

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Санкт-Петербург
2026

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Санкт-Петербург

«10» июля 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным экспертом М.С. Лавриновским в период с «01» июля 2026 года по «10» июля 2026 года (Приложение № 9 – Копия договора с экспертом).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

Индивидуальный предприниматель Медведчиков Александр Георгиевич (Приложение № 9 – Копия договора с экспертом).

4. Сведения об экспертах

Эксперт по проведению ГИКЭ:

Лавриновский Максим Семенович, образование высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, Кандидат технических наук.

специальность – «Гидротехническое строительство», квалификация: инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ;

стаж работы по специальности – 26 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.- пункт 5). Место работы, должность – ООО «Ремесленник», главный инженер проекта.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут 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 г. № 530

Настоящим подтверждаю, что я предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого мне известно и понятно.

Аттестованный эксперт (подписано электронной подписью) М.С. Лавриновский

6. Цели и объекты экспертизы

Цель экспертизы:

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона

Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002, работ по использованию лесов и иных работ¹, а именно: объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а).

Объект экспертизы:

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а), входящий в состав проектной или иной документации, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002 работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ в границах территорий указанного объекта либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанного объекта², а именно: раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанный индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

¹ Согласно статье 28 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

² Согласно статье 30 Федерального закона Российской Федерации №73-ФЗ от 25.06.2002

- 1) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206;
- 2) Копия распоряжения КГИОП от 01.12.2023 г. №870-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.»;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 15.04.2025 г. №113-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.12.2023 № 870-рп»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 04.02.2022 г. №79-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.»;
- 5) Копия распоряжения КГИОП от 09.04.2025 г. №263-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 6) Копия заключения КГИОП №01-25-363/24-0-1 от 07.03.2024 г. о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны;
- 7) Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б от 28.02.2013 г., инв. №01/01-273;
- 8) Копия градостроительного плана земельного участка №РФ-78-1-90-0-00-2024-0128-0 от 22.01.2024 г.;
- 9) Раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера

А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанный индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

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

8.1. Материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- 1) Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (*источники указаны в пунктах 8.3 и 8.4*) (Приложение №1).
- 2) Материалы фотофиксации (Приложение №2).

8.2. Нормативно-правовая 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, утвержденное постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение № 3).

8.3. Архивные и библиографические источники

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

- 2) Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.
- 3) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. / Сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков и др. — СПб., 2001.
- 4) ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 102. Дело 3872.

8.4. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 7 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

11.1. Собственник или пользователь объекта

Объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а) является жилым, многоквартирным домом.

11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а) является объектом культурного наследия федерального значения согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение № 3).

Распоряжение КГИОП от 01.12.2023 г. №870-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 15.04.2025 г. №113-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.12.2023 № 870-рп» (Приложение № 4).

Распоряжение КГИОП от 04.02.2022 г. №79-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (Приложение № 5).

Распоряжение КГИОП от 09.04.2025 г. №263-об/25 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909

гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6).

11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Улица Союза Печатников — улица в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. Проходит от набережной Крюкова канала до площади Кулибина. 20 августа 1739 года улице было присвоено наименование Большая Матросская улица, в связи с тем, что на планах Комиссии о Санкт-Петербургских строениях, здесь для служителей Адмиралтейского ведомства должны были быть построены матросские казармы. Однако, название осталось только на бумаге³.

Первое фактически существовавшее название Торговая улица известно с 1776 года, дано по торговому (или харчевскому, позднее Литовскому рынку) находившемуся на месте дома 1, здания Дворца Культуры Первой пятилетки, который был снесён в 2005 году из-за строительства второй сцены Мариинского театра.

С 1798 года известно название Коломенская улица, дано по историческому району Коломна, находящемуся на противоположном берегу Крюкова канала. В 1872 г. рассматриваемое здание было надстроено по проекту архитектора Юргенса Эммануила Густавовича.

П. Ф. Лесгафт при финансовой помощи золотопромышленника Н. М. Сибирякова купил и перестроил два дома на Английском пр., 32 и Английском пр., 34/25 и открыл в 1904 г. Высшие женские курсы при биологической и физической лабораториях.

В этом же доме в 1908 г. была открыта частная педагогическая академия с двухлетним курсом обучения профессора математики А. В. Васильева. Принимались в академию лица с высшим образованием. Она существовала на частные пожертвования и закрылась во время Первой мировой войны из-за нехватки средств⁴.

В 1905 г. в этом здании, расположенному по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 25а, литера А; Английский пр., д. 32, литера А., находился штаб Петроградского совета рабочих депутатов во главе с Л. Д. Троцким.

В 1914 г. рассматриваемое здание было надстроено по проекту архитектора Максимова Александра Александровича.

³ Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика /сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. СПб., 1997.

⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996.

Соседний исторический дом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Союза Печатников, д. 25а, литера А; Английский пр., д. 32, литера А., 1904-1905 годов постройки, арх. П. Л. Замараев, расширен в 1914 по проекту Г. П. Хржонстовского.

В этом здании с 1893 г. по 1957 г. располагался Естественнаучный институт имени П. Ф. Лесгафта, которым руководил Н. А. Морозовым.

В 1984 г. был проведен капитальный ремонт здания.

11.4. Описание объекта

Рассматриваемый объект представляет собой кирпичное сложное в плане 5-6 этажное здание, с лицевыми фасадами, расположенными по красным линиям Английского проспекта и улицы Союза Печатников с воротным проездом, с тремя дворовыми территориями. Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами.

Лицевой фасад корпуса по улице Союза Печатников оформлен в классическом стиле, гладко оштукатурены и окрашены, в т.ч. линейный руст в уровне 1-го этажа. Центральная часть раскрепована под стилизованный портик из шести полуколонн высокого тосканского ордера (в уровне 2-3-го этажей), в уровне 4-го этажа оформлен лопатками с широким профилированным карнизом. В завершении раскреповки устроен треугольный аттик. Прямоугольные оконные проемы оформлены профилированными наличниками, замковыми камнями с мужскими и женскими маскаронами, треугольными и линейными сандриками, профилированными архивольтами на импостах в виде угловых пилястр. Горизонтальные членения представлены венчающими карнизами, междуэтажными тягами, подоконными карнизами. Дворовые фасады со стороны улицы Союза Печатников гладко оштукатурены и окрашены, цоколь отделан известняком, колотым гранитом.

11.5. Анализ проектной документации

На экспертизу представлен раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие

курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанный индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Данный раздел документации разработан с целью определения комплекса мер, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, примыкающего к участку производства работ.

Раздел проектной документации «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1) имеет следующее содержание:

Введение

1. Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями ОКН особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на ОКН

Во введении указаны общие положения, рассматриваемые вопросы и нормативная документация, в соответствии с которой разрабатывалась проектная документация, даны термины и определения.

Рассматриваемый Раздел разработан с целью определения мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а).

Документация разработана в соответствии с нормами действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В административном отношении объект изысканий расположен в г. Санкт-Петербург в Адмиралтейском районе, все здания располагаются в квартале между

Минским перекулком, Мастерской улицей, улицей Союза Печатников и Английским проспектом.

Рассматриваемый объект капитального ремонта нежилого здания расположен по адресу г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, кадастровый номер здания 78:32:0001167:1027.

Здание, на котором производятся предусмотренные работы, примыкает к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а).

2. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве

Проектными решениями предусматривается капитальный ремонт здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б.

Согласно проекту, будут проведены следующие виды работ:

- Устранение аварийности конструкций здания;
- Восстановление фасадов здания;
- Перепланировка всех этажей здания внутри несущих стен
- Устройство новых линий инженерных сетей внутри здания с подключением к существующим точкам подвода коммуникаций;
- Устройство санузлов в проектируемых помещениях;
- Отметка карниза, не меняется. Конёк повышается не более чем на 1 м. Конфигурация дворового ската кровли изменяется, в связи с устройством мансардной конструкции кровли и устройством мансардного этажа в чердачном пространстве. В кровле предусмотрено устройство дормеров с установкой окон, которые будут установлены в кровле на последнем этаже здания и увеличивать инсоляцию.

- Проектом предусмотрена установка деревянного филенчатого входного дверного полотна, разработанного в соответствии со стилистикой объекта и учетом аналогов. В качестве заполнения оконных проемов устанавливаются стеклопакеты, историческая расстекловка окон (двустворчатые) сохраняется.

— В соответствии с проектом предусмотрено устранение изношенных элементов наружных стен с их последующим оштукатуриванием и частичная замена аварийных перекрытий на новые сборные выполненные по металлическим балкам с заполнением БПР плитами. Все перегородки демонтируются и заменяются на новые в

соответствии с проектом. Перекосы оконных и дверных проёмов нивелируются, устанавливаются новые окна и двери в соответствии с проектом.

3. Сведения об объектах культурного наследия непосредственно взаимосвязанных (примыкающих) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ.

3.1. Основные данные об объекте

3.2. Историческая справка

3.3. Иконография

3.4. План границ территории объектов

3.5. Фотофиксация существующего состояния объекта культурного наследия

Историческая справка с иконографическими материалами в достаточном объеме отражают сведения об объектах культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Также в состав раздела включена фотофиксация участка проведения работ и объекта культурного наследия, примыкающего к участку проведения работ.

4. Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие ОКН с указанием перечня ОКН или их частей, попадающих в зону влияния.

Проектируемые решения в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (участок ОЗРЗ-1(32), утвержденный законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (редакция от 29.03.2023) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

Требованиям режимов зон охраны в ОЗРЗ-1(32) работы по капитальному ремонту здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 30, литера Б не противоречат.

5. Краткие сведения: о техническом состоянии ОКН, попадающих в зону влияния (со ссылками на технические отчеты по обследованию или иную документацию), с описанием всего, что находится в зоне влияния

В данном разделе приведены сведения о категориях технического состояния, а также данные о технических характеристиках объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а) и объекта капитального ремонта.

Характеристика здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 30, литера Б (согласно техническому паспорту на здание по состоянию на 2013 г.):

Нежилое здание, представляют собой четырехэтажное здание с мансардным этажом.

Назначение здания – предназначено для размещения апартаментов.

Площадь здания – 608 кв.м.

Фундаменты – бутовые, ленточные.

Стены – кирпичные, отштукатуренные.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты (чердачное, междуэтажное).

Крыша – оцинкованное железо по деревянной обрешетке.

Оконные проемы – из металлопластика.

Дверные проемы – из металлопластика; деревянные.

6. Оценка воздействия принятых проектных решений, а так же запроектированных работ в зоне влияния на ОКН (или части ОКН), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов

Проектом не предусмотрены работы нулевого цикла, включающие в себя земляные работы (рытье котлованов, траншей), устройство фундамента, гидроизоляцию, прокладку подземных коммуникаций. Предварительная зона влияния назначается согласно ТСН 50-302-2004, размеры предварительной зоны влияния рекомендуется принимать равными 30 м от контура наружных стен проектируемых зданий, в данном случае - от границ зоны производства работ.

Требованиям распоряжений КГИОП работы по капитальному ремонту здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 30, литера Б, не противоречат.

При осуществлении проектных решений при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 30, литера Б, а именно устранение аварийности конструкций здания, восстановление фасадов здания и перепланировка всех этажей здания внутри несущих стен, не оказывается воздействие на объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-

1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», необходимость в дополнительных расчетах - отсутствует.

7. Оценка воздействия на ОКН технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.

При соблюдении условий организации строительства, производства работ, требований безопасности, указанных в тексте раздела мер по обеспечению сохранности, будет оказано минимальное воздействие на объект культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а).

8. Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость в разработке компенсирующих мероприятий отсутствует.

9. Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость в проведении геотехнического мониторинга отсутствует.

10. Вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на ОКН.

При осуществлении проектных решений, предусмотренных проектной документацией «Капитальный ремонт нежилого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б. Эскизный проект» (шифр: 103/П-2023-ПД), разработанная ИП Козлов К.Н., а именно устранение аварийности конструкций здания, восстановление фасадов здания и перепланировка всех этажей здания внутри несущих стен, обеспечивается сохранность объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.».

Приложение 1. Проектные решения

Приложение 2. Копии документов

Приложения к рассматриваемой документации содержат: план фасада после капитального ремонта, план кровли, разрез кровли, распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, об утверждении границ и режима территории и об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленного на экспертизу раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г., экспертом сделаны следующие выводы:

1) Участок производства работ примыкает к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а).

2) Для обеспечения физической сохранности объектов культурного наследия в рассматриваемом разделе документации на основании оценки воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия были разработаны меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включающие решения по организации строительной площадки, движению автотранспорта и строительной техники, исключающие нанесение вреда расположенным на сопряженных территориях объектом культурного наследия, решения по организации производства строительного-

монтажных работ с применением щадящих технологических режимов (применение при производстве работ безударных технологий), мероприятия по минимизации расчетных динамических (вибрационных) нагрузок от строительных машин и механизмов, предполагаемых к использованию в процессе производства работ;

3) При соблюдении разработанных в разделе документации мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объектов культурного наследия, примыкающих к участку строительства, при проведении земляных и строительных работ, предусмотренных разделом проекта: «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1).

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 г. № 530

По результатам рассмотрения раздела документации – «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г. – экспертом сделан вывод **о возможности** (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А

(Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

14. Дата оформления заключения экспертизы

Подпись эксперта:

(подписано электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

10.07.2026 года

15. 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 г. № 530.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копии технической документации;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, копия заключения КГИОП;

Приложение № 9. Копии договора с экспертом.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Топоъемка 1932 г. М 1:2000. Планшет № 2429-13.
10. Топоъемка 1962 г. М 1:2000. Планшет № 2429-13.
11. Топоъемка 1991 г. М 1:2000. Планшет № 2429-13.
12. План двора 1834 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.8.
13. План двора 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.24об.
14. Фасад дома по Торговой улице. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.26-27.
15. План двора 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.66об.
16. Дом по Торговой ул., где помещались курсы Лесгафта, 1915-1920 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1193315>.
17. Вид фасада дома №32 с установленными на нем двумя мемориальными досками. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Бр 27914
18. Фотохроника ЛенТАСС. 1968 г. — Здание Биологической лаборатории - Высшие курсы П. Ф. Лесгафта // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house17503.html>.
19. 1979 г. — Здание Биологической лаборатории - Высшие курсы П. Ф. Лесгафта // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house17503.html>.
20. 2002 г. — Доходный дом А. А. Раевской - Здание Биологической лаборатории - Жилой дом . Офисный центр // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house17503.html>.
21. Дворовый фасад дворового корпуса. 2017 г. — Доходный дом А. А. Раевской - Здание Биологической лаборатории - Жилой дом . Офисный центр // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house17503.html>.

22. 2019 г. — Здание Биологической лаборатории - Высшие курсы П. Ф. Лескрафта // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house17503.html>.



1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент нового плана Ленинграда 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда 1939 - 1942 – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



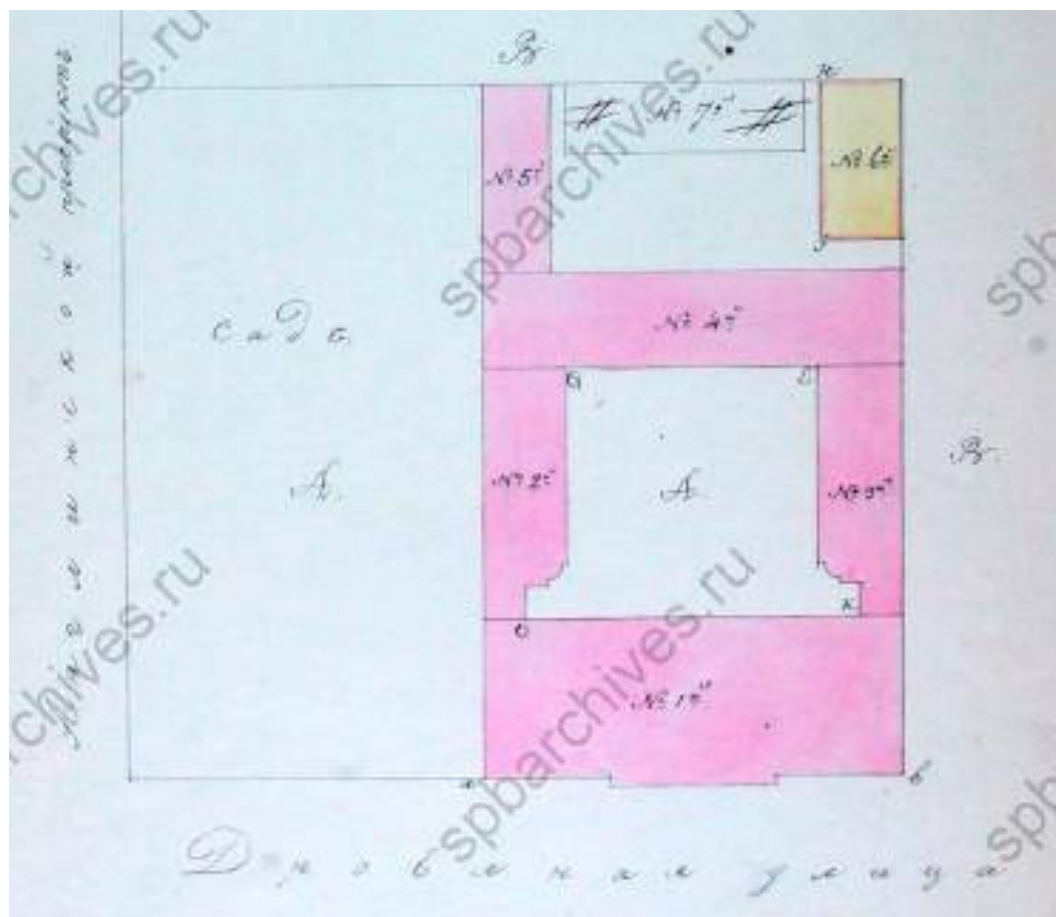
9. Топосъёмка 1932 г. М 1:2000. Планшет № 2429-13.



