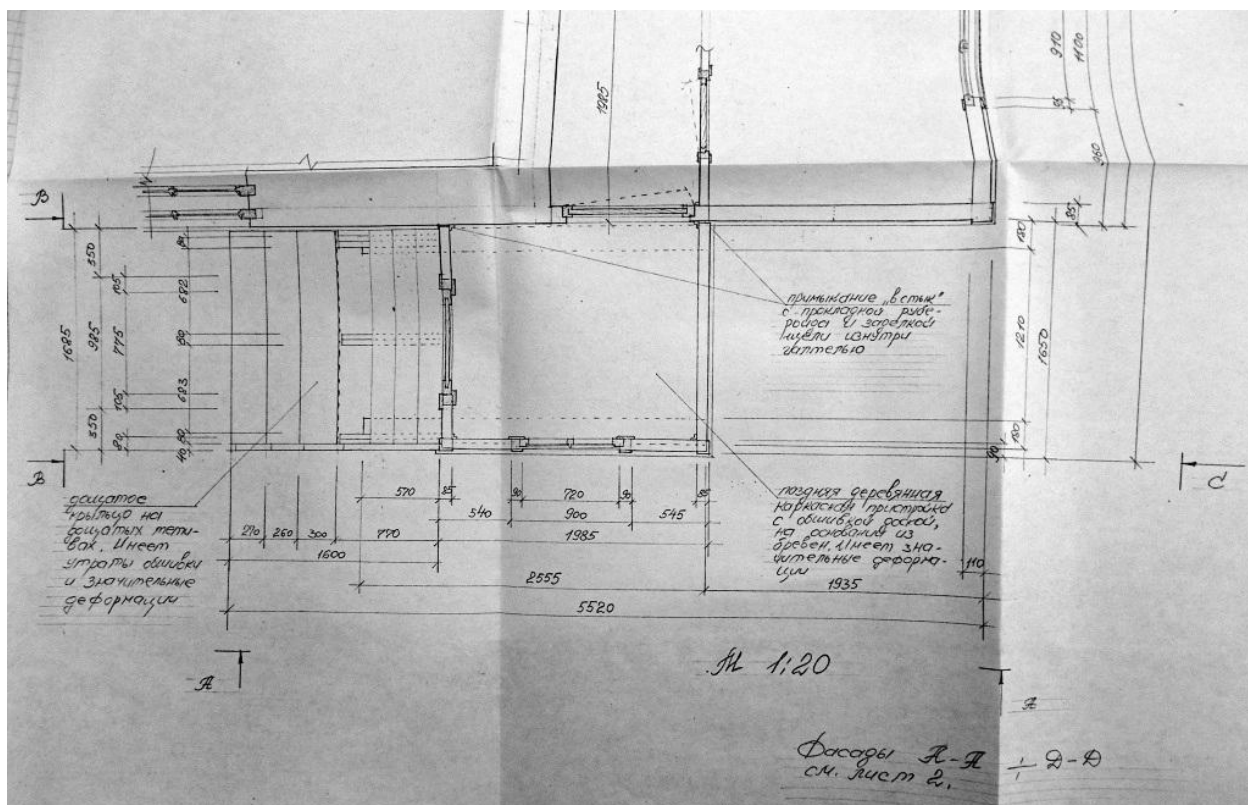
Илл. 36. Дача Головина. План 1 этажа. Архитектор Луценко Е.И. 2005 г. Паспорт объекта культурного наследия // Архив КГИОП



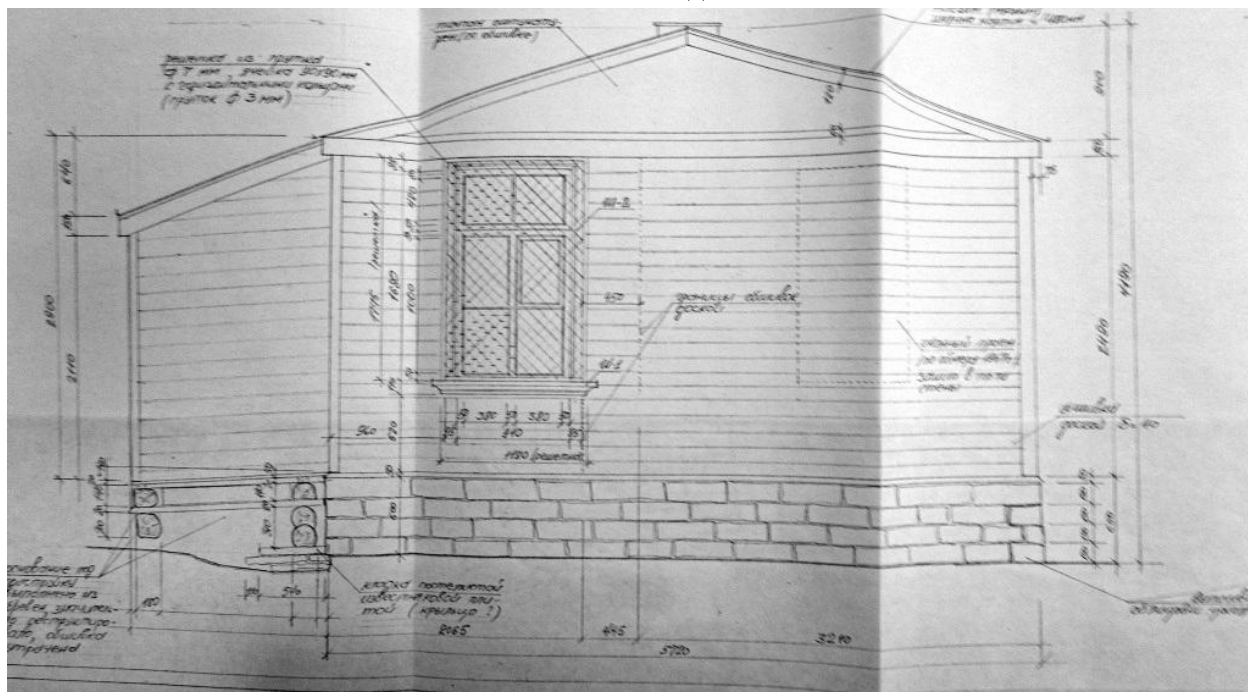
Илл. 37. Дача Головина. План 2 этажа. Архитектор Луценко Е.И. 2005 г. Паспорт объекта культурного наследия // Архив КГИОП



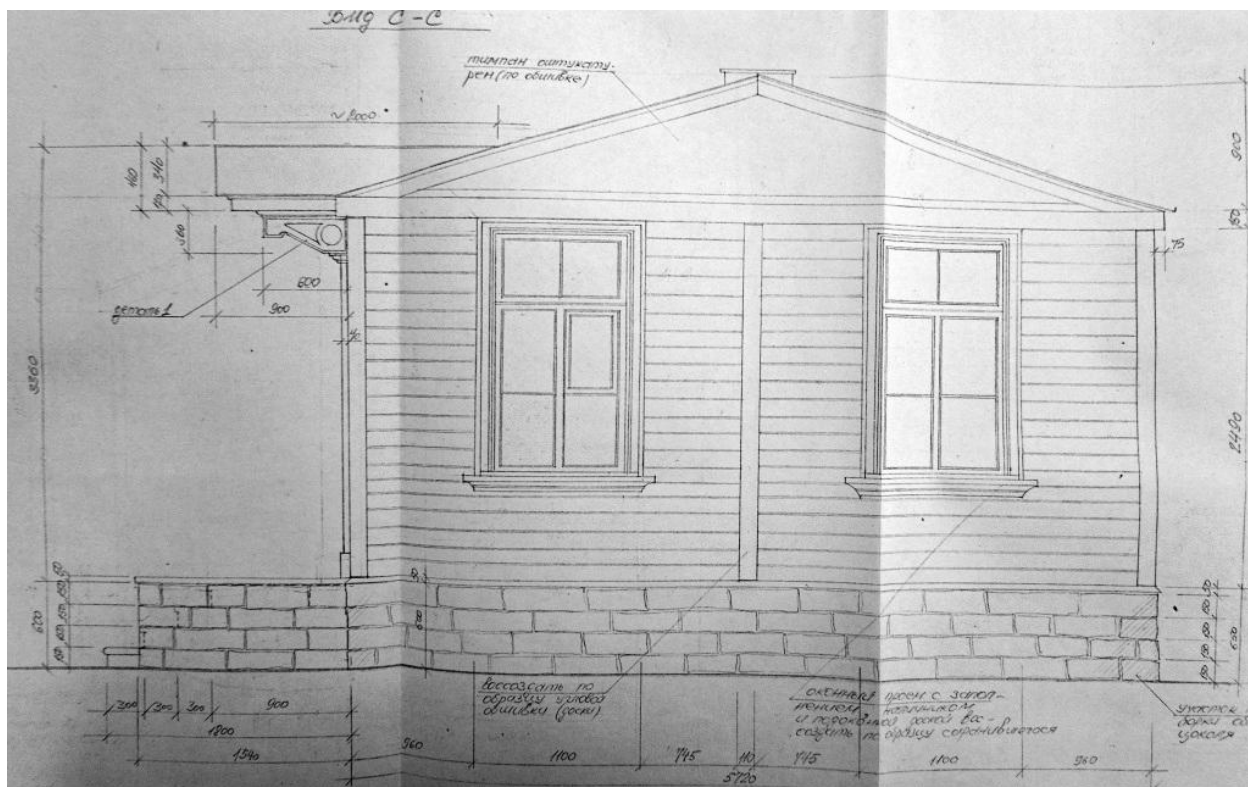
Илл. 38. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14



