

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаниевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А, 8а лит. Б, 8а лит. В, 10 лит. А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А¹ – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями») для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750102:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В (благоустройство территории)» (шифр: 10/24-МПБ), ООО «ПБК», 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» сентября 2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договоров с заказчиком в период: с 22.08.2025 по 26.09.2025 (Приложение №6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

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

4. Сведения об эксперте (экспертах):

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

Объекты экспертизы в соответствии с приказом МК РФ от 17.07.2025 №1276:

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

¹ Адрес указан в соответствии с Распоряжением КГИОП от 04.03.2014 №10-97 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

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

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

Объекты экспертизы в соответствии с приказом МК РФ от 31.07.2025 №1392:

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

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

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации», работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов;

- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – генеральный директор, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 25.12.2023 №3493). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаниевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А, 8а лит. Б, 8а лит. В, 10 лит. А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – *«Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями») для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750102:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В (благоустройство территории)» (шифр: 10/24-МПБ)*, разработанной ООО «ПБК» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:³

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаниевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А, 8а лит. Б, 8а лит. В, 10 лит. А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – *«Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями») для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750102:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В (благоустройство*

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

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

территории)» (шифр: 10/24-МПБ), разработанная ООО «ПБК» в 2025 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 10/24-МПБ-ИРД.ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2. Комплексные научные исследования (шифр: 10/24-МПБ-КНИ).

Раздел 3. Проектная документация:

- Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 10/24-МПБ-ПЗ);
- Том 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 10/24-МПБ-ПЗУ);
- Том 3.3. Наружное освещение (шифр: 0/24-МПБ-ИОС);
- Том 3.4. Проект организации работ (шифр: 10/24-МПБ-ПОР).

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

1) Проектная документация – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями)» для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750102:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В (благоустройство территории)» (шифр: 10/24-МПБ), разработанная ООО «ПБК» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 22.04.2014 №10-182 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 24.09.2014 №10-611 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия распоряжения КГИОП от 18.05.2016 №40-79 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

5) Копия Задания КГИОП от 26.11.2024 №01-21-2960/24-0-1 (согласовано правообладателем 26.11.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меншикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» (ремонт, приспособление квартиры №31 для современного использования) (Приложение №2. Задание КГИОП. Письмо КГИОП).

6) Копия письма КГИОП от 19.06.2025 № 01-46-16-25 (Приложение №2. Задание КГИОП. Письмо КГИОП).

- 7) Копия выписки из ЕГРН 06.08.2025 №КУВИ-001/2025-151458482 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договор купли-продажи).
- 8) Копия выписки из ЕГРН от 28.02.2023 №КУВИ-001/2023-50731473 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договор купли-продажи).
- 9) Копия выписки из ЕГРН от 28.02.2023 №КУВИ-001/2023-50738571 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договор купли-продажи).
- 10) Копия выписки из ЕГРН от 24.09.2025 №КУВИ-001/2025-179605628 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договор купли-продажи).
- 11) Копия выписки из ЕГРН от 24.09.2025 №КУВИ-001/2025-179889865 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договор купли-продажи).
- 12) Копия договора купли-продажи от 05.03.2020 г. №04-02-01/49/2020 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договор купли-продажи).

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

На момент начала проектирования и проведения настоящей экспертизы на территории в границах проектирования расположены сооружение, не состоящие на кадастровом учете:

- котельная, некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете;
- трансформаторная подстанция, не стоит на кадастровом учете (относится к Ленэнерго);
- временный навес для станка, некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете;
- навесы, некапитальные сооружения, не стоят на кадастровом учете;
- временное сооружение (гараж/склад), некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете.
- ограждение территории.

Проектная документация, разрешение КГИОП и/или акт приемки выполненных работ по размещению указанных объектов не представлены.

Все вышеуказанные объекты, за исключением временного сооружения (гараж/склад) и ограждения территории, которые, согласно проекту, подлежат демонтажу, учтены проектом, представленным на экспертизу.

Таким образом экспертам не представилось возможным ознакомиться с объектом проектирования до начала работ, однако экспертами сделан вывод, что выполненные работы по размещению некапитальных (временных) сооружений на территории объекта культурного наследия учтены проектом и не привели к изменению его предмета охраны. Все постройки могут быть разобраны и демонтированы без причинения вреда объекту культурного наследия.

На территории объекта культурного наследия «Кладбище», согласно Распоряжению КГИОП от 22.04.2014 №10-182 отсутствуют элементы предмета охраны.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №4.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №5.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Собственником земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В, с кадастровым номером: 78:32:0750102:6, является Общество с ограниченной ответственностью «ПромИндустрия», ИНН: 7801605667 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН. Договор купли-продажи).

Объекты недвижимости (здания), состоящие на кадастровом учете, расположенные на земельном участке с кадастровым номером: 78:32:0750102:6:

- Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Б, кадастровый № 78:32:0750102:3010;
- Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В, кадастровый № 78:32:0750102:3009;
- Митрофаньевское ш., дом 8а, литера Д, кадастровый №78:32:0750102:3008;

- Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Р, кадастровый №78:32:0750102:3327.

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Территория по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаниевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А, 8а лит. В, 10 лит. А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, согласно Распоряжению КГИОП от 04.03.2014 №10-97 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Распоряжение) является объектом культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (ансамбль).

Состав ансамбля согласно Распоряжению:

- Кладбище;
- Церковный дом Митрофаниевское шоссе, д. 4 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А);
- Здание церковно-приходской школы Митрофаниевское шоссе, д. 6 (Митрофаньевское шоссе, д. 8а лит. В);
- Дом причта Митрофаниевское шоссе, д. 8 (Митрофаньевское шоссе, д. 8а лит. В);
- Дом причта Митрофаниевское шоссе, д. 10 (Митрофаньевское шоссе, д. 10 лит. А);
- Склеп;
- Памятные места: храма св. Митрофана Воронежского, церкви Всемилоственного Спаса, церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской), часовни св. благ. кн. Александра Невского, часовни странника А. Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала В.М. Головнина и его семьи (извлечение – Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» определен Распоряжением КГИОП от 22.04.2014 №10-182 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» утверждены Распоряжением КГИОП от 24.09.2014 №10-611 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Распоряжением КГИОП от 18.05.2016 №40-79 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проектом предусмотрены работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» в части благоустройства территории.

Акт технического состояния КГИОП не составлялся, что подтверждено письмом КГИОП от 19.06.2025 № 01-46-16-25 (Приложение №2. Задание КГИОП. Письмо КГИОП).

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

Объект культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» - образец частично сохранившегося комплекса церковных построек, обладающего чертами ансамбля, формирующего историческую застройку Митрофаньевского шоссе. Основные здания комплекса расположены по красной линии Митрофаньевского шоссе.

Митрофаниевское кладбище – одно из крупнейших исторических кладбищ (некрополей) Санкт-Петербурга. Кладбище было основано в 1831 г. как холерное на участке западнее современного Митрофаньевского шоссе (на пересечении с Малой Митрофаньевской улицей)⁴.

В 1835 г. на кладбище была перенесена деревянная церковь Измайловского полка, освящена во имя Св. Митрофания Воронежского. После ремонта 1859 г. церковь в связи с постройкой каменного храма во имя Св. Митрофания была переосвящена в честь Спаса Всемилостивого. В 1883 г. церковь сгорела, и позже была воссоздана по проекту Г.И. Карпова. Храм был закрыт около 1927 г., а в 1929 г. снесен.⁵

С 1836 г. кладбище являлось общегородским (православным и лютеранским).

В 1838 г. было принято решение о строительстве каменного храма, участок для которого был выделен на восточной стороне нынешнего Митрофаньевского шоссе.

Закладка каменного храма состоялась в 1839 г. Строительство началось в 1841 г. При строительстве храма использовался готовый проект К.А. Тона для храма в Свеаборге. В 1847 г. каменный храм на Митрофаниевском кладбище был закончен строительством и освящен во имя Св. Митрофания Воронежского. В храме находились захоронения богатых купеческих семей – Дурдиных, Русаковых, а также могила директора Публичной библиотеки Н.К. Шильдера.⁶

В 1883-1884 гг. по проекту Г.И. Карпова была возведена каменная колокольня храма. На кладбище находилась еще одна церковь – церковь Сошествия Святого Духа («Кекинская»). Она была возведена купцом А.Л. Кекиным над могилой сына. В 1902 г. эта церковь была расширена по проекту гр. инж. С.И. Андреева.⁷

На кладбище также имелось несколько часовен: Александра Невского - у ворот, рядом с домами церковного причта; часовня для отпеваний, построенная в 1905 г. по проекту С.И. Андреева; часовня над могилой странника А.М. Крайнева; часовня над склепом адмирала В.М. Головнина и его семьи⁸.

Прирезки к территории кладбища производились неоднократно, к началу XX в. кладбище являлось одним из крупнейших в Санкт-Петербурге.

⁴ Подробнее см.: Кобак А.В., Пирютко Ю.М. Исторические кладбища Петербурга. М., 2009.

⁵ Подробнее см.: Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994; Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.

⁶ Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994; Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.

⁷ Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994; Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.

⁸ Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994; Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.

На территории кладбища имелись также дома под квартиры для священнослужителей и причта. К началу ХХI в. сохранились постройки по Митрофаньевскому шоссе (два дома причта, 1864 г., арх. Г.И. Карпов, здание церковно-приходской школы и церковный дом, 1902, гр. инж. С.И. Андреев).

В 1835 г. в состав православного кладбища вошел лютеранский участок. В 1845 г. участок был расширен и выделен в отдельное кладбище (участок располагался в северо-восточной части некрополя, со входом с Малой Митрофаньевской улицы)⁹.

Решение о закрытии кладбища было принято в 1927 г. В 1927-1929 гг. храмы на территории кладбища были снесены. В 1930-х гг. несколько исторических захоронений было перенесено в музейные некрополи города. Подавляющее большинство надмогильных сооружений было уничтожено.

В 1941-1945 гг. на территории кладбища производились отдельные (индивидуальные и массовые) захоронения погибших в период блокады (могилы были уничтожены в конце 1940-х гг.).

С 1960-х гг. территория кладбища застраивалась различными утилитарными постройками.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Кладбище» входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями».

Проектируемый участок находится в северной части территории объекта культурного наследия. На участке в границах проектирования расположены следующие объекты:

- 1) Объект культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Б, кадастровый №: 78:32:0750102:3010).
- 2) Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В, кадастровый №: 78:32:0750102:3009).
- 3) Производственный корпус (Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Р), кирпичное здание, кадастровый № 78:32:0750102:3327).
- 4) Здание бывшей котельной (Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Д), капитальное здание, кадастровый №78:32:0750102:3008).
- 5) Котельная, некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете.
- 6) Трансформаторная подстанция, не стоит на кадастровом учете (относится к Ленэнерго).
- 7) Временный навес для станка, некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете.
- 8) Навесы, некапитальные сооружения, не стоят на кадастровом учете.
- 9) Временное сооружение (гараж/склад), некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете.

Так же на территории расположены:

- ограждение территории;

⁹ Подробнее см.: Кобак А.В., Пирютко Ю.М. Исторические кладбища Петербурга. М., 2009.

- подземные коммуникации инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства.

Состояние территории не удовлетворительное, благоустройство отсутствует. Часть зданий (сооружений) не стоят на кадастровом учете.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями») для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750102:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В (благоустройство территории)» (шифр: 10/24-МПБ)* разработана ООО «ПБК» (лицензия МК РФ от 26.09.2022 №МКРФ 22636, номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00616918) в 2025 г., на основании задания КГИОП от 26.11.2024 №01-21-2960/24-0-1 (согласовано по доверенности 26.11.2024) (Приложение №2. Задание КГИОП. Письмо КГИОП) и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» для современного использования в части благоустройства территории.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в **Разделе 1. Предварительные работы:**

Комплект исходно-разрешительной документации и фотофиксация объекта проектирования до начала работ представлены в **Томе 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 10/24-МПБ-ИРД.ФФ).** В составе исходно-разрешительной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Результаты комплексных научных исследований представлены в **Разделе 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Комплексные научные исследования (шифр: 10/24-МПБ-КНИ).**

В рамках комплексных научных исследований разработана краткая историческая справка, выполнено визуальное освидетельствование территории.

Рассматриваемая территория в границах земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750102:6 имеет трапецевидную неправильную форму и длинной стороной расположена по красной линии Митрофаньевского шоссе. Функциональное назначение – производственное. На территории располагаются следующие здания и сооружения:

1) Объект культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Б, кадастровый №: 78:32:0750102:3010).

2) Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В, кадастровый №: 78:32:0750102:3009).

3) Производственный корпус (Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Р), кирпичное здание, кадастровый № 78:32:0750102:3327).

- 4) Здание бывшей котельной (Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Д), капитальное здание, кадастровый №78:32:0750102:3008).
- 5) Котельная, некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете.
- 6) Трансформаторная подстанция, не стоит на кадастровом учете (относится к Ленэнерго).
- 7) Временный навес для станка, некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете.
- 8) Навесы, некапитальные сооружения, не стоят на кадастровом учете.
- 9) Временное сооружение (гараж/склад), некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете.

Так же на территории расположены:

- ограждение территории;
- подземные коммуникации инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства.

Территория на момент проектирования не благоустроена – отсутствует твердое покрытие и разграничение зеленой зоны. В восточной части покрытие выполнено в виде временного деревянного настила, остальная территория с разрушенным асфальтовым покрытием и щебенкой. Рельеф территории ровный, без характерного уклона. Водоотведение не организованное, большая часть стока уходит в грунт.

Объект культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы» отреставрировано, не завершены работы по отмостке со стороны двора. Акт приемки КГИОП №01-34-617/24-0-0 от 25.12.2024 г. Объект культурного наследия регионального значения «Дома причта» находится в стадии реставрации, установлены леса, ведутся работы, Разрешение КГИОП №01-26-3013/23-0-1 от 27.10.2023 г.

Ограждение территории вдоль Митрофаньевского шоссе глухое секционное декорированное в верхней части вертикальными прутьями с пиками. Ограждение не является предметом охраны и не имеет характерных аутентичных исторических элементов. Состояние ограждения неудовлетворительное, требуется замена.

Ограждение по внутренним границам земельного участка на сопряжении со смежными участками различного исполнения – металлический профилированный лист, бетонные секции. Тип ограждения носит временный характер, необходимо предусмотреть замену на постоянное единого вида.

Производственный корпус (Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Р) выполнен в кирпиче, является капитальным зданием. На топографическом плане 1975 г. зафиксирован основные габариты здания; текущие габариты в плане зафиксированы на топографической съемке с 1988 года. Общее состояние здания можно охарактеризовать как удовлетворительное. Вдоль стен здания установлены три разных навеса (поз. 8.1, 8.2, 8.3), время возведения – после 2014 года, согласование КГИОП отсутствует.

Навес (поз. 8.1) носит временный характер, выполнен из сборных конструкций – металлические колонны, объединенные балками с креплением к плите пола, которая выполнена без заглубления в грунт, покрытие навеса – профилированный лист. Для защиты от осадков по периметру установлены съемные сэндвич панели с оконными проемами и воротами. Размеры в плане 7*16м, высота 3,5м (в уровень с кровлей производственного корпуса).

Навес (поз.8.2) носит временный характер, выполнен из сборных конструкций – металлические колонны, объединенные балками с креплением к плите пола, которая выполнена без заглубления в грунт, покрытие навеса – профилированный лист. Для защиты от осадков часть навеса выполнена закрытого типа - установлены съемные сэндвич панели с оконными проемами и воротами. Размеры в плане закрытой части 7,5*17,5м, высота 3,5-3,8м (в уровень с кровлей производственного корпуса), открытая часть 6,4*4м, высота 3,5-3,8м (в уровень с кровлей производственного корпуса).

Навес (поз.8.3) носит временный характер, выполнен из сборных конструкций – металлические колонны, объединенные балками с креплением к бетонным блокам, установленным в земле, покрытие навеса – профилированный лист. Для формирования единого облика вертикальные элементы обшиты декоративными панелями с имитацией кладки из белого силикатного кирпича. Навес выполнен – образной формы с размерами 18*2,6м и 23*2,6м в плане, высотой 3,5-3,8м (в уровень с кровлей производственного корпуса).

Здание бывшей котельной (Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Д) капитальное, одноэтажное (зафиксировано на топографическом плане 1932 г.), выполнено в силикатном белом кирпиче, размеры основного объема в плане 9*27м. Вокруг здания выполнена бетонная отмостка. Состояние здания удовлетворительное.

Котельная, временное сооружение, размером в плане 6,6*4,8м. Сооружение выполнено по бетонной плите с металлическим сборно-разборным каркасом и обшито сэндвич-панелями серого цвета. Котельная подает тепло во все капитальные сооружения, в том числе на смежный участок в здание объекта культурного наследия регионального значения «Церковный дом». Состояние удовлетворительное. Согласование КГИОП на размещение не представлено.

Временный навес для станка (поз. 7) выполнен из сборных конструкций – металлические колонны, объединенные балками с креплением к плите пола, которая выполнена без заглубления в грунт, покрытие навеса двускатное – из профилированного листа. Для защиты от осадков по периметру установлены съемные сэндвич панели с оконными проемами и воротами. Размеры в плане 16*12м, высота 6м в коньке. Состояние сооружения – удовлетворительное. Согласование КГИОП на размещение не представлено.

Временное сооружение (гараж/склад) имеет следы ветхости, и установлено в парадной части территории, что нарушает восприятие облика объекта культурного наследия.

Территорию условно можно разделить на административную и производственную зоны. В административной зоне устроена парковка для арендаторов в зданиях-памятниках. Производственная зона характерно выполнена из силикатного белого кирпича и с имитацией белого силикатного кирпича, и подъездами для грузовой техники, что в свою очередь подчеркивает разграничение зданий-памятников и производственными строениями в глубине участка.

На основании вышеизложенного можно сделать вывод, что на рассматриваемом земельном участке временные сооружения носят незаконный характер, вместе с тем их облик, местоположение и габариты не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия и не оказывают влияния на восприятие имеющихся в окружении объектов культурного наследия.

На всей территории располагаются подземные сети: канализация, водопровод, газ, электрические кабели различного напряжения, тепловые сети. Большая часть сетей в удовлетворительном состоянии, часть сетей не действующие.

В рамках комплексных научных исследований проанализированы результаты и выводы Полного технического отчета по результатам историко-культурного научного

археологического обследования (разведки) на территории объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями) (шифр: 81/04/2025-ИИМК РАН-2025-ТО), ИИМК РАН, 2025 г., представленного в составе исходно-разрешительной документации – Том 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (шифр: 10/24-МПБ-ИРД.ФФ).

В археологическом шурфе зафиксировано булыжное мощение на глубине 40 см, что соответствует отметке 3,00 м в БСВ.

По результатам исследований сделан вывод о том, что на территории в границах проектирования объекты культурного (археологического) наследия не выявлены. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют. Следы захоронений *in situ* и в переотложенном состоянии не зафиксированы.

Возле здания литера Б произрастает дерево (двуствольный тополь) на расстоянии менее 5 м, что создает угрозу для фундамента от корневой системы, а также угрозу верхнему этажу и кровли от кроны дерева.

По результатам исследований сделаны выводы о том, что состояние территории и ограждения не удовлетворительное, даны соответствующие рекомендации.

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

Описание и обоснование проектных решений – **Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 10/24-МПБ-ПЗ).**

Проектными решениями предусматривается благоустройство территории с учетом функционального назначения объектов. Предусмотрено разделение территории на 2 зоны – административная и производственная. Разделение территории выполняется с установкой ограждения.

Проектом учтено, что на момент начала проектирования на территории выполнены работы, которые учтены проектом и соответствуют проектным решениям:

- на территории установлены три навеса у стен Производственного корпуса, выполненные из металлических конструкций, с плитой пола, частично защиты съемными сэндвич-панелями;

- в юго-восточной части участка установлен навес для станка из металлических конструкций, с плитой пола, защит съемными сэндвич-панелями;

- в юго-восточной части участка установлена котельная, некапитальное сооружение.

Реализация проекта предусмотрена в два этапа.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие решения:

1 этап:

- демонтаж временного сооружения гаража/склада (между зданиями-ОКН вдоль Митрофаньевского шоссе);

- замена ограждения и ворот по красной линии;

- формирование зеленой зоны между зданиями ОКН

- асфальтирование территории с учетом вертикальной планировки территории;

- замена ограждения по границе со смежными земельными участками;

- установка опор освещения;

- ремонт дождевой канализации с установкой бетонных лотков;

- установка шлагбаума.

2 этап:

- асфальтирование территории с учетом вертикальной планировки территории;

- замена ограждения по границе со смежными земельными участками;
- установка опор освещения;
- ремонт дождевой канализации с установкой бетонных лотков.

Текстовые и графические материалы, необходимы для реализации проектных решений отражены в соответствующих томах проекта:

- **Том 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 10/24-МПБ-ПЗУ);**

- **Том 3.3. Наружное освещение (шифр: 0/24-МПБ-ИОС).**

Проект организации работ – **Том 3.4. Проект организации работ (шифр: 10/24-МПБ-ПОР).**

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530 (вступило в силу с 01.09.2024 и будет действовать до 01.09.2029 (за исключением пункта 2 данного документа, который вступил в силу с 27.04.2024 (со дня официального опубликования постановления)).

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

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

5) Распоряжением КГИОП от 04.03.2014 №10-97 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

11.2. Архивные источники:

- 1) РГИА Ф. 218. Оп. 4. Д. 2664. 1854-1857 гг.
- 2) РГИА Ф. 796. Оп. 442. Д. 218. 1865 г.
- 3) РГИА Ф. 796. Оп. 166. Д. 1208. 1885 г.
- 4) РГИА Ф. 796. Оп. 182. Д. 1663. 1901 г.
- 5) РГИА Ф. 799. Оп. 25. Д. 980. 1901 г.
- 6) РГИА Ф. 799. Оп. 24. Д. 1129. 1911 г.

11.3. Литература:

- 1) Антонов П.А., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. СПб., 1994.
- 2) Антонов П.А., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.
- 3) Архитекторы – строители Санкт-Петербурга. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

- 4) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
- 5) Длужневская Г. В. Утраченные храмы Петербурга. СПб., 2003.
- 6) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
- 7) Кобак А.В., Пирютко Ю.М. Исторические кладбища Петербурга. М., 2009.
- 8) Лавры, Монастыри и Храмы на святой Руси. Санкт-Петербургская Епархия. Вып. 6. СПб., 1908.
- 9) Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987.
- 10) Петербургское Митрофаньевское кладбище // Попов И.В. Малая Коломна: газета. СПб., 2008. № 1 (2). С. 1-20.
- 11) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
- 12) Храмы Петербурга: Справочник-Путеводитель. / Авт.-сост. А.В. Берташ, Е.И. Жерихина, М.Г. Талалий. СПб., 1992.
- 13) Черепенина Н.Ю., Шкаровский М.В. Православные храмы Санкт-Петербурга 1917-1945 гг. Справочник. СПб., 1999.
- 14) Черепенина Н.Ю., Шкаровский М.В. Справочник по истории православных монастырей и соборов г. Санкт-Петербурга 1917-1945 гг. СПб, 1996.
- 15) Шульц С.С. Храмы Санкт-Петербурга. СПб., 1994.

11.4. Иная документация:

- 1) Иконографические материалы (Приложение №5. Иконографические материалы).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №6. Материалы фотофиксации).
- 3) Акт приемки КГИОП от 25.12.2024 №01-34-617/24-0-0.
- 4) Разрешение КГИОП от 27.10.2023 №01-26-3013/23-0-1.

11.5. Электронные ресурсы:

- 1) Электронный фонд нормативно-технической и нормативно-правовой информации Консорциума «Кодекс»: <https://docs.cntd.ru/>
- 2) Retro photos of mankind's habitat: <https://pastvu.com/>
- 3) Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>
- 4) Сайт Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб <https://kgior.gov.spb.ru/>
- 5) Citywalls: Архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс] URL: <http://www.citywalls.ru>.
- 6) Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/>
- 7) ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: www.etomesto.ru.

11.5. Иная документация:

- 1) Иконографические материалы (Приложение №4).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №5).