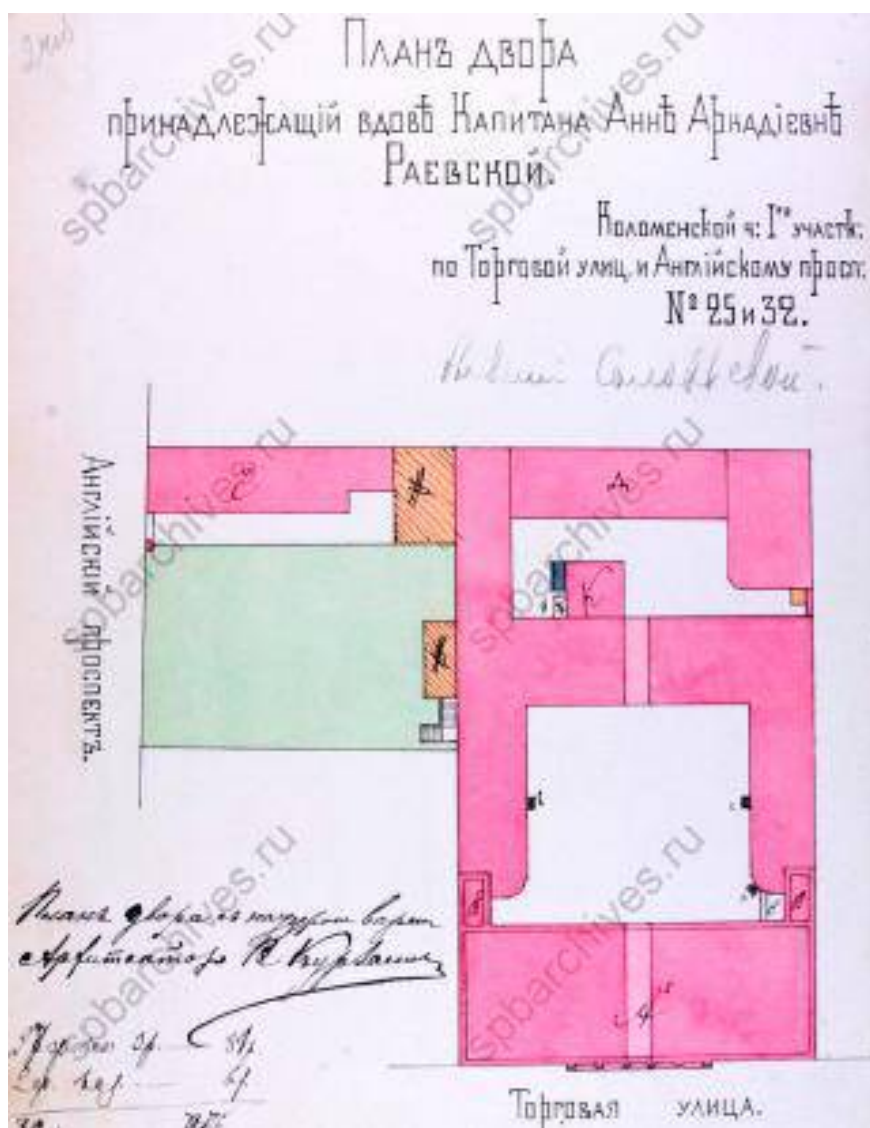
10. Топосъёмка 1962 г. М 1:2000. Планшет № 2429-13.



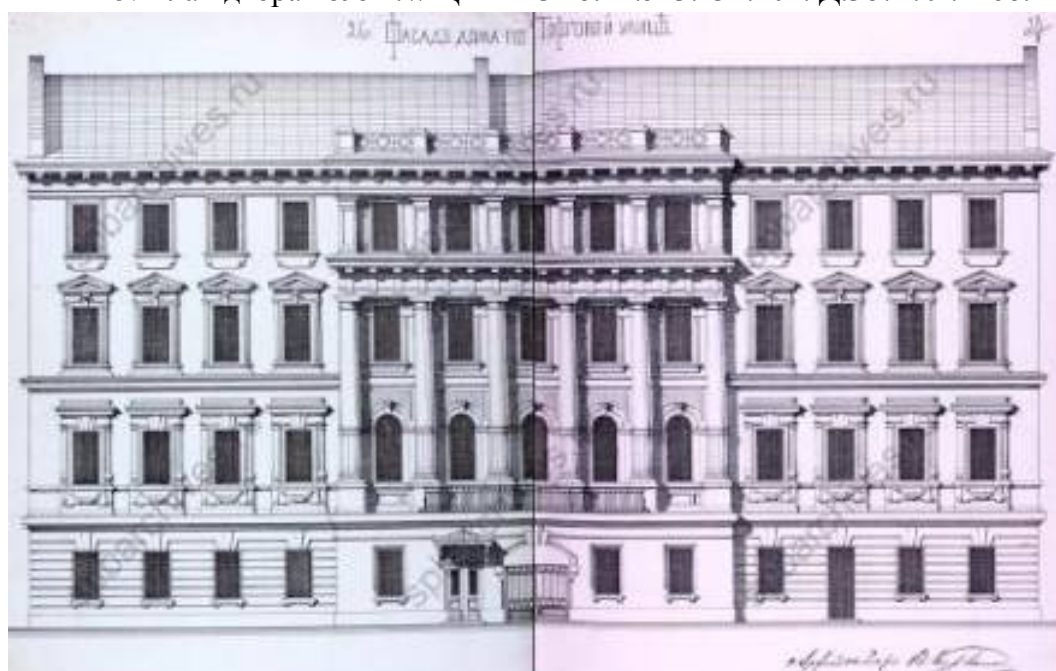
11. Топосъёмка 1991 г. М 1:2000. Планшет № 2429-13.



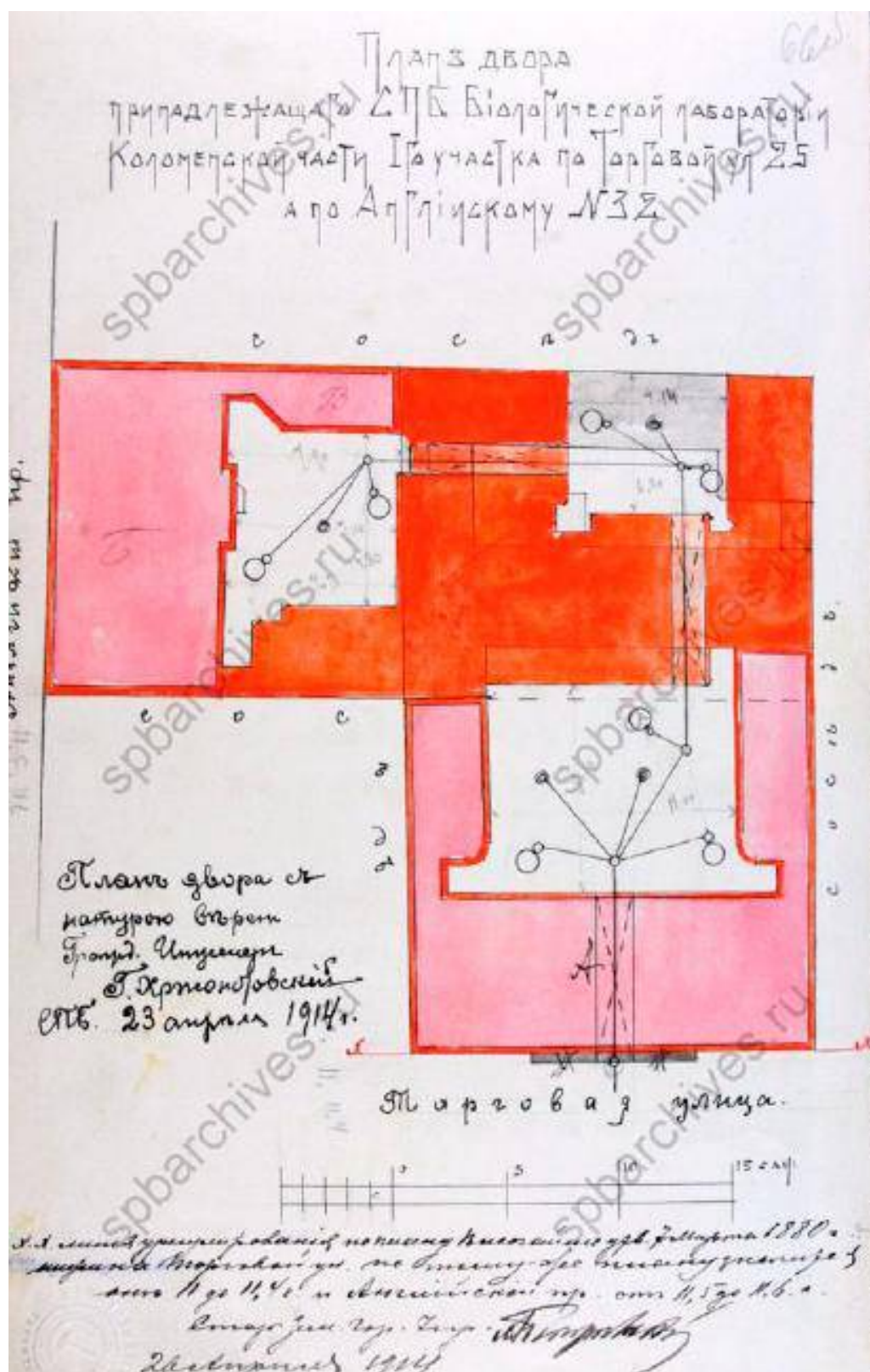
12. План двора 1834 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.8.



13. План двора 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.24об.



14. Фасад дома по Торговой улице. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.26-27.



15. План двора 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.3872. Л.66об.



16. Дом по Торговой ул., где помещались курсы Лесгафта, 1915-1920 гг. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1193315>.



17. Вид фасада дома №32 с установленными на нем двумя мемориальными досками. 1960 г. // ЦГАКФФД СПб Бр 27914



18. Фотохроника ЛенТАСС. 1968 г. — Здание Биологической лаборатории - Высшие курсы П. Ф. Лесгафта // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house17503.html>.



19. 1979 г. — Здание Биологической лаборатории - Высшие курсы П. Ф. Лесгафта // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house17503.html>.



20. 2002 г. — Доходный дом А. А. Раевской - Здание Биологической лаборатории - Жилой дом . Офисный центр // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house17503.html>.



21. Дворовый фасад дворового корпуса. 2017 г. — Доходный дом А. А. Раевской - Здание Биологической лаборатории - Жилой дом . Офисный центр // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house17503.html>.



22. 2019 г. — Здание Биологической лаборатории - Высшие курсы П. Ф. Лесгафта // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house17503.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а)
от 01.07.2026 г.**

Фотофиксация выполнена Лавриновским М.С.

Аннотация

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по ул. Союза Печатников)

Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по ул. Союза Печатников)

Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по ул. Союза Печатников)

Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по ул. Союза Печатников)

Фото 5. Фрагмент фасада здания по адресу Английский пр., дом 30, лит. Б (участок работ), примыкающее к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.»

Фото 6. Фрагмент фасада здания по адресу Английский пр., дом 30, лит. Б (участок работ), примыкающее к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.»

Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по Английскому пр.)

Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-

1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по Английскому пр.)

Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по Английскому пр.)

Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по Английскому пр.)

Фото 11. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по Английскому пр.)

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

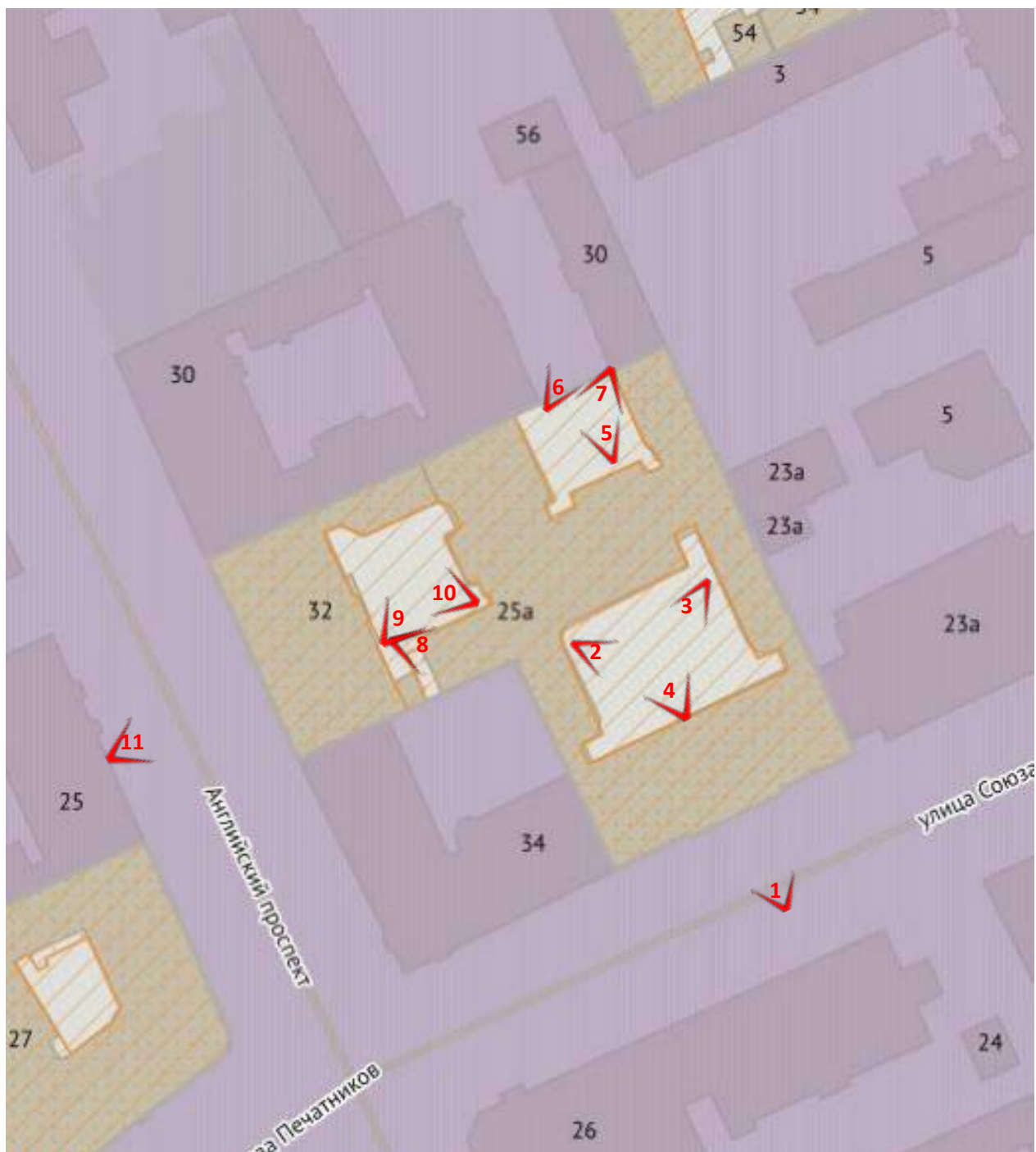


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по ул. Союза Печатников)



Фото 2. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по ул. Союза Печатников)



Фото 3. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по ул. Союза Печатников)



Фото 4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по ул. Союза Печатников)

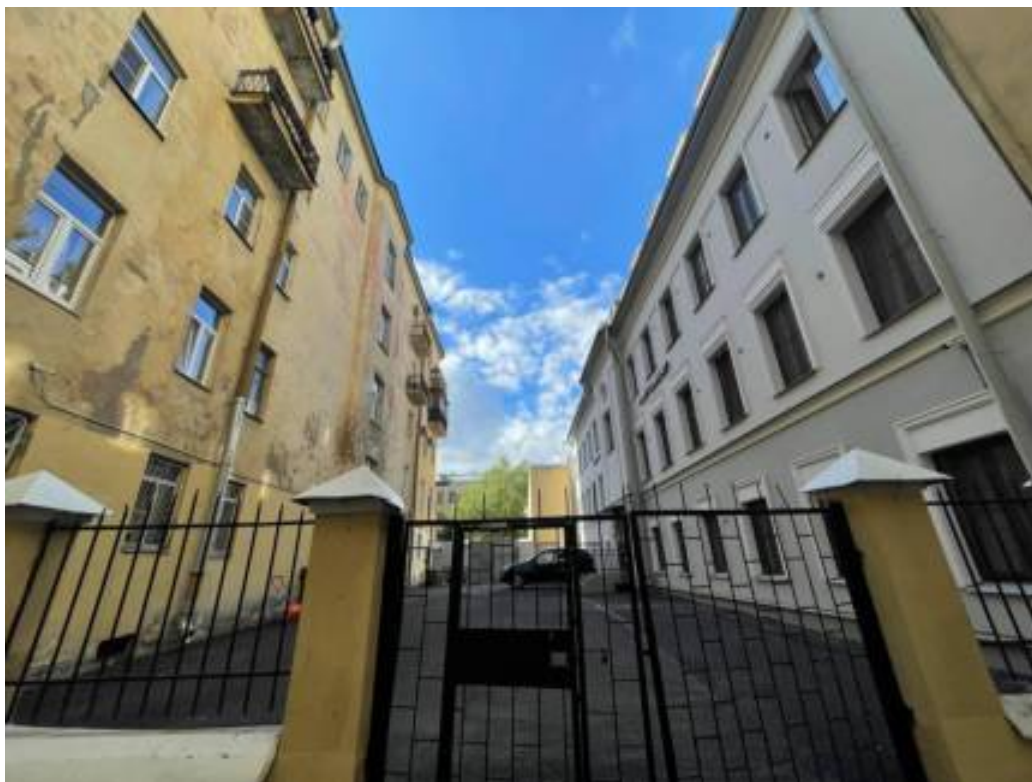


Фото 5. Фрагмент фасада здания по адресу Английский пр., дом 30, лит. Б (участок работ), примыкающее к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.»