Илл. 39. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14



Илл. 40. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14



Илл. 41. Архитектурно-археологический обмер и проект восстановления крыльца (тамбура) на северном фасаде. Институт «Ленпроектреставрация». 2005 // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 14



Илл. 42. Дача Воспитательного дома (бывшая Головина) // Тарапыгин Ф.А. Материалы для истории Императорского Санкт-Петербургского Воспитательного дома. СПб., 1878 г.



Илл. 43. Дача Головина. Вид на восточный и на южный фасад. 1940-е гг. // Архив КГИОП



Илл. 44. Дача Головина. Вид на восточный и на южный фасад. 1948 г. // Архив КГИОП



Илл. 45. Дача Головина. Вид на северный фасад. 1948 г. // Архив КГИОП



Илл. 46. Дача Головина. 1952 г. Главный (южный) фасад // Архив КГИОП



Илл. 47. Дача Головина. 1952 г. Северный фасад // Архив КГИОП



Илл. 48. Дача Головина. 1953 г. Западный фасад // Архив КГИОП



Илл. 49. Дача Головина. 1952 г. Фрагмент северного фасада. Автор А.А. Григорьев // Архив КГИОП



Илл. 50. Дача Головина. 1953 г. Восточный фасад. Автор В.С. Цыплаков // Архив КГИОП



Илл. 51. Парк дачи Головина. 1967 г. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Фотофиксация // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12



Илл. 52. Парк дачи Головина. 1967 г. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Фотофиксация // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12



Илл. 53. Парк дачи Головина. 1967 г. Проект благоустройства бывшего сада дачи Головина. Фотофиксация // ЦГАНТД ф. 488. оп. 313. д. 12



Илл. 54. Дача Головина. Главный фасад. 1975 г. // ЦГАКФФД Ар 226093



Илл. 55. Дача Головина. Вид с Выборгской наб. Ограда, дача. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.



Илл. 56. Дача Головина. Главный южный фасад. Фрагмент. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.



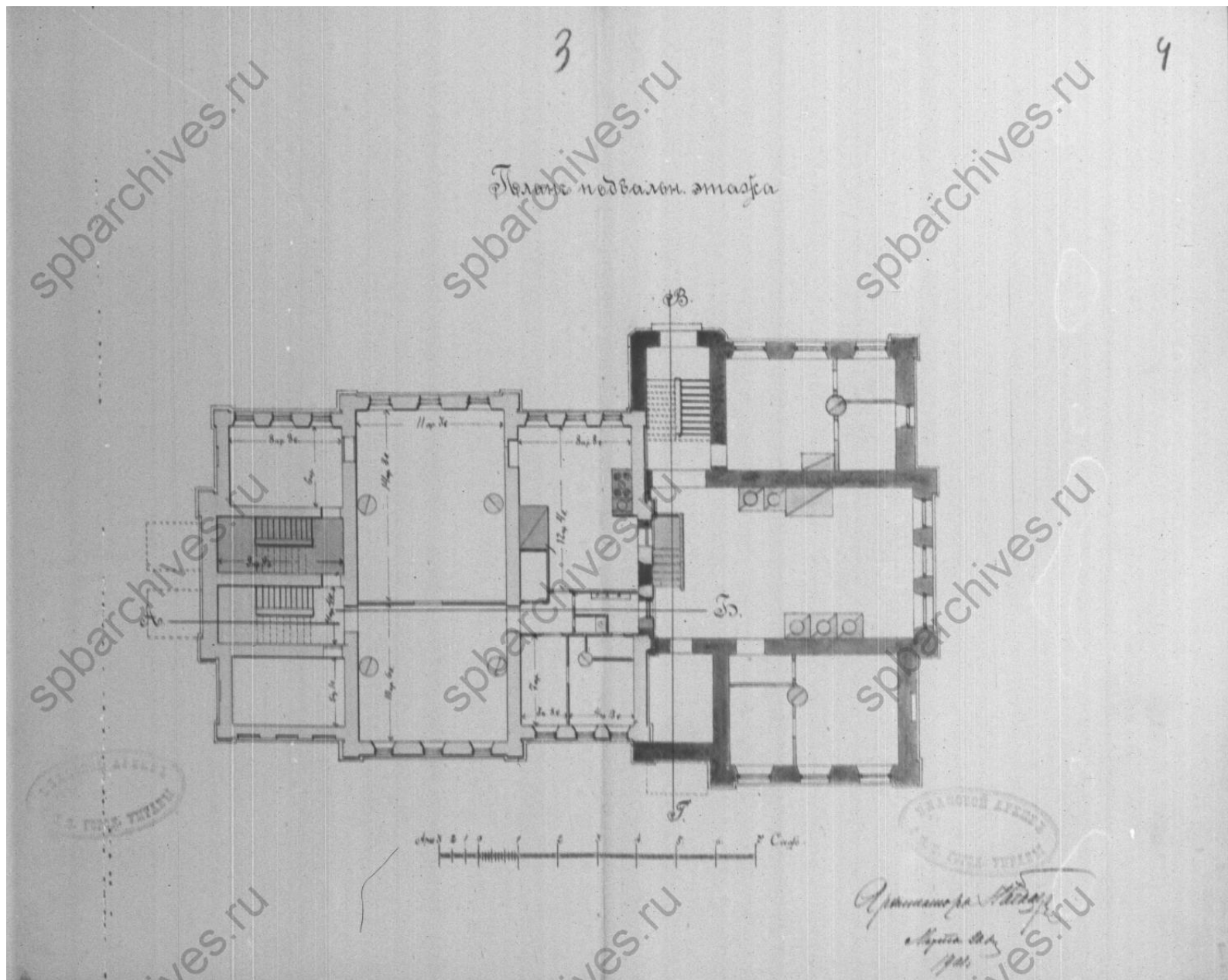
Илл. 57. Дача Головина. Главный южный фасад дачи. Фрагмент. Сад с южной стороны здания – вдоль набережной. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.