12. Обоснования вывода экспертизы:

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

- Проектная документация содержит решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», в части благоустройства территории.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.12.2024 (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния, предполагаются к выполнению следующие виды работ:

1 этап:

- демонтаж временного сооружения гаража/склада (между зданиями-ОКН вдоль Митрофаньевского шоссе);

- замена ограждения и ворот по красной линии;
- формирование зеленой зоны между зданиями ОКН
- асфальтирование территории с учетом вертикальной планировки территории;
- замена ограждения по границе со смежными земельными участками;
- установка опор освещения;
- ремонт дождевой канализации с установкой бетонных лотков;
- установка шлагбаума.

2 этап:

- асфальтирование территории с учетом вертикальной планировки территории;
- замена ограждения по границе со смежными земельными участками;
- установка опор освещения;
- ремонт дождевой канализации с установкой бетонных лотков.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не

оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном.
- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», определенных КГИОП как предмет охраны, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 22.04.2014 №10-182 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» в части **объемно-пространственного и планировочного решения территории, объемно-пространственного решения**. На территории объекта культурного наследия «Кладбище» отсутствуют элементы предмета охраны. Согласно археологическому отчету, в границах проектирования отсутствуют захоронения. Месторасположение объектов культурного наследия, расположенных в границах территории не изменяется. Объекты культурного наследия расположенные в границах проектирования в рамках работ не затрагиваются.

Проектом учтены существующие на территории некапитальные (временные) сооружения, размещение которых необходимо для эксплуатации объекта в рамках современного использования объекта культурного наследия.

Решения проекта не противоречат статье 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаниевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А, 8а лит. Б, 8а лит. В, 10 лит. А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – **«Приспособление объекта культурного наследия**

регионального значения «Кладбище» (в составе «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями») для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750102:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В (благоустройство территории)» (шифр: 10/24-МПБ), разработанная ООО «ПБК» в 2025 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП. Письмо КГИОП.

Приложение №3. Выписка из ЕГРН. Копия договора купли продажи.

Приложение №4. Иконографические материалы.

Приложение №5. Материалы фотофиксации.

Приложение №6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

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

Подписи экспертов:

**Председатель экспертной
комиссии:**

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.В. Иванов
(26.09.2025)

**Ответственный
секретарь экспертной
комиссии:**

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

О.А. Блинов
(26.09.2025)

**Член экспертной
комиссии:**

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Макарова
(26.09.2025)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.
Учетные документы по объекту
культурного наследия



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

24 СЕН 2014

ОКУД

№ 10-611

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия
регионального значения «Митрофаниевское кладбище
(православное и лютеранское) с территорией и зданиями»**

1. Утвердить границы объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4,6,8,10,16 (д.4-6-8 лит.А, 8а лит.Б, 8а лит.В, 10 лит.А), кварталы: 7501 Б-4,7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1,7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1,7517 Б-2, 8002 А согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

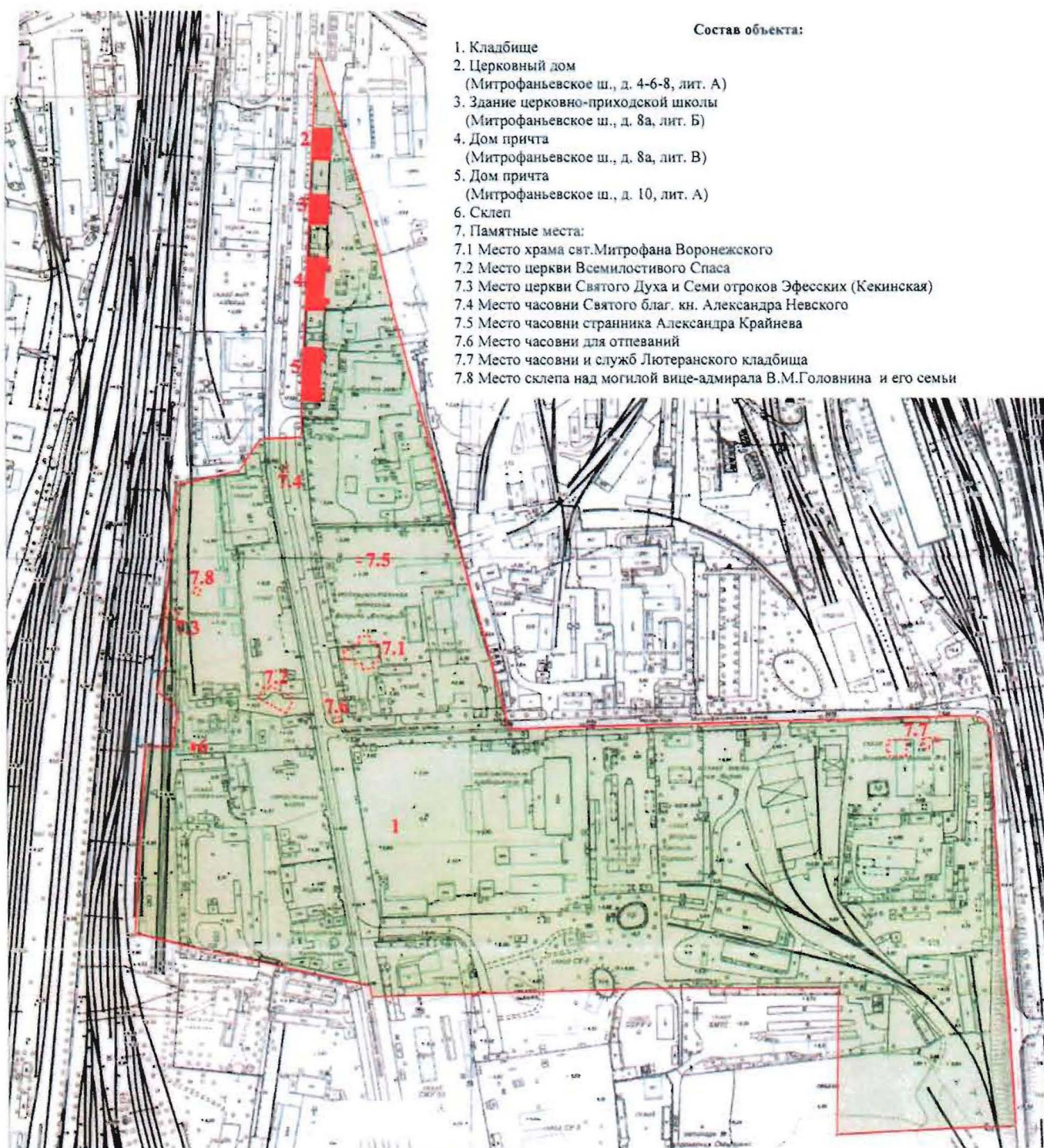
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Зам. председателя КГИОП –

Начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Митрофаньевское кладбище
(православное и лютеранское) с территорией и зданиями»**
Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе,
д. 4, 6, 8, 10, 16, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12,
7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4,
7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А



Состав объекта:

1. Кладбище
2. Церковный дом
(Митрофаньевское ш., д. 4-6-8, лит. А)
3. Здание церковно-приходской школы
(Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Б)
4. Дом причта
(Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В)
5. Дом причта
(Митрофаньевское ш., д. 10, лит. А)
6. Склеп
7. Памятные места:
 - 7.1 Место храма свт. Митрофана Воронежского
 - 7.2 Место церкви Всемилоостивого Спаса
 - 7.3 Место церкви Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинская)
 - 7.4 Место часовни Святого благ. кн. Александра Невского
 - 7.5 Место часовни странника Александра Крайнева
 - 7.6 Место часовни для отпеваний
 - 7.7 Место часовни и служб Лютеранского кладбища
 - 7.8 Место склепа над могилой вице-адмирала В.М. Головнина и его семьи

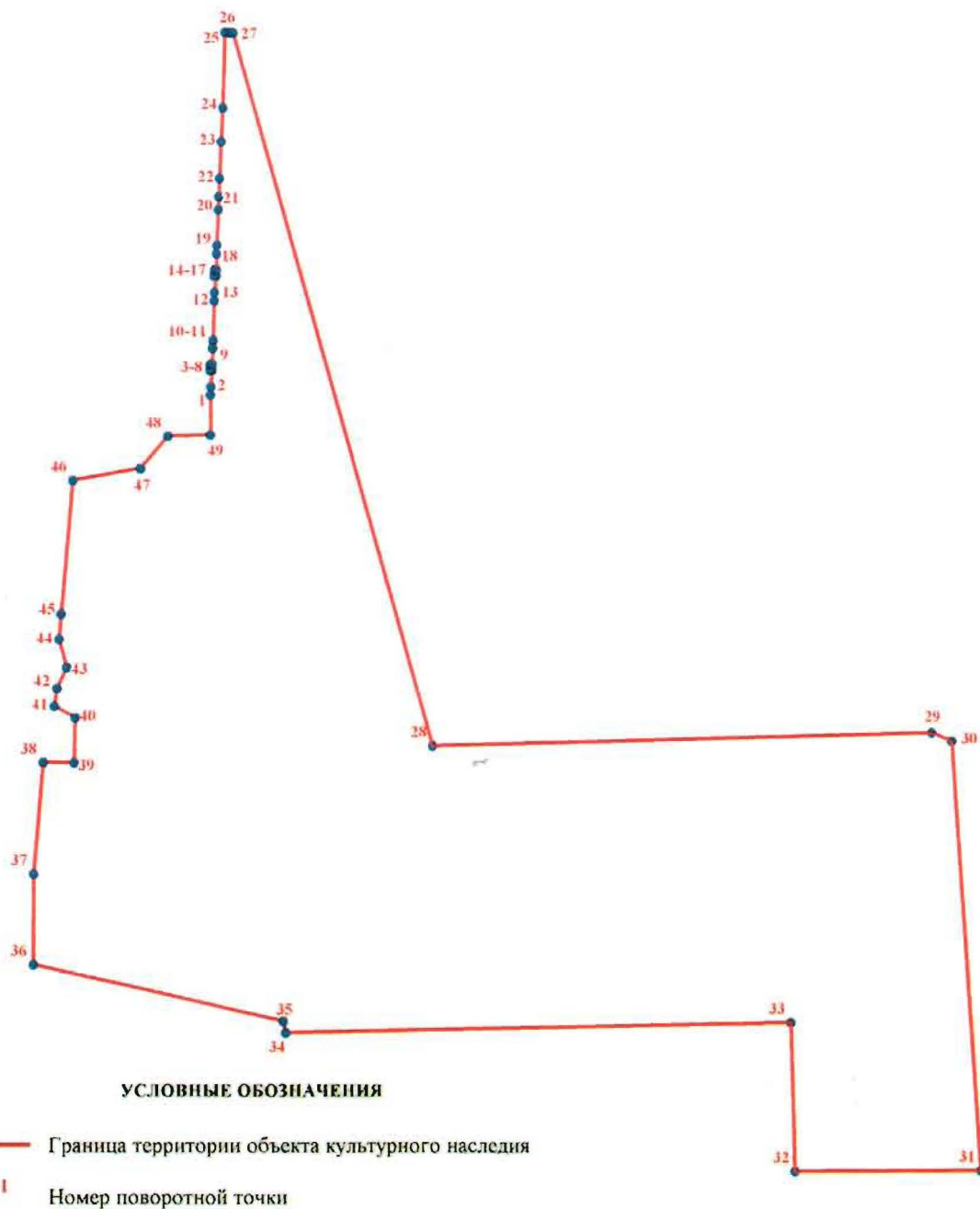
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения:
- Территория объекта культурного наследия
- Здания и сооружения
- Памятные места

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» от точки 1 до точки 11 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:20:2, от точки 11 до точки 12 по прямой на север, от точки 12 до точки 19 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:6:20, от точки 19 до точки 20 по прямой на север, от точки 20 до точки 22 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:6:18, от точки 22 до точки 23 по прямой на север, от точки 23 до точки 27 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:4:10, от точки 27 до точки 28 по прямой на юго-восток до Малой Митрофаньевской улицы, от точки 28 до точки 29 по прямой на восток по красной линии Малой Митрофаньевской ул., от точки 29 до точки 31 совпадает с границей базисного квартала 7509А, от точки 31 до точки 32 по прямой на запад, от точки 32 до точки 33 по прямой на север по границе исторического ядра лютеранского кладбища, от точки 33 до точки 34 прямо на запад по линии исторической «Первой канавы», от точки 34 до точки 35 прямо на север, от точки 35 до точки 36 по прямой по границе исторического некрополя, от точки 36 до точки 46 на север по границе исторического некрополя, от точки 46 до точки 48 на восток по границе исторического некрополя, от точки 48 до точки 49 по прямой на восток, от точки 49 до точки 1 по прямой на север.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	90,1380200	112,8517400
2.	90,1448900	112,8520700
3.	90,1583000	112,8529400
4.	90,1583300	112,8515000
5.	90,1589800	112,8514400
6.	90,1625400	112,8516500
7.	90,1633000	112,8517500
8.	90,1632900	112,8533100
9.	90,1766200	112,8536400
10.	90,1826500	112,8538100
11.	90,1834900	112,8539000
12.	90,2158600	112,8550200
13.	90,2227200	112,8553300
14.	90,2361200	112,8565600
15.	90,2361700	112,8549200
16.	90,2411700	112,8551500
17.	90,2411000	112,8568000
18.	90,2543600	112,8568000
19.	90,2614600	112,8571400
20.	90,2901800	112,8585000
21.	90,3008800	112,8588700
22.	90,3159200	112,8595700
23.	90,3463500	112,8608400
24.	90,3742200	112,8621200
25.	90,4363200	112,8640600
26.	90,4358800	112,8679400
27.	90,4357400	112,8704300
28.	89,8498088	113,0324924
29.	89,8610205	113,4422301
30.	89,8543954	113,4585381
31.	89,5015652	113,4814608
32.	89,5007163	113,3285840
33.	89,6230261	113,3255262
34.	89,6144481	112,9119058
35.	89,6237008	112,9100552
36.	89,6703755	112,7071127
37.	89,7448067	112,7073599
38.	89,8360992	112,7154701
39.	89,8358139	112,7405775
40.	89,8727600	112,7413900
41.	89,8826049	112,7246001
42.	89,8971558	112,7268825
43.	89,9142745	112,7345860
44.	89,9376700	112,7285944
45.	89,9578495	112,7303450
46.	90,0677715	112,7398809
47.	90,0775743	112,7950967
48.	90,1039818	112,8169029
49.	90,1051821	112,8517128

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

2. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.



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

22 АПР 2014

ОКУД

№ 10-182

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Митрофаниевское кладбище
(православное и лютеранское) с территорией и зданиями»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4,6,8,10,16 (д.4-6-8 лит.А, 8а лит.Б, 8а лит.В, 10 лит.А), кварталы: 7501 Б-4,7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1,7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1,7517 Б-2, 8002 А согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Зам. председателя КГИОП –

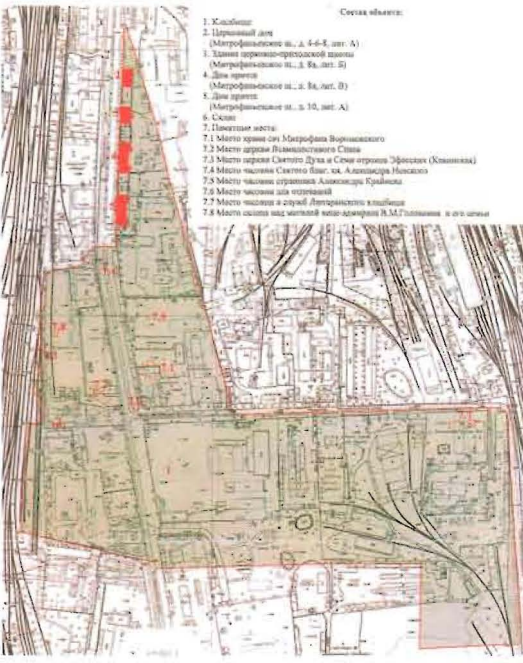
Начальник управления государственного учета

Объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

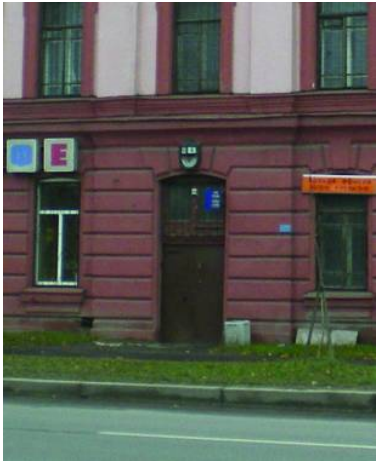
Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское)
с территорией и зданиями»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ объекта; территория с захоронениями; историческое планировочное решение;	
2	Объемно-пространственное решение:	местоположение храма свт. Митрофана Воронежского, церкви Всемилового спаса, церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской), часовни Святого благ.кн. Александра Невского, часовни странника А. Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала В.М.Головнина и его семьи в общей структуре кладбища.	

I. Церковный дом (Митрофаньевское шоссе, 4)
Митрофаньевское шоссе, дом 4-6-8, литера А

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного здания; материал (кирпич); крыша – габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая), в том числе: объем возвышающегося над венчающим карнизом ризалита восточного фасада, тумбы, трубы, материал кровли (железо);	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные и внутренние); исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); парадная лестница (объемно-пространственное решение двух исторических лестничных клеток);	

		известняковые лестничные ступени;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко; вертикальные членения в 11 световых осей для продольных фасадов и 4 световые оси – для поперечных фасадов; историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора); материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов всех фасадов, лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания; раскреповка парадного входа на 6 (центральной) оси западного (лицевого) фасада, декорированная линейным рустом;	  

лопатки, фланкирующие 6-ю (центральную) ось западного (лицевого) фасада;

подоконные профилированные доски на уровне 1-го этажа всех фасадов;

замковые камни в оформлении окон на уровне 1-го этажа всех фасадов;

оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 2 и 3 этажей западного (лицевого), 1-й и 4-й оси северного и южного (торцевых) фасадов;



фигурные сандрики с лепными композициями в виде рокайлей и акантов в оформлении окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого), 1-й и 4-й оси северного и южного (торцевых) фасадов;



подоконный профилированный карниз на уровне 2-го этажа всех фасадов;



горизонтальный пояс на уровне 3/4 высоты окна 3-го этажа всех фасадов;



профилированный венчающий карниз всех фасадов;

лучковый фронтон западного (лицевого) фасада с профилированным венчающим карнизом;



5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	метлахская двухцветная плитка ромбовидного рисунка серого и светло-бежевого цвета пола вестибюля и лестничных клеток;	
		кованные металлические ограждения маршей (рисунок, конфигурация) с деревянным профилированным поручнем.	
			

II. Здание церковно-приходской школы (Митрофаньевское шоссе, 6)
Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Б

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Местоположение, габариты и конфигурация трехэтажного здания с ризалитом по 5-й (центральной) оси восточного фасада; крыша – габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая), в том числе: объём возвышающегося над венчающим карнизом ризалита восточного фасада, тумбы, трубы, материал кровли (железо);	
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные и внутренние); материал (кирпич); исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); парадная лестница (объемно-пространственное решение двух лестничных клеток); известняковые лестничные ступени;	 

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко; вертикальные членения на 9 световых осей для продольных фасадов и 2 световые оси – для поперечных фасадов; историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора); материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов; исторические габариты оконных и дверных проемов всех фасадов здания; рисунок (расстекловка) оконных переплетов центральной оси западного (лицевого) и восточного фасадов;	  

лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания:

лопатки, фланкирующие 5-ю (центральную) ось западного (лицевого) фасада;

фигурный барочный сандрик окна лестничной клетки между 2-м и 3-м этажами;

подоконные профилированные доски на уровне 1-го этажа всех фасадов;

замковые камни в оформлении окон на уровне 1-го этажа всех фасадов;

оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 2 и 3 этажей западного (лицевого) фасада, окон 5-й (центральной) оси восточного фасада, окон северного и южного фасадов;

фигурные сандрики с лепными композициями в виде рокайлей и акантов в оформлении окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого), северного и южного фасадов;



		подоконный профилированный карниз на уровне 2-го этажа всех фасадов; горизонтальный пояс на уровне 3/4 высоты окна 3-го этажа всех фасадов; профилированный венчающий карниз всех фасадов; лучковый фронтон западного (лицевого) фасада с профилированным венчающим карнизом и лепным украшением тимпана в барочном стиле.	 
--	--	--	---

III. Дом причта (Митрофаньевское шоссе, 8)
Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного здания на высоком цокольном этаже с ризалитом по 9-й (центральной) оси западного (лицевого) и двумя боковыми ризалитами по ширине 1-й и 2-й, 16-й и 17-й осям восточного фасада; крыша — габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая), в том числе: круглые железные трубы; материал кровли (железо);	

2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные и внутренние); материал (кирпич); коробовые с распалубками, своды перекрытий цокольного этажа и междуэтажных лестничных перекрытий; исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); парадная лестница (объемно-пространственное решение двух лестничных клеток); известняковые лестничные ступени;	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко; вертикальные членения в 17 световых осей для продольных фасадов и 5 световые оси – для поперечных фасадов; историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора); материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов;	

исторические габариты оконных и дверных проемов всех фасадов,

лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания:

портал главного входа на ризалите западного (лицевого) фасада с «барочным» трехчастным завершением;

лопатки, фланкирующие центральный ризалит;

две раскреповки по ширине 1-й и 2-й, 16-й и 17-й осей западного (лицевого) фасада на всю высоту здания;

лопатки, фланкирующие две раскреповки по бокам западного (лицевого) фасада;



лопатки, фланкирующие 1-ю и 5-ю (боковые) оси северного и южного фасадов;

профилированные замковые камни в оформлении окон на уровне цокольного этажа всех фасадов;

профилированный карниз между цокольным и 1-м этажами всех фасадов;

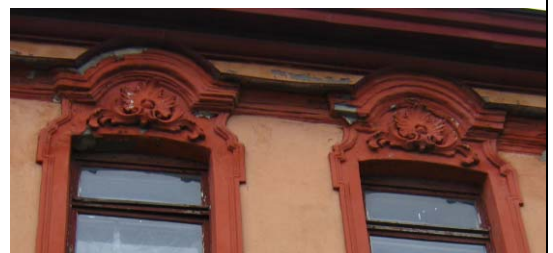
оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 1 и 2 этажей западного (лицевого) фасадов;

фигурные сандрики с лепными композициями в виде рокайлей и акантов в оформлении окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого) фасада;

фигурные сандрики без рисунка в оформлении окон на уровне 2-го этажа северного и южного фасадов;

профилированный надоконный карниз, объединяющий сандрики окон 2-го этажа западного (лицевого), северного и южного фасадов;

профилированный венчающий карниз всех фасадов.



IV. Дом причта (Митрофаньевское шоссе, 10)
Митрофаньевское шоссе, дом 10, литера А

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного здания на высоком цокольном этаже с ризалитом по 9-й (центральной) оси западного (лицевого) и двумя боковыми ризалитами по бокам восточного фасада; крыша – габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая); материал кровли (железо);	
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные и внутренние); материал (кирпич); коробовые с распалубками, своды перекрытий цокольного этажа и междуэтажных лестничных перекрытий; исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); парадная лестница (объемно-пространственное решение двух лестничных клеток); известняковые лестничные ступени;	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко; вертикальные членения на 17 световых осей для продольных фасадов и 5 световых осей – для поперечных фасадов; историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора); материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне цокольного этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов; портал главного входа с трехчастным «барочным» завершением; исторические габариты оконных и дверных проемов всех фасадов, Лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания: лопатки, фланкирующие центральный и два боковых ризалита западного (лицевого) фасада; лопатки, фланкирующие 1-ю и 5-ю (боковые) оси северного и южного фасадов; оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 1 и 2 этажей западного (лицевого) фасада;	   
---	---	--	---

профилированные замковые камни в оформлении окон на уровне цокольного этажа всех фасадов;

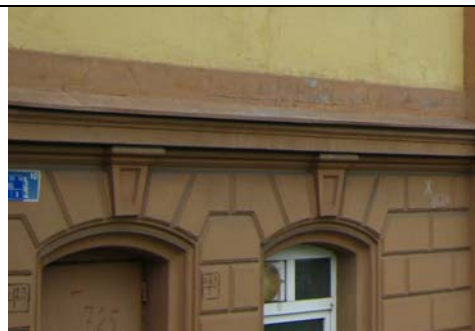
профилированный карниз между цокольным и 1-м этажами всех фасадов.