Фото 6. Фрагмент фасада здания по адресу Английский пр., дом 30, лит. Б (участок работ), примыкающее к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по Английскому пр.)



Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по Английскому пр.)



Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по Английскому пр.)



Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по Английскому пр.)



Фото 11. Лицевой фасад объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» (по Английскому пр.)

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 10 ИЮЛЯ 2001 ГОДА N 527

**О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО)
ЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.](#)

Правительство Российской Федерации

постановляет:

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

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

3. Признать утратившими силу:

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".](#)

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 года N 527

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,
НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
--	---

г.Санкт-Петербург

Набережная Адмиралтейская:

Адмиралтейская наб. - левый
берег р.Большой Невы,
от Дворцового моста до
Декабристов пл.

набережная, 1873-1874 гг.,
инж. Карлович В.М., инж.
Селянинов С.С.
спуск Дворцовый со львами и
пристанью, 1820-1824 гг.,
инж. Готман А.Д., 1832 г.,
арх. Шарлемань Л.И.,
1914-1916 гг.,
инж. Пшеницкий А.П.

спуск Петровский с вазами и
пристанью, 1820-1824 гг.,
инж. Готман А.Д., 1873-1874 гг.,
инж. Карлович В.М.,
инж. Селянинов С.С.

Главное Адмиралтейство, 1704 г.,
1732-1738 гг., арх. Коробов И.К.,
1806-1823 гг., ск. Анисимов А.А.,
ск. Демут-Малиновский В.И.,
арх. Захаров А.Д., ск. Пименов С.С.,
ск. Тербенев И.И., ск. Щедрин Ф.Ф.

Адмиралтейская наб., 2, 16,
Адмиралтейский пр., 1

Дворец Великого князя Михаила
Михайловича:

Адмиралтейская наб., 8,
Черноморский пер., 4, 5,
Азовский пер., 1

дворец, 1885-1891 гг.,
арх. Месмахер М.Е., 1911 г.,
гражд. инж. Бергшт্রেессер П.К.
служебный дом, 1884-1888 гг.,
арх. Месмахер М.Е.

Адмиралтейская наб., 8,
Черноморский пер., 5,
Азовский пер., 1
Черноморский пер., 4

Дом, где жили: в 1906-1910 гг.,
физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в

Адмиралтейская наб., 10,
Черноморский пер., 7

Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта).
Здесь жили и работали:
в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф.,
в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.

Английский просп., 32
Союза Печатников ул., 25-а

Храм римско-католический Святого Сердца Господа Иисуса,
1907-1917 гг.,
арх. Галензовский С.П.

Бабушкина ул., 57

Дом, где жили физики:
в 1941-1946 гг. - Вавилов С.И.,
в 1939-1940 гг. - Рождественский Д.С.

Биржевая линия, 4

Дом, где жили: композитор Чайковский П.И. - в 1848-1849 гг.;
художники:
в 1886-1892 гг. - Беггров А.К.,
в 1885-1915 гг. - Волков Е.Е.,
в 1870-1910 гг. - Клодт М.П.,
в 1869-1887 гг. - Крамской И.Н.,
в 1897-1910 гг. - Куинджи А.И.,
в 1888 г. - Мясоедов Г.Г.

Биржевая линия, 18,
Биржевой пер., 1,
Макарова наб., 10,
Волховский пер., 2

Биржа:

Биржевая пл.
Биржевая пл., 4

биржа, 1805-1816 гг.,
ск. Камберлен Ж.,
арх. Тома де Томон Ж.-Ф.,
1913-1914 гг.,
арх. Лидваль Ф.И.,
арх. Перетяткович М.М.
пакгауз северный, 1826-1832 гг.,
строитель Лукини И.Ф.

Биржевая пл., 6, Макарова наб., 2, Биржевой пр., 2, Тифлисский пер.

пакгауз южный, 1826-1832 гг.,
строитель Лукини И.Ф.,
1910-1915 гг.,
арх. Марфельд Р.Р.

Биржевая пл., 2,
Университетская наб., 1,
Таможенный пер., 3,
Биржевой пр., 4

Ансамбль Стрелки Васильевского острова:

Биржевая пл., восточный берег Васильевского острова, от Дворцового моста до Биржевого моста

набережная Стрелки Васильевского острова,
1805-1810 гг., инж. Герард И.К.,
мастер-каменотес Суханов С.К.,
арх. Тома де Томон Ж.-Ф.

восточный берег Васильевского острова, от Дворцового моста до Биржевого моста

пристань со спусками-пандусами,
1805-1810 гг.,
инж. Герард И.К., каменотес Суханов С.К.,
арх. Тома де Томон Ж.-Ф.

набережная Стрелки Васильевского острова

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

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



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

окуд

01.12.2023№ 870-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического
образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. –
основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941гг. – революционер Морозов
Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.», 1897–1919 гг., 1897–1909 гг., 1907–1941 гг., 1913–1958 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 05.03.2020 № 86-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны

объекта культурного наследия федерального значения

«Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.», 1897–1919 гг., 1897–1909 гг., 1907–1941 гг., 1913–1958 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, конфигурация и габариты здания, сложного в плане, с лицевыми фасадами, расположенными по красным линиям Английского проспекта и улицы Союза Печатников с воротным проездом; объемно-планировочное решение объекта с тремя дворовыми территориями; конфигурация и габариты крыши, включая мансардный этаж лицевого корпуса по Английскому проспекту, высотные отметки конька, материал окрытия кровли (металл).	  Корпус по Английскому проспекту  Корпус по улице Союза Печатников

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены лицевого корпуса по Английскому проспекту (местоположение, материал (кирпич); наружные капитальные стены лицевого корпуса по улице Союза Печатников и дворовых корпусов (местоположение, материал (кирпич); историческая двухмаршевая на косоурах лестница корпуса по Английскому проспекту: - местоположение, габариты, конфигурация; - с кованым металлическим ограждением в виде завитков из побегов аканта, соединенных вертикальными стойками с перехватами - со ступенями из путиловского камня; покрытие полов тамбура, вестибюля, коридора 1-го этажа и междуэтажных площадок из керамической полихромной орнаментированной плитки с бордюром,	  
---	--------------------------------	--	---

		в помещениях лицевого корпуса по Английскому проспекту – опорные столбы на выпущенных балках (помещения: - №35* пл. 82,6 кв.м.; - №36 пл. 61,9 кв.м.; - №95 пл. 73,9 кв.м.; - №96 пл. 100,6 кв.м.; - №121 пл. 59,2 кв.м.); *здесь и далее нумерация помещений в соответствии с техническим паспортом, составленным проектно-инвентаризационным бюро Адмиралтейского района СПбГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» по состоянию на 27.12.2010 г.	 
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад корпуса по Английскому пр.: пятиэтажный, с мансардным этажом; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – облицовочная плитка «кабанчик» (светлый лицевой кирпич); исторический дверной проем с окном второго света – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); козырек металлический кованый на орнаментированных кронштейнах с двумя водостоками;	 

	исторические оконные проемы, в т.ч. мансардные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения: исторический материал (дерево), рисунок расстекловки, цветное единообразие; профилированные междуэтажные тяги и карнизы; профилированный венчающий карниз 4-го этажа; дворовые фасады со стороны Английского проспекта: материал и характер отделки цоколя – известняк, колотый гранит*; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; профилированные межэтажные тяги и карнизы; профилированный венчающий карниз; *за исключением фасадов жилой части здания с внутренним двором со стороны ул. Союза Печати, в которых был осуществлен капитальный ремонт в 1980-е гг.	   
--	---	--

	лицевой фасад корпуса по улице Союза Печатников; материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка, в т.ч. линейный руст в уровне 1-го этажа; с центральной раскреповкой под стилизованный портик из шести полуколонн высокого тосканского ордера (в уровне 2-3-го этажей), в уровне 4-го этажа – лопатки с широким профилированным карнизом; аттик – местоположение (в завершении раскреповки), габариты, конфигурация (треугольный); балкон в уровне 2-го этажа, по трем центральным осям: габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), с чугунным ограждением в виде вертикальных стоек, декорированных розетками и пальметтами; воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой), оформление (замковые камни с мужскими маскаронами); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов – профилированные наличники, замковые камни с мужскими и женскими маскаронами; – треугольные и линейные сандрики; оконные проемы между колоннами в уровне 2-го этажа оформлены профилированными архивольтами на импостах в виде угловых пилястр; единообразие оконных заполнений; профилированные; венчающий карниз, междуэтажные тяги, подоконные карнизы;	  
--	--	---

		дворовые фасады со стороны улицы Союза Печатников*: окрашенная гладкая штукатурка. *за исключением фасадов жилой части здания с внутренним двором со стороны ул. Союза Печатников, в которых был осуществлен капитальный ремонт в 1980-е гг.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	профилированный карниз, лопатки – в оформлении простенков оконных проемов в помещениях 2-го этажа корпуса по Английскому проспекту; ом. № 83, площадью 18,7 кв. м. (северо-западный угол лицевого корпуса, в уровне 3-го этажа): печь – однорусная, штукатурная, круглая в плане; с профилированными плинтом и карнизом; с широким фризом растительного рисунка и поясом трилистника на плинте; с латунной вьюшкой.	 



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

15.04.2025

№ 113-рп

О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 01.12.2023 № 870-рп

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 01.12.2023 № 870-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А, дополнив графы третью и четвертую пункта 2 приложения к распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП

от 15.04.2025 № 113-рп

служебная лестница Л-3: трехмаршевая на косоурах лестница дворового корпуса:

- местоположение (вход организован в северо-западной части южного двора), габариты, конфигурация;
- с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка, со ступенями из путиловского камня;



покрытие полов тамбура вестибюля 1-го этажа и междуэтажных площадок – наливные полы терраццо;



переход в три ступени между уровнями вестибюля служебной лестницы Л-3, со ступенями из путиловского камня:
- местоположение, габариты, конфигурация, тип (средиственный).



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

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



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

00000

04.02.2022

№ 43-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.1.2 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29499/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.», утвержденный КГИОП 04.07.2005, признан утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

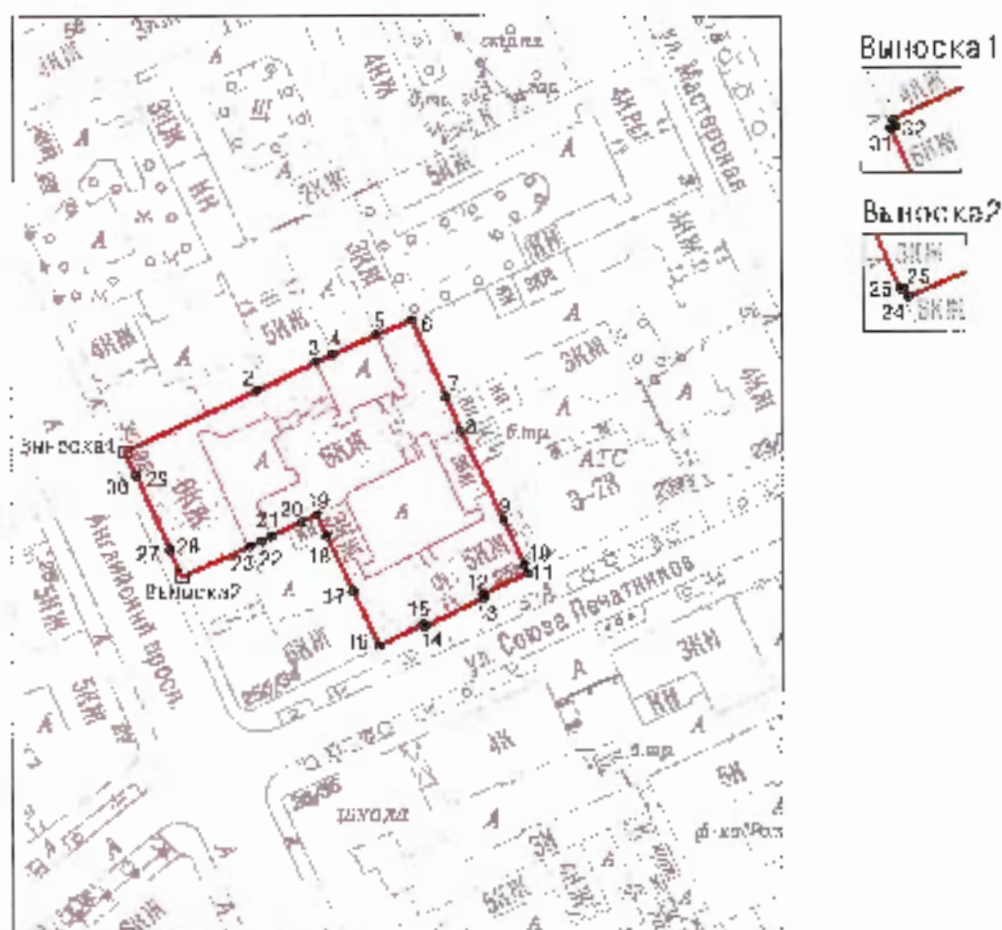


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 04.02.2022 № 43-рп

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт И.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92831.22	112023.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
2	92845.07	112053.45	Аналитический метод	0.10	-
3	92851.76	112066.85	Аналитический метод	0.10	—
4	92853.46	112070.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	92858.05	112080.82	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	92861.58	112088.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
7	92843.48	112096.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	92835.66	112100.28	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	92815.43	112110.12	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	92805.27	112114.86	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
11	92803.47	112115.70	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
12	92798.47	112105.25	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
13	92797.89	112105.52	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
14	92791.32	112091.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
15	92791.90	112091.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

16	92786.82	112081.40	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
17	92799.37	112075.42	Аналитический метод	0.10	—
18	92811.84	112069.33	Аналитический метод	0.10	-
19	92816.71	112067.10	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
20	92815.08	112063.54	Аналитический метод	0.10	
21	92811.97	112056.64	Аналитический метод	0.10	-
22	92810.83	112054.35	Аналитический метод	0.10	—
23	92809.56	112051.58	Аналитический метод	0.10	—
24	92802.73	112036.04	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
25	92803.05	112035.89	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
26	92803.01	112035.76	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
27	92808.78	112033.21	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
28	92808.83	112033.33	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	-
29	92823.45	112025.77	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
30	92825.40	112025.65	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
31	92830.95	112023.09	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
32	92831.01	112023.05	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	
1	92831.22	112023.15	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 04.02.2022 № 49-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - филолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а

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

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

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

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.04.2025

№ 263-05/25

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. — основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. — революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. — физиолог Орбели Л.А.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. — основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. — революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. — физиолог Орбели Л.А.», являющегося зданием, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 32, и зданием, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а (далее — объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета



Ю.О. Богачева

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от « 9 » апреля 2025 г. № 263-об/25

**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**

Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.

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

7	8	1	7	2	0	9	7	2	3	3	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее —

имеется ☒ V отсутствует ☐
 (нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранные обязательства вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного

наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

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

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

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1

Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Не установлена(ы).

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации

объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 13.11.2024;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 27.09.2024, 30.09.2024, 03.10.2024, 04.10.2024).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке на основании задания, разрешения КГИОП и согласованной с КГИОП документацией выполнить работы по ремонту и реставрации фасадов, в том числе демонтаж самовольно установленных трех наружных блоков систем кондиционирования, двух камер видеонаблюдения, роллеты по крайней левой оси в уровне первого этажа, антенны сотовой связи, расположенные на части объекта культурного наследия (здании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 32).	В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.09.2019 по делу № А56-75111/2019	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0. 2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0; №06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0; №06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.

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

2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту крыши части объекта культурного наследия (здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 32).	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0. 2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0; №06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0; №06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту помещений, ремонту и реставрации лестниц части объекта культурного наследия (здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 32).	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0. 2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0; №06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0;

			№06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.
4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту фасадов части объекта культурного наследия (здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а), включая демонтаж дополнительного оборудования, не согласованного КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0. 2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0; №06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0; №06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.
5	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту крыши части	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0.

	объекта культурного наследия (здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а).	обязательства актом КГИОП	2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0; №06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0; №06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.
6	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировки пом. 1-Н; 4-Н; 7-Н и 9-Н части объекта культурного наследия (здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а) в соответствие с согласованной КГИОП проектной документацией.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0. 2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0; №06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0; №06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0.