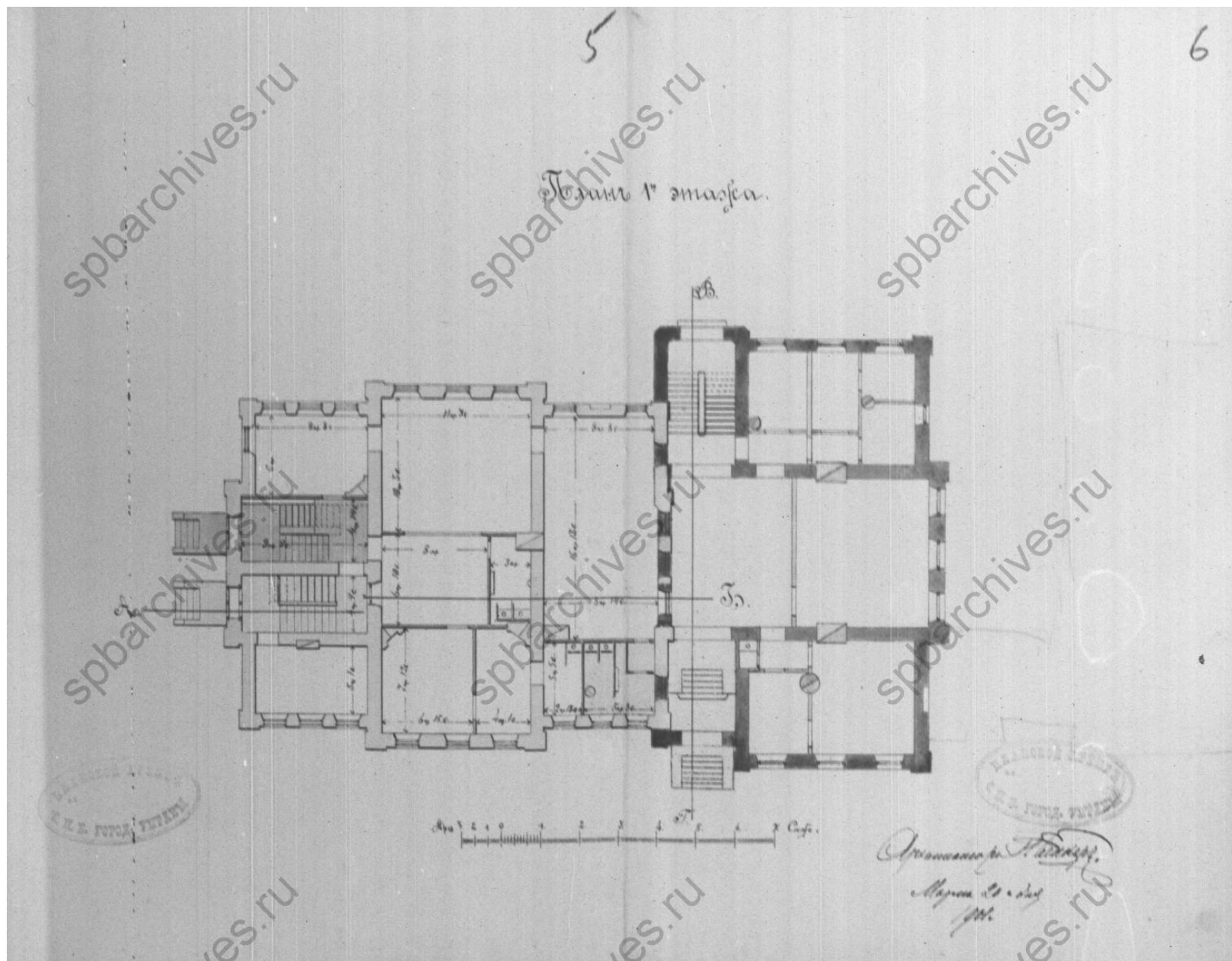
Илл. 58. Дача Головина. Северный фасад дачи. Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.



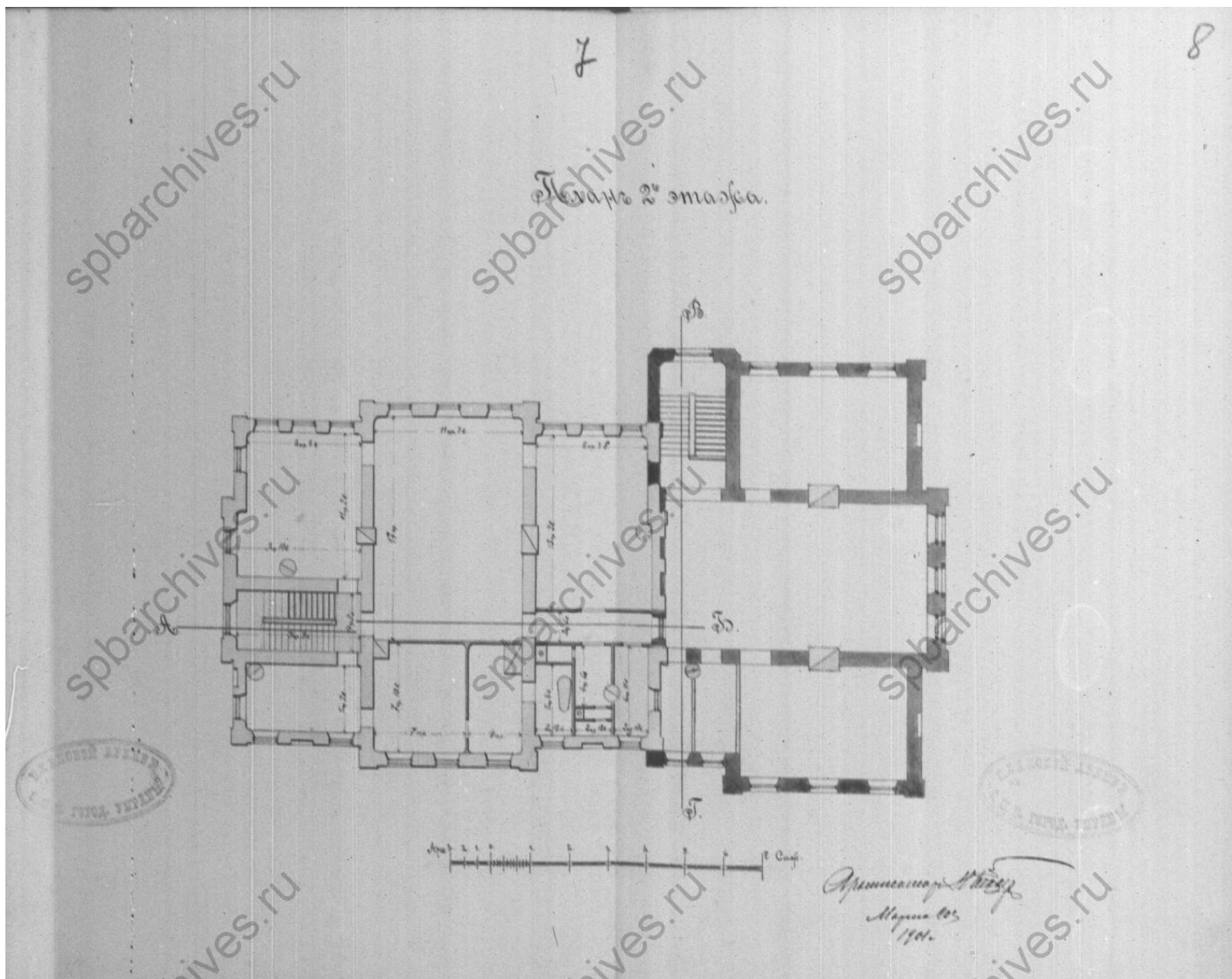
Илл. 59. Дача Головина. Восточный и северный фасады дачи (угол дома). Автор: Пекарева П.Д. 2005 г.



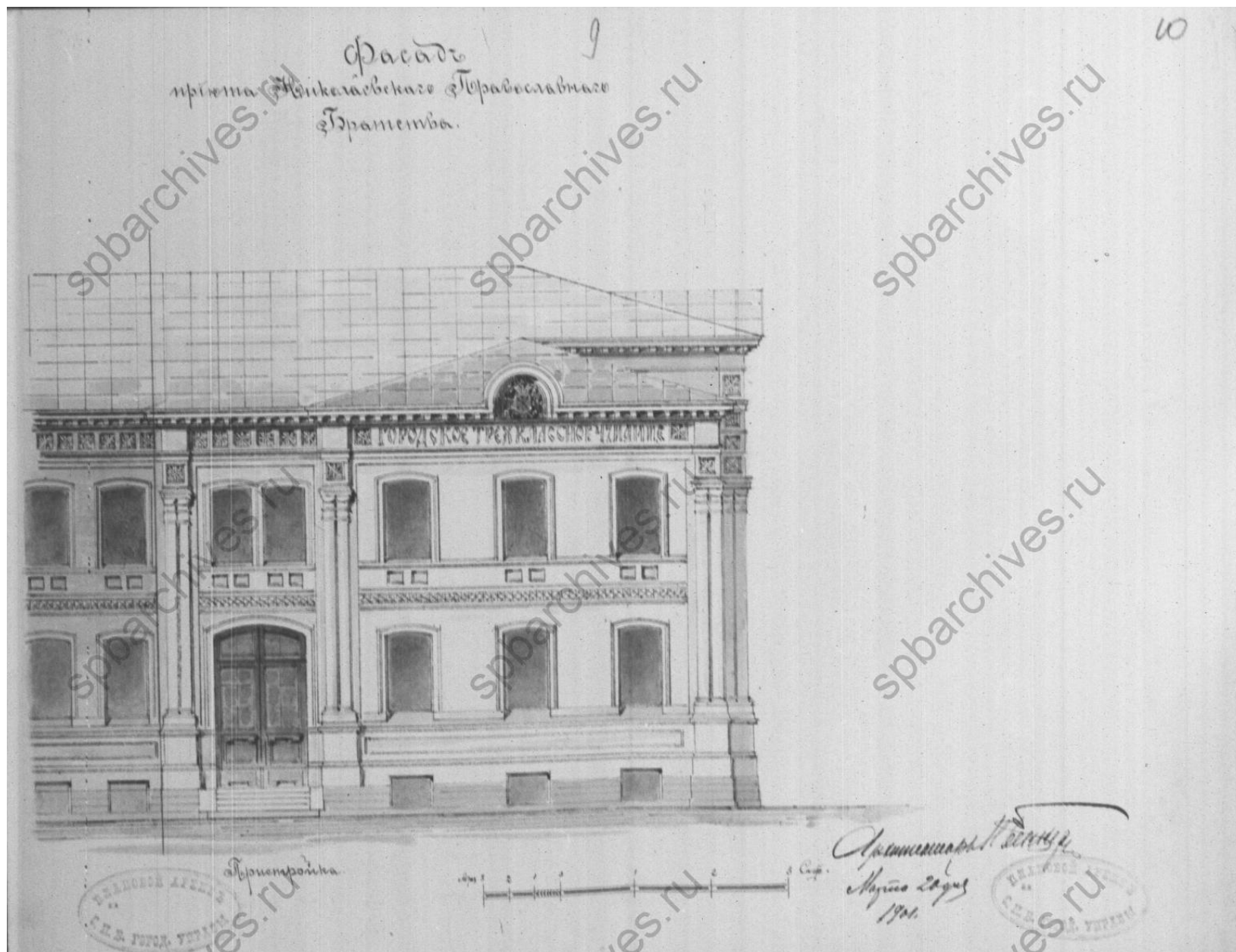
Илл. 61. План подвального этажа. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.