профилированный надоконный карниз, объединяющий сандрики окон 2-го этажа западного (лицевого), северного и южного фасадов;

фигурные сандрики окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого) фасада с лепными композициями в виде рокайлей и акантов;

фигурные сандрики без рисунка в оформлении окон на уровне 2-го этажа северного и южного фасадов;

профилированный венчающий карниз всех фасадов.



V. Сохранившийся склеп (на 12-й дорожке «Новых мест»)

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольной в плане постройки; крыша - габариты, конфигурация (скатная, с зеркальным сводом), в том числе декоративная башенка в центральной части (габариты и конфигурация), стилизованная килевидная закомара в центральной части продольного фасада;	
2	Конструктивная система:	исторические стены, конструкция свода;	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал (бетон), покрытие (штукатурка), два профилированных карниза (расположение, конфигурация), декоративное оформление закомары/люкарны: профилированный архивольт и рельефные «зубцы» на плоскости свода закомары, два профилированных карниза на барабане башни (расположение, конфигурация).	



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 МАЯ 2016

№ 40-79

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального значения
«Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское)
с территорией и зданиями», включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаниевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А, 8а лит. Б, 8а лит. В, 10 лит. А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А), 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 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 кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления 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 информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны 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 государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

**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

"Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями"
(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	4	2	0	0	6	6	4	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

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

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями":	регистрационные номера:
- Кладбище	781420066410135;
- Церковный дом	781410066410125;
- Здание церковно-приходской школы	781410066410095;
- Дом причта	781410066410115;
- Дом причта	781410066410105;
- Склеп;	

- Памятные места:

храма св. Митрофана Воронежского, церкви Всемилоостивого Спаса, церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской), часовни св. благ. кн. Александра Невского, часовни странника А. Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала В.М. Головнина и его семьи

781430066410145;

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:

Митрофаниевское кладбище, один из крупнейших исторических некрополей Санкт-Петербурга, основано в 1831 году как холерное на участке западнее современного Митрофаньевского шоссе, на пересечении с Малой Митрофаньевской улицей.

В 1835 году на кладбище перенесена деревянная церковь Измайловского полка, освящена во имя св. Митрофана Воронежского. После ремонта 1859 года и в связи с постройкой каменного храма св. Митрофана переосвящена в честь Спаса Всемилоостивого. Сгорела в 1883 г., воссоздана по проекту Г.И.Карпова. Закрыта около 1927 года, снесена в 1929 г.

С 1836 г. кладбище являлось общегородским, православным и лютеранским.

В 1838 г. было принято решение о строительстве каменного храма, участок для которого был выделен на восточной стороне нынешнего Митрофаньевского шоссе.

Закладка храма состоялась в 1839 г. Строительство началось в 1841. Использовался готовый проект К.А.Тона для храма в Свеаборге. Храм закончен строительством и освящен во имя св. Митрофана Воронежского в 1847 году. В храме находились захоронения богатых купеческих семей – Дурдиных, Русаковых, а также могила директора Публичной библиотеки Н.К.Шильдера.

Каменная колокольня храма была возведена в 1883-1884 г. по проекту Г.И. Карпова. Церковь Сошествия Святого Духа («Кекинская») была возведена купцом А.Л.Кекиным над могилой сына, расширена в 1902 году по проекту гр.инж. С.И.Андреева.

На кладбище также имелось несколько часовен: Александра Невского - у ворот, рядом с домами церковного причта; часовня для отпеваний, построенная в 1905 г. по проекту С.И.Андреева; часовня над могилой странника А.М.Крайнева; часовня над склепом адмирала В.М.Головнина и его семьи.

На территории кладбища имелись также дома под квартиры для священнослужителей и причта. Сохранились постройки по Митрофаньевскому шоссе (два дома причта, 1864, арх. Г.И.Карпов, здание церковно-приходской школы и церковный дом, 1902, гр.инж.С.И.Андреев).

Прирезки к территории кладбища производились неоднократно, к началу XX века кладбище являлось одним из крупнейших в Санкт-Петербурге.

Лютеранский участок в 1835 году вошел в состав православного кладбища, в 1845 расширен и выделен в отдельное кладбище, располагался в северо-восточной части некрополя, со входом с Малой Митрофаньевской улицы.

Решение о закрытии кладбища было принято в 1927 году. Храмы на территории кладбища снесены в 1927-1929 годах. В 1930-х гг. несколько исторических захоронений перенесено в музейные некрополи. Подавляющее большинство надмогильных сооружений уничтожено.

В 1941-1945 годах на территории кладбища производились отдельные (индивидуальные и массовые) захоронения погибших в период блокады (могилы уничтожены в конце 1940-х гг.).

С 1960-х годов территория кладбища застраивалась различными утилитарными постройками.

V

11

ПАМЯТНИК

ансамбль

V

распоряжение КГИОП № 10-97

Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Митрофаниевское
шоссе

(Митрофаньевское
шоссе),

кварталы: 7501 Б-4,

улица

4,6,8,10,16

(4-6-8

8a

8a

 $|10\rangle,$

Д.

корп
./стр

(лит. А

лит. Б

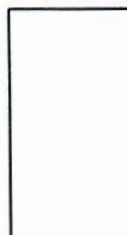
лит. В

корп лит. А),

помещение/кварт
ира

кварталы: 7501 Б-4.

7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А
--



иные сведения:

NN	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия согласно распоряжению КГИОП от 04.03.2014 № 10-97 и выпискам из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним
1	Кладбище	в границах объекта культурного наследия, согласно Приложению № 1 к охранному обязательству
2	Церковный дом	Митрофаниевское шоссе, д. 4 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А)
3	Здание церковно-приходской школы	Митрофаниевское шоссе, д. 6 (Митрофаньевское шоссе, д. 8а, лит. Б)
4	Дом причта	Митрофаниевское шоссе, д. 8 (Митрофаньевское шоссе, д. 8а лит. В)
5	Дом причта	Митрофаниевское шоссе, д. 10 (Митрофаньевское шоссе, д. 10 лит. А)
6	Склеп	в границах объекта культурного наследия, согласно Приложению № 1 к охранному обязательству
7	Памятные места: храма св. Митрофана Воронежского, церкви Всемилоостивого Спаса, церкви Сошества Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской), часовни св. благ. кн. Александра Невского, часовни странника А. Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала В.М. Головнина и его семьи	в границах объекта культурного наследия, согласно Приложению № 1 к охранному обязательству

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):

распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями" от 24.09.2014 № 10-611 , согласно

приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территориями и зданиями" от 22.04.2014 № 10-182, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается:

29
(двадцать
девять)

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 зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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.

"Церковный дом", Митрофаниевское шоссе, д. 4 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

"Здание церковно-приходской школы", Митрофаниевское шоссе, д. 6
(Митрофаньевское шоссе, д. 8а, лит. Б)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

"Дом причта", Митрофаниевское шоссе, д. 8 (Митрофаньевское шоссе, д. 8а, лит. В)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

"Дом причта", Митрофаниевское шоссе, д. 10 (Митрофаньевское шоссе, д. 10, лит. А)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

"Склеп", в границах объекта культурного наследия,
согласно Приложению № 1 к охранным обязательствам

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия	В течение 2 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по консервации объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

"Кладбище", в границах объекта культурного наследия, согласно Приложению № 1 к охранному обязательству

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить первоочередные работы на территории в границах объекта культурного наследия, в том числе: - уборку от промышленных и бытовых отходов; - демонтаж самовольно возведенных построек (включая строения на земельных участках с кад. № 78:14:0750901:10; 78:14:0750901:3223); - демонтаж рекламных конструкций и вывесок, установленных без согласования с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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 охрannое 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;

б) 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 в помещения парадной лестницы объекта культурного наследия регионального значения "Церковный дом" (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8, лит. А) каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объектам культурного наследия регионального значения "Здание церковно-приходской школы" (Митрофаньевское шоссе, д. 8а, лит. Б), "Дом причта" (Митрофаньевское шоссе, д. 8а, лит. В) в рабочие дни с 9.00 до 18.00, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия регионального значения "Дом причта" (Митрофаньевское шоссе, д. 10, лит. А) каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, доступ к объекту культурного наследия регионального значения "Склеп" (его части), может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его

части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия регионального значения "Кладбище", каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно и в Международный день посещения музеев и памятников культуры, а именно 18 (восемнадцатого) мая ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

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) 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.

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

3) 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.

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) 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).

8) 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.

9) 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.

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

11) 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.

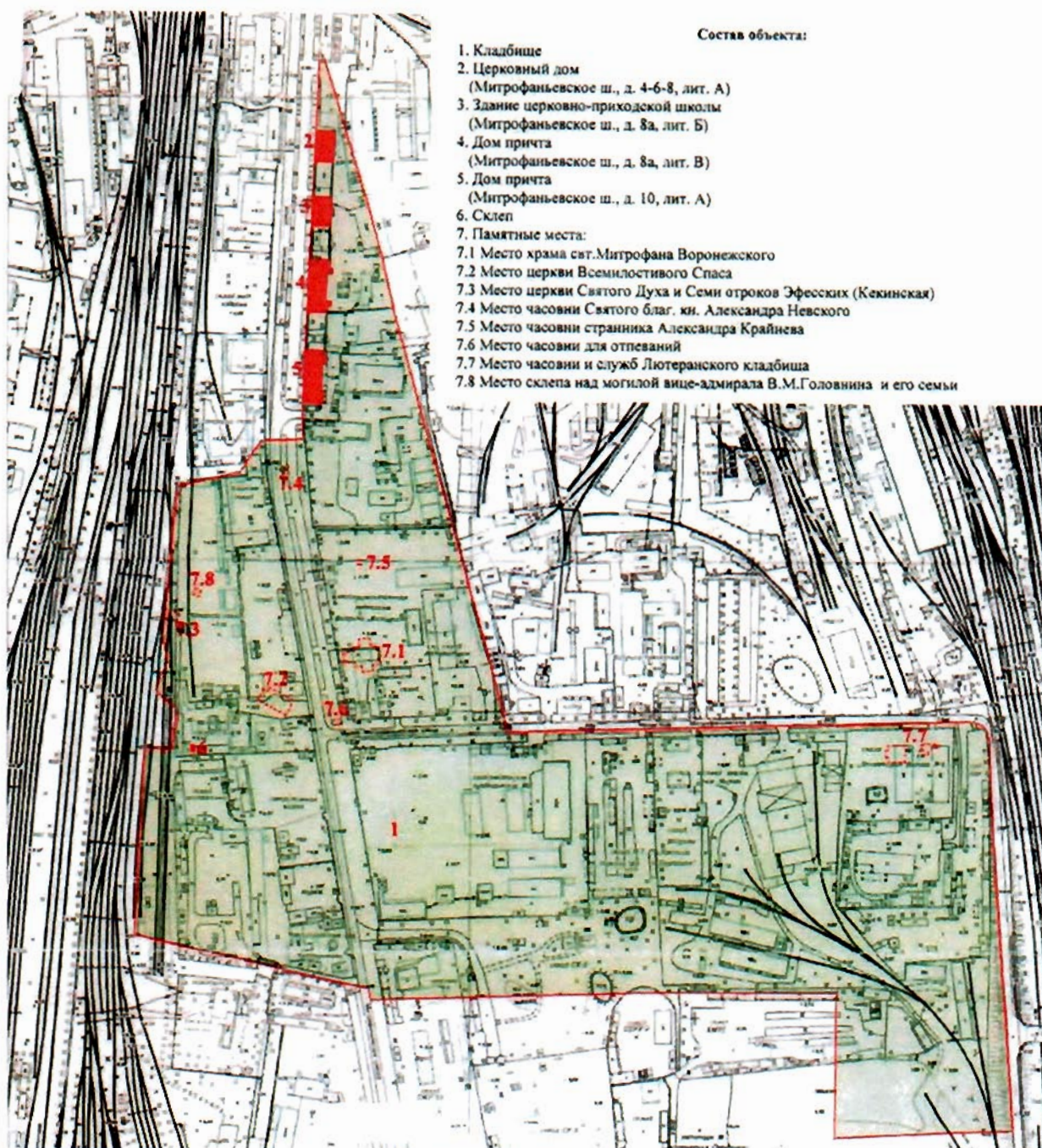
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (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 и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 24.09.2014 № 10-611;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 22.04.2014 № 10-182;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение к распоряжению КГИОП
от 24 СЕН 2014 № 10-611

**План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Митрофаньевское кладбище
(православное и лютеранское) с территорией и зданиями»**
Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе,
д. 4, 6, 8, 10, 16, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12,
7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4,
7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А



Состав объекта:

1. Кладбище
2. Церковный дом
(Митрофаньевское ш., д. 4-6-8, лит. А)
3. Здание церковно-приходской школы
(Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Б)
4. Дом причта
(Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В)
5. Дом причта
(Митрофаньевское ш., д. 10, лит. А)
6. Склеп
7. Памятные места:
 - 7.1 Место храма свт. Митрофана Воронежского
 - 7.2 Место церкви Всемилостивого Спаса
 - 7.3 Место церкви Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинская)
 - 7.4 Место часовни Святого благ. ки. Александра Невского
 - 7.5 Место часовни странника Александра Крайнева
 - 7.6 Место часовни для отпеваний
 - 7.7 Место часовни и служб Лютеранского кладбища
 - 7.8 Место склепа над могилой вице-адмирала В.М. Головинина и его семьи

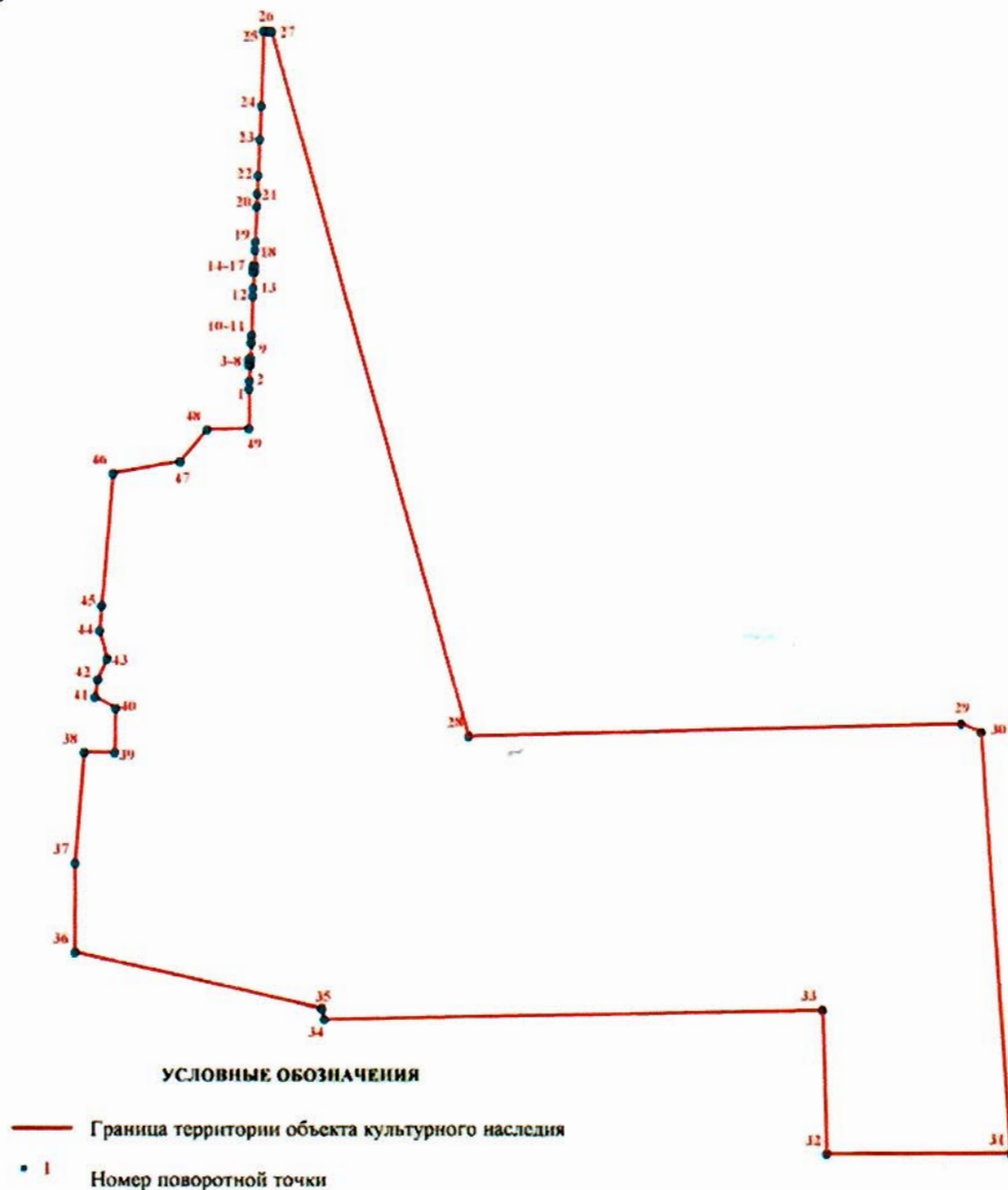
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения
- Территория объекта культурного наследия
- Здания и сооружения
- ... Памятные места

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного регионального значения «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» от точки 1 до точки 11 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:20:2, от точки 11 до точки 12 по прямой на север, от точки 12 до точки 19 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:6:20, от точки 19 до точки 20 по прямой на север, от точки 20 до точки 22 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:6:18, от точки 22 до точки 23 по прямой на север, от точки 23 до точки 27 совпадает с границей зданий с кадастровым номером 78:32:7501Б:4:10, от точки 27 до точки 28 по прямой на юго-восток до Малой Митрофаньевской улицы, от точки 28 до точки 29 по прямой на восток по красной линии Малой Митрофаньевской ул., от точки 29 до точки 31 совпадает с границей базисного квартала 7509А, от точки 31 до точки 32 по прямой на запад, от точки 32 до точки 33 по прямой на север по границе исторического ядра лютеранского кладбища, от точки 33 до точки 34 прямо на запад по линии исторической «Первой канавы», от точки 34 до точки 35 прямо на север, от точки 35 до точки 36 по прямой по границе исторического некрополя, от точки 36 до точки 46 на север по границе исторического некрополя, от точки 46 до точки 48 на восток по границе исторического некрополя, от точки 48 до точки 49 по прямой на восток, от точки 49 до точки 1 по прямой на север.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	90,1380200	112,8517400
2.	90,1448900	112,8520700
3.	90,1583000	112,8529400
4.	90,1583300	112,8515000
5.	90,1589800	112,8514400
6.	90,1625400	112,8516500
7.	90,1633000	112,8517500
8.	90,1632900	112,8533100
9.	90,1766200	112,8536400
10.	90,1826500	112,8538100
11.	90,1834900	112,8539000
12.	90,2158600	112,8550200
13.	90,2227200	112,8553300
14.	90,2361200	112,8565600
15.	90,2361700	112,8549200
16.	90,2411700	112,8551500
17.	90,2411000	112,8568000
18.	90,2543600	112,8568000
19.	90,2614600	112,8571400
20.	90,2901800	112,8585000
21.	90,3008800	112,8588700
22.	90,3159200	112,8595700
23.	90,3463500	112,8608400
24.	90,3742200	112,8621200
25.	90,4363200	112,8640600
26.	90,4358800	112,8679400
27.	90,4357400	112,8704300
28.	89,8498088	113,0324924
29.	89,8610205	113,4422301
30.	89,8543954	113,4585381
31.	89,5015652	113,4814608
32.	89,5007163	113,3285840
33.	89,6230261	113,3255262
34.	89,6144481	112,9119058
35.	89,6237008	112,9100552
36.	89,6703755	112,7071127
37.	89,7448067	112,7073599
38.	89,8360992	112,7154701
39.	89,8358139	112,7405775
40.	89,8727600	112,7413900
41.	89,8826049	112,7246001
42.	89,8971558	112,7268825
43.	89,9142745	112,7345860
44.	89,9376700	112,7285944
45.	89,9578495	112,7303450
46.	90,0677715	112,7398809
47.	90,0775743	112,7950967
48.	90,1039818	112,8169029
49.	90,1051821	112,8517128

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

2. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

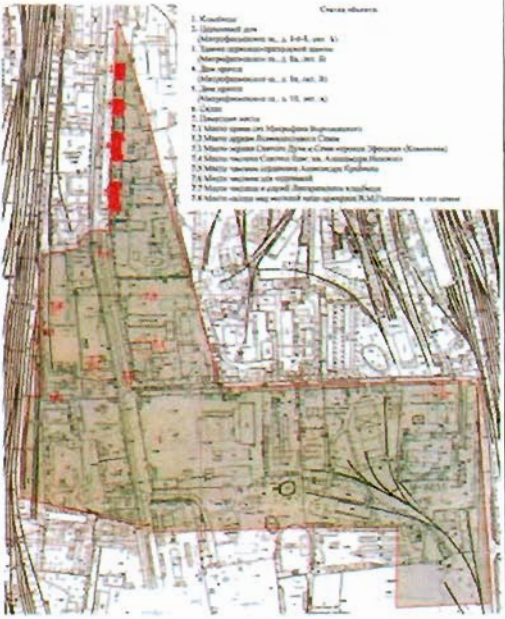
Приложение № 2
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22 АПР 2014 № 10-182

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское)
с территорией и зданиями»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16, кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ объекта; территория с захоронениями; историческое планировочное решение;	 Схема объекта 1. Кладбище 2. Здание для (Митрофаньевское ш., д. 4-6, 8, 10, 16) 3. Здание церковно-приходской школы (Митрофаньевское ш., д. 16, кв. 10) 4. Дом церкви (Митрофаньевское ш., д. 16, кв. 10) 5. Дом церкви (Митрофаньевское ш., д. 16, кв. 10) 6. Склеп 7. Памятник на могиле 7.1. Мемориальный комплекс (Митрофаньевское ш., д. 4-6, 8, 10, 16) 7.2. Мемориальный комплекс (Митрофаньевское ш., д. 4-6, 8, 10, 16) 7.3. Мемориальный комплекс (Митрофаньевское ш., д. 4-6, 8, 10, 16) 7.4. Мемориальный комплекс (Митрофаньевское ш., д. 4-6, 8, 10, 16) 7.5. Мемориальный комплекс (Митрофаньевское ш., д. 4-6, 8, 10, 16) 7.6. Мемориальный комплекс (Митрофаньевское ш., д. 4-6, 8, 10, 16) 7.7. Мемориальный комплекс (Митрофаньевское ш., д. 4-6, 8, 10, 16) 7.8. Мемориальный комплекс (Митрофаньевское ш., д. 4-6, 8, 10, 16)
2	Объемно-пространственное решение:	местоположение храма свт. Митрофана Воронежского, церкви Всемилоственного спаса, церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской), часовни Святого благ.кн. Александра Невского, часовни странника А. Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала В.М.Головнина и его семьи в общей структуре кладбища.	