			3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.
7	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту лестницы Л-1 части объекта культурного наследия (здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а).	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0. 2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0; №06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0; №06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.
8	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту части территории объекта культурного наследия в границах земельного участка с кад.№ 78:32:0001167:1713	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 22.01.2025 № 06-12-155/24-18-0. 2. Письма КГИОП от 22.01.2025: №06-12-155/24-19-0;

(западный двор между зданиями, расположенными по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 32 и г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а).		№06-12-155/24-20-0; №06-12-155/24-21-0; №06-12-155/24-22-0; №06-12-155/24-23-0; №06-12-155/24-24-0; №06-12-155/24-25-0; №06-12-155/24-26-0; №06-12-155/24-27-0; №06-12-155/24-28-0; №06-12-155/24-29-0; №06-12-155/24-30-0; №06-12-155/24-31-0; №06-12-155/24-32-0; №06-12-155/24-33-0. 3. Мнения, поступившие в КГИОП: от 30.01.2025 №01-43-1949/25-0-0; от 12.02.2025 №01-43-3041/25-0-0; от 13.02.2025 №01-43-3225/25-0-0. 4. Консультация КГИОП от 26.02.2025.
---	--	--

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

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 22.01.2025: № 06-12-155/24-19-0; № 06-12-155/24-20-0; № 06-12-155/24-21-0; № 06-12-155/24-22-0; № 06-12-155/24-23-0; № 06-12-155/24-24-0; № 06-12-155/24-25-0; № 06-12-155/24-26-0; № 06-12-155/24-27-0; № 06-12-155/24-28-0; № 06-12-155/24-29-0; № 06-12-155/24-30-0; № 06-12-155/24-31-0; № 06-12-155/24-32-0; № 06-12-155/24-33-0.

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781720972330006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



27.09.2024

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в

1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.

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

1897-1919 гг., 1897-1909 гг., 1907-1941 гг., 1913-1958 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, Английский просп., 32, Союза Печатников ул., 25-а

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А." № 79-рп от 04.02.2022 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: местоположение, конфигурация и габариты здания, сложного в плане, с лицевыми фасадами, расположенными по красным линиям Английского проспекта и улицы Союза Печатников с воротным проездом; объемно-планировочное решение объекта с тремя дворовыми территориями; конфигурация и габариты крыши, включая мансардный этаж лицевого корпуса по Английскому проспекту, высотные отметки конька, материал окрытия кровли (металл). Корпус по Английскому проспекту. Корпус по улице Союза Печатников. 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены лицевого корпуса по Английскому проспекту (местоположение, материал (кирпич); наружные капитальные стены лицевого корпуса по улице Союза Печатников и дворовых корпусов (местоположение, материал (кирпич); историческая двухмаршевая на косоурах лестница корпуса по Английскому проспекту: - местоположение, габариты, конфигурация; - с кованым металлическим ограждением в виде завитков из побегов аканта, соединенных вертикальными стойками с перехватами - со ступенями из путиловского камня; покрытие полов тамбура, вестибюля, коридора 1-го этажа и междуэтажных площадок из керамической полихромной орнаментированной плитки с бордюром; в помещениях лицевого корпуса по Английскому проспекту – опорные столбы на выпущенных балках (помещения: - №35* пл. 82,6 кв.м. (*здесь и далее нумерация помещений в соответствии с техническим паспортом, составленным проектно-инвентаризационным бюро Адмиралтейского района СПбГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» по состоянию на 27.12.2010 г.); - №36 пл. 61,9 кв.м.; - №95 пл. 73,9 кв.м.; - №96 пл. 100,6 кв.м.; - №121 пл. 59,2 кв.м.); 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад корпуса по Английскому пр.: пятиэтажный, с мансардным этажом; материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – облицовочная плитка «кабанчик» (светлый лицевой кирпич); исторический дверной проем с окном второго света – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); козырек металлический кованый на орнаментированных кронштейнах с двумя водоотводами; исторические оконные проемы, в т.ч. мансардные – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оконные заполнения: исторический материал (дерево), рисунок расстекловки, цветовое единообразие; профилированные междуэтажные тяги и карнизы; профилированный венчающий карниз 4-го этажа; дворовые фасады со стороны Английского проспекта: материал и характер отделки цоколя – известняк; колотый гранит*(*за исключением фасадов жилой части здания с внутренним двором со стороны ул. Союза Печатников, в которых был осуществлен капитальный ремонт в 1980-е гг.); материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; ризалит лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; профилированные межэтажные тяги и карнизы; профилированный венчающий карниз; лицевой фасад корпуса по улице Союза Печатников: материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка, в т.ч. линейный руст в уровне 1-го этажа; с центральной раскреповкой под стилизованный портик из шести полуколонн высокого тосканского ордера (в уровне 2-3-го этажей), в уровне 4-го этажа – лопатки с широким профилированным карнизом; аттик – местоположение (в завершении раскреповки), габариты, конфигурация (треугольный); балкон в уровне 2-го этажа, по трем центральным осям: габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), с чугунным ограждением в виде вертикальных стоек, декорированных розетками и пальметтами; воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой), оформление (замковые камни с мужскими маскаронами); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); оформление оконных проемов – профилированные наличники, замковые камни с мужскими и женскими маскаронами, – треугольные и линейные сандрики; оконные проемы между колоннами в уровне 2-го этажа оформлены профилированными архивольтами на импостах в виде угловых пилластр; единообразие оконных заполнений; профилированные: венчающий карниз, междуэтажные тяги, подоконные карнизы; дворовые фасады со стороны улицы Союза Печатников*(*за исключением фасадов жилой части здания с внутренним двором со стороны ул. Союза Печатников, в которых был осуществлен капитальный ремонт в 1980-е гг.): окрашенная гладкая штукатурка. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: профилированный карниз, лопатки – в оформлении простенков оконных проемов в помещениях 2-го этажа корпуса по Английскому проспекту; пом. № 83, площадью 18,7 кв.м. (северо-западный угол лицевого корпуса, в уровне 3-го этажа): печь – одноярусная, штукатурная, круглая в плане; с профилированными плитом и карнизом; с широким фризом растительного рисунка и поясом трилистника на плинте; с латунной вышкой.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. – основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. – революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. – физиолог Орбели Л.А.» № 870-рп от 01.12.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

13 . 11 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение

объекта культурного наследия федерального значения

«Здания, где в 1897–1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897–1909 гг. — основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907–1941 гг. — революционер Морозов Н.А., в 1913–1958 гг. — физиолог Орбели Л.А.», являющегося зданием, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 32, и зданием, расположенным по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а (фотофиксация выполнена 27.09.2024, 30.09.2024, 03.10.2024, 04.10.2024)

I. Фотографическое изображение части объекта культурного наследия — здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 32:



I. Общий вид на юго-западный фасад здания (27.09.2024)



2. Общий вид на дворовый северо-восточный фасад здания (30.09.2024)



3. Общий вид на дворовый юго-восточный фасад здания (30.09.2024)



4. Печь в помещениях 3 этажа здания (27.09.2024)



5. Лестница Л-1 здания (27.09.2024)



6. Центральная лестница здания (27.09.2024)

II. Фотографическое изображение части объекта культурного наследия — здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Союза Печатников, дом 25а:



7. Общий вид на юго-восточный фасад здания (04.10.2024)



8. Общий вид на дворовый юго-восточный фасад здания (южный двор) (30.09.2024)



9. Общий вид на дворовый юго-западный фасад здания (южный двор) (30.09.2024)



10. Общий вид на дворовый северо-западный фасад здания (южный двор) (30.09.2024)



11. Общий вид на дворовый северо-восточный фасад здания (южный двор) (30.09.2024)



12. Общий вид на дворовый северо-восточный фасад здания (северный двор) (30.09.2024)



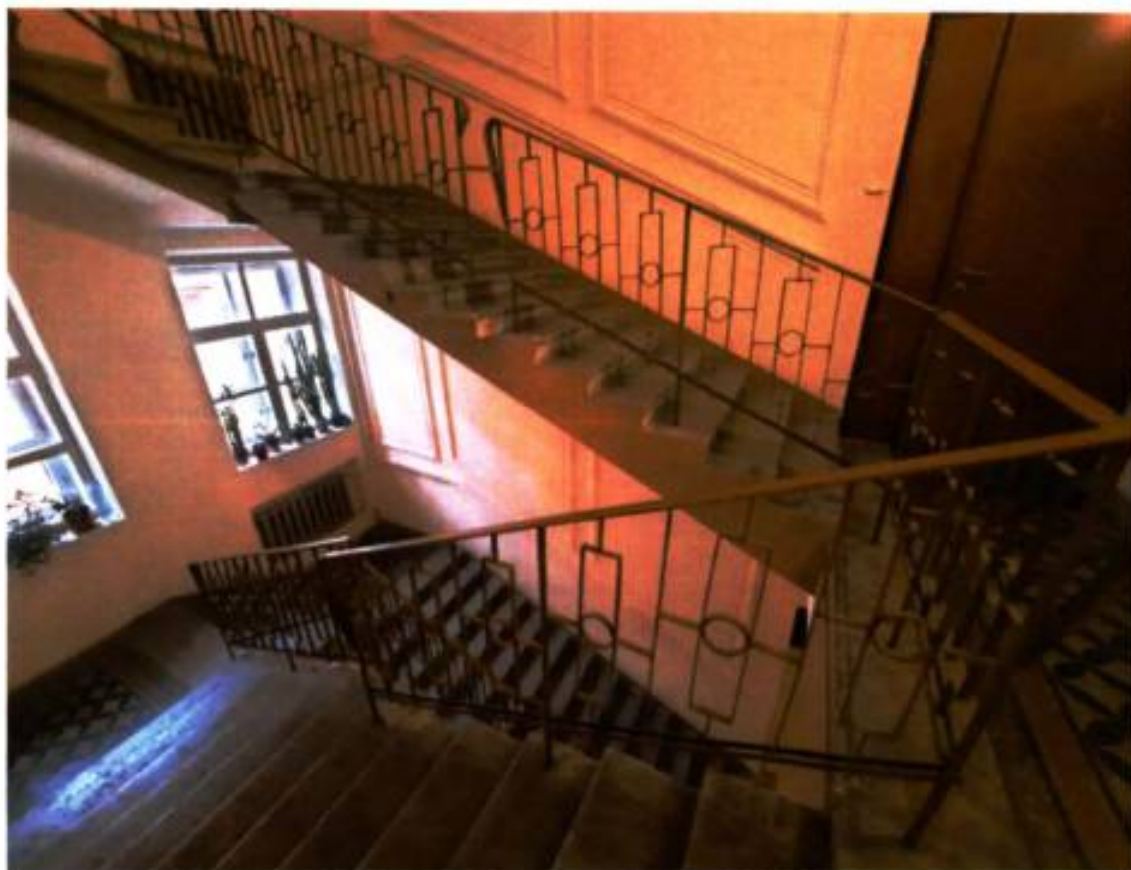
13. Общий вид на дворовый юго-восточный фасад здания (северный двор) (30.09.2024)



14. Общий вид на дворовый юго-западный фасад здания (северный двор) (30.09.2024)



15. Общий вид на дворовые фасады здания (западный двор) (30.09.2024)



16. Лестница Л-1 здания (03.10.2024)



17. Лестница Л-2 здания (30.09.2024)



18. Лестница Л-3 здания (30.09.2024)



19. Лестница Л-4 здания (03.10.2024)

III. Фотографическое изображение территории объекта культурного наследия:



20. Общий вид на часть территории объекта культурного наследия, южный двор (03.10.2024)



21-22. Общий вид на часть территории объекта культурного наследия, северный двор (03.10.2024)



23-24. Общий вид на часть территории объекта культурного наследия, западный двор
(03.10.2024)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Копии технической документации

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

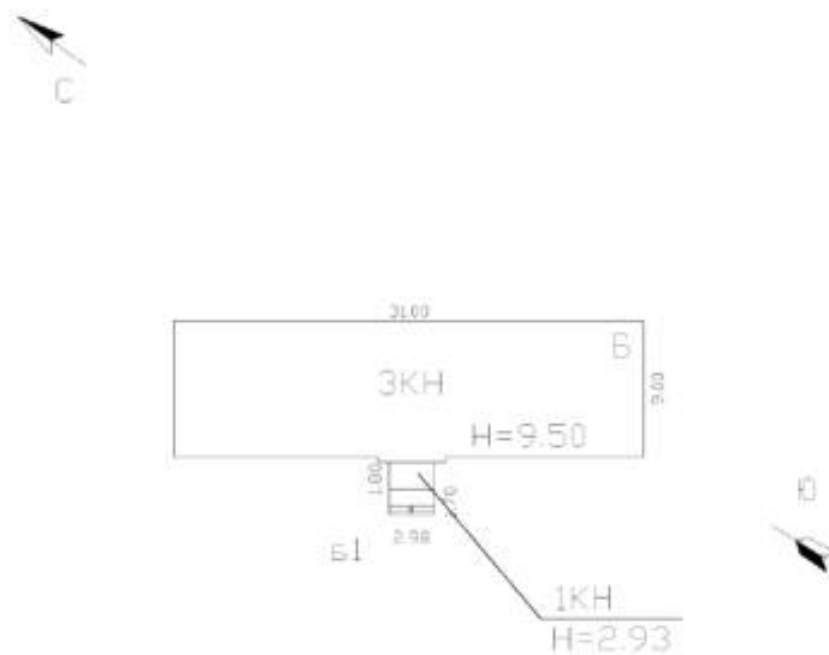
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и
Фрунзенского районов

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Административное
район	Адмиралтейский
город	город Санкт-Петербург
улица (пер.)	Английский проспект, дом 30, литера Б

Квартал № **1167**
Инвентарный № **01/01-273**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

Фонд

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

III. Благоустройство здания (в кв.м)

		598.9	Водопровод
		598.9	Канализация
		598.9	Отопление
		-	
		-	
		-	
		-	
		598.9	Централизованное горячее водоснабжение
		-	Ванны
		-	
		-	
		-	Газоснаб- жение
		-	
		598.9	Электроснабжение
		-	Лифты - шт.
		-	
		598.9	Общая площадь, кв.м

Количество мест (мощность)

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

105

Литера: Б

Год постройки: 1839-1874, год реконструкции / капитального ремонта: 1984

Число этажей: 3 (1-3)

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		бутовый ленточный	Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	10		10	20	2.00
2	а. Стены и их наружная отделка		кирпичные штукатурка простая	Отдельные волосные трещины и выбоины Волосные трещины и околы местами	20	+2.17	20	10	2
	б. Перегородки		гипсобетонные						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	Незначительные смещения плит (до 1,5 см) относительно друг друга по высоте	16		16	15	2.40
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты						
		надподвальное							
4	Крыша		из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	2		2	10	0.20
5	Полы		Линолеумные; из керамической плитки	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	9		9	10	0.90
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок (колод) со стенами	8		8	10	0.80
		Дверные	из металлопластика; деревянные						
7	Внутренняя отделка		подвесные потолки; штукатурка; окраска	Волосные трещины и околы местами	18		20.17	10	2.02
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	13		13	10	1.30
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
Смотровая яма									
9	Прочие работы		лестницы железобетонные по стальным косоурам	Мелкие выбоины и трещины в ступенях	4		4	10	0.40
				Итого	100.0		102.2		12.02

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{(гр.9) \times 100}{102.2} = \mathbf{12.0\%}$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

106

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

107

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Б	Основное строение;	28	91 б	куб. м	21.70	1.02								1.02	22.13	2667	59021	12	51938
																Всего:	59021		51938
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	8732157		7684227

[illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего		0	0

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Летаблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	59021	51938					59021	51938
2013	8732157	7684227					8732157	7684227

« 28 » февраля 2013 г.

Исполнил _____ (Мусс Е.А.)

« » марта 2013 г.

Проверил _____ (Ефимова Л.Г.)