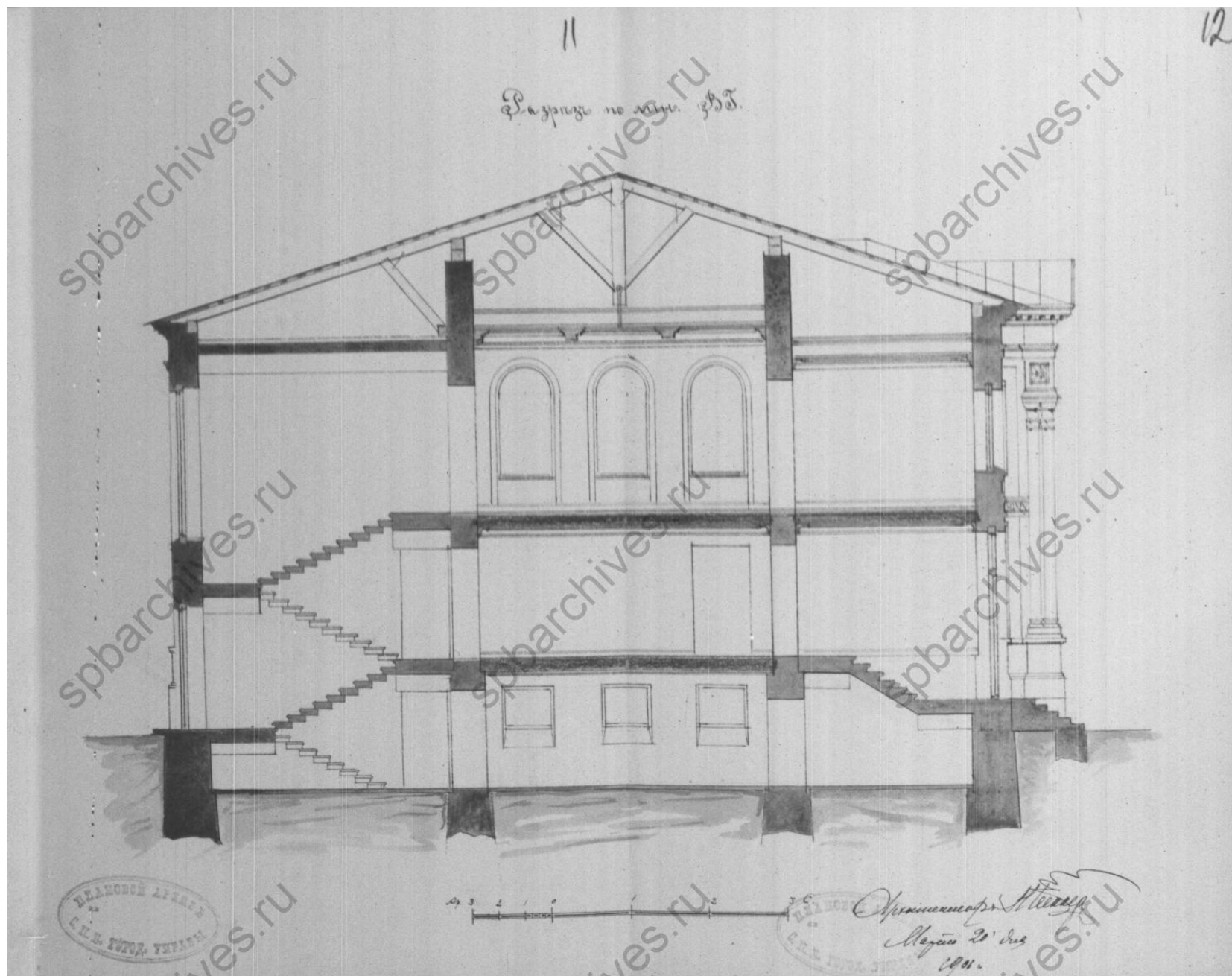
Илл. 62. План 1-го этажа. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.



Илл. 63. План 2-го этажа. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.



Илл. 64. Фасад приюта Николаевского Православного Братства. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.



Илл. 65. Разрез. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.



Домъ Николаевского православнаго братства съ помѣщеніями: городского начальнаго училища, пріюта для мальчиковъ и богадѣльни.

Илл. 66. Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства (фото до 1909 г.) //
Источник: <https://www.citywalls.ru/house6939.html>



Илл. 67. Вид 2-х этажного дома по Красногвардейскому переулку, 8 (бывшее здание Громовского приюта и богадельни Николаевского православного братства, архитекторы П.Ю. Сюзор, 1879-1882 гг., Н.Ф. Беккер, 1900- 1901 гг.). Дата съемки: 06 апреля 1991 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 224540.

Объект культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства»:

В 1864 году по берегу Черной Речки, на Выборгской стороне обыватели значительного пространства, не имея церкви вблизи, предприняли чрез тогдашнего петербургского военного генерал-губернатора, генерал-адъютанта, светлейшего князя Италийского А.А. графа Суворова-Рымниковского ходатайство о построении в их местности церкви. Ходатайство не было удовлетворено, по недостатку в духовном ведомстве капитала. Когда в следующем году вся Россия была поражена безвременной кончиной наследника Цесаревича Николая Александровича, жителей предложили построить церковь на пожертвования в память о почившем юноше. На докладе об этом князя Суворова государь император Александр II написал: «Согласен и благодарю». Была образована строительная комиссия, приобретен с аукционного торга в опекуновом совете участок земли бывшего головинского дворца, в 7211/2 квадратную сажень, составлен план профессором А.И. Кракау, испрашено благословение святейшего синода¹.

1 октября 1866 года вбита первая свая под церковный фундамент и 17 августа 1871 года церковь была освящена, в высочайшем присутствии их императорских величеств, обошедшись в 114,000 рублей, не считая даровых приношений строительными материалами и работами, колоколов, мраморного иконостаса и клиросов, икон, облачений и различной церковной утвари.

В том же 1871 году владения церкви расширились. Два соседних владельца, В.Н. Стобеус и И. Тимофеев пожертвовали церкви землю: первый 465 кв. саж., под помещение церковного причта, а второй 1861/2.

После построения церкви началась переписка о приписке церкви сначала к придворному, потом к военному ведомству, но после отказа обоих этих ведомств принять церковь, церковь была приписана к епархиальному ведомству, с образованием при ней прихода из лиц, которые изъявляют желание быть ее прихожанами.

При церкви предполагалось учредить приют и богадельню. И.Ф. Громов в 1875 году образовал на свои средства небольшой детский приют, поместившийся в деревянном строении. В ожидании устройства богадельни, Г.М. Ландрин пожертвовал 3,200 рублей, но денег на учреждения приюта и богадельни не хватало, в связи с чем по вступлении в епархиальное ведомство новые прихожане предприняли ходатайство об учреждении при церкви братства. К пожертвованию Ландрина шталмейстер А.Н. Стобеус прибавил 7,000 рублей и петербургские «трактиропромышленники», 110 человек, со своей стороны, собрали пожертвований, от 25 до 70 рублей с человека, всего 6,500 рублей. Таким образом, еще прежде учреждения, братство располагало уже значительным капиталом. 105 лиц изъявили желание участвовать в учреждении братства, был составлен устав, который и был утвержден митрополитом Исидором 24 марта 1876 года.