I. Церковный дом (Митрофаньевское шоссе, 4)
Митрофаньевское шоссе, дом 4-6-8, литера А

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного здания; материал (кирпич); крыша – габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая), в том числе: объем возвышающегося над венчающим карнизом ризалита восточного фасада, тумбы, трубы, материал кровли (железо);	 
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные и внутренние); исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); парадная лестница (объемно-пространственное решение двух исторических лестничных клеток);	

		известняковые лестничные ступени;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко; вертикальные членения в 11 световых осей для продольных фасадов и 4 световые оси – для поперечных фасадов; историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора); материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов всех фасадов, лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания; раскреповка парадного входа на 6 (центральной) оси западного (лицевого) фасада, декорированная линейным рустом;	  

лопатки, фланкирующие 6-ю (центральную) ось западного (лицевого) фасада;



подоконные профилированные доски на уровне 1-го этажа всех фасадов;

замковые камни в оформлении окон на уровне 1-го этажа всех фасадов;



оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 2 и 3 этажей западного (лицевого), 1-й и 4-й оси северного и южного (торцевых) фасадов;



фигурные сандрики с лепными композициями в виде рокайлей и акантов в оформлении окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого), 1-й и 4-й оси северного и южного (торцевых) фасадов;



подоконный профилированный карниз на уровне 2-го этажа всех фасадов;



горизонтальный пояс на уровне 3/4 высоты окна 3-го этажа всех фасадов;



профилированный венчающий карниз всех фасадов;

лучковый фронтон западного (лицевого) фасада с профилированным венчающим карнизом;



5	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	метлахская двухцветная плитка ромбовидного рисунка серого и светло-бежевого цвета пола вестибюля и лестничных клеток; кованые металлические ограждения маршей (рисунок, конфигурация) с деревянным профилированным поручнем.	  
---	---	--	--

II. Здание церковно-приходской школы (Митрофаньевское шоссе, 6)
Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Б

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Местоположение, габариты и конфигурация трехэтажного здания с ризалитом по 5-й (центральной) оси восточного фасада; крыша – габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая), в том числе: объём возвышающегося над венчающим карнизом ризалита восточного фасада, тумбы, трубы, материал кровли (железо);	
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные и внутренние); материал (кирпич); исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); парадная лестница (объемно-пространственное решение двух лестничных клеток); известняковые лестничные ступени;	 

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко; вертикальные членения на 9 световых осей для продольных фасадов и 2 световые оси – для поперечных фасадов; историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора); материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов; исторические габариты оконных и дверных проемов всех фасадов здания; рисунок (расстекловка) оконных переплетов центральной оси западного (лицевого) и восточного фасадов;	  

лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания:

лопатки, фланкирующие 5-ю (центральную) ось западного (лицевого) фасада;

фигурный барочный сандрик окна лестничной клетки между 2-м и 3-м этажами;

подоконные профилированные доски на уровне 1-го этажа всех фасадов;

замковые камни в оформлении окон на уровне 1-го этажа всех фасадов;

оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 2 и 3 этажей западного (лицевого) фасада, окон 5-й (центральной) оси восточного фасада, окон северного и южного фасадов;

фигурные сандрики с лепными композициями в виде рокайлей и акантов в оформлении окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого), северного и южного фасадов;



		подоконный профилированный карниз на уровне 2-го этажа всех фасадов; горизонтальный пояс на уровне 3/4 высоты окна 3-го этажа всех фасадов; профилированный венчающий карниз всех фасадов; лучковый фронтон западного (лицевого) фасада с профилированным венчающим карнизом и лепным украшением тимпана в барочном стиле.	 
--	--	--	---

III. Дом причта (Митрофаньевское шоссе, 8)
Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного здания на высоком цокольном этаже с ризалитом по 9-й (центральной) оси западного (лицевого) и двумя боковыми ризалитами по ширине 1-й и 2-й, 16-й и 17-й осям восточного фасада; крыша — габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая), в том числе: круглые железные трубы; материал кровли (железо);	

2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные и внутренние); материал (кирпич); коробовые с распалубками, своды перекрытий цокольного этажа и междуэтажных лестничных перекрытий; исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); парадная лестница (объемно-пространственное решение двух лестничных клеток); известняковые лестничные ступени;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко; вертикальные членения в 17 световых осей для продольных фасадов и 5 световые оси – для поперечных фасадов; историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора); материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов;	

исторические габариты оконных и дверных проемов всех фасадов,

лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания:

портал главного входа на ризалите западного (лицевого) фасада с «барочным» трехчастным завершением;

лопатки, фланкирующие центральный ризалит;

две раскреповки по ширине 1-й и 2-й, 16-й и 17-й осей западного (лицевого) фасада на всю высоту здания;

лопатки, фланкирующие две раскреповки по бокам западного (лицевого) фасада;



	лопатки, фланкирующие 1-ю и 5-ю (боковые) оси северного и южного фасадов; профилированные замковые камни в оформлении окон на уровне цокольного этажа всех фасадов; профилированный карниз между цокольным и 1-м этажами всех фасадов; оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 1 и 2 этажей западного (лицевого) фасадов; фигурные сандрики с лепными композициями в виде рокайлей и акантов в оформлении окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого) фасада; фигурные сандрики без рисунка в оформлении окон на уровне 2-го этажа северного и южного фасадов; профилированный надоконный карниз, объединяющий сандрики окон 2-го этажа западного (лицевого), северного и южного фасадов; профилированный венчающий карниз всех фасадов.	    
--	--	---

IV. Дом причта (Митрофаньевское шоссе, 10)
Митрофаньевское шоссе, дом 10, литера А

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация двухэтажного здания на высоком цокольном этаже с ризалитом по 9-й (центральной) оси западного (лицевого) и двумя боковыми ризалитами по бокам восточного фасада; крыша – габариты, включая высотные отметки кровли, и конфигурация (вальмовая); материал кровли (железо);	
2	Конструктивная система:	исторические капитальные стены (наружные и внутренние); материал (кирпич); коробовые с распалубками, своды перекрытий цокольного этажа и междуэтажных лестничных перекрытий; исторические отметки плоских межэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); парадная лестница (объемно-пространственное решение двух лестничных клеток); известняковые лестничные ступени;	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в стиле эклектики с элементами барокко; вертикальные членения на 17 световых осей для продольных фасадов и 5 световых осей – для поперечных фасадов; историческое цветовое решение фасадов (с выделением декора); материал и характер фасадной поверхности (цоколь из известняковых плит, линейный руст на уровне цокольного этажа, гладкая штукатурка на уровне 2-го и 3-го этажей) – для всех фасадов; портал главного входа с трехчастным «барочным» завершением; исторические габариты оконных и дверных проемов всех фасадов, Лепной декор (габариты, конфигурация, рисунок) фасадов здания: лопатки, фланкирующие центральный и два боковых ризалита западного (лицевого) фасада; лопатки, фланкирующие 1-ю и 5-ю (боковые) оси северного и южного фасадов; оштукатуренные профилированные наличники в оформлении окон 1 и 2 этажей западного (лицевого) фасада;	   
---	--	---

профилированные замковые камни в оформлении окон на уровне цокольного этажа всех фасадов;

профилированный карниз между цокольным и 1-м этажами всех фасадов.

профилированный надоконный карниз, объединяющий сандрики окон 2-го этажа западного (лицевого), северного и южного фасадов;

фигурные сандрики окон на уровне 2-го этажа западного (лицевого) фасада с лепными композициями в виде рокайлей и акантов;

фигурные сандрики без рисунка в оформлении окон на уровне 2-го этажа северного и южного фасадов;

профилированный венчающий карниз всех фасадов.



V. Сохранившийся склеп (на 12-й дорожке «Новых мест»)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация прямоугольной в плане постройки; крыша - габариты, конфигурация (скатная, с зеркальным сводом), в том числе декоративная башенка в центральной части (габариты и конфигурация), стилизованная килевидная закомара в центральной части продольного фасада;	
2	Конструктивная система:	исторические стены, конструкция свода;	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал (бетон), покрытие (штукатурка), два профилированных карниза (расположение, конфигурация), декоративное оформление закомары/люкарны: профилированный архивольт и рельефные «зубцы» на плоскости свода закомары, два профилированных карниза на барабане башни (расположение, конфигурация).	

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаниевское шоссе д. 4,6,8,10,16 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А, 8а, лит. Б, 8а лит. В, 10 лит. А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А.

- 1) Объект культурного наследия регионального значения «Церковный дом», расположенный по адресу: Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А. Лицевой фасад.



- 2) Объект культурного наследия регионального значения «Церковный дом». Дворовый фасад.



- 3) Объект культурного наследия регионального значения «Церковный дом». Парадная лестница.



- 4) Объект культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы», расположенный по адресу: Митрофаньевское шоссе, д. 8а лит. Б. Лицевой фасад.



- 1) Объект культурного наследия
регионального значения «Здание
церковно-приходской школы».

Дворовый фасад.



- 6) Объект культурного наследия
регионального значения «Здание
церковно-приходской школы».

Дворовый фасад, пристройка.



- 7) Объект культурного наследия
регионального значения «Здание
церковно-приходской школы».
(Парадная лестница)



- 8) Объект культурного наследия
регионального значения «Здание
церковно-приходской школы».
(окно с полуциркульным завершением)



- 9) Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта», расположенный по адресу: Митрофаньевское шоссе, д. 8а лит. В. Лицевой фасад.



- 10) Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта». Дворовый фасад.



- 11) Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта» Дворовый фасад, пристройка.



12) Объект культурного наследия
регионального значения «Дом причта»
(Парадная лестница)



13) Объект культурного наследия
регионального значения «Дом причта»
(помещение 2 этажа)



14) Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта», расположенный
по адресу: Митрофаньевское шоссе, д. 10 лит. А.
Лицевой фасад.



15) Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта»
Дворовый фасад.



16) Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта»
Коридор цокольного этажа.



17) Объект культурного наследия регионального значения «Склеп». Вид снаружи.



18) Объект культурного наследия регионального значения «Склеп». Вид внутри.



19) Объект культурного наследия регионального значения «Кладбище».



20) Объект культурного наследия регионального значения «Кладбище»



21) Объект культурного наследия регионального значения «Кладбище»



22) Объект культурного наследия регионального значения «Кладбище»



23) Памятные места:

храма св. Митрофана Воронежского



24) часовни странника А. Крайнева



25) часовни св. благ. кн. Александра Невского



26) склепа над могилой вице-адмирала В.М. Головнина и его семьи;
церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской)



27) церкви Всемилоственного Спаса



28) часовни для отпеваний



29) церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища



Правительство Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 4 марта 2014 года N 10-97

О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. N 3-370 от 30.01.2014), выполненной аттестованным экспертом Мильчиком М.И., согласованной КГИОП 05.02.2014 и с учетом решения Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 14.02.2013:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: "Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16 (Митрофаньевское шоссе, д.4-6-8, лит.А, 8а, лит.Б, 8а, лит.В, 10, лит.А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А, ансамбль в составе:

- Кладбище;
- Церковный дом Митрофаньевское шоссе, д.4 (Митрофаньевское шоссе, д.4-6-8, лит.А);
- Здание церковно-приходской школы Митрофаньевское шоссе, д.6, (Митрофаньевское шоссе, д.8а, лит.Б);
- Дом причта Митрофаньевское шоссе, д.8 (Митрофаньевское шоссе, д.8а, лит.В);
- Дом причта Митрофаньевское шоссе, д.10 (Митрофаньевское шоссе, д.10, лит.А);
- Склеп;
- Памятные места: храма св. Митрофана Воронежского, церкви Всемилоственного Спаса, церкви Сошествия Святого Духа и Семи отроков Эфесских (Кекинской), часовни св.благ.кн.Александра Невского, часовни странника А.Крайнева, часовни для отпеваний, церковного дома с часовней и службами Лютеранского кладбища, склепа над могилой вице-адмирала В.М.Головнина и его семьи.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 N 15, объект под N 201 "Комплекс зданий при

церкви св.Митрофания на Митрофаниевском кладбище" (Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16).

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Г.Р.Агановой обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения "Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями" в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объекта в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р. и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховского И.Д. по принадлежности вопросов.

И.о. председателя КГИОП

А.Г.Леонтьев

ПРИЛОЖЕНИЕ №2.

Задание КГИОП.

Письмо КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

Приходько Е.О.
(подпись) Приходько Е.О.
(Ф.И.О.)
"26" ноября 2024 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.О. Приходько

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0A746D746DC49F9C81A6B688832391F0
Владелец Приходько Елена Олеговна
Действителен с 06.12.2023 по 28.02.2025

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-2960/24-0-1 от 26.11.2024

приспособление объекта культурного наследия для современного использования
в границах земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750102:6 по адресу:
г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В
(благоустройство территории)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями») (Основание: распоряжение КГИОП от 04.03.2014 № 10-97)

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

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Митрофаньевское шоссе, д.4, 6, 8, 10, 16; кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А	д.		лит.		корп.

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

Собственник (законный владелец):

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	24-я В.О. линия				д.	3-7			лит.	Ж		офис/кв.		33Н	
ИНН	7	8	0	1	6	0	5	6	6	7					
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	2	5	3	9	5	0		
Ответственный представитель:					Бельдюгина Ксения Анатольевна										
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:					89045515038										
Адрес электронной почты:					89045515038@mail.ru										

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

Дата	18.05.2016
Номер	40-79
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Кладбище» утвержден КГИОП от 24.09.2014 № 10-611

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Кладбище» утвержден распоряжением КГИОП от 22.04.2014 № 10-182

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

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

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

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований. В случае проведения земляных работ перед началом таких работ необходимо предусмотреть проведение археологической разведки в соответствии со ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750102:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В (благоустройство территории) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия. План проведения спасательных археологических работ (ст. 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») в случае необходимости.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

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

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

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

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

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела
историко-культурных
ландшафтов Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Ильина
Алиса Юрьевна**

(Ф.И.О. полностью)



**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: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Генеральному директору
ООО «Проектное бюро «Кузница»**

Кузнецовой Т.В.

89045105472@mail.ru

№01-46-1625/25-0-1 от 19.06.2025

На № 1655694 от 16.06.2025

Рег. № 01-46-1625/25-0-0 от 16.06.2025

Уважаемая Татьяна Валентиновна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении документов по объекту культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (далее - Объекты), КГИОП сообщает следующее.

Направляем копии запрашиваемых документов по Объекту.

По вопросу предоставления паспорта Объекта сообщаем, что в соответствии с п. 8 приказа Министерства культуры Российской Федерации от 07.06.2016 № 1271 «Об утверждении порядка оформления и выдачи паспорта объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия выдается только собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия.

Одновременно сообщаем, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе» паспорт объекта культурного наследия не является обязательной составной частью проектной документации (государственной историко-культурной экспертизы).

Акт технического состояния на Объект не составлялся.

Приложение:

- 1) копия распоряжения КГИОП от 22.04.2014 №10-182;
- 2) копия распоряжения КГИОП от 24.09.2014 №10-611;
- 3) копия распоряжения КГИОП от 18.05.2016 № 40-79.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D0B468D213568491907F8CAEFE8DB23B
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 10.12.2024 по 05.03.2026

Д.С. Брыков

ПРИЛОЖЕНИЕ №3.
Выписка из ЕГРН
Договор купли-продажи

105
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 06.08.2025, поступившего на рассмотрение 06.08.2025, 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: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482			
Кадастровый номер:	78:32:0750102:6		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0750102		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.04.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7501Б:6 27.04.2005 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В		
Площадь:	6186 +/- 28		
Кадастровая стоимость, руб.:	31799772.01		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:32:0750102:3008, 78:32:0750102:3009, 78:32:0750102:3010, 78:32:0750102:3327		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:7501Б:2003		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения промышленных объектов		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:6	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.531 от 05.09.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково»., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.12.2021, номер решения: 985-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, источник официального опубликования: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации	
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, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	



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 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:6	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.10.2024; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации.	
Получатель выписки:		Фаткина Екатерина Алексеевна	



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

108
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 19			
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:6	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ПромИндустрия", ИНН: 7801605667
	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	Собственность 78:32:0750102:6-78/030/2020-6 24.07.2020 09:48:46
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.02.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0013/2006-411	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 28.10.2005	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482

Кадастровый номер: 78:32:0750102:6

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.02.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0013/2006-410	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 28.10.2005	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	07.02.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0013/2006-409	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



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 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482

Кадастровый номер: 78:32:0750102:6

	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 28.10.2005
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

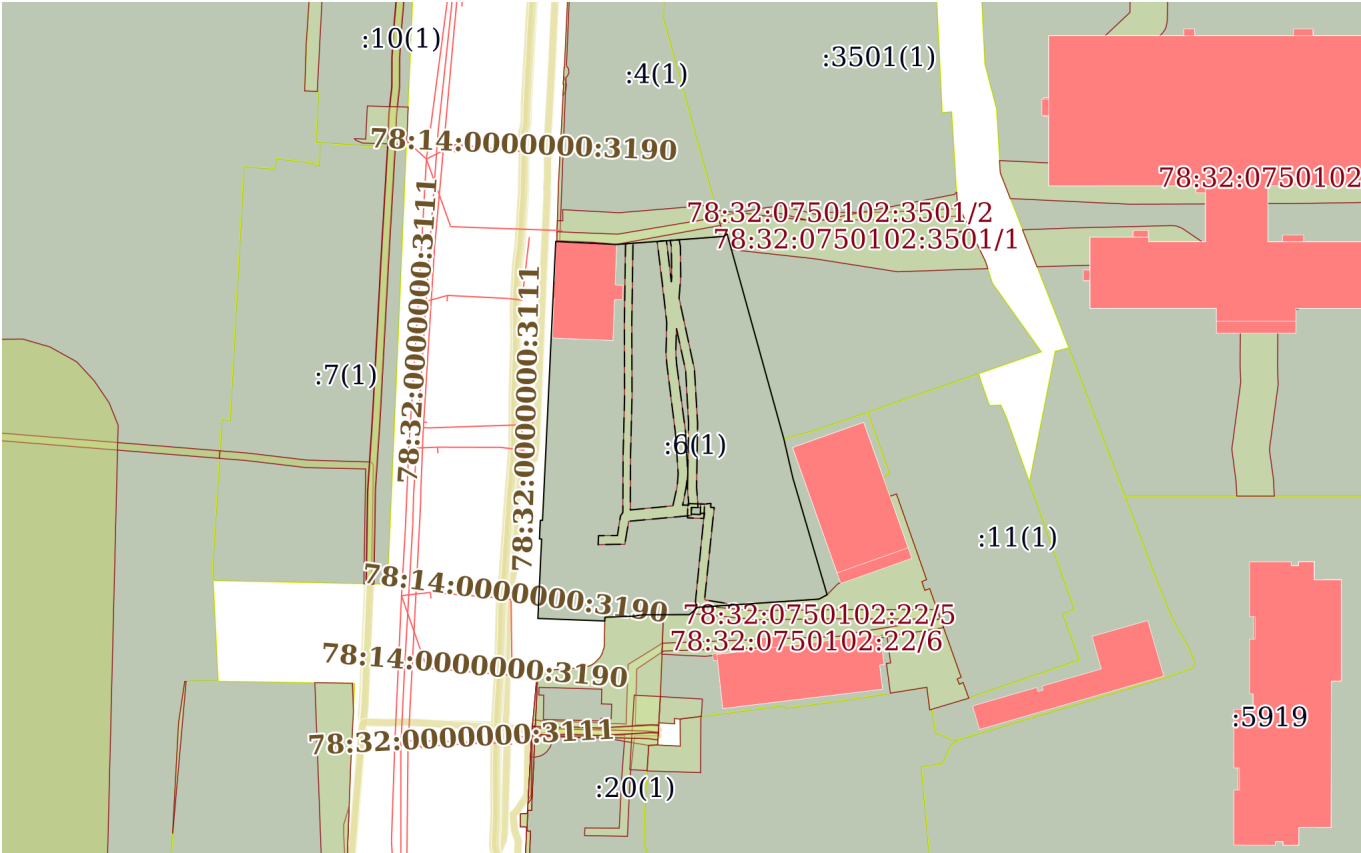
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:6	
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: 19
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:6	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

 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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:6	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	92°48.0'	15.97	данные отсутствуют	78:32:0750102:4(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	85°42.5'	28.86	данные отсутствуют	78:32:0750102:4(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	55°2.9'	1.13	данные отсутствуют	78:32:0750102:3501(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	164°32.2'	57.09	данные отсутствуют	78:32:0750102:3501(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	167°2.0'	10.65	данные отсутствуют	78:32:0750102:22(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	163°39.7'	32.67	данные отсутствуют	78:32:0750102:22(1)	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	241°39.1'	2.44	данные отсутствуют	78:32:0750102:22(1)	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	266°8.1'	32.63	данные отсутствуют	78:32:0750102:22(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	228°10.3'	2.94	данные отсутствуют	78:32:0750102:22(1)	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	269°46.3'	12.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	261°22.6'	2.47	данные отсутствуют	78:32:0750102:20(1)	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	267°50.9'	7.73	данные отсутствуют	78:32:0750102:20(1)	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	182°17.5'	1	данные отсутствуют	78:32:0750102:20(1)	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	272°10.3'	17.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	2°41.3'	21.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	271°58.5'	0.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	2°38.0'	5.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	91°56.5'	0.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	2°43.1'	74.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.1	94°5.2'	0.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	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

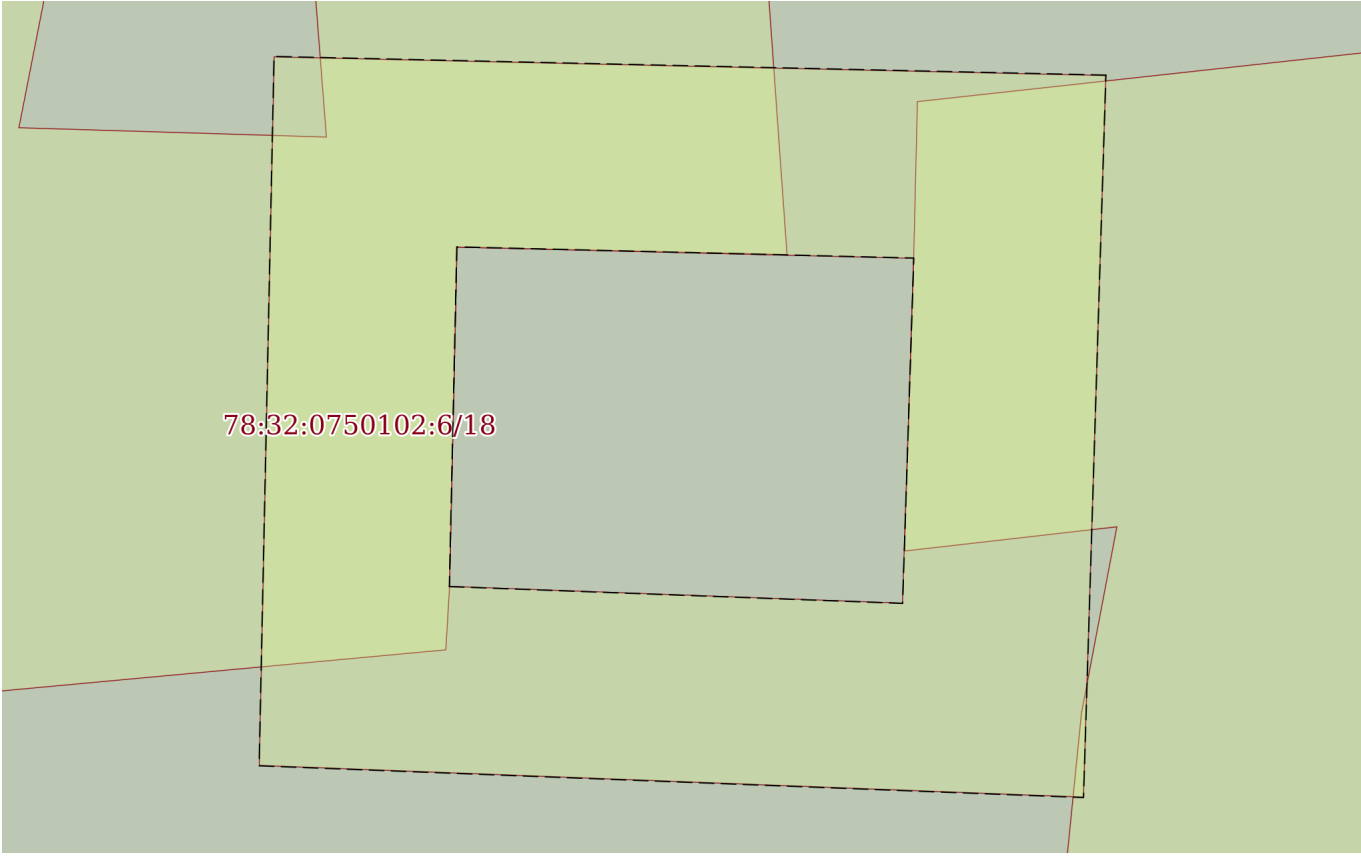
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:6	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90315.92	112859.57	-	-
2	90315.14	112875.52	-	-
3	90317.3	112904.3	-	-
4	90317.95	112905.23	-	-
5	90262.93	112920.45	-	-
6	90252.55	112922.84	-	-
7	90221.2	112932.03	-	-
8	90220.04	112929.88	-	-
9	90217.84	112897.32	-	-
10	90215.88	112895.13	-	-
11	90215.83	112882.63	-	-
12	90215.46	112880.19	-	-
13	90215.17	112872.47	-	-
14	90214.17	112872.43	-	-
15	90214.85	112854.5	-	-
16	90236.15	112855.5	-	-
17	90236.17	112854.92	-	-
18	90241.17	112855.15	-	-
19	90241.15	112855.74	-	-
20	90315.94	112859.29	-	-
1	90315.92	112859.57	-	-