« » марта 2013 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского
районов _____ (Е.А. Костюкова)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

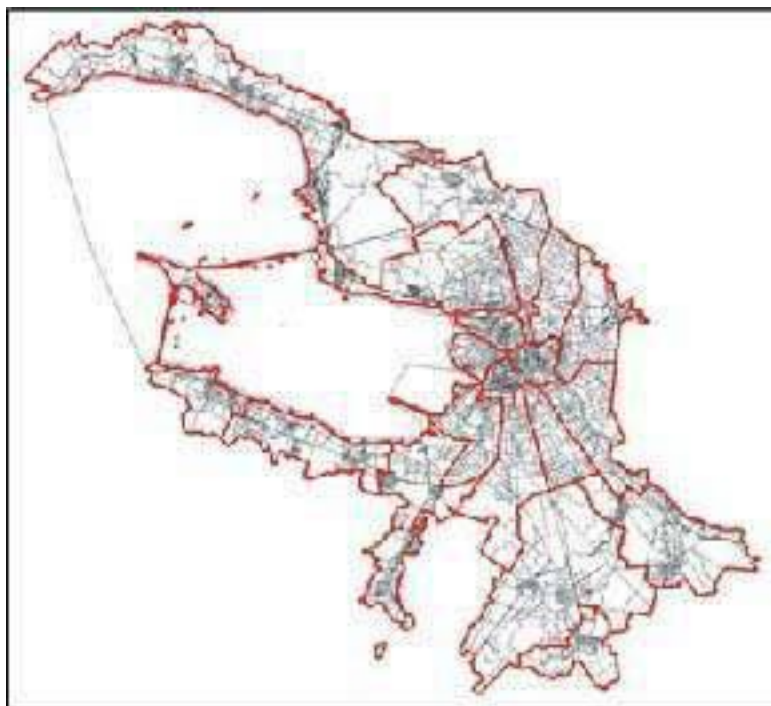
РФ-78-1-90-0-00-2024-0128-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-90/24 от 22.01.2024

адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
Английский проспект, дом 30, литера Б
78:32:0001167:1498**



**Санкт-Петербург
2024**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 80C4C41AA8F63365E08CF2808C86B8011C
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-90-0-00-2024-0128-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Никонова Игоря Александровича (регистрационный номер 01-47-814/24 от 12.01.2024)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ Коломна

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:32:0001167:1498

Площадь земельного участка:

306 +/- 6 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

(подпись)

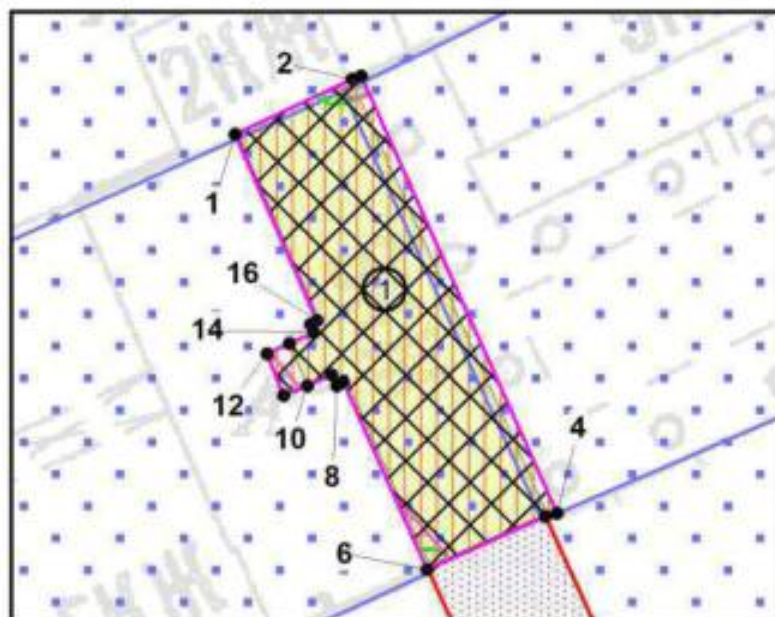
/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001167:1498
- объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство (реконструкция) объектов капитального строительства при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, приведенных в разделе 2* градостроительного плана земельного участка, и ограничений к размещению объектов (при их наличии), указанных в разделе 5

(*) минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий

- объект культурного наследия федерального значения "Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.
- элементы исторической планировочной структуры: историческое межевание
- охранная зона канализационных сетей **
- охранная зона газораспределительной сети **

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ОЗРЗ-1(32)
- территории предварительных археологических разведок ЗА 2
- территории исторического поселения (средовая зона 2)
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **
- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)

(**) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2008 г., М1:2000

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:1000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:32:0001167:2 - кадастровый номер смежного земельного участка

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						РФ-78-1-90-0-00-2024-0128-0		
						Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
Спец.ОГП		Смолина В.В.			18.01.2024			1
						Чертеж градостроительного плана	Комитет по градостроительству и архитектуре	
						М1:500		

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖДЗ - многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Отнесение объектов, не перечисленных в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном в соответствии с действующим законодательством, к объектам основных или условно разрешенных видов использования земельных участков, осуществляется Комиссией по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, созданной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 №560 "О Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга".

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования "железнодорожные пути" (код 7.1.1), "внеуличный транспорт" (код 7.6) и "улично-дорожная сеть" (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Размещение объектов обслуживания жилой застройки не жилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических,

противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее - Правила) долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Площадь детских (игровых) и хозяйственной площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 24 кв. м на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 "СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные", размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания, жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законодательством Санкт-Петербурга.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных в предыдущем абзаце объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяются Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, включая приложения к ним (далее - Режимы), установленных Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее - Закон № 820-7).

Значения параметров, установленные Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимami использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных

на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом № 820-7 установлены требования к градостроительным регламентам, а также Режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом № 820-7 не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с приложением №6 к Правилам, признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в следующем абзаце, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют в период срока, указанного в разрешениях на строительство, а также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие.

Со дня утверждения документации по планировке территории в целях комплексного развития территории ранее утвержденная документация по планировке территории признается утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами

межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

Информация о градостроительном регламенте в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, содержащаяся в настоящем градостроительном плане земельного участка, применяется в части, не противоречащей Закону № 820-7.

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.2.4	Общежития<*>

3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*> <***>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*> <***>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*> <***>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*> <***>
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*> <***>
4.1	Деловое управление<***>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<***>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<***>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<***>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<***>
6.8	Связь<*> <***>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

<*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 5000 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 5000 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

При обосновании размещения объектов с условно разрешенным видом использования в составе утвержденной документации по планировке территории, такие объекты с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства могут быть размещены на 100 % площади соответствующего земельного участка при соблюдении абзаца третьего настоящего пункта.

Использование земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется без разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и(или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и(или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	-	См. пункты настоящего подраздела.

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов, - 0 м;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 м;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений:

1,5 м для устройства крылец и прямков;

2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37) м:

24 – высота объекта до венчающего карниза;

28 – высота объекта до конька (плоской кровли);

(37) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к

Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие ценные элементы планировочной структуры Санкт-Петербурга:

Историческое межевание.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1	, нежилое здание; количество этажей - 4, в том числе подземных - 0; площадь - 901.2 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1839; высота - данные отсутствуют
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:32:0001167:1027</u>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Не имеется

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Охранная зона газораспределительной сети (78:32:0001167:1498/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.

1.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001167:1498/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.

2.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001167:1498/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м.

3.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001167:1498/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.

4.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001167:1498/5):

5.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

6. Охранная зона газораспределительной сети (78:32:0001167:1498/6):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв.м.

6.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2):

7.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

7.2 Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

8. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

8.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

9. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

9.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

9.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе

наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

10. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

10.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

10.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

11. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково):

11.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

11.2 Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)». Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

12. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32) (далее ОЗРЗ-1):

12.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

12.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом № 820-7.

Режим установлен в приложении 2 к Закону № 820-7.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1:

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категорий в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимami.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, образующее ценную историческую среду кварталов и указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимami.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, но не образующее ценную историческую среду кварталов и не указанное в приложении 1 к Режимам, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

В случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций с нарушением требований режимов, правообладатель земельного участка обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика.

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств (за исключением исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам), при одновременном соблюдении следующих условий:

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающего к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим зданием;

высота здания, формирующего внутриквартальную застройку, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого

ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на формирующих внутриквартальную застройку исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, и(или) зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши, при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 1 м);

д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание образует ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

ж) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

з) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.6. Запрещается размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования зданий, а на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки - также антенн и банкоматов.

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей,

отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к ним зданиях, формирующих уличный фронт и не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши. Повышение отметки конька на 1 м не является изменением конфигурации крыши по смыслу настоящего пункта.

Устройство мансард на указанных зданиях с плоской крышей может осуществляться при условии устройства лицевого ската с углом наклона не более 30 градусов.

2.4. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с учетом специальных требований, установленных Режимами для соответствующего квартала, но не выше:

а) для уличного фронта максимальная высота рассчитывается с учетом высот меньшего по высоте и большего по высоте из ближайших формирующих уличный фронт соответствующего квартала (уличные фронты, в случае если строящееся, реконструируемое здание, строение, сооружение выходят на несколько улиц) исторических зданий, восстановленных объектов исторической застройки, зданий, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, по следующей формуле:

$H = (I - h) \times 0,65 + h$ (где "H" - рассчитываемая высота здания, строения сооружения (его элемента); "I" - высота большего по высоте из ближайших зданий (его элемента); "h" - высота меньшего по высоте из ближайших зданий (его элемента);

б) для внутриквартальной застройки:

высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, или примыкающих к композиционно завершенным пространствам, указанным в приложении 1 к Режимам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства не должен визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

Высотные ограничения, предусмотренные настоящим пунктом для зданий, формирующих уличный фронт, которые расположены более чем на 1/3 глубины квартала, распространяются на части соответствующих зданий, расположенных в пределах 1/3 глубины квартала (в отношении частей указанных зданий, расположенных более чем на 1/3 глубины квартала, действуют высотные ограничения для внутриквартальной застройки).

2.5. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений

осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела.

2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.13. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 24/28(37) м:

24 – высота объекта до венчающего карниза;

28 – высота объекта до конька (плоской кровли);

(37) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом

(выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима ОЗРЗ-1(32):

При осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности запрещается:

1. Изменение исторически сложившегося межевания, указанного в приложении 1 к Режимам.
2. Изменение модуля лицевых фасадов в случае объединения двух и более земельных участков.

3. Изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, к которым в том числе относятся:

исторически сложившиеся линии застройки кварталов;

тип организации уличного фронта - лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;

тип застройки - брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды в внутриквартальную территорию, озелененные пространства);

преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;

активная роль исторических доминант (церквей) в композиции открытых городских пространств, фоновое (подчиненное) значение застройки прилегающих кварталов в системе визуального восприятия архитектурных доминант;

упрощенный характер архитектурного решения дворовых фасадов, озелененные дворы;

характер озеленения открытых пространств, в том числе аллеи посадки;

сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами;

визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;

стилистическая неоднородность зданий и сооружений уличных фронтов.

4. Изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к которым в том числе относятся:

традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым завершением);

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30% поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключая зеркальный эффект со стороны лицевого фасада;

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов для вновь строящихся зданий с расположением линии конька не глубже 9 м от линии лицевого фасада), устройство аттиков и балюстрад над карнизами зданий;

традиционные для архитектуры Санкт-Петербурга второй половины XIX - начала XX веков цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

5. Использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данного исторически сложившегося квартала (лицевой кирпич, штукатурка, природный неполированный камень, материал кровли металл).

6. Установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона газораспределительной сети (78:32:0001167:1498/1)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001167:1498/2)	1,2,3,4,5,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001167:1498/3)	1,2,3,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:32:0001167:1498/4)	1,2,3,4,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:32:0001167:1498/5)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:32:0001167:1498/6)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,1	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория предварительных археологических разведок (ЗА 2)	-	-	-
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(32)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения

(технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 15.01.2024 № 03-04/10-159:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, кадастровый номер 78:32:0001167:1498, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб.м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 730 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения к системе теплоснабжения от 16.01.2024 №ЦТП/57/3-14:

1. Объект капитального строительства может быть подключен к Первомайской ТЭЦ-14 ПАО «ТГК-1».
2. Точка подключения объекта: на границе земельного участка подключаемого объекта.
3. Максимальная тепловая нагрузка объекта определяется на стадии заключения Договора на подключение.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	92886.84	112068.12	7	92870.43	112075.31	13	92872.99	112071.75
2	92890.49	112075.88	8	92870.21	112074.85	14	92873.71	112073.36
3	92890.67	112076.46	9	92870.92	112074.55	15	92874.24	112073.14
4	92861.77	112089.44	10	92870.2	112072.94	16	92874.53	112073.57
5	92861.58	112088.65	11	92869.57	112071.36	1	92886.84	112068.12
6	92858.05	112080.82	12	92872.3	112070.25			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001167:1498/1

1	92889.38	112073.53	8	92888.89	112075.53	15	92888.86	112074.43
2	92890.49	112075.88	9	92888.85	112075.38	16	92888.91	112074.28
3	92890.67	112076.46	10	92888.82	112075.22	17	92888.97	112074.13
4	92889.55	112076.96	11	92888.8	112075.06	18	92889.04	112073.99
5	92889.1	112075.99	12	92888.8	112074.9	19	92889.12	112073.85
6	92889.01	112075.82	13	92888.81	112074.74	20	92889.21	112073.72
7	92888.95	112075.68	14	92888.83	112074.59	1	92889.38	112073.53

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001167:1498/2

1	92889.73	112074.27	3	92890.67	112076.46	5	92889.22	112076.17
2	92890.49	112075.88	4	92889.44	112077.01	1	92889.73	112074.27

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001167:1498/3

1	92862.98	112078.63	3	92858.05	112080.82
2	92858.74	112082.35	1	92862.98	112078.63

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001167:1498/4

1	92872.39	112070.45	3	92869.57	112071.36	1	92872.39	112070.45
2	92870.01	112072.46	4	92872.3	112070.25			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001167:1498/5

1	92886.84	112068.12	7	92870.43	112075.31	13	92872.99	112071.75
2	92890.49	112075.88	8	92870.21	112074.85	14	92873.71	112073.36
3	92890.67	112076.46	9	92870.92	112074.55	15	92874.24	112073.14
4	92861.77	112089.44	10	92870.2	112072.94	16	92874.53	112073.57
5	92861.58	112088.65	11	92869.57	112071.36	1	92886.84	112068.12
6	92858.05	112080.82	12	92872.3	112070.25			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:32:0001167:1498/6

1	92859.34	112080.25	7	92859.35	112081.33	13	92858.91	112082.16
2	92859.4	112080.54	8	92859.31	112081.48	14	92858.73	112082.32
3	92859.41	112080.69	9	92859.25	112081.63	15	92858.05	112080.82
4	92859.42	112080.85	10	92859.18	112081.77	1	92859.34	112080.25
5	92859.41	112081.01	11	92859.1	112081.91			
6	92859.39	112081.17	12	92859.01	112082.04			

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, копия заключения КГИОП

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 26.06.2026, поступившего на рассмотрение 26.06.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер:	78:32:0001167:1027		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001167		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:1167:0:22; Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:1167:0:22		
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б		
Площадь:	901.2		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1839		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	54493869.92		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001167:1498		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001167:1716, 78:32:0001167:1727, 78:32:0001167:1738, 78:32:0001167:1749, 78:32:0001167:1760, 78:32:0001167:1761, 78:32:0001167:1762, 78:32:0001167:1763, 78:32:0001167:1764, 78:32:0001167:1717, 78:32:0001167:1718, 78:32:0001167:1719, 78:32:0001167:1720, 78:32:0001167:1721, 78:32:0001167:1722, 78:32:0001167:1723, 78:32:0001167:1724, 78:32:0001167:1725, 78:32:0001167:1726, 78:32:0001167:1728, 78:32:0001167:1729, 78:32:0001167:1730, 78:32:0001167:1731, 78:32:0001167:1732, 78:32:0001167:1733, 78:32:0001167:1734, 78:32:0001167:1735, 78:32:0001167:1736, 78:32:0001167:1737, 78:32:0001167:1739, 78:32:0001167:1740, 78:32:0001167:1741, 78:32:0001167:1742, 78:32:0001167:1743, 78:32:0001167:1744, 78:32:0001167:1745, 78:32:0001167:1746, 78:32:0001167:1747, 78:32:0001167:1748, 78:32:0001167:1750, 78:32:0001167:1751, 78:32:0001167:1752, 78:32:0001167:1753, 78:32:0001167:1754, 78:32:0001167:1755, 78:32:0001167:1756, 78:32:0001167:1757, 78:32:0001167:1758, 78:32:0001167:1759		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер:		78:32:0001167:1027	
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:	для размещения объектов делового назначения, в том числе офисных центров		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.03.1985 Бурдуковская Мария Васильевна, СНИЛС 15156140637, договор на выполнение кадастровых работ от 23.11.2023 № 110, дата завершения кадастровых работ: 18.12.2023		
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, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Андреева Анастасия Андреевна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Никонова Игоря Александровича		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер:		78:32:0001167:1027	

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

Масштаб 1:400

Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер:		78:32:0001167:1027	

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат МСК-05						
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
	2	3	4	5	6	7
1	92861.77	112088.74	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	92858.31	112080.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	92870.71	112075.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	92870.48	112074.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	92871.05	112074.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	92870.27	112072.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	92872.91	112071.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	92873.72	112073.51	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	92874.16	112073.34	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	92874.42	112073.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	92886.64	112068.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	92890.08	112075.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 57	
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206							
Кадастровый номер:			78:32:0001167:1027				
1	92861.77	112088.74	-	0.1		данные отсутствуют	данные отсутствуют
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости							
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Здание							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 5.1		Всего листов раздела 5.1: 3		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 57	
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206							
Кадастровый номер:			78:32:0001167:1027				
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства							
Система координат 78.1							
Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости	
	X	Y		N1	N2		
1	2	3	4	5	6	7	
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер:		78:32:0001167:1027	

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	78:32:0001167:1716	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1.8
2	78:32:0001167:1727	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1.3
3	78:32:0001167:1738	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.5
4	78:32:0001167:1749	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.3
5	78:32:0001167:1760	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	19.7
6	78:32:0001167:1761	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.5
7	78:32:0001167:1762	1	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	8.2
8	78:32:0001167:1763	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	11.6
9	78:32:0001167:1764	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.5
10	78:32:0001167:1717	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.4
11	78:32:0001167:1718	1	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	20.3
12	78:32:0001167:1719	1	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.4
13	78:32:0001167:1720	1	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1.4
14	78:32:0001167:1721	2	14-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1.4
15	78:32:0001167:1722	2	15-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.5
16	78:32:0001167:1723	2	16-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.4
17	78:32:0001167:1724	2	17-Н	Нежилое	данные отсутствуют	19.4
18	78:32:0001167:1725	2	18-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.6
19	78:32:0001167:1726	2	19-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.3
20	78:32:0001167:1728	2	20-Н	Нежилое	данные отсутствуют	11.7
21	78:32:0001167:1729	2	21-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.5
22	78:32:0001167:1730	2	22-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.6
23	78:32:0001167:1731	2	23-Н	Нежилое	данные отсутствуют	20.5
24	78:32:0001167:1732	2	24-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.8
25	78:32:0001167:1733	2	25-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1.5
26	78:32:0001167:1734	3	26-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1.6