Открытие братства состоялось 18 апреля 1876 года. Во главе правления братства остался граф Суворов-Рымницкий, товарищем председателя был избран А.Н. Стобеус.

9 мая 1876 года, в храмовый праздник, был освящен Громовский детский приют в присутствии императора Александра III с государыней императрицей Марией Феодоровной, августейших гостей. Спустя некоторое время братство принято под покровительство наследника цесаревича.

После этого признано было нужным дополнить устав некоторыми параграфами: о состоянии братства под августейшим покровительством наследника цесаревича, о принятии в члены братства, иноверцев и о выдаче членам дипломов. Последние два параграфа были и в первоначальном проекте братства, но были исключены при первом утверждении устава, на основании замечаний, сделанных петербургским градоначальником. Кроме того, взнос для почетных членов был повышен со ста до 300 рублей².

Допущение иноверцев в члены братства было вызвано тем обстоятельством, что они были в числе жертвователей, на постройку храма и благотворительных учреждений, как Г.М. Ландрин,

¹ Приходская благотворительность в Петербурге: Ист. очерки С.Г. Рункевича. — Санкт-Петербург: тип. Гл. упр. уделов, 1900. — VIII, с. 268.

² Там же, с. 269-270.

Дейтер, пожертвовавший в церковь серебряные сосуды и другие предметы на несколько тысяч рублей и исполнявший должность церковного старосты, и некоторые содержатели ресторанов³.

Новый устав был утвержден 8. февраля 1877 года. К концу первого года всех членов братства было 221, в том числе 4 почетных: князь Суворов, шталмейстер Стобеус, генерал-лейтенант Н.Н. Смирнитский и Н.Ф. Леонтьев, пожертвовавший 1,000 рублей.

Братство приберегало свои капиталы на устройство богадельни и школы.

Для богадельни участок в 442 сажени представлялся тесным, решено было купить еще участок, принадлежавший купцу Исконилу, в 449 сажень. Исконилу уступил этот участок, вместо 4,500 рублей, как ценил, за 2,000 рублей. Архитектор П.Ю. Сюзор взял на себя составление сметы и наблюдение за постройкой; к ноябрю 1878 года здание было уже выведено вчерне. В 1881 году были произведены некоторые переделки в доме за счет Л.Ф. Милицына и Я.А. Брусова. К зиме 1881 года дом богадельни был уже почти готов, и в декабре в его комнатах происходила раздача дипломов, изготовленных за границей на средства Г.М. Ландрина и обошедшихся до 2,500 рублей. Капитал братства возрос до 33,500 рублей. Сверх того, трактирщики учредили в богадельне 10 стипендий в память императора Александра II и внесли капитал в 24,000 рублей.

9 мая 1882 года богадельня и приют были открыты в новом доме. К этому дню в приюте было шестеро детей и двое старых, а к концу года эти цифры поднялись до 18 и 5.

Братский дом выстроен в три этажа. Один фасад его выходит на Головинскую улицу, от которой дом отделяется садиком, а другой выходит в сад. С одной боковой стороны двор, с другой – проезд от набережной к Головинской улице. Под домом всего места 890 квадр. сажень; место занято, кроме двора, садом и огородом; двор огражден забором и железной решеткой. Стоимость всего сооружения определилась в 80,000 рублей, из коих только 17,500 рублей были взяты из кассы братства: остальное доставлено специальными жертвователями⁴.

24 февраля 1887 года митрополитом Исидором утвержден новый, уже третий, устав братства. По новому уставу, цель братства определялась заботами о благолепии храма и сохранении принадлежащего церкви имущества, о содержании и благоустройстве богадельни и приюта и о помощи бедным выдачей денежных пособий. В апреле августейший попечитель братства великий князь Павел Александрович назначил председателем правления братства обер-прокурора святейшего синода К.П. Победоносцева.

В каникулы того же года был произведен ремонт дома и всего его инвентаря, на средства товарища председателя И.И. Глазунова и некоторых членов правления братства. Затем, в следующем году при церкви была организована библиотека для прихожан (книги пожертвованы, главным образом, К.П. Победоносцевым). В 1890 году была произведена переделка братского дома чтобы приспособить в нем помещение для квартир священника и псаломщика.

В 1891 году в братском доме была приспособлена квартира для помещения городского начального училища. Цель у братства при этом была двоякая: получать арендную плату и воспользоваться училищем для обучения в нем содержащихся в приюте детей. Переделка потребовала снова до 4,000 рублей, и эта сумма была покрыта главным образом пожертвованиями. Наконец, к двадцатипятилетию храма в 1896 году снова был произведен его ремонт.

В 1899 году в богадельне содержалось 9 стариков и в приюте 30 воспитанников. По списку 1899 года братство насчитывало в своем составе 31 почетного члена, 167 постоянных и 138 действительных. Братство состояло под покровительством Его Императорского Величества Государя Императора, а его капитал к 1900 году возрос до 122,655 рублей⁵.

В 1901 году по проекту Беккера Николая Федоровича была возведена 2-х этажная каменная пристройка (боковое крыло) к зданию богадельни и приюта Николаевского Православного братства⁶.

Настоятелем перед революцией служил прот. Вячеслав Константинович Роггенгоген.

³ Приходская благотворительность в Петербурге: Ист. очерки С.Г. Рункевича. – Санкт-Петербург: тип. Гл. упр. уделов, 1900. – VIII, с. 270-272.

⁴ ЦГИА СПб. Ф.512. Оп. 102. Д. 2657.

⁵ Приходская благотворительность в Петербурге: Ист. очерки С.Г. Рункевича. – Санкт-Петербург: тип. Гл. упр. уделов, 1900. – VIII, с. 273.

⁶ ЦГИА СПб. Ф.512. Оп. 133. Д. 61.

Братство прекратило деятельность в 1918⁷.

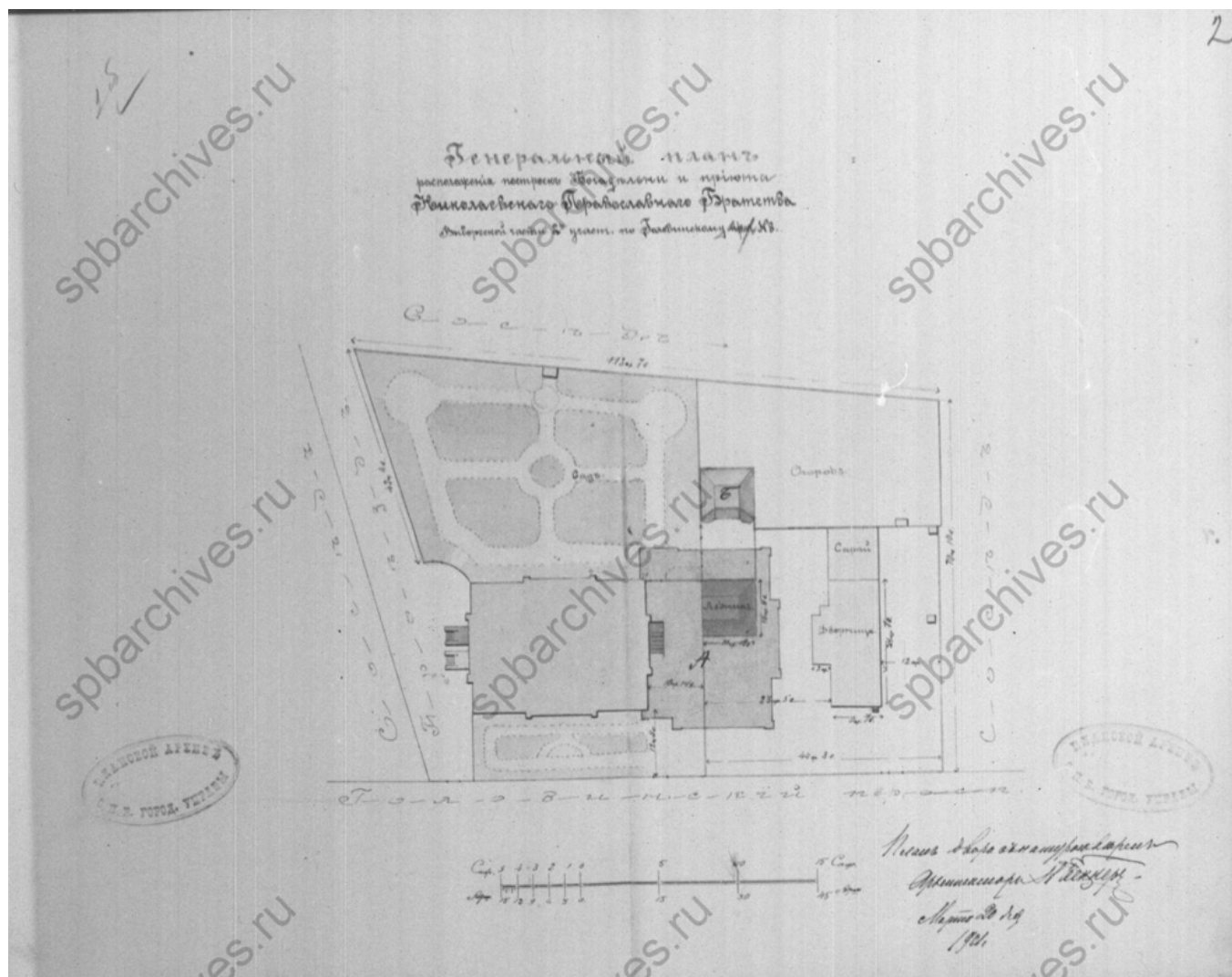
Церковь закрыта в 1929 г. и в следующем году снесена.