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	Всего листов раздела 4: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:32:0750102:6/18	
			
Масштаб 1:40		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 № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 19

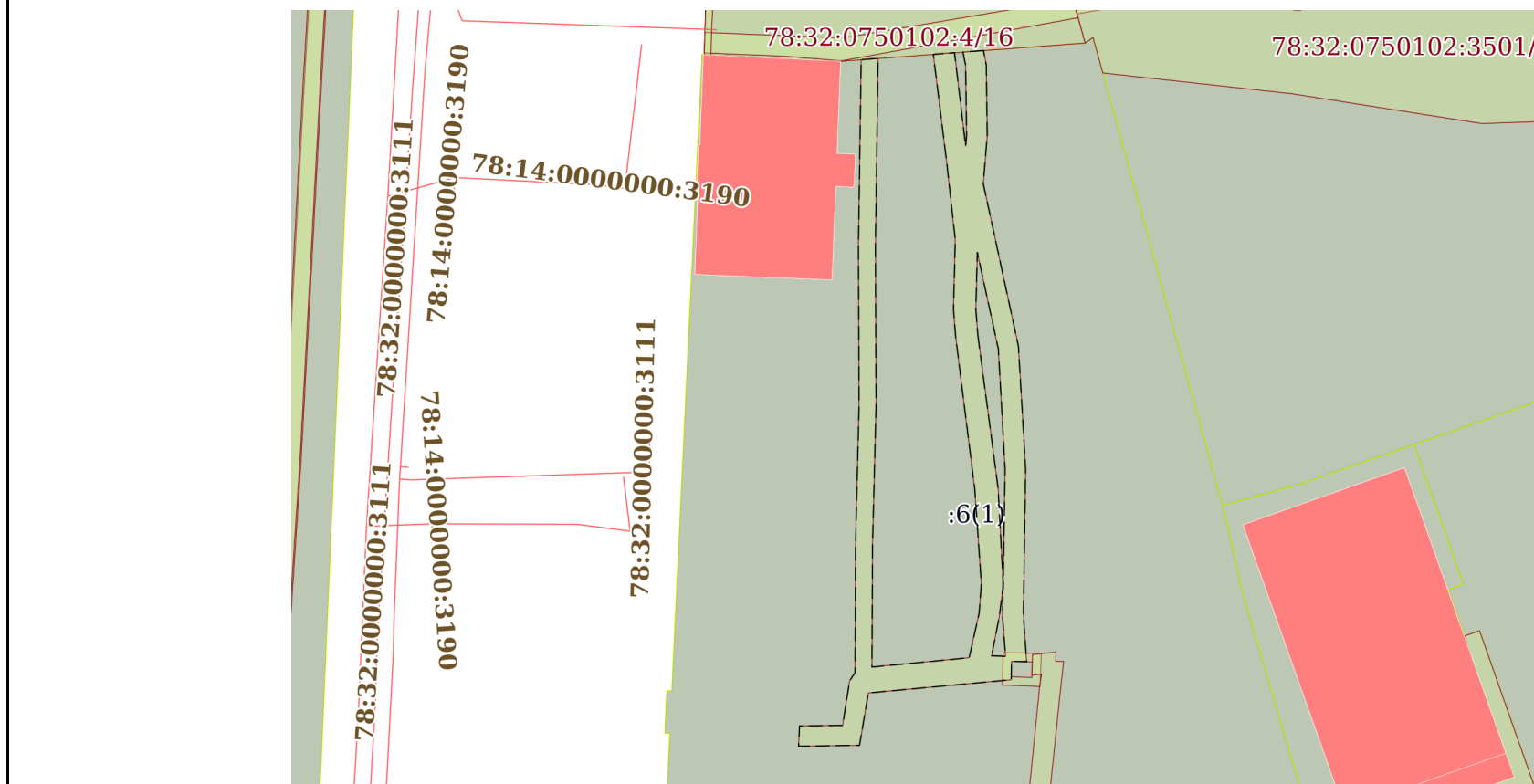
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482

Кадастровый номер:

78:32:0750102:6

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750102:6/19



Масштаб 1:800

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 19

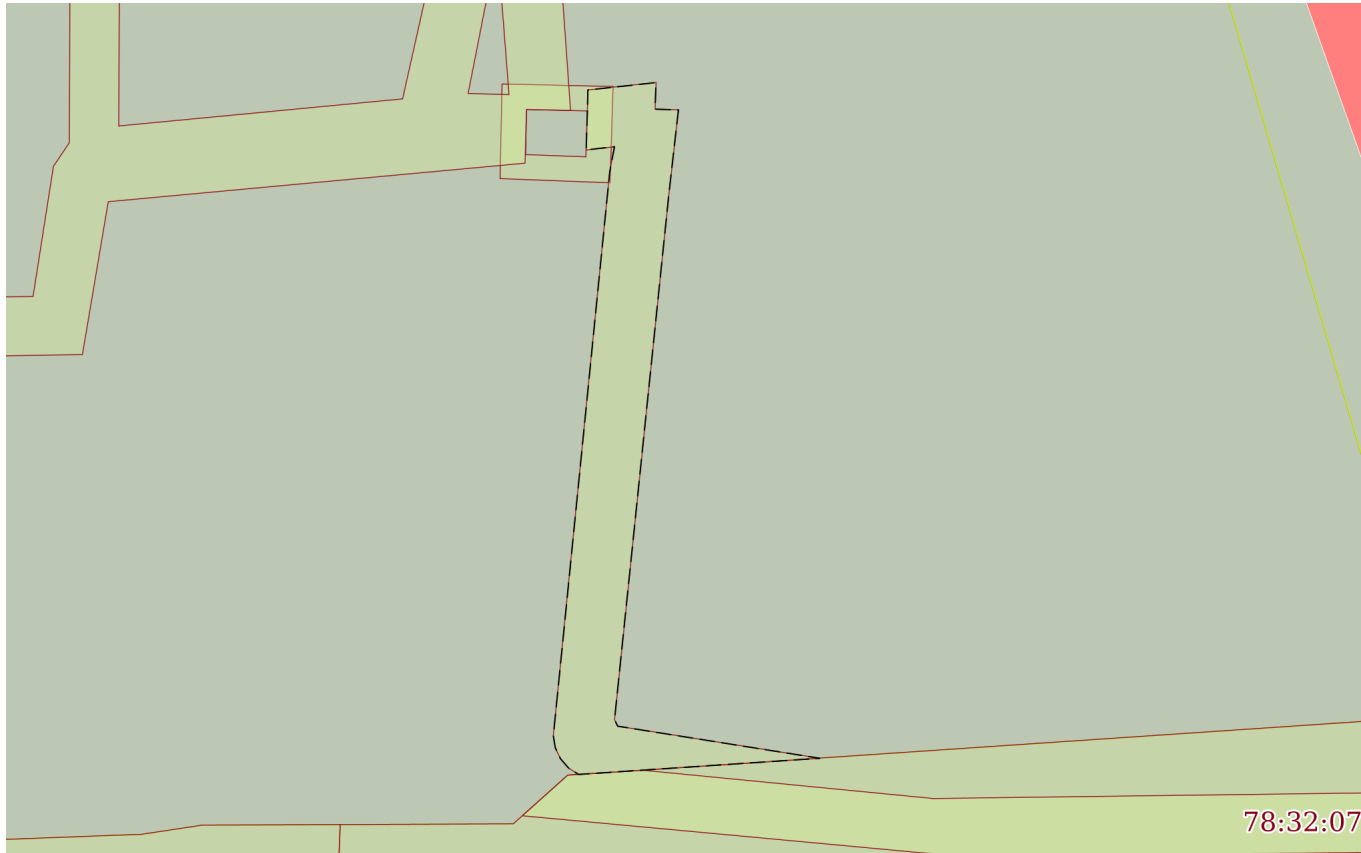
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482

Кадастровый номер:

78:32:0750102:6

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0750102:6/20



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 19		
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482		
Кадастровый номер:		78:32:0750102:6
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:32:0750102:6/18	13	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
78:32:0750102:6/19	576	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
78:32:0750102:6/20	77	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
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: ☐ запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:6	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:32:0750102:6/18				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90242.8	112895.62	-	-
2	90242.71	112898.05	-	-
3	90244.56	112898.11	-	-
4	90244.62	112895.66	-	-
1	90242.8	112895.62	-	-
1	90245.54	112899.14	-	-
2	90241.67	112899.02	-	-
3	90241.84	112894.6	-	-
4	90245.64	112894.68	-	-
1	90245.54	112899.14	-	-

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482

Кадастровый номер: 78:32:0750102:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:32:0750102:6/19			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90282.95	112891.7	-	-
2	90264.94	112894.08	-	-
3	90253.56	112894.68	-	-
4	90267.19	112894.9	-	-
5	90281.32	112894.11	-	-
6	90292.68	112891.64	-	-
7	90286	112891.46	-	-
1	90282.95	112891.7	-	-
1	90245.26	112893.31	-	-
2	90245.21	112894.96	-	-
3	90249.98	112894.59	-	-
4	90253.56	112894.68	-	-
5	90249.84	112894.21	-	-
1	90245.26	112893.31	-	-
1	90316.4	112892.36	-	-
2	90314.7	112892.69	-	-
3	90306.43	112892.8	-	-
4	90300.74	112892.34	-	-
5	90281.67	112896.46	-	-
6	90267.2	112897.31	-	-
7	90250.07	112897.04	-	-
8	90244.58	112897.43	-	-
9	90244.62	112895.66	-	-
10	90242.8	112895.62	-	-

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: 5

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 19

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482

Кадастровый номер:

78:32:0750102:6

1	2	3	4	5
11	90242.46	112895.6	-	-
12	90240.91	112878.84	-	-
13	90234.76	112877.8	-	-
14	90234.65	112870.65	-	-
15	90237.04	112870.76	-	-
16	90237.09	112875.82	-	-
17	90242.33	112876.64	-	-
18	90243.28	112877.28	-	-
19	90258.41	112877.34	-	-
20	90274.64	112877.75	-	-
21	90293.5	112877.68	-	-
22	90315.33	112878	-	-
23	90315.48	112879.99	-	-
24	90293.53	112879.67	-	-
25	90274.6	112879.74	-	-
26	90258.4	112879.33	-	-
27	90243.95	112879.26	-	-
28	90245.04	112890.68	-	-
29	90250.26	112891.85	-	-
30	90253.73	112892.11	-	-
31	90264.76	112891.35	-	-
32	90282.83	112889.09	-	-
33	90286.01	112888.84	-	-
34	90294.16	112889.05	-	-
35	90303.39	112888.03	-	-
36	90315.96	112886.47	-	-
37	90316.15	112888.96	-	-
38	90305.15	112890.27	-	-
39	90306.44	112890.38	-	-

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 4.2		Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482					
Кадастровый номер:			78:32:0750102:6		
1	2	3	4	5	
40	90314.63	112890.27	-	-	
41	90316.22	112889.95	-	-	
1	90316.4	112892.36	-	-	

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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 19
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

06.08.2025г. № КУВИ-001/2025-151458482

Кадастровый номер:	78:32:0750102:6
--------------------	-----------------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
---	--	--	--

Учетный номер части: 78:32:0750102:6/20

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90244.56	112898.11	-	-
2	90245.4	112898.13	-	-
3	90245.7	112900.87	-	-
4	90244.63	112900.83	-	-
5	90244.6	112901.77	-	-
6	90241.16	112901.38	-	-
7	90220.07	112899.2	-	-
8	90219.81	112899.33	-	-
9	90218.52	112907.45	-	-
10	90217.87	112897.76	-	-
11	90218.13	112897.35	-	-
12	90218.5	112897.03	-	-
13	90218.94	112896.82	-	-
14	90219.42	112896.74	-	-
15	90219.91	112896.79	-	-
16	90242.12	112899.01	-	-
17	90243.12	112899.2	-	-
18	90242.99	112898.06	-	-
1	90244.56	112898.11	-	-

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

124
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 28.02.2023, поступившего на рассмотрение 28.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50731473			
Кадастровый номер:	78:32:0750102:3010		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0750102		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:7501Б:6:18		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Б		
Площадь:	914.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	производственные мастерские		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1903		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	3593626.62		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0750102:6		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0750102:3082, 78:32:0750102:3083, 78:32:0750102:3084, 78:32:0750102:3085, 78:32:0750102:3086, 78:32:0750102:3087, 78:32:0750102:3088, 78:32:0750102:3089		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50731473			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3010	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781420066410005, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и "Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями", 2016-05-18, 40-79 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Клочков Виталий Алексеевич	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

126
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50731473			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3010	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ПромИндустрия", ИНН: 7801605667
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0750102:3010-78/030/2020-6 24.07.2020 09:57:16
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:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50731473			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3010	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

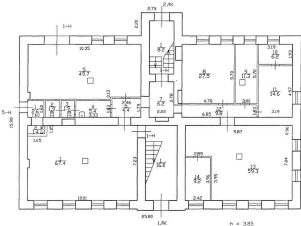
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50731473			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3010	

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0750102:3082	1	1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	274.8
2	78:32:0750102:3083	1	1ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	57
3	78:32:0750102:3084	2	2-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	205.3
4	78:32:0750102:3085	1	2ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	30.2
5	78:32:0750102:3086	2	3-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	69.5
6	78:32:0750102:3087	3	4-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	63.9
7	78:32:0750102:3088	1	5-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	4
8	78:32:0750102:3089	3	6-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	209.6

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 8	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50731473			
Кадастровый номер: 78:32:0750102:3010		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 8

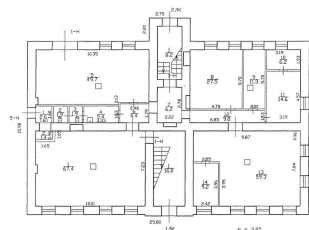
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 13

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50731473

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3010

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 8

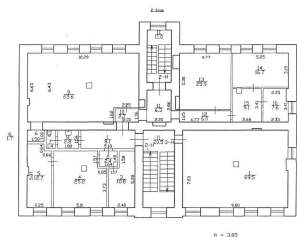
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 13

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50731473

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3010

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 8

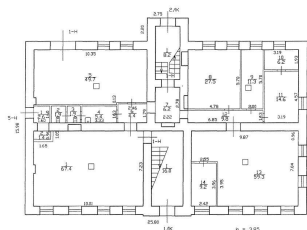
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 13

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50731473

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3010

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 8

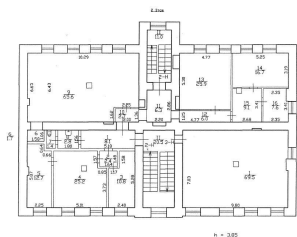
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 13

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50731473

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3010

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 8

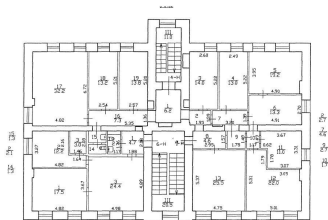
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 13

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50731473

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3010

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 8

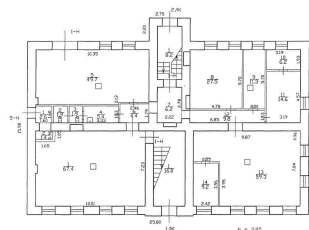
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 13

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50731473

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3010

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 8

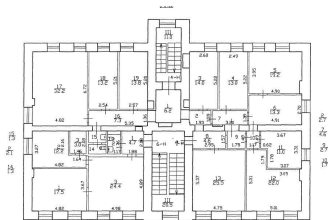
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 13

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50731473

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3010

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

137
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 28.02.2023, поступившего на рассмотрение 28.02.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571			
Кадастровый номер:	78:32:0750102:3009		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0750102		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:7501Б:6:20		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а		
Площадь:	1554		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1880		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	6115724.42		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0750102:6		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0750102:3068, 78:32:0750102:3069, 78:32:0750102:3070, 78:32:0750102:3071, 78:32:0750102:3072, 78:32:0750102:3073, 78:32:0750102:3074, 78:32:0750102:3075, 78:32:0750102:3076, 78:32:0750102:3077, 78:32:0750102:3078, 78:32:0750102:3079, 78:32:0750102:3080, 78:32:0750102:3081		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3009	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781420066410005, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и "Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями", 2016-05-18, 40-79 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженеру:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Клочков Виталий Алексеевич	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

139
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 19			
28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3009	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ПромИндустрия", ИНН: 7801605667
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:32:0750102:3009-78/030/2020-6 24.07.2020 10:04:50
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:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание

Вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5

Всего листов раздела 5: 1

Всего разделов: 5

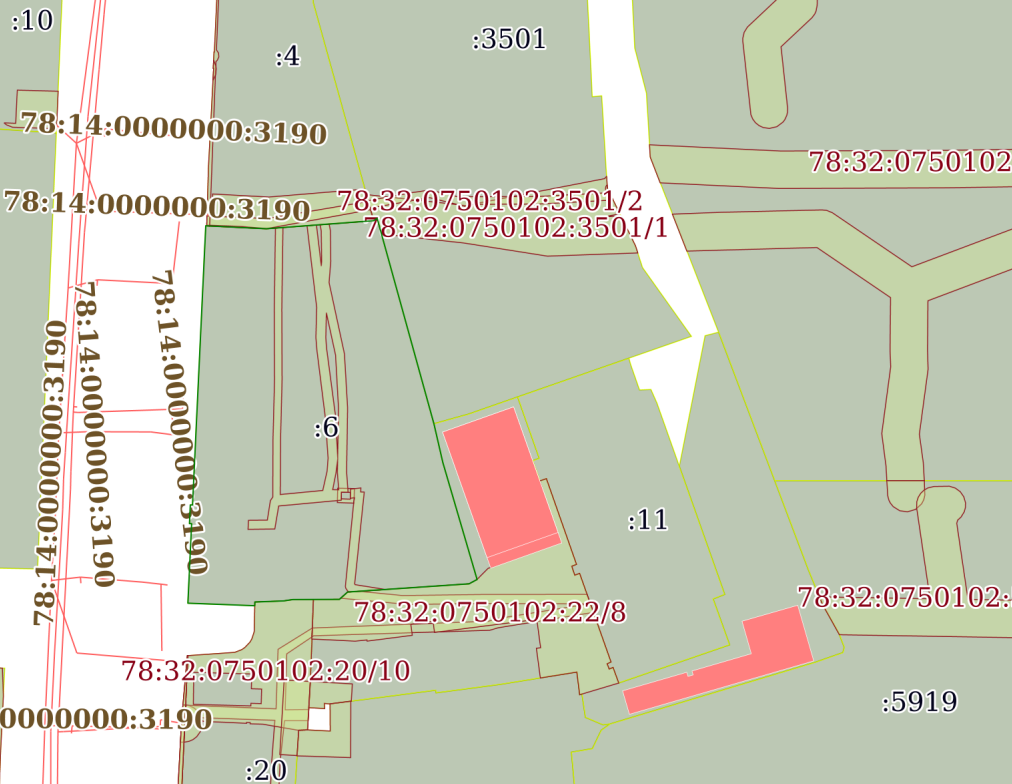
Всего листов выписки: 19

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571

Кадастровый номер:

78:32:0750102:3009

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



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3009	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0750102:3068	цокольный	1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	389.5
2	78:32:0750102:3069	3	10-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	232.1
3	78:32:0750102:3070	цокольный	11-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	57.7
4	78:32:0750102:3071	цокольный	1ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	39.8
5	78:32:0750102:3072	цокольный	2-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	3.8
6	78:32:0750102:3073	цокольный	2ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	59.4
7	78:32:0750102:3074	цокольный	3-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	9.8
8	78:32:0750102:3075	цокольный	3ЛК	Нежилое помещение	данные отсутствуют	45.1
9	78:32:0750102:3076	цокольный	4-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	2.7
10	78:32:0750102:3077	2	5-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	191.2
11	78:32:0750102:3078	2	6-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	14.4
12	78:32:0750102:3079	2	7-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	262.8
13	78:32:0750102:3080	3	8-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	242.3
14	78:32:0750102:3081	3	9-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	3.4



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

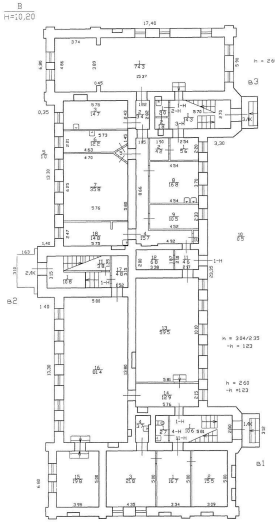
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 14	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 19
28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571			
Кадастровый номер: 78:32:0750102:3009		Номер этажа (этажей): цокольный	
			
Масштаб 1			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

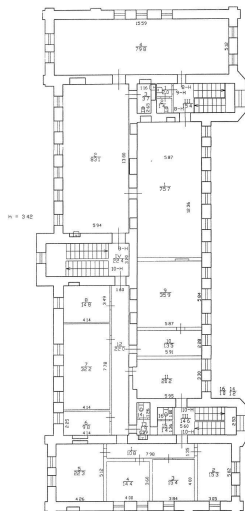
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 19

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3009

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

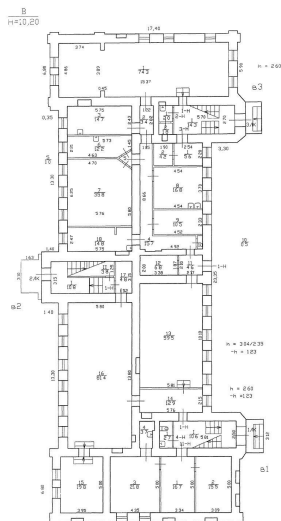
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 19

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3009

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

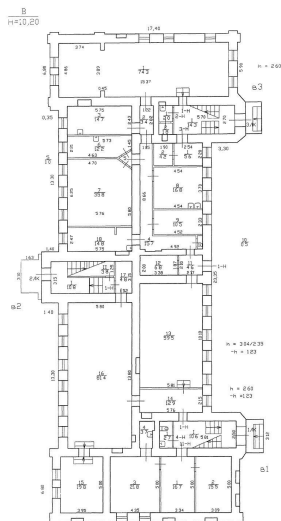
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 19

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3009

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

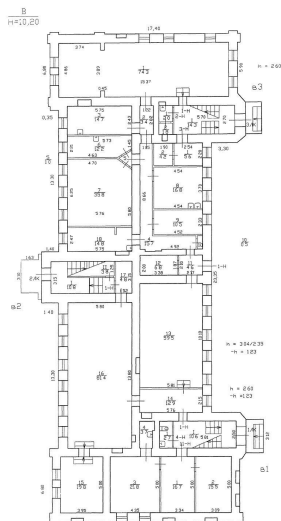
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 19

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3009

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

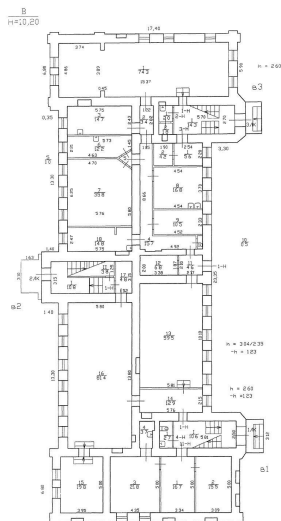
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 19