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 2 раздела 7		Всего листов раздела 7: 2		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206						
Кадастровый номер:		78:32:0001167:1027				
27	78:32:0001167:1735	3	27-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.3
28	78:32:0001167:1736	3	28-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.3
29	78:32:0001167:1737	3	29-Н	Нежилое	данные отсутствуют	20.1
30	78:32:0001167:1739	3	30-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.3
31	78:32:0001167:1740	3	31-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.2
32	78:32:0001167:1741	3	32-Н	Нежилое	данные отсутствуют	12.2
33	78:32:0001167:1742	3	33-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.2
34	78:32:0001167:1743	3	34-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.2
35	78:32:0001167:1744	3	35-Н	Нежилое	данные отсутствуют	21.6
36	78:32:0001167:1745	3	36-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.3
37	78:32:0001167:1746	3	37-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1.8
38	78:32:0001167:1747	4	38-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1.8
39	78:32:0001167:1748	4	39-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.3
40	78:32:0001167:1750	4	40-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13
41	78:32:0001167:1751	4	41-Н	Нежилое	данные отсутствуют	20.4
42	78:32:0001167:1752	4	42-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.2
43	78:32:0001167:1753	4	43-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.6
44	78:32:0001167:1754	4	44-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.2
45	78:32:0001167:1755	4	45-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.2
46	78:32:0001167:1756	4	46-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.2
47	78:32:0001167:1757	4	47-Н	Нежилое	данные отсутствуют	21.4
48	78:32:0001167:1758	4	48-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.3
49	78:32:0001167:1759	4	49-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1.6



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

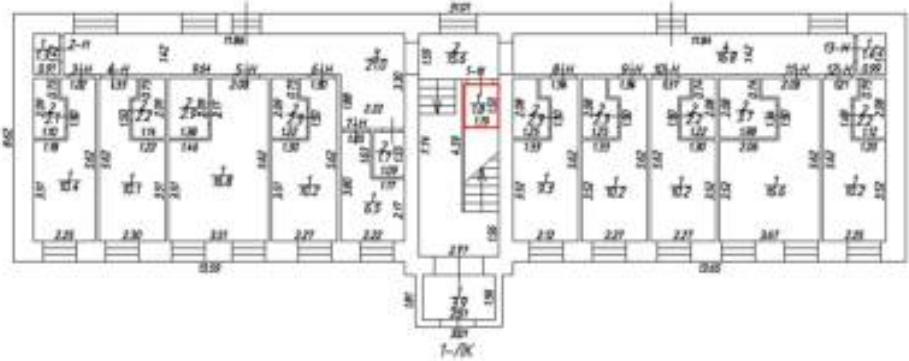
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 1	

План этажа

1 Этаж



Масштаб 1:100

Схема обозначения

- стены с оконными проемами

 - лестница

 - ось симметричного помещения

Масштаб 1:100

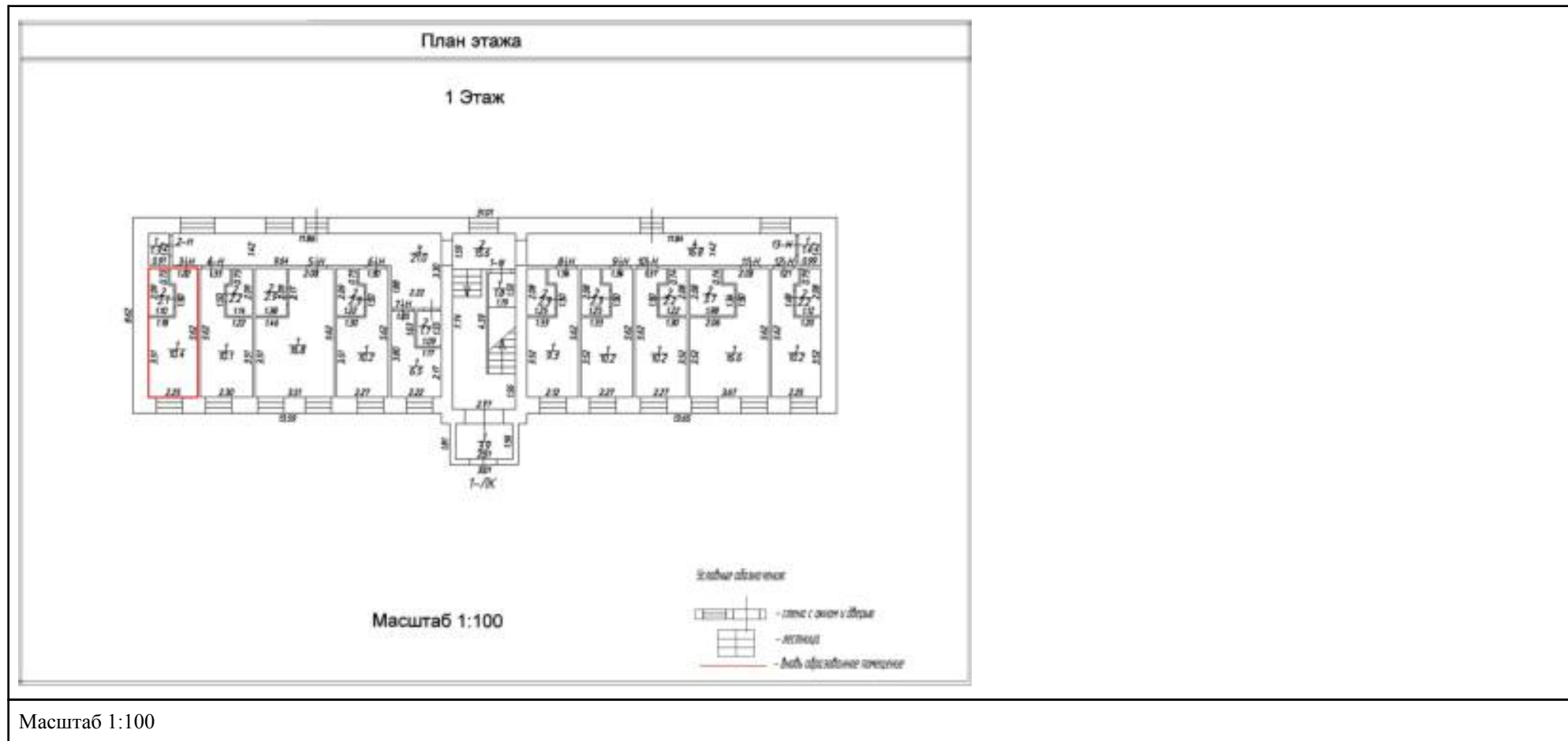
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 1	

План этажа 1 Этаж Масштаб 1:100	
Масштаб 1:100	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
РОСКАДАСТР				
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027				

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 1	



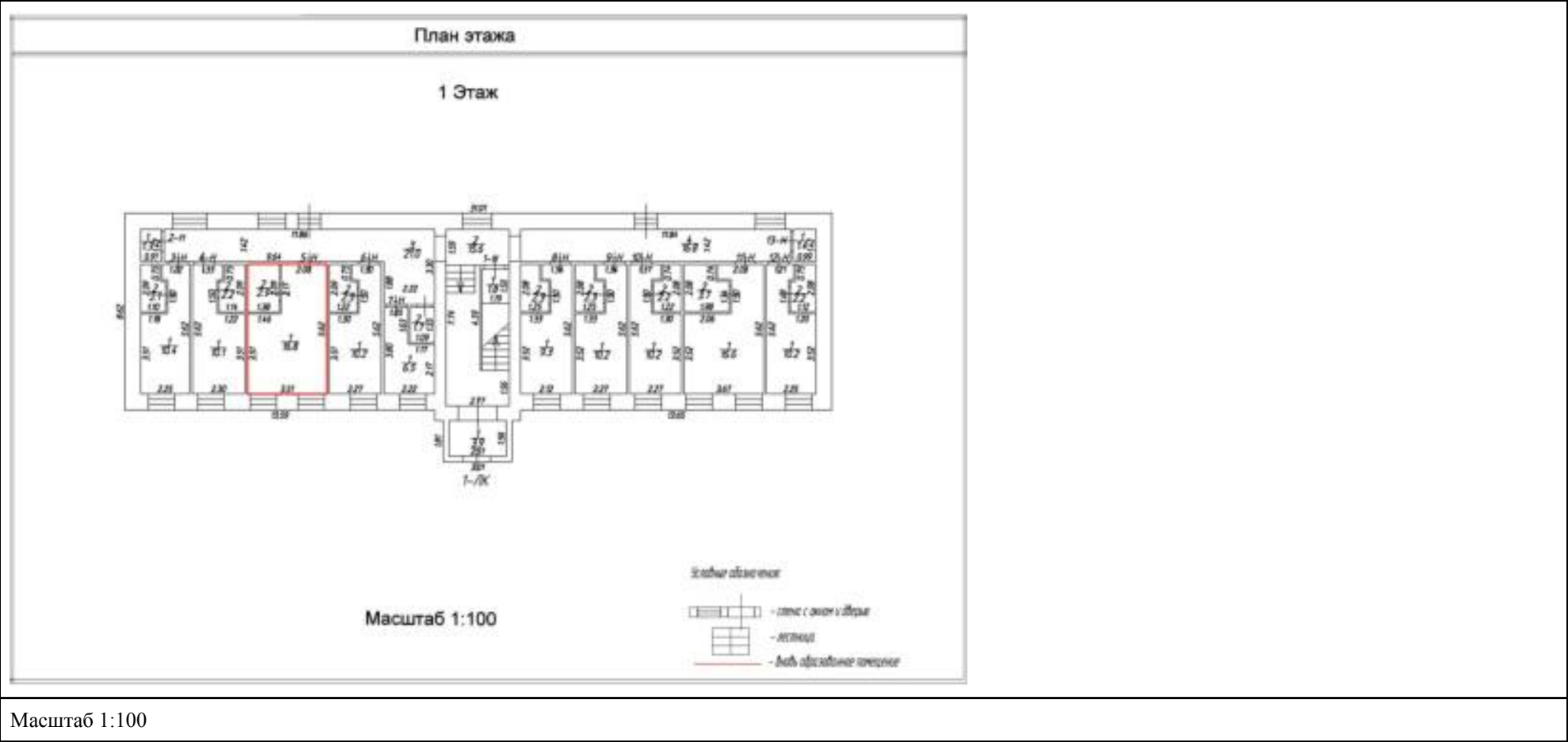
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		
			инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 1	

План этажа 1 Этаж Масштаб 1:100	
Масштаб 1:100	

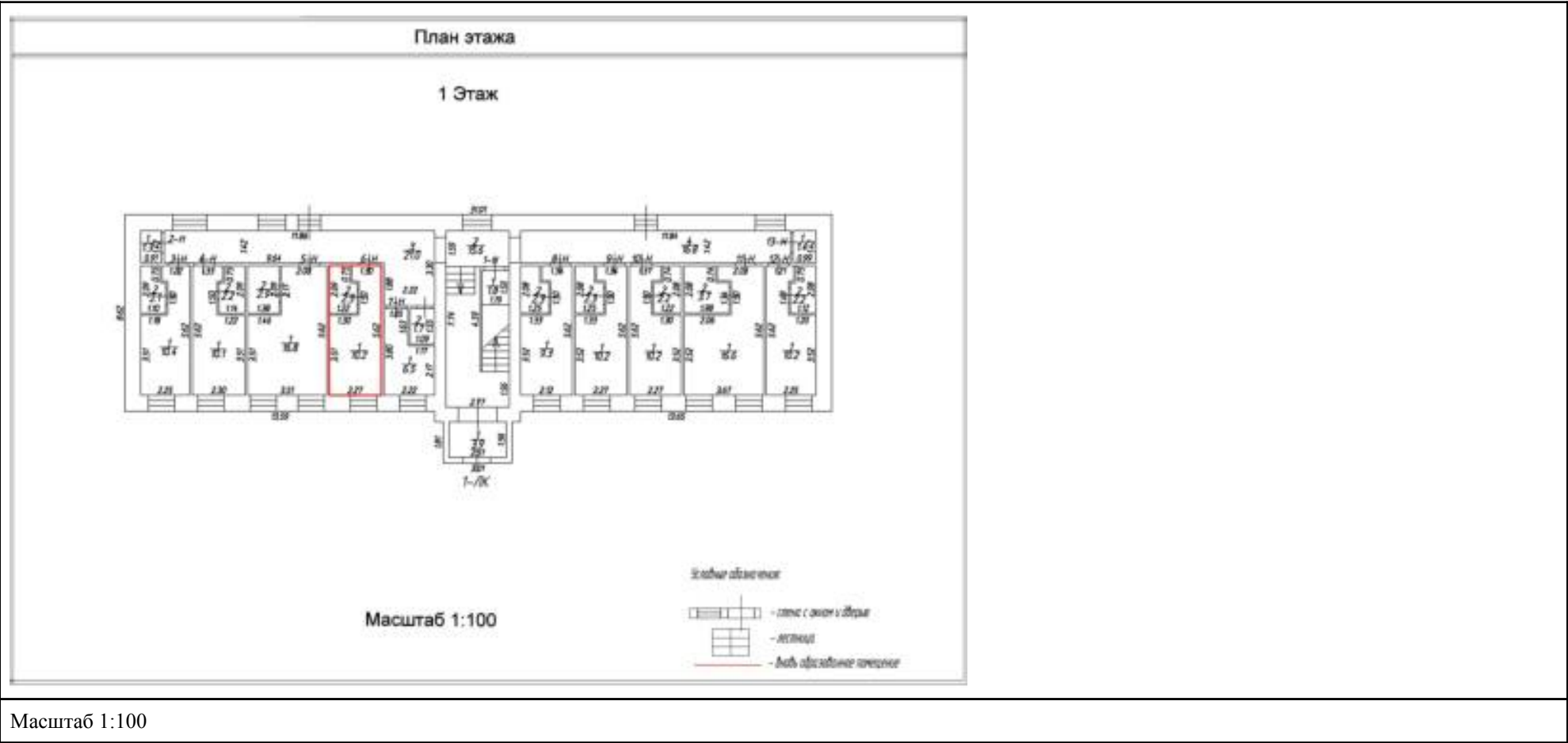
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 1	



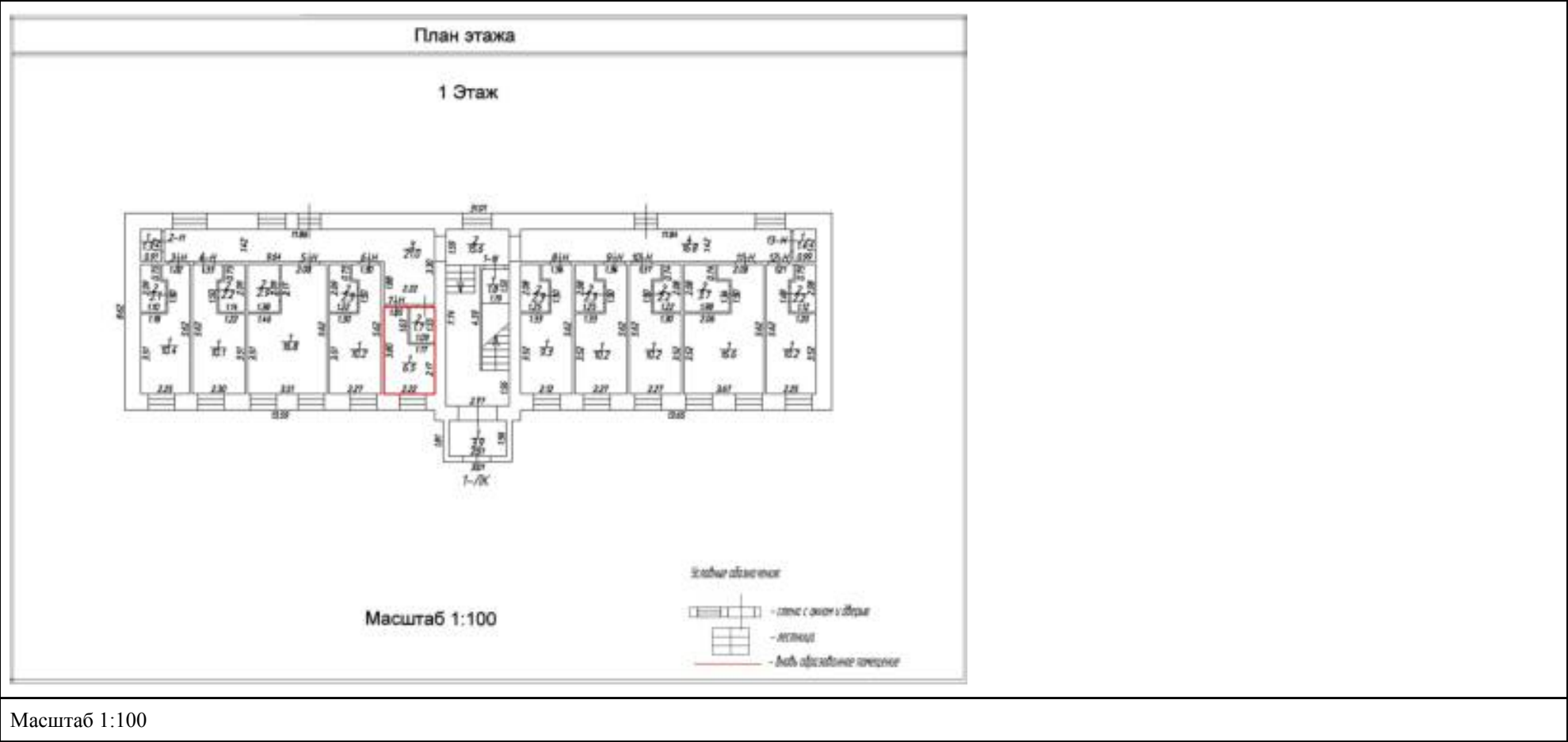
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