В здании приюта в советское время находился детский интернат. С 1960-х годов в здании размещается Всероссийское общество инвалидов, часть помещений используется производственным предприятием.

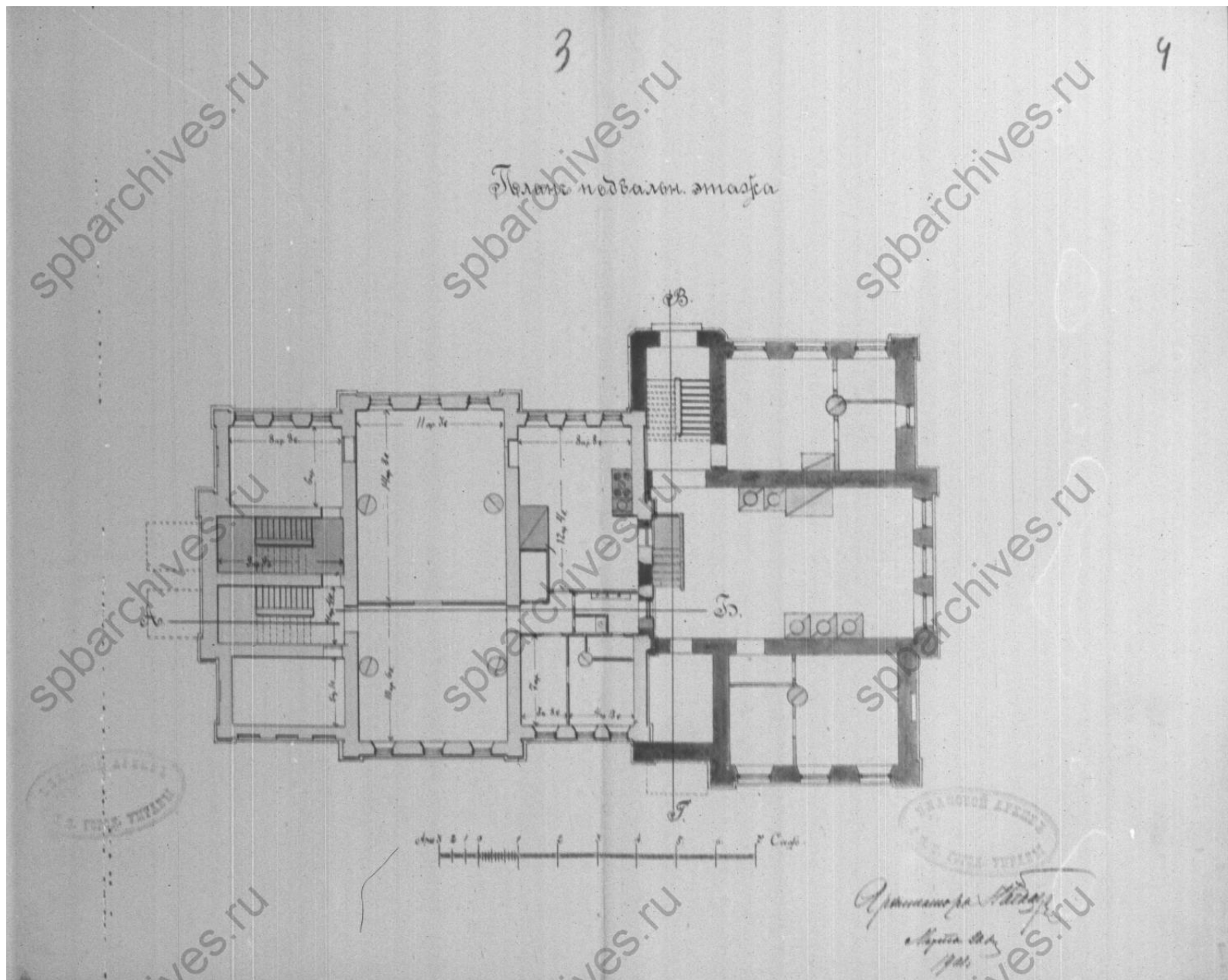
В 2001 г. здание включено в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

⁷ Электронный ресурс: <http://charity.lbspb.ru/ru/nodes/496-nikolaevskoe-pravoslavnoe-bratstvo-1876-1918>.

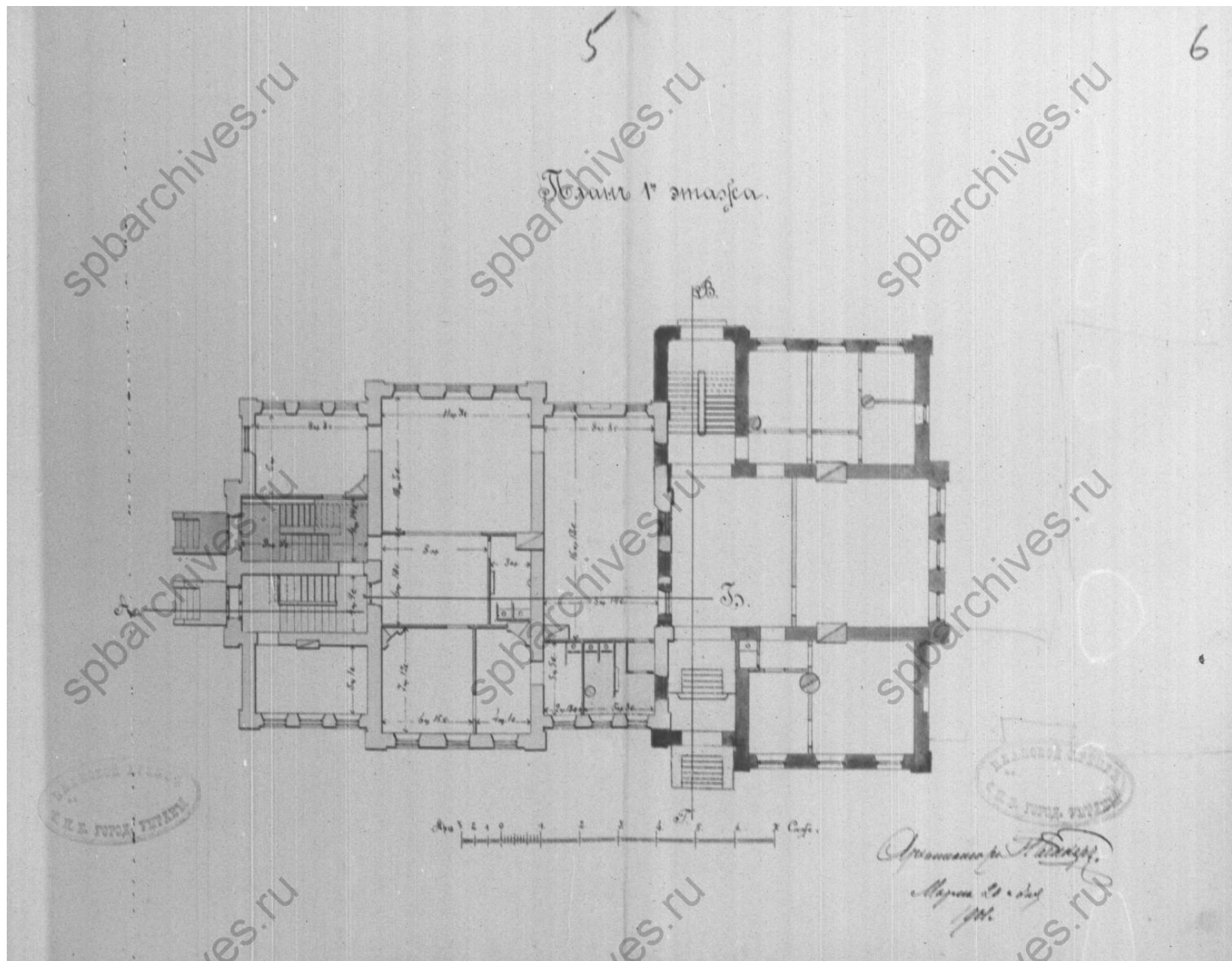
**Иконографические материалы для выявленного объекта культурного наследия
«Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства»
по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8.**