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3009

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

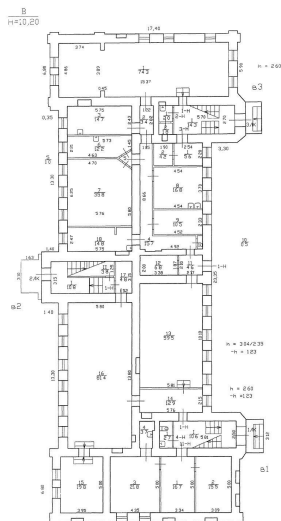
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 19

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3009

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

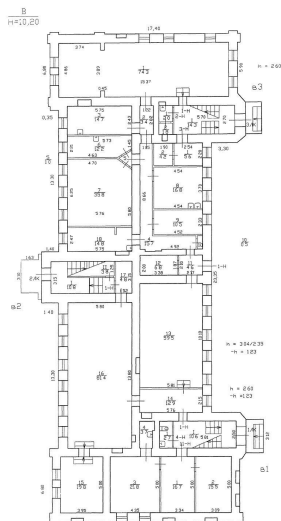
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 19

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3009

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

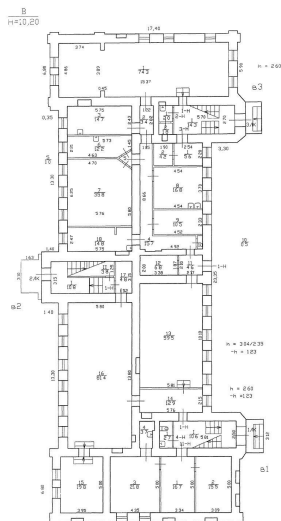
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 19

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3009

Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

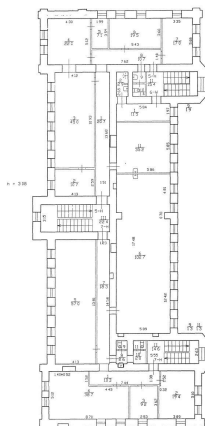
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 19

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3009

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

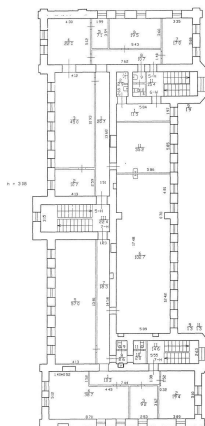
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 19

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3009

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

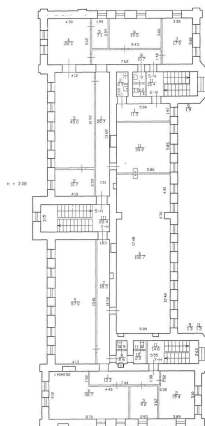
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 19

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3009

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

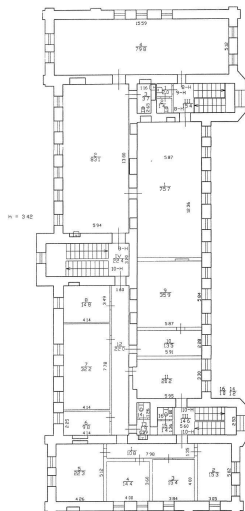
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 19

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3009

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8

Всего листов раздела 8: 14

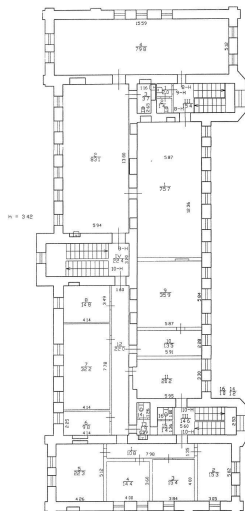
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 19

28.02.2023г. № КУВИ-001/2023-50738571

Кадастровый номер: 78:32:0750102:3009

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

156
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 24.09.2025, поступившего на рассмотрение 24.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости: Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6
24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179605628			
Кадастровый номер:	78:32:0750102:3008		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0750102		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:7501Б:6:45		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а		
Площадь:	178.5		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	котельная		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1953		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	5605865.93		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0750102:6		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0750102:3067		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6
24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179605628			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3008	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 14.06.2007	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Хилова Анна Андреевна	

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

158
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6
24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179605628				
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3008		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "ПромИндустрия", ИНН: 7801605667	
	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	Собственность 78:32:0750102:3008-78/030/2020-6 24.07.2020 10:12:21	
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:	не зарегистрировано		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

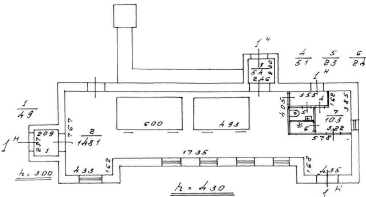
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 6
24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179605628						
Кадастровый номер:			78:32:0750102:3008			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0750102:3067	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	178.5

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 6
24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179605628			
Кадастровый номер: 78:32:0750102:3008		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

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		

162
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 24.09.2025, поступившего на рассмотрение 24.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179889865			
Кадастровый номер:	78:32:0750102:3327		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0750102		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Р		
Площадь:	440.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1973		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	8675256.7		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0750102:6		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179889865			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3327	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 18.05.1995		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Хилова Анна Андреевна		

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 объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
24.09.2025г. № КУВИ-001/2025-179889865			
Кадастровый номер:		78:32:0750102:3327	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
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
-------------------------------	-------------------

Договор купли-продажи № 04-02-01/49/2020

Санкт-Петербург

«05» марта 2020 г.

Акционерное общество «Северо-Западное производственно-геологическое объединение» (АО «Северо-Западное ПГО»), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Исполнительного директора АО «Росгео» Фирстова Константина Викторовича, действующего на основании доверенности реестровый № 77/822-н/77-2020-20-101, удостоверенной Поповой Татьяной Алексеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Лемеховой Арины Евгеньевны 14.02.2020 г., с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Строительство и Архитектура»** (ООО «Строительство и Архитектура»), именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице Генерального директора Богомолова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность по результатам смешанного аукциона в электронной форме, состоявшегося 27.02.2020 г. (протокол подведения итогов № СОМ16121900138 от 27.02.2020 г.) следующие объекты недвижимости:

Объект 1: Земельный участок

Кадастровый номер 78:32:0750102:6

Адрес: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В

Площадь 6186 +/- 28 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов

Объект 2: Здание (Производственные мастерские)

Кадастровый (или условный) номер: 78:32:0750102:3010

Адрес: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Б

Площадь объекта: 914,3 кв.м.

Назначение объекта: нежилое здание (производственное)

Этажность 3

Объект 3: Здание (Производственные мастерские)

Кадастровый (или условный) номер: 78:32:0750102:3009

Адрес: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В

Площадь объекта: 1554,0 кв.м.

Назначение объекта: нежилое здание

Этажность: 3

Объект 4: Здание (Котельная)

Кадастровый (или условный) номер: 78:32:0750102:3008

Адрес: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Д

Площадь объекта: 178,5 кв.м.

Назначение объекта: нежилое здание

Этажность: 1

(далее совместно именуемые «Объекты»).

Объект 1 и Объект 2 являются объектами культурного наследия регионального значения «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.05.2016 г. № 40-79).

На отчуждаемом земельном участке также расположены: ворота откатные, забор кирпичный, забор металлический, труба дымоходная, металлическая в котельной, а также здание бетонное кирпичное (столярка) площадью 442,0 кв.м.

Отчуждаемые объекты принадлежат Продавцу на основании права собственности:

Объект 1: Земельный участок

Запись о государственной регистрации права собственности: № 78:32:0750102:6-78/030/2018-2 от 09.01.2018 г.

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости:

Вид, номер и дата государственной регистрации:

1. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 13 кв.м. номер государственной регистрации 78-78-30/0013/2006-409 от 07.02.2006;
2. Зона магистральных кабелей электроснабжения площадью 576 кв.м. номер государственной регистрации 78-78-30/0013/2006-410 от 07.02.2006;
3. Зона магистральных кабелей электроснабжения площадью 77 кв.м. номер государственной регистрации 78-78-30/0013/2006-411 от 07.02.2006;

Объект 2: Здание (Производственные мастерские)

Запись о государственной регистрации права собственности: № 78:32:0750102:3010-78/030/2018-2 от 09.01.2018

Обременения (ограничения): не зарегистрировано

Объект 3: Здание (Производственные мастерские)

Запись о государственной регистрации права собственности: № 78:32:0750102:3009-78/030/2018-2 от 09.01.2018

Обременения (ограничения): не зарегистрировано

Объект 4: Здание (Котельная)

Запись о государственной регистрации права собственности: № 78:32:0750102:3008-78/030/2018-2 от 09.01.2018

Обременения (ограничения): не зарегистрировано.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость передаваемых по настоящему Договору Объектов составляет **85 200 000 (восемьдесят пять миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 20 % - 14 200 000 (четырнадцать миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек.

2.2. Внесенный ранее Покупателем задаток в размере **12 000 000 (двенадцать миллионов) рублей 00 копеек** перечисленный на счет Оператору электронной торговой площадки (АО «ЕЭТП») подлежит перечислению Организатором торгов Продавцу в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты объявления Победителя, имеющего обязательство по заключению договора по итогам торгов в частичную оплату по Договору.

2.3. Окончательный расчет по настоящему договору производится в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами, путем перечисления денежных средств в размере **73 200 000 (семьдесят три миллиона двести тысяч) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 20 % - 12 200 000 (двенадцать миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек, на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре.

3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА

3.1. Передача Продавцом Объектов и земельного участка, указанных в п. 1.1 настоящего Договора, и их принятие Покупателем осуществляется по акту приема-передачи после получения полной оплаты Объекта и земельного участка.

3.2. Право собственности на приобретаемые Объекты и земельный участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

3.3. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора Объекты и земельный участок никому не отчуждены, не обещаны, в споре не состоят, в доверительное управление, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц не переданы, под арестом или запрещением не значатся, в хозяйственное ведение или оперативное управление не переданы, не являются объектом залога.

3.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов до момента их передачи, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, лежит на Продавце. С момента принятия Объектов по акту приема-передачи риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов несет Покупатель.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Объекты и земельный участок по акту приема-передачи не позднее 5-ти рабочих дней со дня полной оплаты Покупателем стоимости Объектов и земельного участка, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4.1.2. Предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты и земельный участок.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить стоимость Объектов и земельного участка в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Принять Объекты и земельный участок на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.3. Передать Покупателю охранное обязательство в отношении объектов культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в соответствии с которым собственник объекта обязан:

- осуществлять расходы на содержание Объекта и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

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

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

- соблюдать требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия:

- а) на территории Объекта (памятника) запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника 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;

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

- не использовать Объект:

- а) под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Объекта, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

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

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

- не допускать ухудшения состояния территории Объекта, поддерживать территорию в благоустроенном состоянии;

- незамедлительно извещать соответствующий орган охраны Объекта обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного 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;

- в случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, 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.

Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2.4. После получения охранного обязательства Покупатель обязан выполнять его условия, обеспечить внесение в договоры, предусматривающие передачу третьим лицам права владения и (или) пользования Объектами, изменений, предусматривающих в качестве существенного условия обязательство лица, во владении и (или) в пользовании которого находится указанное имущество, по выполнению требований, предусмотренных охранным обязательством, а также порядок и условия их выполнения.

4.2.5. Обеспечить выполнение условий доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объектам культурного наследия (Объектам) в соответствии с требованиями статьи 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.2.6. С момента подписания акта приема-передачи Объектов и земельного участка обеспечивать беспрепятственный допуск, в приобретенные Объекты работников коммунальных и ремонтных служб для хозяйственно-технического контроля, проведения ремонта и обслуживания коммунальных сетей общего пользования.

4.2.7. В десятидневный срок после расторжения настоящего Договора по любым основаниям, возвратить Объекты и земельный участок по акту приема-передачи представителю Продавца.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения установленного п. 2.3 настоящего Договора срока платежа, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на дату выполнения денежных обязательств, за каждый день просрочки. При этом, при осуществлении платежа вначале погашается пеня.

5.2. В случае 30-дневной календарной просрочки Покупателем окончательного расчета по полной цене Договора, Продавец вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке без обращения в суд и взыскать с Покупателя возникшие убытки. Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с момента отправления Покупателю письменного уведомления Продавца о расторжении Договора по указанному в настоящем Договоре адресу, после чего Продавец вправе выставить Объекты и земельный участок на очередные торги.

5.3. В случае нарушения Покупателем условий обременения Объекта, указанных в п. 4.2.3 настоящего Договора, на основании решения суда:

- Продавец может быть обязан исполнить в натуре условия обременения;
- с Продавца могут быть взысканы убытки, причиненные нарушением условий обременения.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.2. Стороны обязуются не позднее двух месяцев с момента произведения расчетов между Сторонами произвести государственную регистрацию перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

7.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего Договора, подлежат разрешению в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 5 дней.

7.4. Споры и разногласия, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, по одному - Продавцу и Покупателю.

8. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

Акционерное общество «Северо-Западное производственно-геологическое объединение» (АО «Северо-Западное ПГО»)

Адрес: 199155, Санкт-Петербург, улица Одоевского, дом 24, корпус 1

Телефон: 352-30-06,

Факс: 350-54-64

mail: szpgo@rusgeology.ru

Платежные реквизиты:

ИНН 7801601373

ОГРН 1137847172000

р/с 40502810915010000049

Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге, г. Санкт-Петербург

к/сч 30101810200000000704,

БИК 044030704

в Северо-Западном ГУ Банка России

г. Санкт-Петербург

От Продавца:

Исполнительный директор

АО «Росгео»



М.П.

К.В. Фирстов

ПОКУПАТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью «Строительство и Архитектура» (ООО «Строительство и архитектура»)

Юридический и фактический адрес: 199106, Санкт-Петербург, 24-я линия В.О., дом 15/2, литер А

факс (812) 313-66-78

Платежные реквизиты:

ИНН 7801590611

КПП 780101001

ОГРН 1127847653449

ОКПО 20802606

Р/сч 40702810790170000198

В ПАО «Банк «Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург ДО «Октябрьский»

БИК 044030790

кор. сч. 30101810900000000790

От Покупателя:

Генеральный директор

ООО «Строительство и архитектура»



М.П.

А.Ю. Богомолов

Са
Ак
Заг
Фи
202
но
Об
Ар
Ю
за
пр
1.
«Г
см
СО

и пронумеровано

(листов)



Всего листов 110
Всего страниц 110

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору купли-продажи № 04-02-01/49/2020 от 05.03.2020

Санкт-Петербург

«06» марта 2020 г.

Акционерное общество «Северо-Западное производственно-геологическое объединение» (АО «Северо-Западное ПГО»), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Исполнительного директора АО «Росгео» Фирстова Константина Викторовича, действующего на основании доверенности реестровый № 77/822-н/77-2020-20-101, удостоверенной Поповой Татьяной Алексеевной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Лемеховой Арины Евгеньевны 14.02.2020 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «**Строительство и Архитектура**» (ООО «Строительство и Архитектура»), именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице Генерального директора Богомолова Андрея Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к договору купли-продажи № 04-02-01/49/2020 от 05.03.2020 (далее – Договор), о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению изложить п.1.1. Договора в следующей редакции:
«По настоящему Договору Продавец продает, а Покупатель приобретает в собственность по результатам смешанного аукциона в электронной форме, состоявшемся 27.02.2020 г. (протокол подведения итогов № СОМ16121900138 от 27.02.2020 г.) следующие объекты недвижимости:

Объект 1: Земельный участок

Кадастровый номер 78:32:0750102:6

Адрес: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В

Площадь 6186 +/- 28 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов

Стоимость: 42 154 126,03 рублей без НДС.

Объект 2: Здание (Производственные мастерские)

Кадастровый (или условный) номер: 78:32:0750102:3010

Адрес: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Б

Площадь объекта: 914,3 кв.м.

Назначение объекта: нежилое здание (производственное)

Этажность 3

Стоимость: 13 937 228,58 рублей, включая НДС 20% в размере 2 322 871,43 рубля.

Объект 3: Здание (Производственные мастерские)

Кадастровый (или условный) номер: 78:32:0750102:3009

Адрес: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В

Площадь объекта: 1554,0 кв.м.

Назначение объекта: нежилое здание

Этажность: 3

Стоимость: 28 288 858,61 рублей, включая НДС 20% в размере 4 714 809,77 рубля.

Объект 4: Здание (Котельная)

Кадастровый (или условный) номер: 78:32:0750102:3008

Адрес: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Д

Площадь объекта: 178,5 кв.м.

Назначение объекта: нежилое здание

Этажность: 1

Стоимость: 819 786,78 рублей, включая НДС 20% в размере 136 631,13 рубля.

(далее совместно именуемые «**Объекты**»).

Объект 1 и Объект 2 являются объектами культурного наследия регионального значения «Митрофаньевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.05.2016 г. № 40-79).

На отчуждаемом земельном участке также расположены: ворота откатные, забор кирпичный, забор металлический, труба дымоходная, металлическая в котельной, а также здание бетонное кирпичное (столярка) площадью 442,0 кв.м.

Отчуждаемые объекты принадлежат Продавцу на основании права собственности:

Объект 1: Земельный участок

Запись о государственной регистрации права собственности: № 78:32:0750102:6-78/030/2018 от 09.01.2018 г.

Ограничения прав и обременение объекта недвижимости:

Вид, номер и дата государственной регистрации:

1. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 13 кв.м. номер государственной регистрации 78-78-30/0013/2006-409 от 07.02.2006;
2. Зона магистральных кабелей электроснабжения площадью 576 кв.м. номер государственной регистрации 78-78-30/0013/2006-410 от 07.02.2006;
3. Зона магистральных кабелей электроснабжения площадью 77 кв.м. номер государственной регистрации 78-78-30/0013/2006-411 от 07.02.2006;

Объект 2: Здание (Производственные мастерские)

Запись о государственной регистрации права собственности: № 78:32:0750102:3010-78/030/2018 от 09.01.2018

Обременения (ограничения): не зарегистрировано

Объект 3: Здание (Производственные мастерские)

Запись о государственной регистрации права собственности: № 78:32:0750102:3009-78/030/2018 от 09.01.2018

Обременения (ограничения): не зарегистрировано

Объект 4: Здание (Котельная)

Запись о государственной регистрации права собственности: № 78:32:0750102:3008-78/030/2018 от 09.01.2018

Обременения (ограничения): не зарегистрировано».

2. Стороны пришли к соглашению изложить п.2.1. Договора в следующей редакции:
«Стоимость передаваемых по настоящему Договору Объектов составляет **85 200 000 (восемьдесят пять миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 20 %.»
3. Стороны пришли к соглашению изложить п.2.3. Договора в следующей редакции:
«Окончательный расчет по настоящему договору производится в течение 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами, путем перечисления денежных средств в размере **73 200 000 (семьдесят три миллиона двести тысяч) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 20 %, на расчетный счет Продавца, указанный в настоящем Договоре».
4. Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному каждой из Сторон.
5. Соглашение вступает в силу с момента его подписания и является неотъемлемой частью Договора.
6. Во всем остальном, что не предусмотрено или не изменено Соглашением, стороны руководствуются условиями Договора.

ПРОДАВЕЦ

Акционерное общество «Северо-Западное производственно-геологическое объединение» (АО «Северо-Западное ПГО»)

От Продавца:

Исполнительный директор
АО «Росгео»



К.В. Фирстов

М.П.

ПОКУПАТЕЛЬ

Общество с ограниченной ответственностью
«Строительство и Архитектура» (ОО
«Строительство и архитектура»)

От Покупателя:

Генеральный директор
ООО «Строительство и архитектура»



А.Ю. Богомолов

М.П.

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

Произведена государственная регистрация

Права собственности

Дата регистрации

10.06.2020

Номер регистрации

78:32:0750102:6-78/030/2020-4
78:32:0750102:3010-78/030/2020-4
78:32:0750102:3009-78/030/2020-4
78:32:0750102:3008-78/030/2020-4

Государственный регистратор прав



(подпись, М.П.)

Грачева И.А.
(Ф.И.О.)



в
настоящем
документе
лист 08

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.

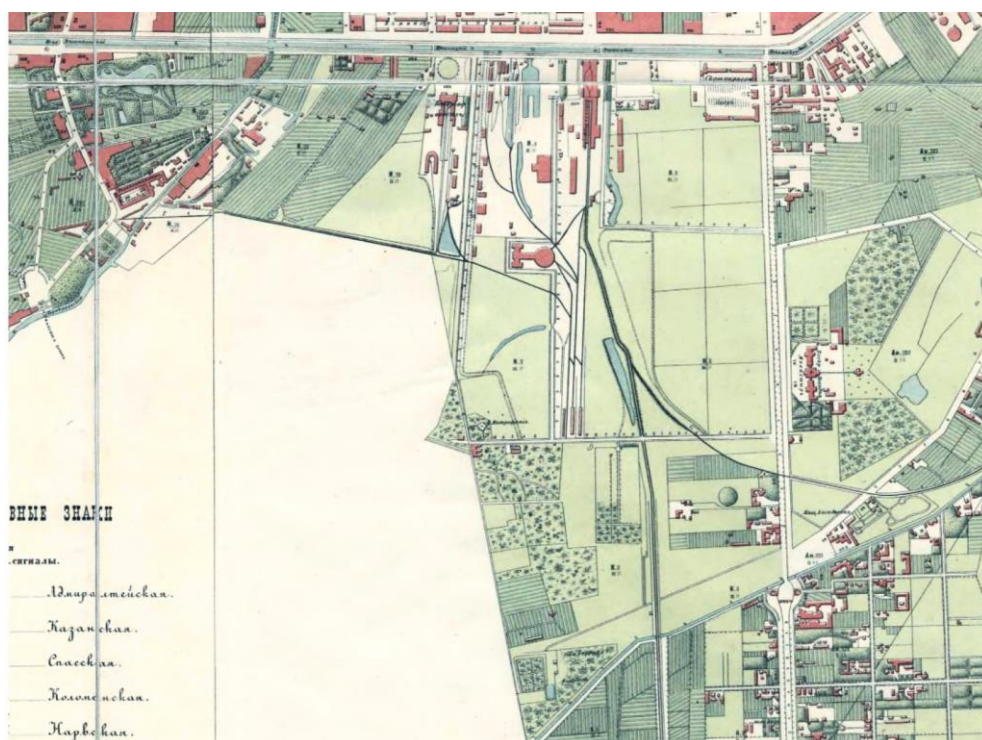
Иконографические материалы

Перечень иконографических материалов:

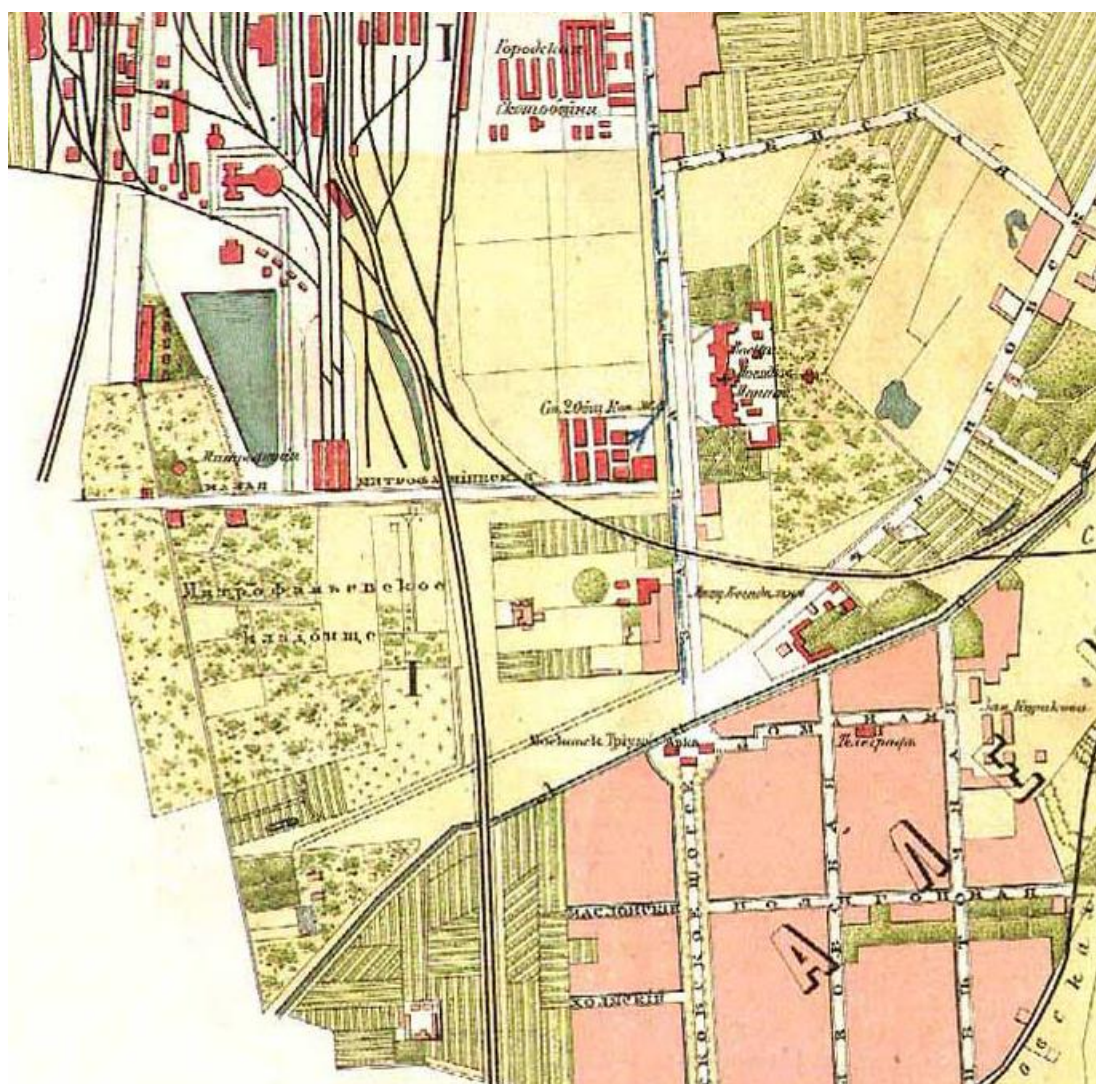
- 1) Территория Митрофаниевского кладбища (православного и лютеранского) на плане Санкт-Петербурга Ф. Шуберта 1828 г. Фрагмент Подробного плана Санкт-Петербурга Ф. Шуберта. 1828 г. РНБ ОК.
- 2) Территория Митрофаниевского кладбища (православного и лютеранского) на плане Санкт-Петербурга 1868 г. Плана Санкт-Петербурга. 1868 г. Фрагмент. РНБ ОК.
- 3) Территория Митрофаниевского кладбища (православного и лютеранского) на плане Санкт-Петербурга 1898 г. Плана Санкт-Петербурга. 1898 г. Фрагмент. РНБ ОК.
- 4) План Нарвской части Санкт-Петербурга (первого, второго и четвертого участков). Конец XIX в. РНБ.
- 5) План Нарвской части Санкт-Петербурга (первого, второго и четвертого участков). Фрагмент. Конец XIX в. РНБ.
- 6) Митрофаниевское кладбище. Конец XIX в. РНБ.
- 7) Митрофаниевское кладбище на карте Санкт-Петербурга 1903 г. Фрагмент карты из путеводителя О.С. Иодко. 1903 г. РНБ ОК.
- 8) Митрофаниевское кладбище на плане Санкт-Петербурга 1914 г. План Санкт-Петербурга. 1914 г. Фрагмент. РНБ ОК.
- 9) Митрофаниевское кладбище на плане Санкт-Петербурга 1917 г. План Санкт-Петербурга. 1917 г. Фрагмент. РНБ ОК.
- 10) Митрофаниевское кладбище на плане Ленинграда 1933 г. План Ленинграда. 1933 г. Фрагмент. РНБ ОК.
- 11) Территория Митрофаниевского кладбища (православного и лютеранского) по состоянию на 1942 г. Немецкая аэрофотосъемка города. 1942 г.
- 12) Территория Митрофаниевского кладбища (православного и лютеранского) по состоянию на 1966 г. Снимок города Ленинграда с американского спутника 1966 г.
- 13) Митрофаниевское кладбище. Спаса Всемилостивого церковь. Северный фасад. Фотография 1883 г.
- 14) . Митрофаниевское кладбище. Храм Св. Митрофана. Западный фасад. 1883 г.
- 15) Митрофаниевское кладбище. Здания по адресу: Митрофаньевское шоссе д. 10, 8. Фотография 1985 г.
- 16) Дом № 6 по Митрофаньевскому шоссе. Фотография 1995 г. ЦГА КФФД СПб. Ар-224552.
- 17) Дом № 8 по Митрофаньевскому шоссе. Фотография 1995 г. ЦГАК ФФД СПб. Ар-224554.
- 18) Дом № 6 по Митрофаньевскому шоссе. Фотография 1995 г. ЦГАКФФД СПб. Ар-224553.



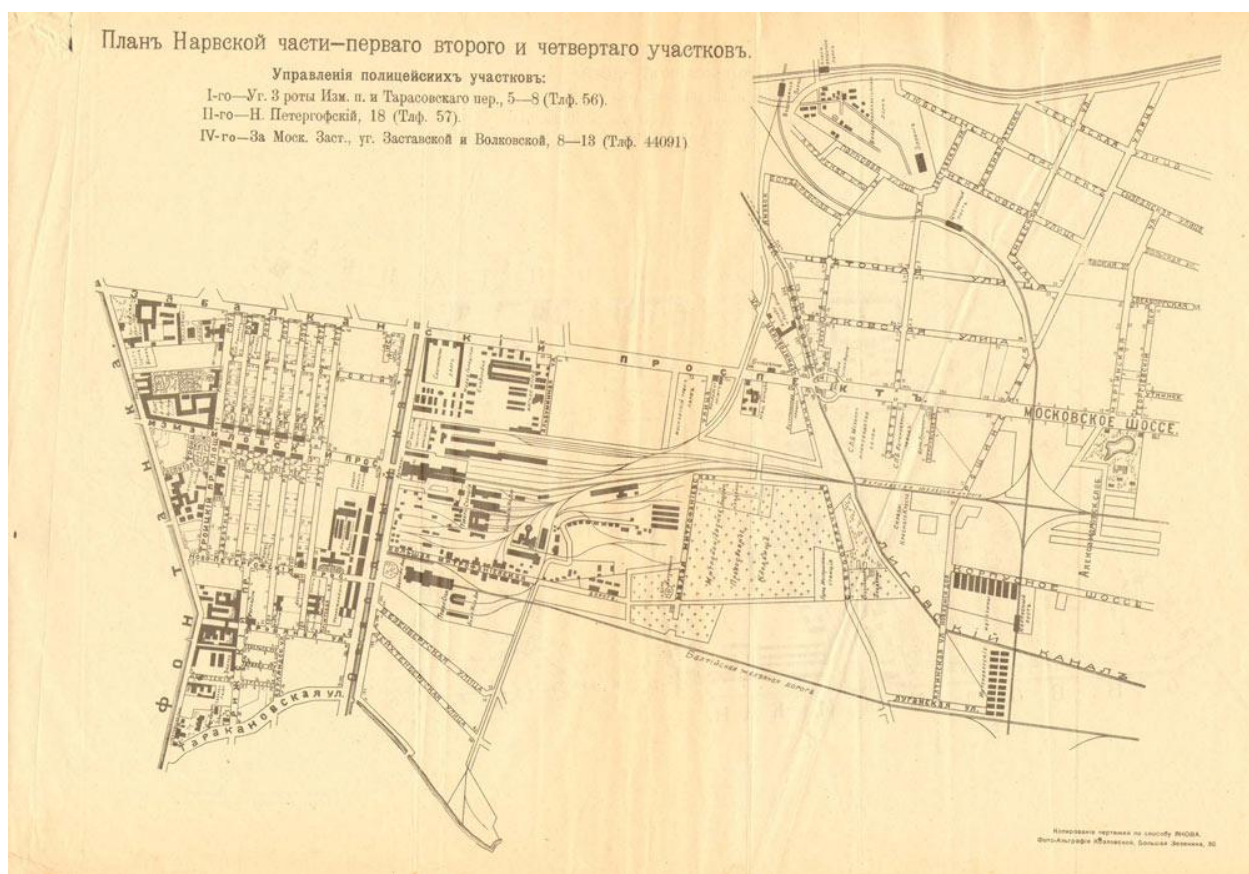
1. Территория Митрофаниевского кладбища (православного и лютеранского) на плане Санкт-Петербурга Ф. Шуберта 1828 г. Фрагмент Подробного плана Санкт-Петербурга Ф. Шуберта. 1828г. РНБ ОК.



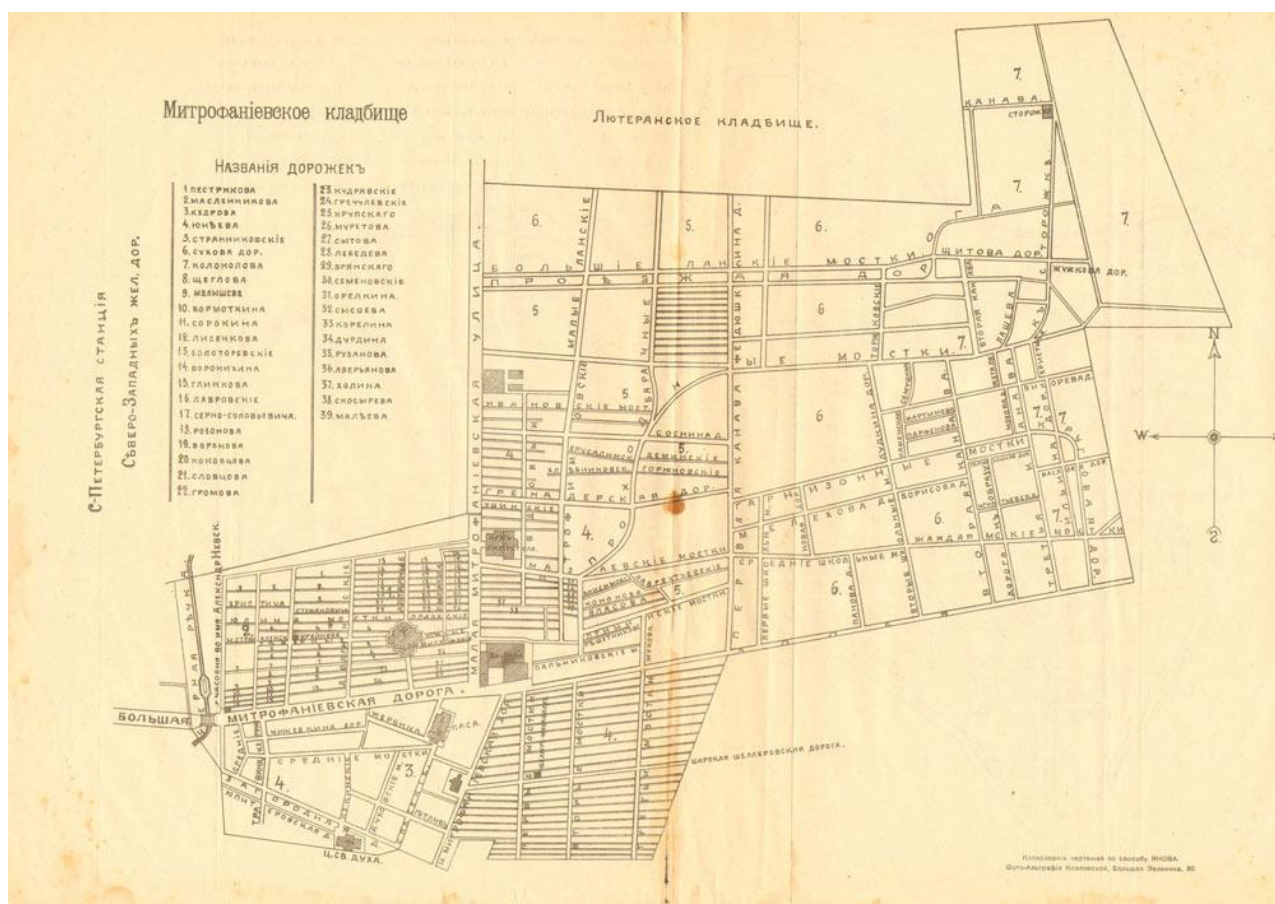
2. Территория Митрофаниевского кладбища (православного и лютеранского) на плане Санкт-Петербурга 1868 г. Плана Санкт-Петербурга. 1868 г. Фрагмент. РНБ ОК.



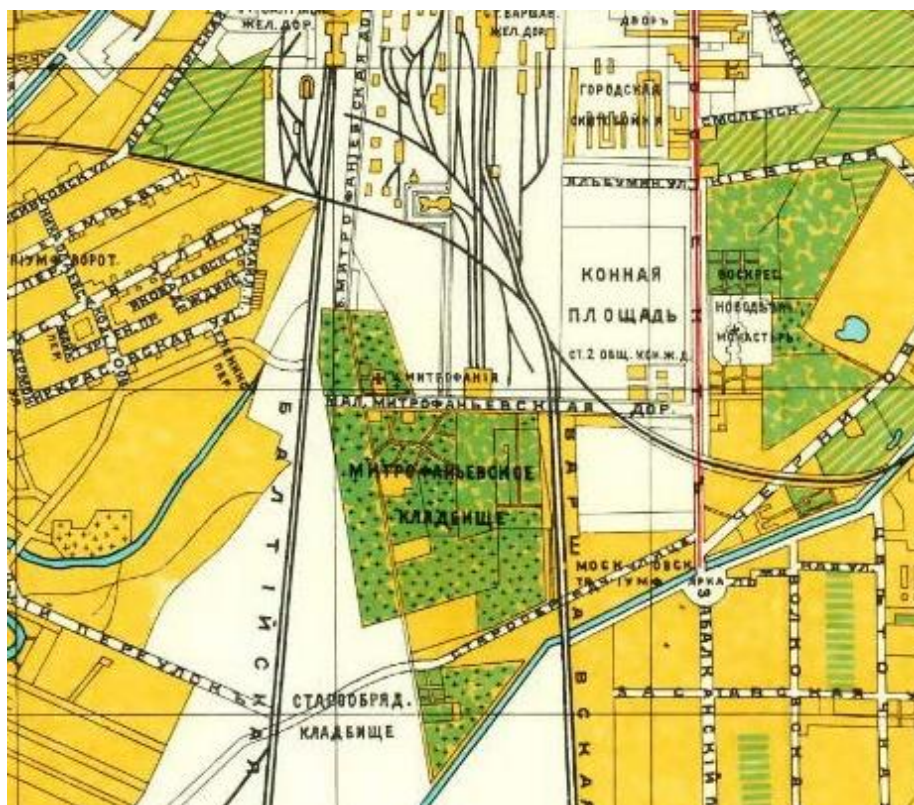
3. Территория Митрофаньевского кладбища (православного и лютеранского) на плане Санкт-Петербурга 1898 г. Плана Санкт-Петербурга. 1898 г. Фрагмент. РНБ ОК.



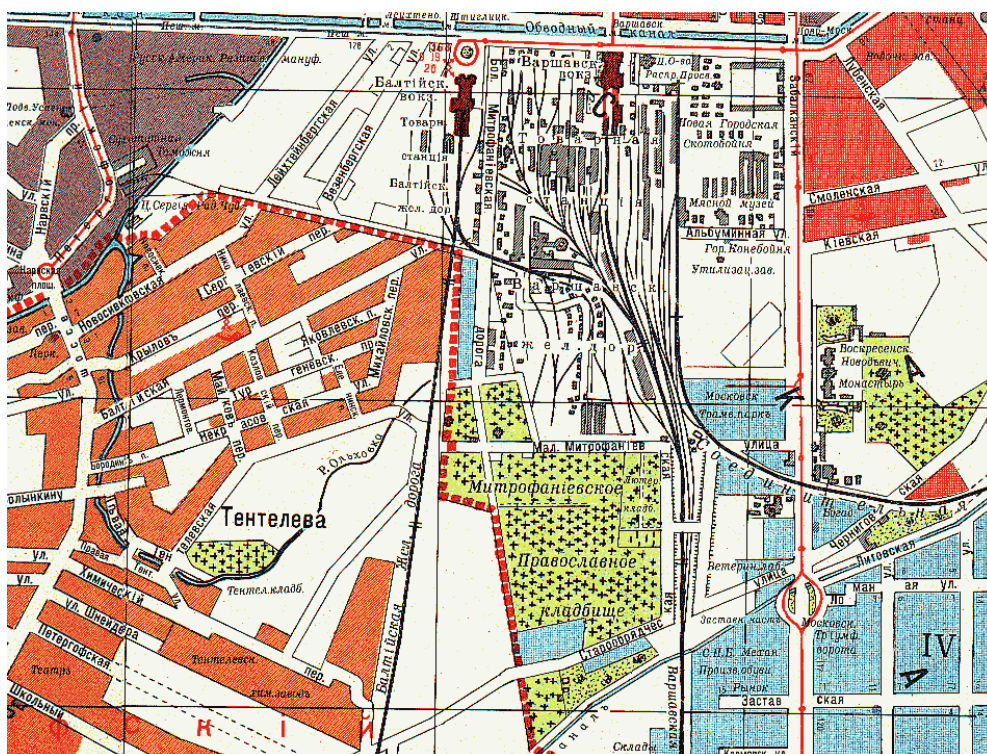
4. План Нарвской части Санкт-Петербурга (первого, второго и четвертого участков).
 Конец XIX в. РНБ.



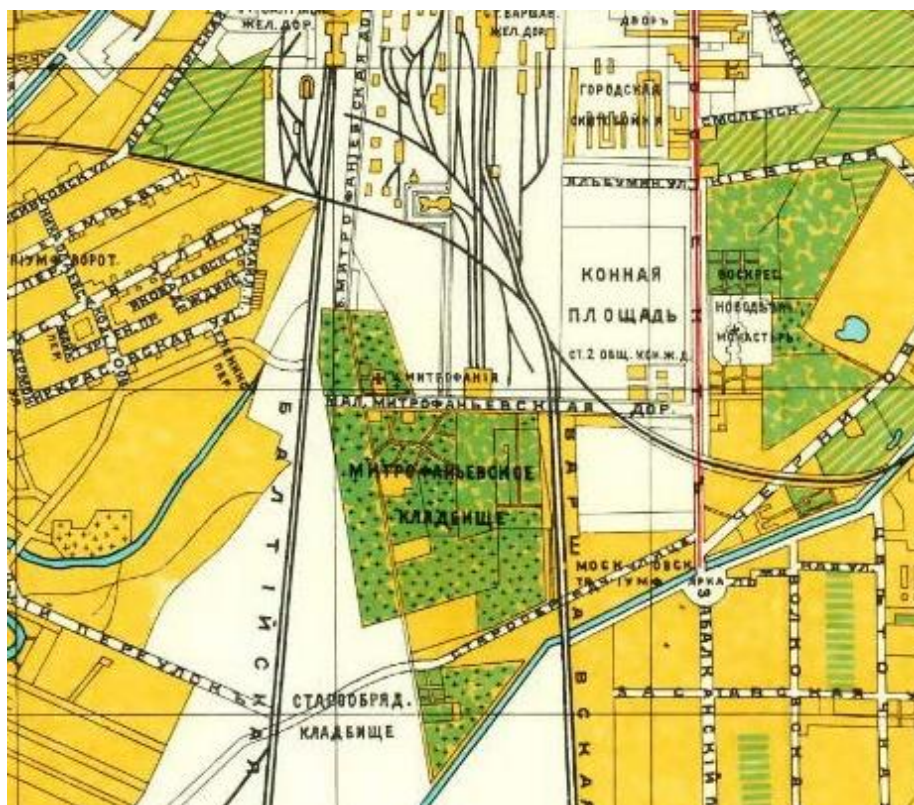
6. Митрофаниевское кладбище. Конец XIX в. РНБ.



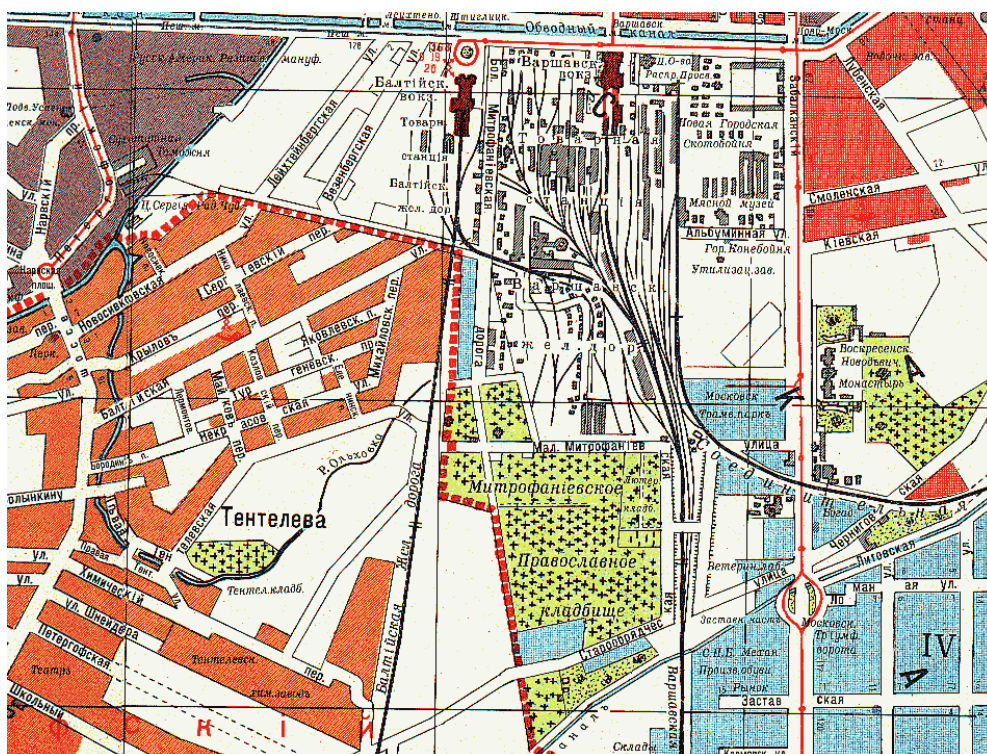
7. Митрофаньевское кладбище на карте Санкт-Петербурга 1903 г. Фрагмент карты из путеводителя О.С. Иодко. 1903 г. РНБ ОК.



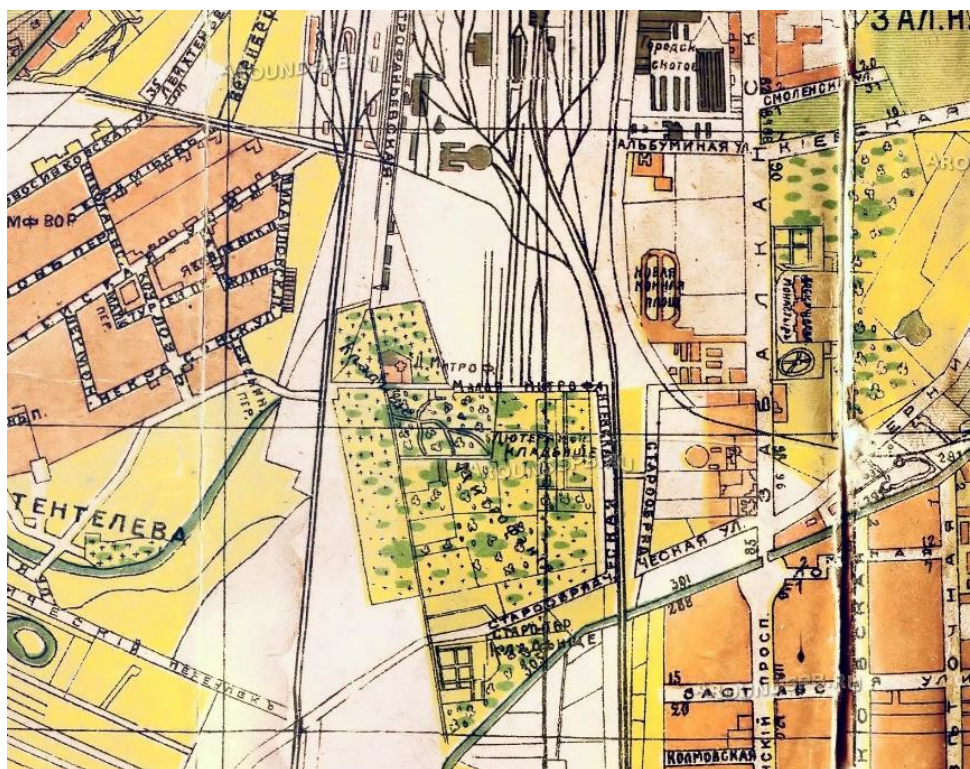
8. Митрофаньевское кладбище на плане Санкт-Петербурга 1914 г. План Санкт-Петербурга. 1914 г. Фрагмент. РНБ ОК.