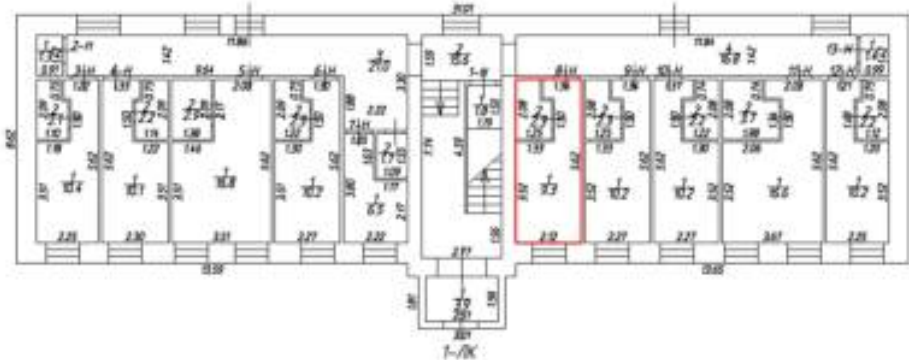
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100

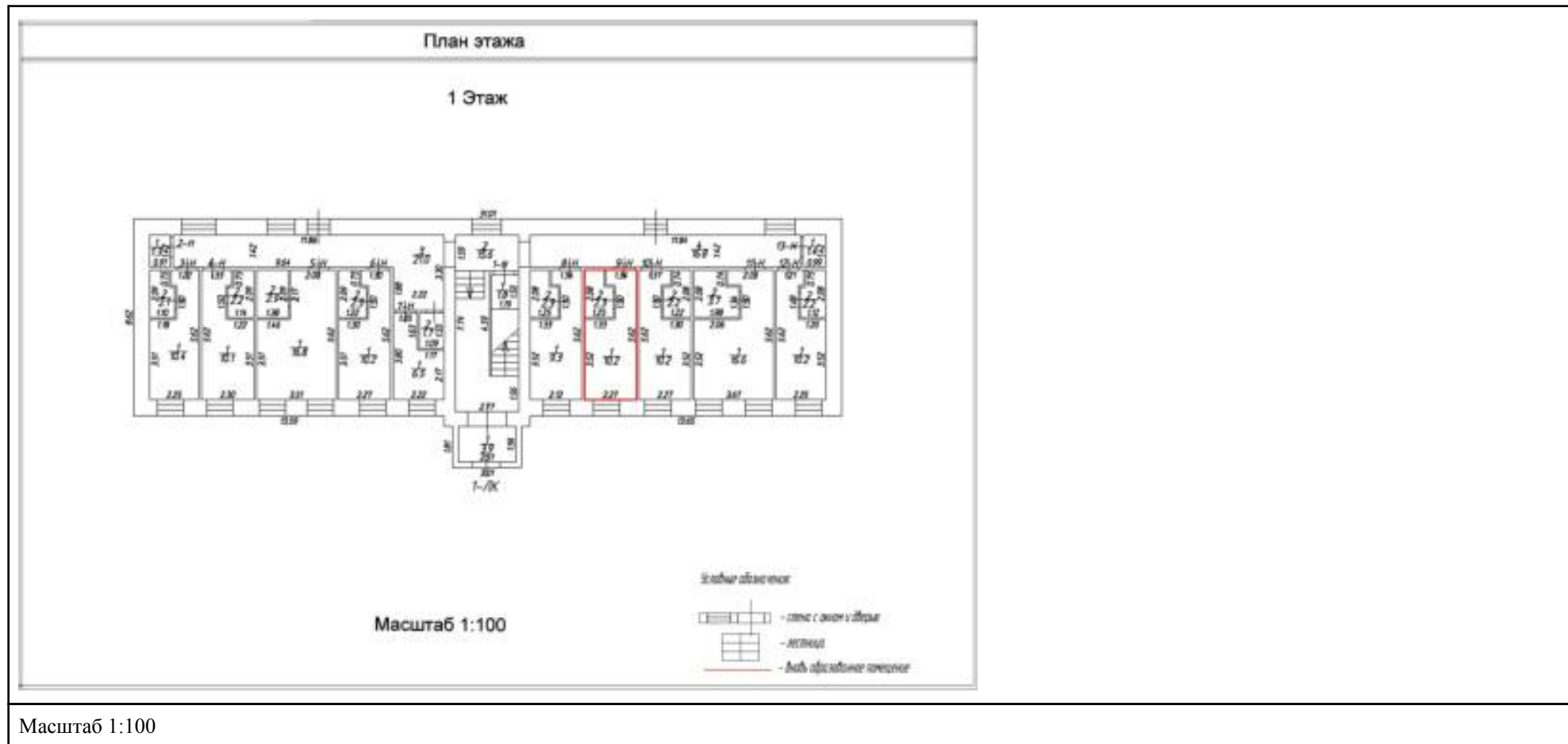
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			
			инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 1	

План этажа 1 Этаж  Масштаб 1:100 Условные обозначения стены с оконными проемами лестницы ваши обозначения помещений	
Масштаб 1:100	

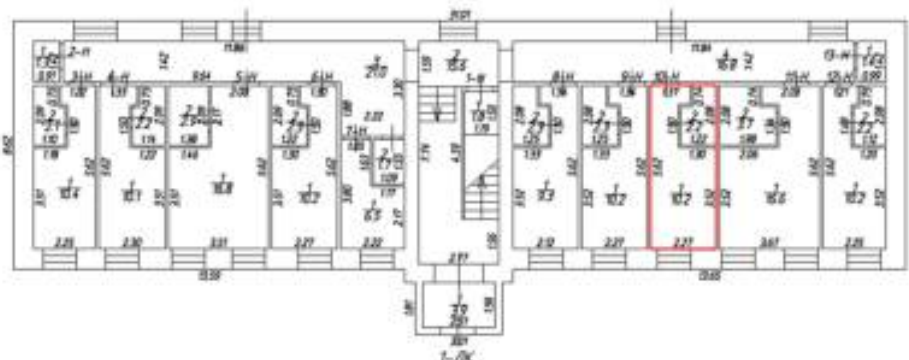
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		
			инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 1	

План этажа 1 Этаж  Масштаб 1:100 Условные обозначения: — стены с оконными проемами — лестница — дверь (открывается наружу)	
Масштаб 1:100	

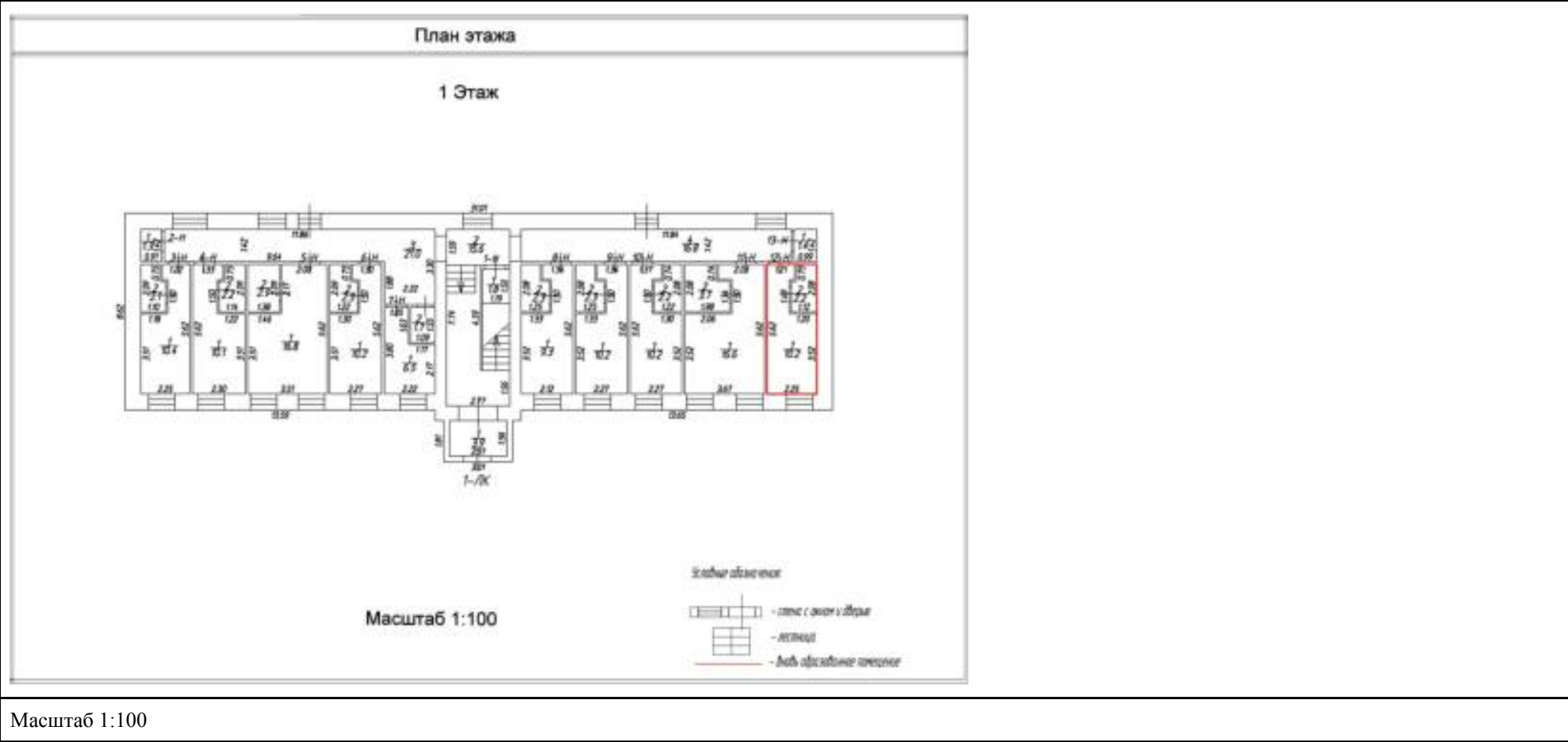
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 1	

План этажа 1 Этаж Масштаб 1:100 Условные обозначения: — стена с оконным проемом — лестница — дверь (открывается наружу)	
Масштаб 1:100	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1:100

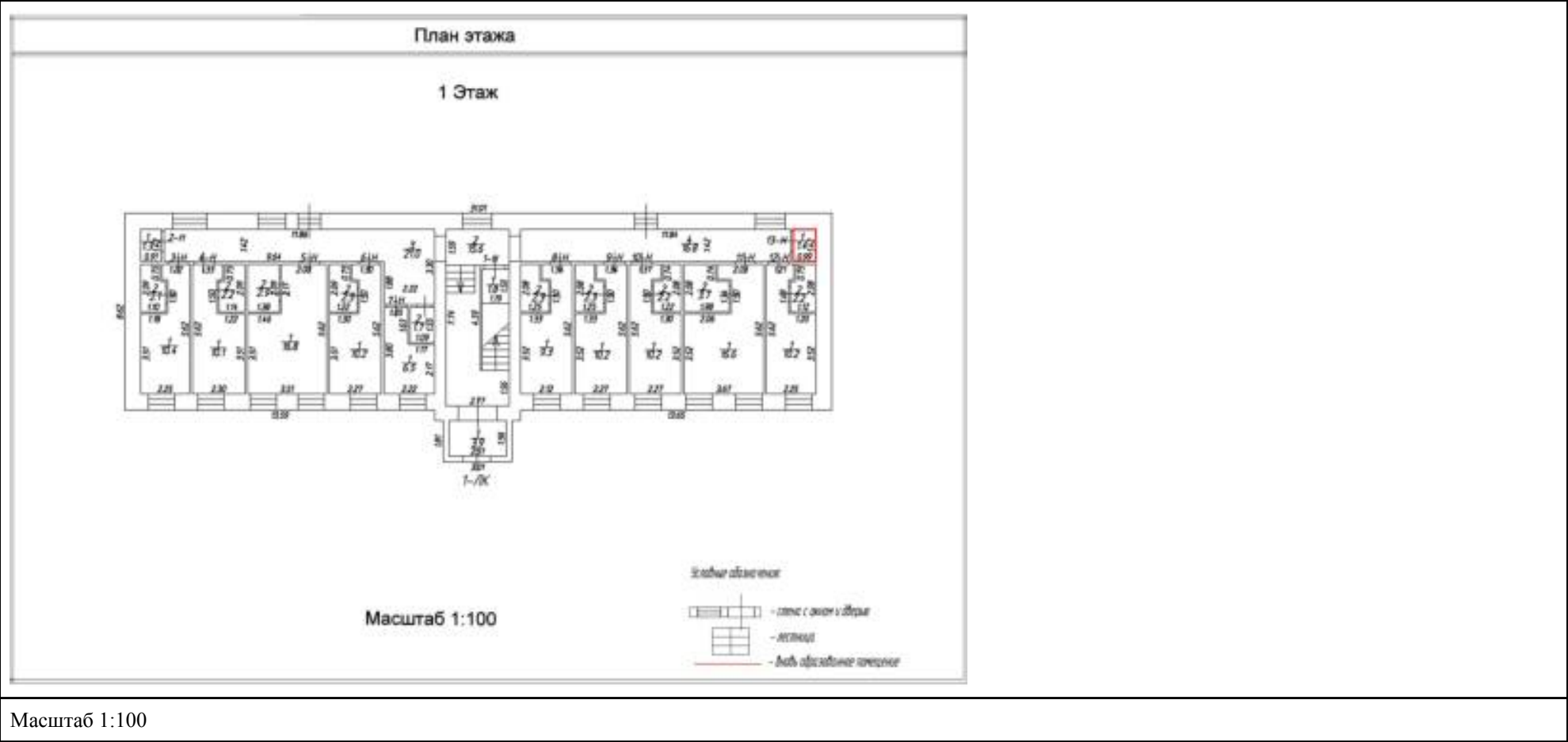


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

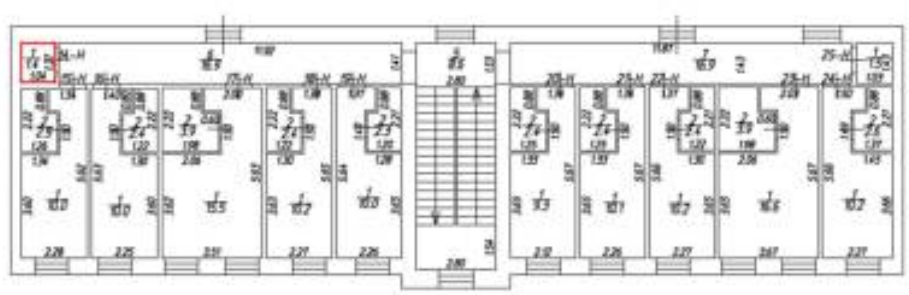
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 1	



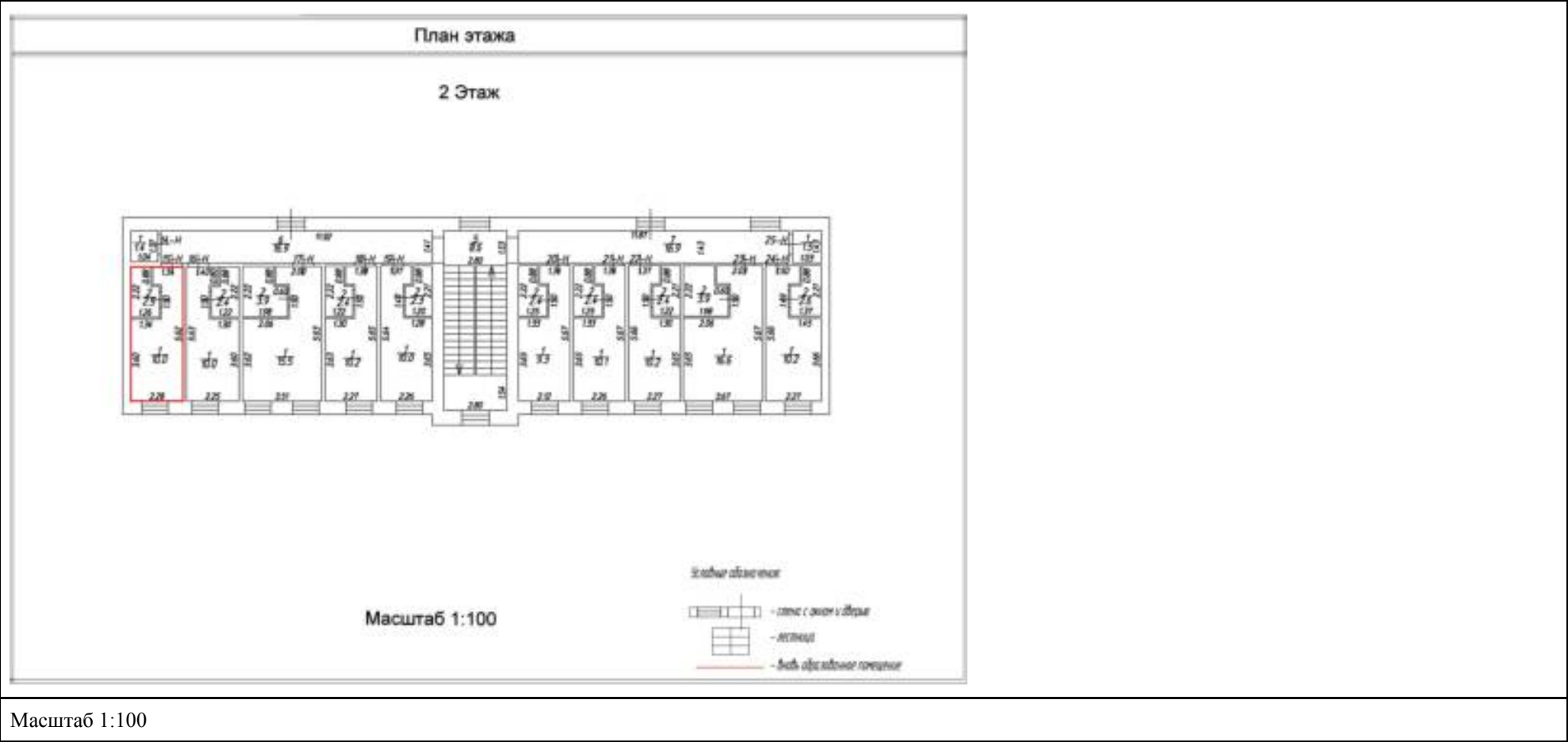
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 2	