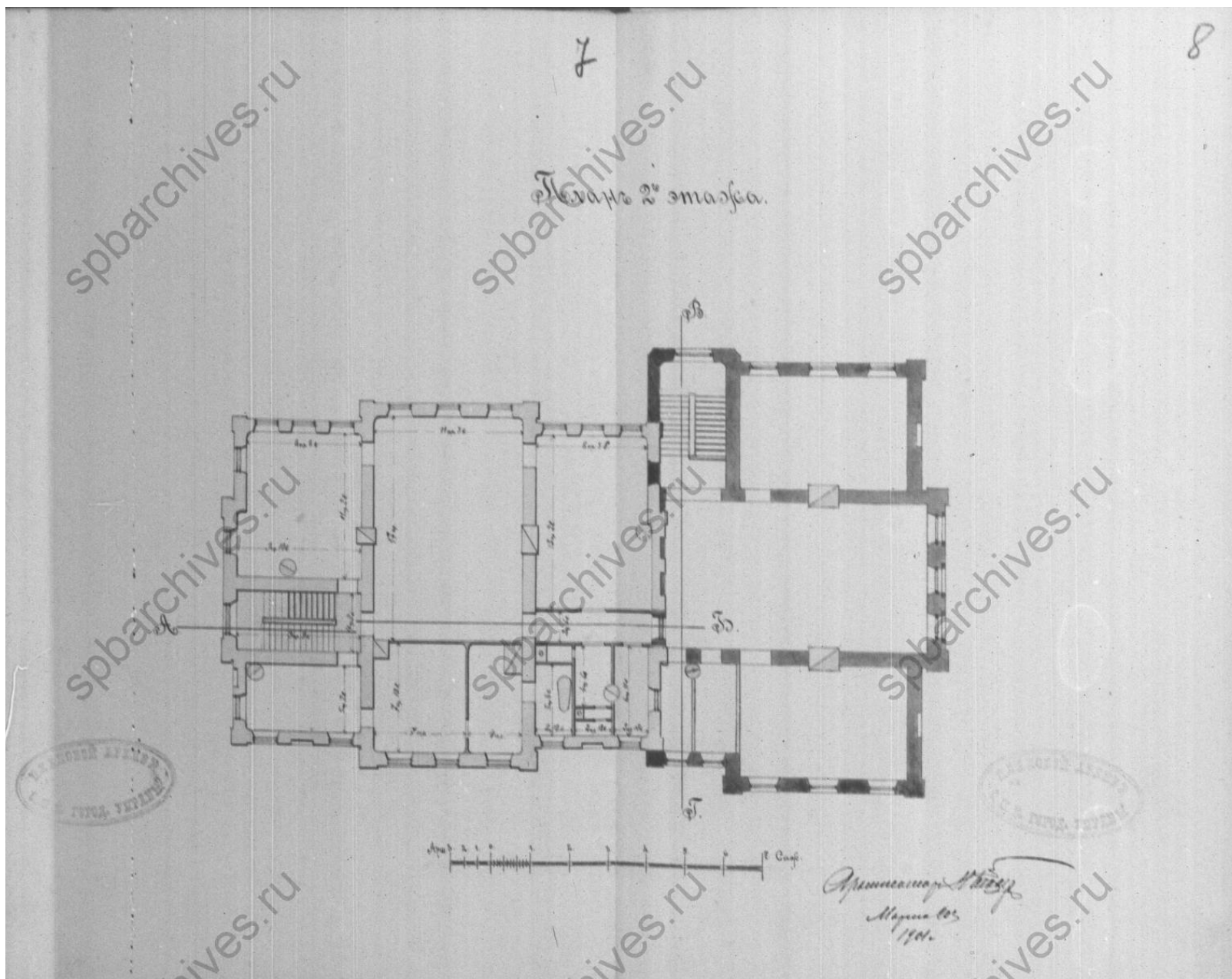
Илл. 60. Генеральный план расположения построек Богадельни и приюта Николаевского Православного Братства, Выборгской части, 2-го участка по Головинскому пере., № 8. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.



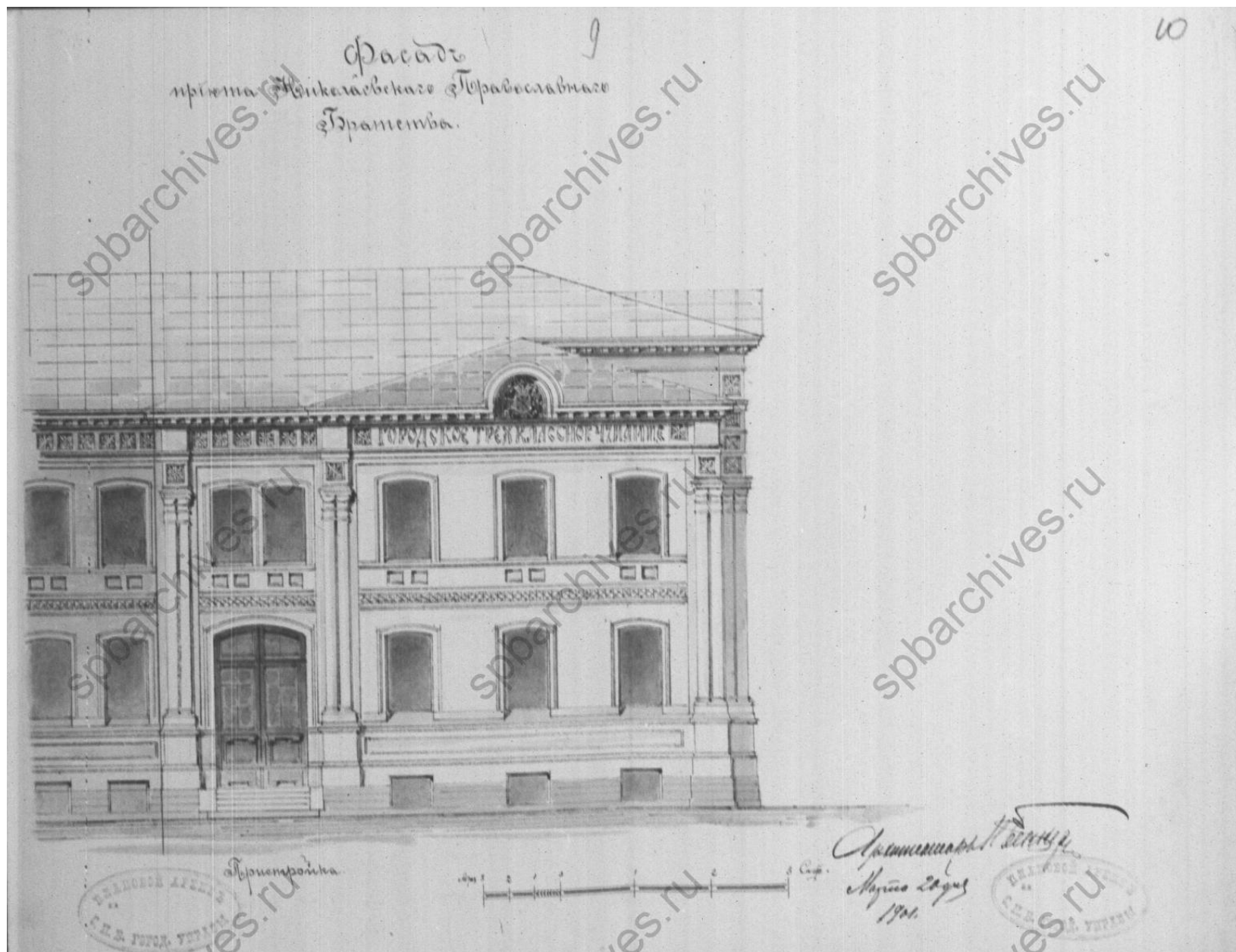
Илл. 61. План подвального этажа. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.