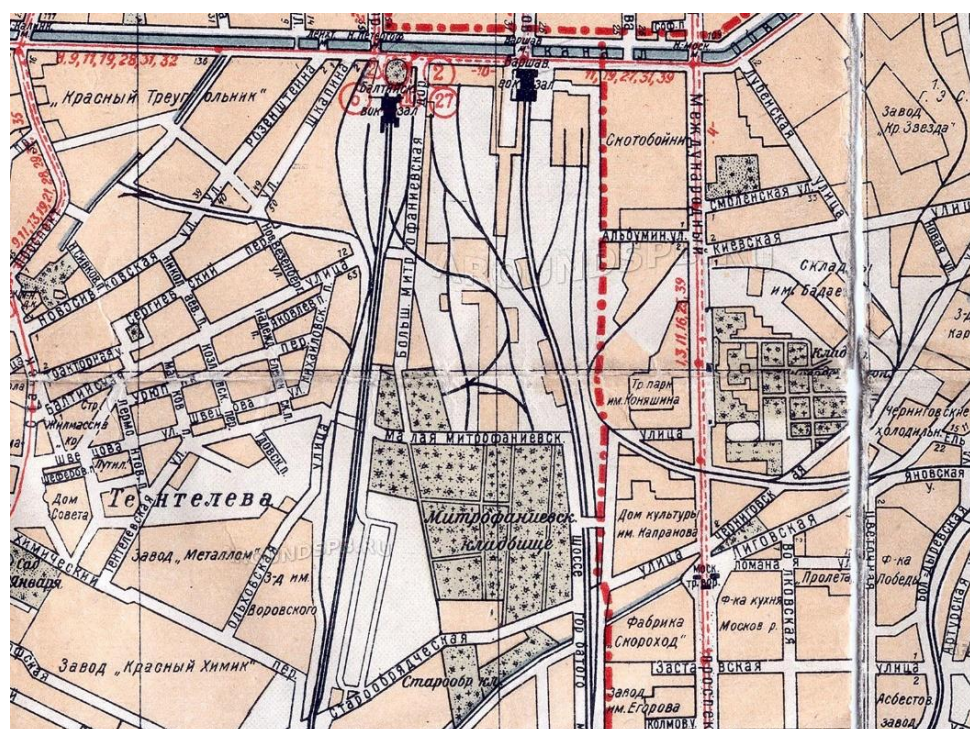
7. Митрофаньевское кладбище на карте Санкт-Петербурга 1903 г. Фрагмент карты из путеводителя О.С. Иодко. 1903 г. РНБ ОК.



8. Митрофаньевское кладбище на плане Санкт-Петербурга 1914 г. План Санкт-Петербурга. 1914 г. Фрагмент. РНБ ОК.



9. Митрофаниевское кладбище на плане Санкт-Петербурга 1917 г. План Санкт-Петербурга. 1917 г. Фрагмент. РНБ ОК.



10. Митрофаниевское кладбище на плане Ленинграда 1933 г. План Ленинграда. 1933 г. Фрагмент. РНБ ОК.



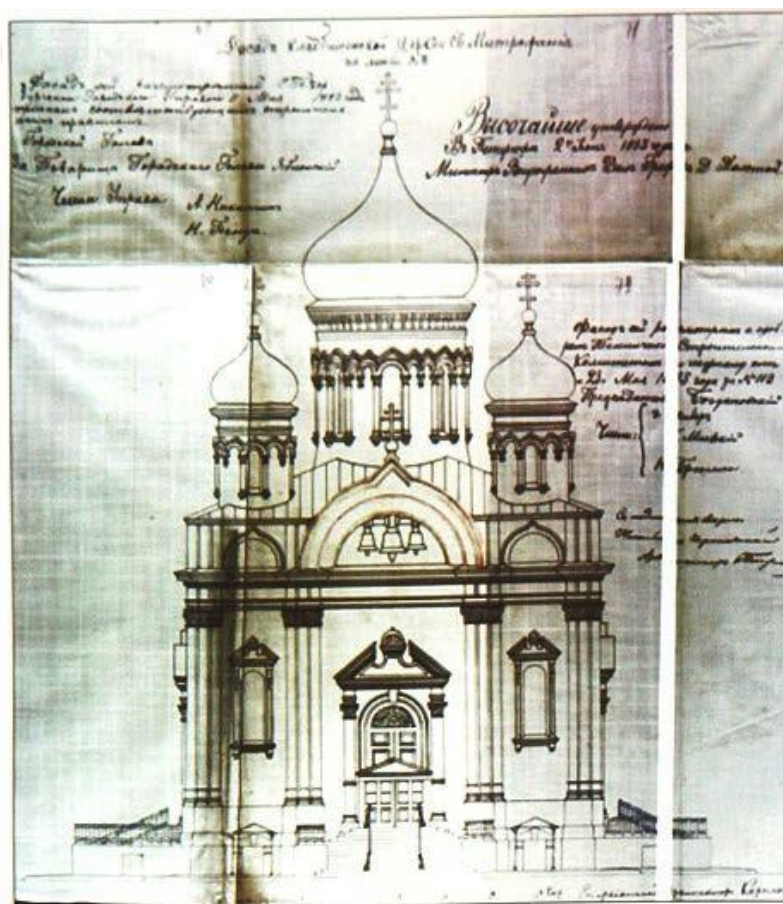
11. Территория Митрофаниевского кладбища (православного и лютеранского) по состоянию на 1942 г. Немецкая аэрофотосъемка города. 1942 г.



12. Территория Митрофаниевского кладбища (православного и лютеранского) по состоянию на 1966 г. Снимок города Ленинграда с американского спутника 1966 г.



13. Митрофаниевское кладбище. Спаса Всемилоостивого церковь. Северный фасад. Фотография 1883 г.



14. Митрофаниевское кладбище. Храм Св. Митрофана. Западный фасад. 1883 г.



15. Митрофаниевское кладбище. Здания по адресу: Митрофаньевское шоссе д. 10, 8.
Фотография 1985 г.



16. Дом № 6 по Митрофаньевскому шоссе. Фотография 1995 г. ЦГА КФД СПб. Ар-
224552.



17. Дом № 8 по Митрофаньевскому шоссе. Фотография 1995 г. ЦГАК ФФД СПб. Ар-
224554.



18. Дом № 6 по Митрофаньевскому шоссе. Фотография 1995 г. ЦГАКФФД СПб. Ар-
224553.

ПРИЛОЖЕНИЕ №5.

Материалы фотофиксации

(фото: Блинов О.А., 22.08.2025)

Перечень фотографий:

Фото №1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (в границах проектирования), направление съемки – юг.

Фото №2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В, кадастровый № 78:32:0750102:3009), восточный фасад (№2 на схеме).

Фото №3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В, кадастровый № 78:32:0750102:3009), восточный фасад, крыльцо (№2 на схеме).

Фото №4. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (в границах проектирования), направление съемки – северо-восток.

Фото №5. «Здание бывшей котельной» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Д, кадастровый номер: 78:32:0750102:3008), капитальное сооружение, западный фасад (№4 на схеме).

Фото №6. «Здание бывшей котельной» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Д, кадастровый номер: 78:32:0750102:3008), капитальное сооружение, фрагмент южного фасада (№4 на схеме).

Фото №7. «Временный навес для станка», некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете, фрагмент западного и южного фасада (№7 на схеме).

Фото №8. «Здание бывшей котельной» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Д, кадастровый номер: 78:32:0750102:3008), капитальное сооружение, западный фасад (№4 на схеме).

Фото №9. «Временный навес для станка», некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете, северный фасад (№7 на схеме). «Котельная», некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете, северный фасад (№5 на схеме).

Фото №10. «Навесы», некапитальное сооружение, не стоят на кадастровом учете (№8 на схеме).

Фото №11. Временное сооружение (гараж/склад), некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете (№9 на схеме).

Фото №12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В, кадастровый №: 78:32:0750102:3009), северный фасад (№2 на схеме).

Фото №13. «Производственный корпус» (Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Р), кирпичное сооружение, кадастровый № 78:32:0750102:3327 (№3 на схеме). «Навесы», некапитальное сооружение, не стоят на кадастровом учете (№8 на схеме).

Фото №14. Объект культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Б, кадастровый №:78:32:0750102:3010), восточный фасад (№1 на схеме).

Фото №15. «Производственный корпус» (Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Р), кирпичное сооружение, кадастровый № 78:32:0750102:3327 (№3 на схеме). «Навесы», некапитальное сооружение, не стоят на кадастровом учете (№8 на схеме).

Фото №16. «Временное сооружение (гараж/склад)», некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете (№9 на схеме).

Фото №17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В, кадастровый №: 78:32:0750102:3009), западный фасад (№2 на схеме).

Фото №18. Фрагмент ограждения территории.

Фото №19. Объект культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Б, кадастровый №:78:32:0750102:3010), западный фасад (№1 на схеме).

Фото №19. Объект культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Б, кадастровый №:78:32:0750102:3010), северный и западные фасады (№1 на схеме).

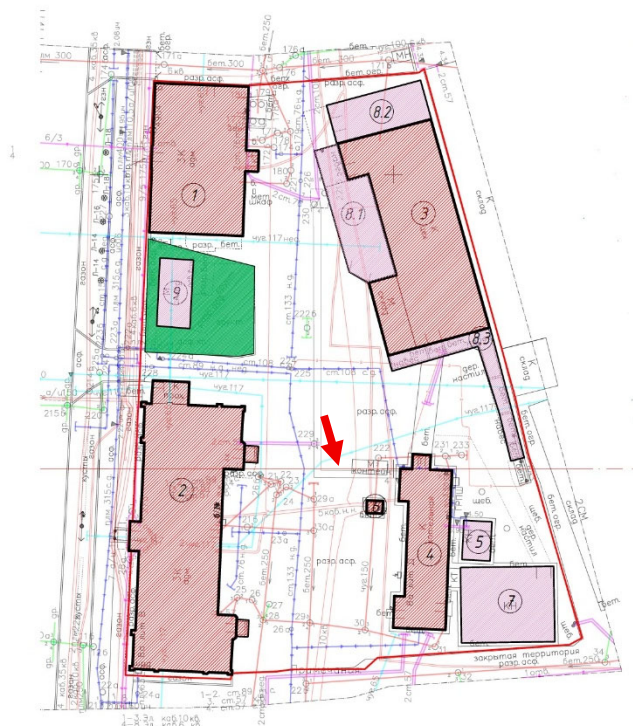


Фото №1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (в границах проектирования), направление съемки – юг.

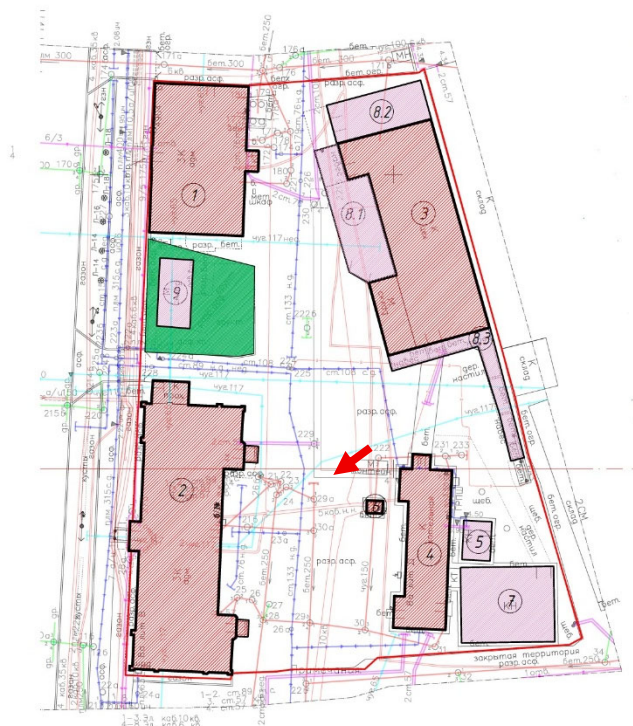


Фото №2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В, кадастровый № 78:32:0750102:3009), восточный фасад (№2 на схеме).



Фото №3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В, кадастровый № 78:32:0750102:3009), восточный фасад, крыльцо (№2 на схеме).



Фото №4. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» (в границах проектирования), направление съемки – северо-восток.



Фото №5. «Здание бывшей котельной» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Д, кадастровый номер: 78:32:0750102:3008), капитальное сооружение, западный фасад (№4 на схеме).

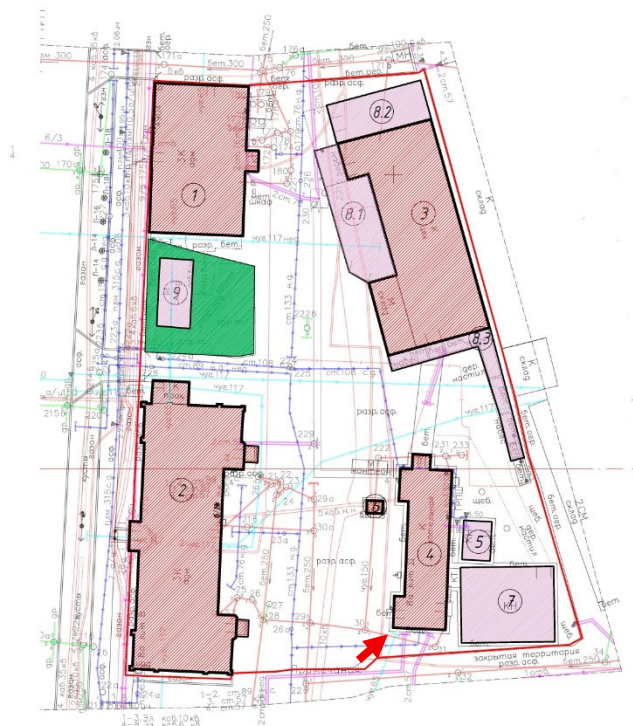


Фото №6. «Здание бывшей котельной» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Д, кадастровый номер: 78:32:0750102:3008), капитальное сооружение, фрагмент южного фасада (№4 на схеме).



Фото №7. «Временный навес для станка», некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете, фрагмент западного и южного фасада (№7 на схеме).



Фото №8. «Здание бывшей котельной» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Д, кадастровый номер: 78:32:0750102:3008), капитальное сооружение, западный фасад (№4 на схеме).



Фото №9. «Временный навес для станка», некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете, северный фасад (№7 на схеме). «Котельная», некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете, северный фасад (№5 на схеме).

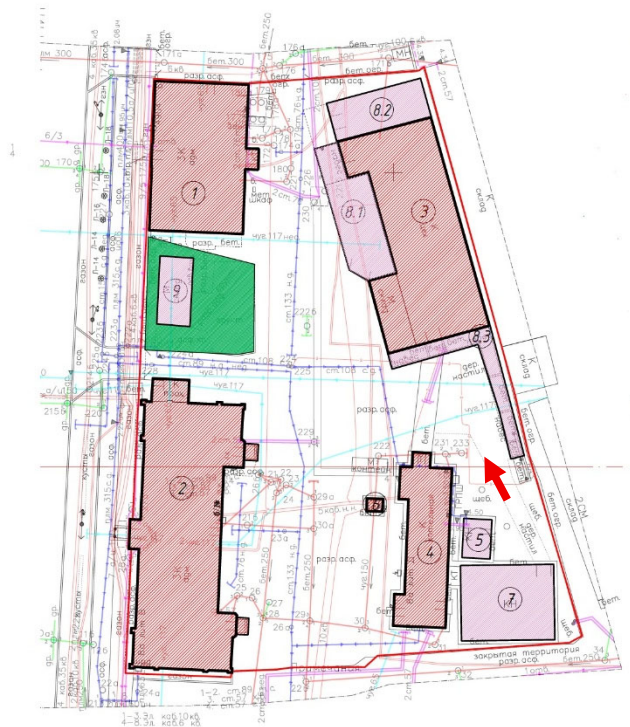


Фото №10. «Навесы», некапитальное сооружение, не стоят на кадастровом учете (№8 на схеме).



Фото №11. Временное сооружение (гараж/склад), некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете (№9 на схеме).



Фото №12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В, кадастровый №: 78:32:0750102:3009), северный фасад (№2 на схеме).



Фото №13. «Производственный корпус» (Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Р), кирпичное сооружение, кадастровый № 78:32:0750102:3327 (№3 на схеме).
«Навесы», некапитальное сооружение, не стоят на кадастровом учете (№8 на схеме).



Фото №14. Объект культурного наследия регионального значения регионального значения «Здание церковно-приходской школы» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Б, кадастровый №:78:32:0750102:3010), восточный фасад (№1 на схеме).



Фото №15. «Производственный корпус» (Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера Р), кирпичное сооружение, кадастровый № 78:32:0750102:3327 (№3 на схеме).
«Навесы», некапитальное сооружение, не стоят на кадастровом учете (№8 на схеме).



Фото №16. «Временное сооружение (гараж/склад)», некапитальное сооружение, не стоит на кадастровом учете (№9 на схеме).



Фото №17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом причта» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. В, кадастровый №: 78:32:0750102:3009), западный фасад (№2 на схеме).



Фото №18. Фрагмент ограждения территории.



Фото №19. Объект культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Б, кадастровый №:78:32:0750102:3010), западный фасад (№1 на схеме).



Фото №19. Объект культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы» (Митрофаньевское ш., д. 8а, лит. Б, кадастровый №:78:32:0750102:3010), северный и западные фасады (№1 на схеме).

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.
Копии протоколов заседаний
экспертной комиссии

Протокол №1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаниевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А, 8а лит. Б, 8а лит. В, 10 лит. А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями») для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750102:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В (благоустройство территории)» (шифр: 10/24-МПБ), ООО «ПБК», 2025 г.

Санкт-Петербург

«22» августа 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Макарова Мария Валерьевна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 25.12.2023 №3493).

ПОВЕСТКА:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии:

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

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

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

2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

Решили:

- 1) Председателем экспертной комиссии выбрать – Г.В. Иванов.

2) Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – О.А. Блинова.

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

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

- Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

- Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 6 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

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

- Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

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

4. Определение основных направлений работы экспертной комиссии:

Решили: определить следующие направления работы экспертов:

- Г.В. Иванов проводит общий анализ представленной проектной документации на соответствие требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- О.А. Блинов выполняет анализ исходной документации, представленной заказчиком, анализирует Акт влияния, выполняет фотофиксацию объекта культурного наследия, готовит заключение экспертизы.

- М.В. Макарова проводит историко-архивные и библиографические исследования, анализ проектных решений на соответствие требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

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

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

Решили:

Для проведения экспертизы необходимы копии следующих документов, предоставляемых заявителем:

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

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

1) Проектная документация – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями») для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750102:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В (благоустройство территории)» (шифр: 10/24-МПБ), разработанная ООО «ПБК» в 2025 г.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 22.04.2014 №10-182 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями».

3) Копия Распоряжения КГИОП от 24.09.2014 №10-611 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями».

4) Копия распоряжения КГИОП от 18.05.2016 №40-79 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5) Копия Задания КГИОП от 26.11.2024 №01-21-2960/24-0-1 (согласовано правообладателем 26.11.2024) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А. Меньшикова (Запасной дом дворца вел. кн. Владимира Александровича)» (ремонт, приспособление квартиры №31 для современного использования).

- 6) Копия Выписка из ЕГРН 06.08.2025 №КУВИ-001/2025-151458482.
- 7) Копия выписки из ЕГРН от 28.02.2023 №КУВИ-001/2023-50731473.
- 8) Копия выписки из ЕГРН от 28.02.2023 №КУВИ-001/2023-50738571.
- 9) Копия договора купли-продажи от 05.03.2020 г. №04-02-01/49/2020.

Решили:

- 1) Принять от заказчика представленную документацию и приобщить ее к акту экспертизы.
- 2) В составе исходной документации представлены не все выписки из ЕГРН на здания, расположенные в границах проектирования.
- 3) Запросить недостающую документацию.

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

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

Решили: утвердить календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с **22.08.2025 по 26.09.2025:**

22.08.2025 – организационное заседание экспертной комиссии, фотофиксация.

22.08.2025 по 26.09.2025 – ознакомление с документацией, представленной заказчиком, и проектной документацией, подлежащей экспертизе.

26.09.2025 – заседание экспертной комиссии, итоговое рассмотрение проектной документации, подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

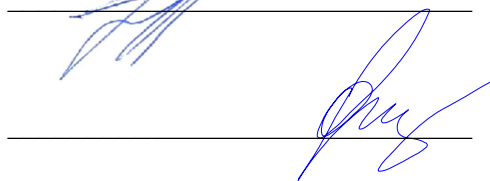
Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии:**



Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова

Протокол №2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями» по адресу: Санкт-Петербург, Митрофаниевское шоссе, д. 4, 6, 8, 10, 16 (Митрофаньевское шоссе, д. 4-6-8 лит. А, 8а лит. Б, 8а лит. В, 10 лит. А), кварталы: 7501 Б-4, 7501 Б-12, 7501 Б-13, 7501 Б-14, 7509 А-1, 7509 А-2, 7509 А-3, 7509 А-4, 7509 А-5, 7517 Б-1, 7517 Б-2, 8002 А – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями») для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750102:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В (благоустройство территории)» (шифр: 10/24-МПБ), ООО «ПБК», 2025 г.

Санкт-Петербург

«26» сентября 2025 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

- **Председатель экспертной комиссии – Иванов Григорий Владиславович** – аттестованный эксперт (приказы МК РФ от 17.07.2025 №1276; от 31.07.2025 №1392).
- **Ответственный секретарь экспертной комиссии – Блинов Олег Алексеевич** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 21.08.2025 №1493).
- **Член экспертной комиссии - Макарова Мария Валерьевна** – аттестованный эксперт (приказ МК РФ от 25.12.2023 №3493).

ПОВЕСТКА:

1. Принятие от заказчика исходной документации.
2. Итоговое рассмотрение проектной документации.
3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику.

1. Принятие от заказчика исходной документации:

Слушали: О.А. Блинова о том, что от заказчика поступила исходная документация в составе:

- 1) Копия выписки из ЕГРН от 24.09.2025 №КУВИ-001/2025-179605628.
- 2) Копия выписки из ЕГРН от 24.09.2025 №КУВИ-001/2025-179889865.

Решили: приобщить указанную документацию к акту экспертизы.

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

2. Итоговое рассмотрение проектной документации, представленной на экспертизу:

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

Решили: проектная документация – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Кладбище» (в составе «Митрофаниевское кладбище (православное и лютеранское) с территорией и зданиями») для современного использования в границах

земельного участка с кадастровым номером 78:32:0750102:6 по адресу: г. Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, дом 8а, литера В (благоустройство территории)» (шифр: 10/24-МПБ), ООО «ПБК», 2025 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

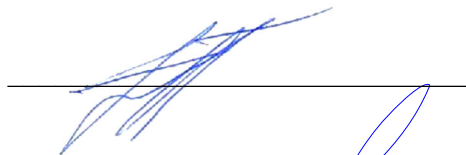
3. Подписание заключения экспертизы и принятие решения о передаче его заказчику:

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

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

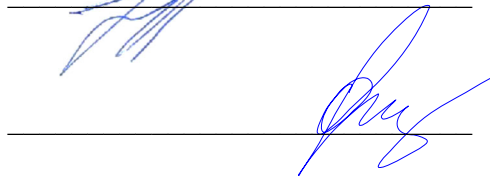
Решение принято единогласно: за – 3; против – 0; воздержавшиеся – 0.

**Председатель экспертной
комиссии:**



Г.В. Иванов

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии:**



О.А. Блинов

Член экспертной комиссии



М.В. Макарова