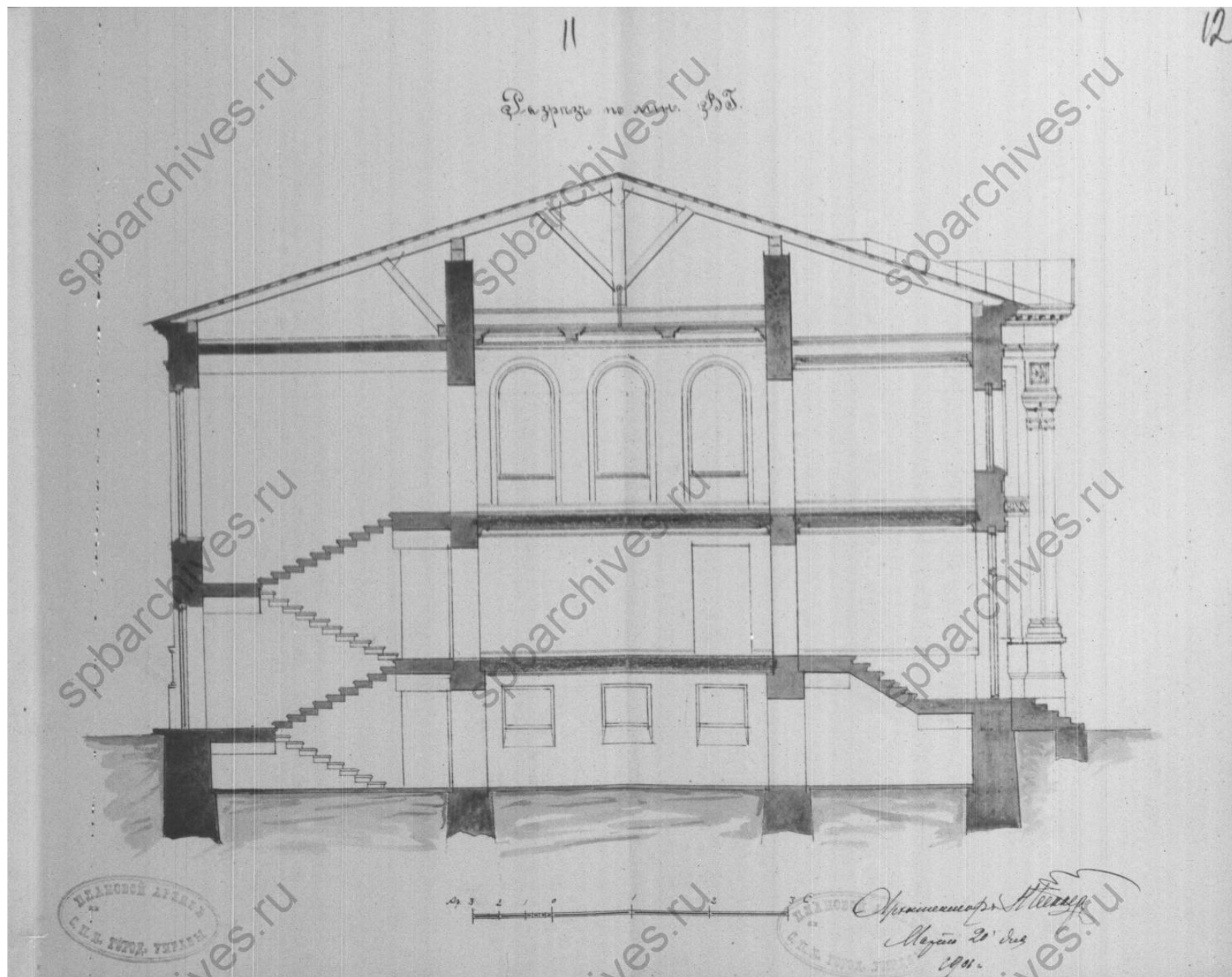
Илл. 62. План 1-го этажа. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.



Илл. 63. План 2-го этажа. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.



Илл. 64. Фасад приюта Николаевского Православного Братства. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.



Илл. 65. Разрез. 1901 г. // Источник: ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2657.



Домъ Николаевского православнаго братства съ помѣщеніями: городского начальнаго училища, пріюта для мальчиковъ и богадѣльни.

Илл. 66. Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства (фото до 1909 г.) // Источник: <https://www.citywalls.ru/house6939.html>



Илл. 67. Вид 2-х этажного дома по Красногвардейскому переулку, 8 (бывшее здание Громовского приюта и богадельни Николаевского православного братства, архитекторы П.Ю. Сюзор, 1879-1882 гг., Н.Ф. Беккер, 1900- 1901 гг.). Дата съемки: 06 апреля 1991 г. // Источник: ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 224540.

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дача Головина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгская наб., 63 (Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 63, литера А), выявленного объекта культурного наследия «Здание приюта и богадельни Николаевского православного братства», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 8 (Санкт-Петербург, Красногвардейский переулок, дом 8, литера А), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе работ по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгская набережная, дом 61, литера А (кадастровый номер земельного участка 78:34:0004018:2920), разработанного ООО «КАНТ» в 2025 году (шифр: 19-К-2025-ОСОКН)

Иная документация



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

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

№01-25-2148/24-0-1 от 18.12.2024

На № 162972950 от 14.12.2024

Вх.рег. № 01-25-2148/24-0-0 от 16.12.2024

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: ООО «Нева Сити», ИНН: 7841074998; ООО «Дельта», ИНН: 7814736346

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение
(местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Приморский район, Выборгская набережная, дом 61,
Кадастровый номер 78:34:0004018:2920

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого
планируется проведение работ)

Эскизный проект: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземным гаражом»,
выполненный ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ» (рег. №01-25-2148/24-0-0 от 16.12.2024)

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое
заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры)
в составе эскизного проекта представлены.

(номера, серии, наименования)

Режим зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: земельный участок расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (участок ОЗРЗ-2(34)01)

7.1. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

7.1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

7.1.2. Запрет, указанный в пункте 7.1.1 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

7.1.3. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

- а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
- б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:
на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
- в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;
- г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае, если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);
- д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
- ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

7.1.4. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки – также антенн и банкоматов.

7.2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

7.2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

7.2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

7.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

Согласно п.7.2.9 режима ОЗРЗ-2 на территории ОЗРЗ-2 устанавливаются ограничения по высоте в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам использования земель, в том числе:

28/33(44)м – высота ул. фронта до венчающего карниза/ высота ул. фронта до конька (плоской кровли) (высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента));

33/(36)м - высота внутриквартальной застройки/ (высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки, (с учетом акцента));

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7, в том числе указывается соответствующая норма, предусматривающий необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

Соответствия пп. 1.3.1.16

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

☒

о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение)

☐

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить - "V")

на основании соответствия/несоответствия критериям принятия решения, установленным Порядком подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»

Проектом предполагается: Строительство здания сложной формы - многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземным гаражом. Максимальная высота постройки от уровня земли 28,00 м - высота уличного фронта до венчающего карниза и 33,00 м - высота уличного фронта до конька (плоской кровли)/высота внутриквартальной застройки.

Указанные работы соответствуют Режиму ОЗРЗ-2(34)01

(дополнительная мотивировка принятия решения)

Для реализации принятых проектных решений по строительству объекта предполагается демонтаж неисторических зданий по адресам: Выборгская наб., д. 61, лит. А (бц Акватория) 1964, 1970, 1979 годов постройки; Красногвардейский пер., д. 8, лит. Б (гараж) 1958 год постройки; Выборгская набережная, дом 61а, литера А (насосная) 1962 год постройки.

Воссоздание исторического здания 1917 год постройки по адресу: Выборгская наб. д.61 корп. 4, осуществляется на основании разрешения на строительство №78-015-0849-2024.

Председатель КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 40F6E22FBB47F11B64FF15AABB7EE75A
Владелец Михайлов Алексей Владимирович
Действителен с 13.11.2024 по 06.02.2026

А.В. Михайлов

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 04.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00546; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402814

3. Дата предоставления лицензии: 22.02.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»; ООО «КАНТ»;
 191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский
 пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н; +7(921) 756-35-93; kantproekt@yandex.ru;
 ОГРН: 1127847491793

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7804493623

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит.

Б, оф. 4, помещ. 18-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 194 от 22.02.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1235 от 19.07.2018

№ 97 от 27.01.2021

№ 284 от 08.02.2023

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.