План этажа 2 Этаж  Масштаб 1:100 Условные обозначения: — линия с оконной рамой — лестница — ось оконной рамы	
Масштаб 1:100	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:100

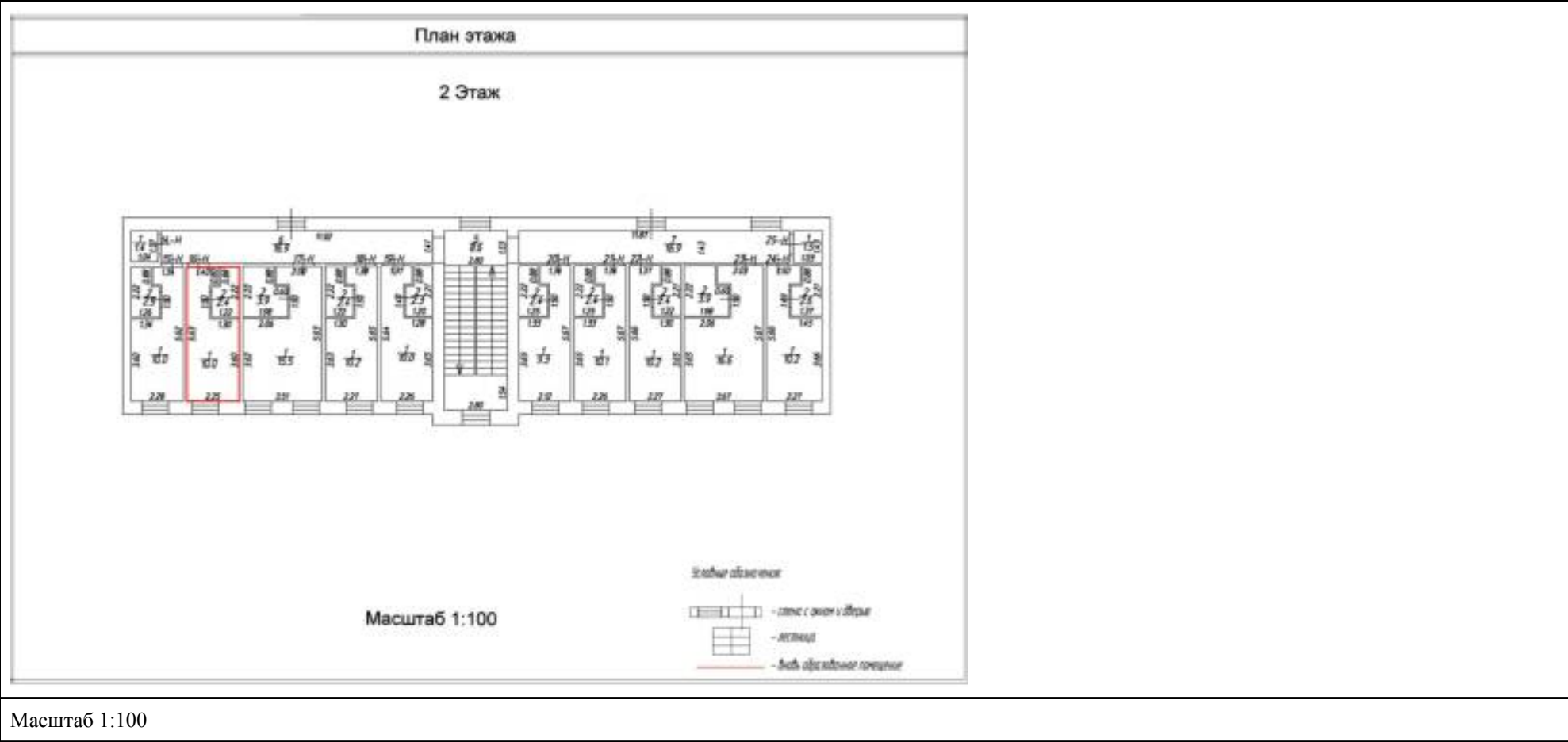


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:100

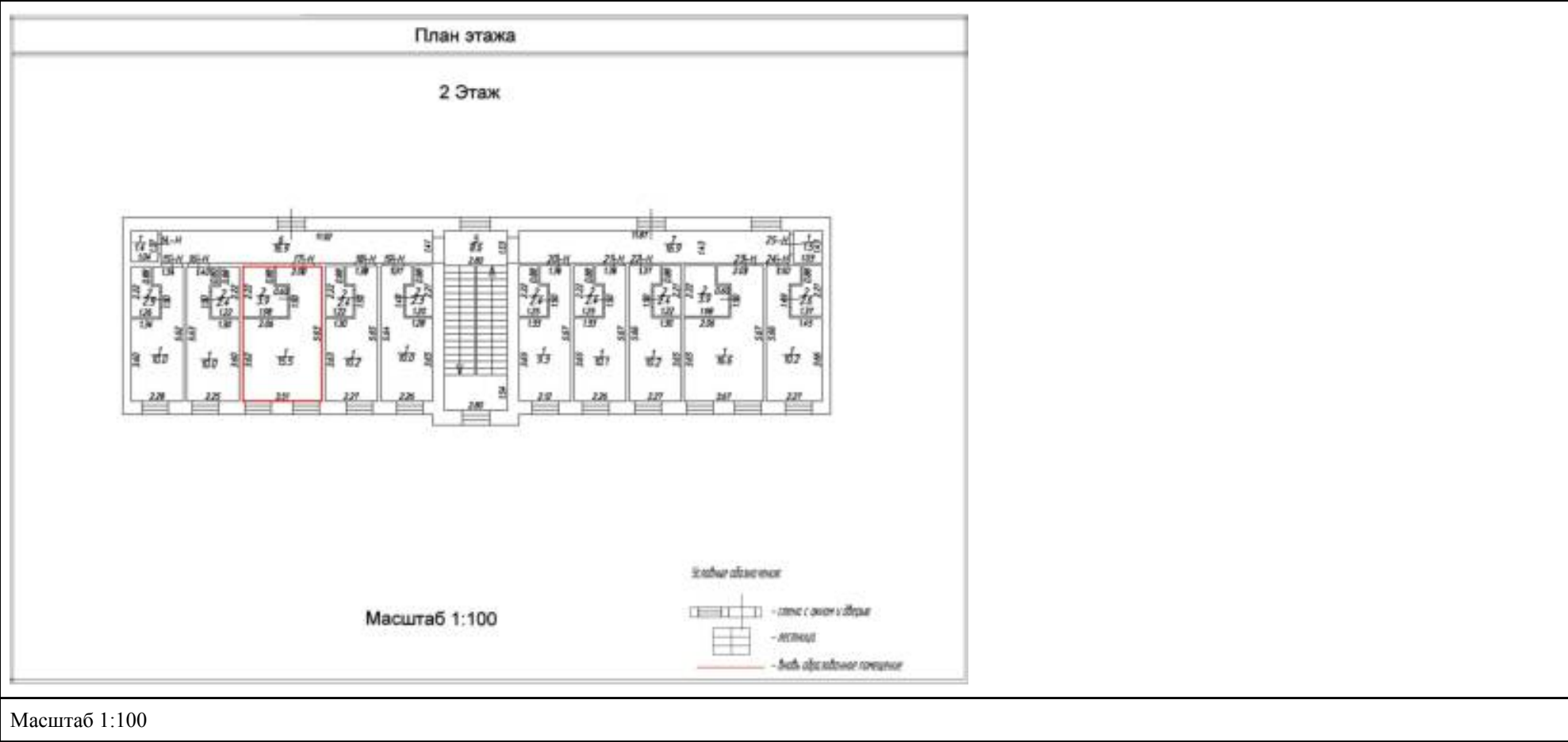


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8

Всего листов раздела 8: 49

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 57

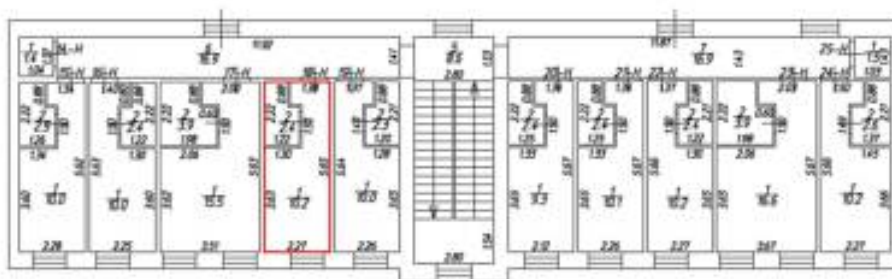
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206

Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027

Номер этажа (этажей): 2

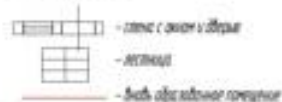
План этажа

2 Этаж



Масштаб 1:100

Условные обозначения



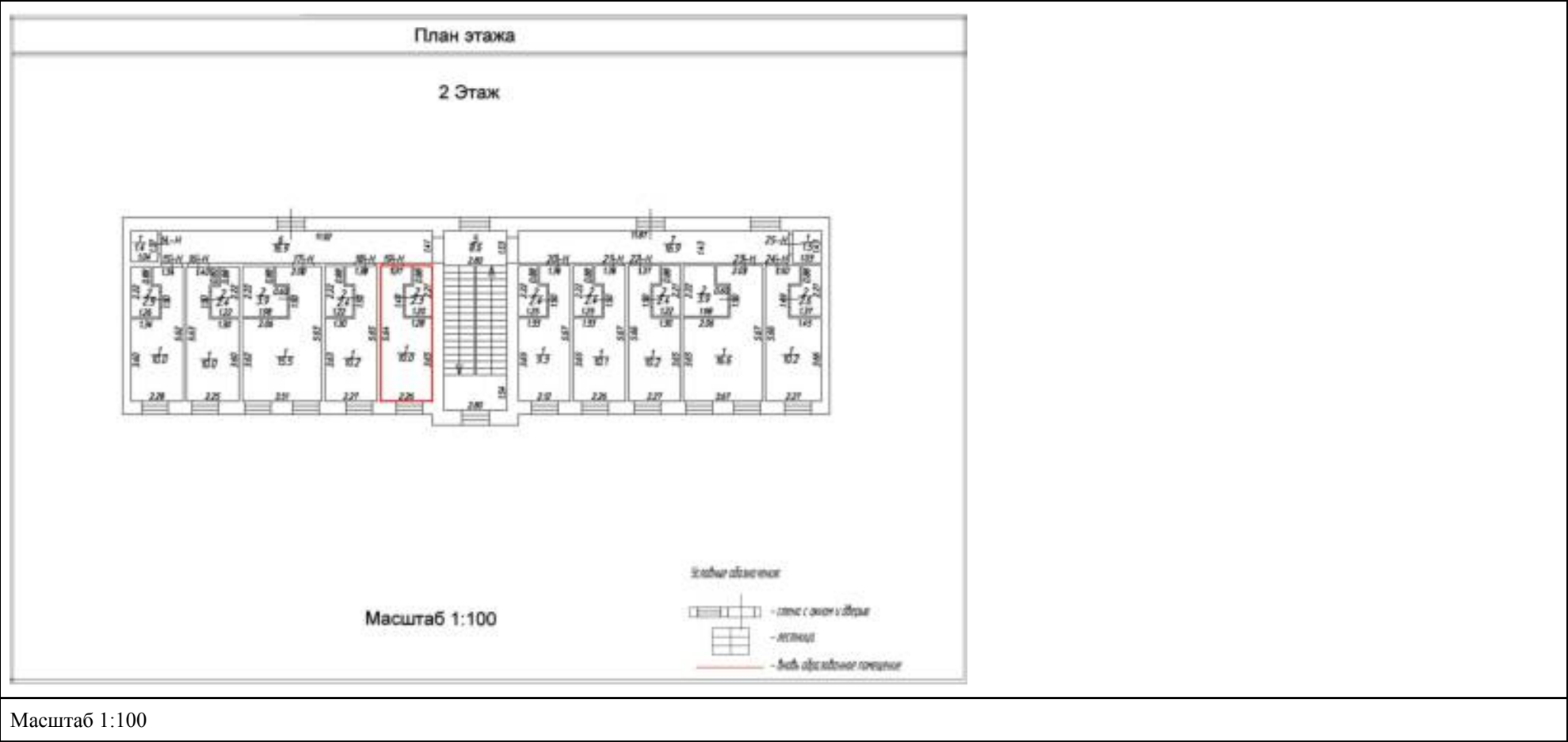
Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8

Всего листов раздела 8: 49

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 57

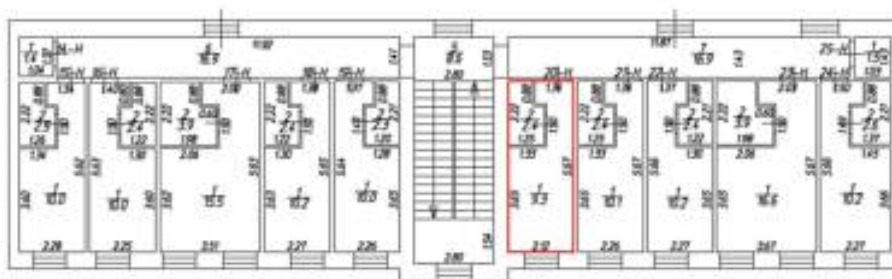
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206

Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027

Номер этажа (этажей): 2

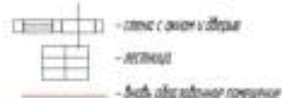
План этажа

2 Этаж



Масштаб 1:100

Условные обозначения



Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

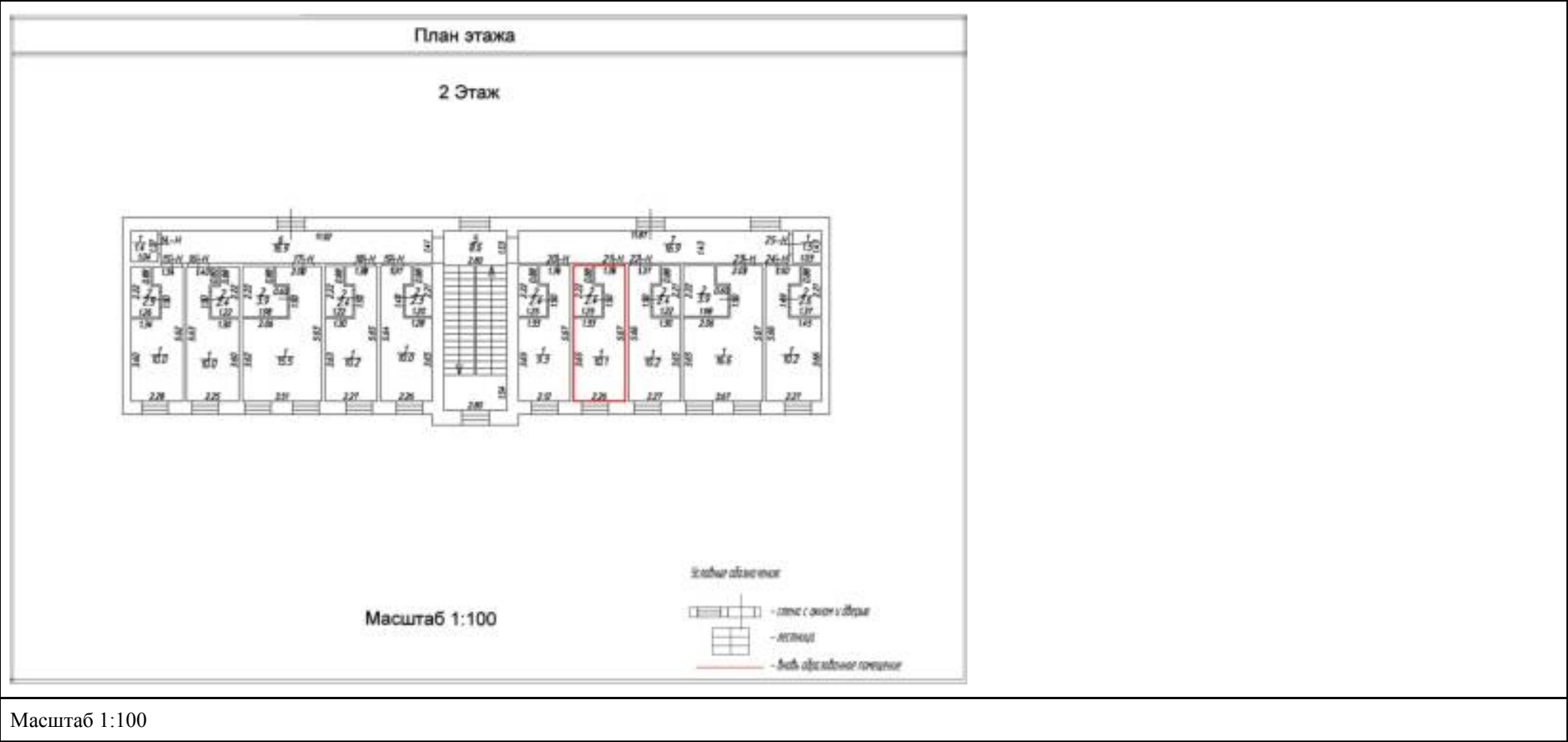
РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

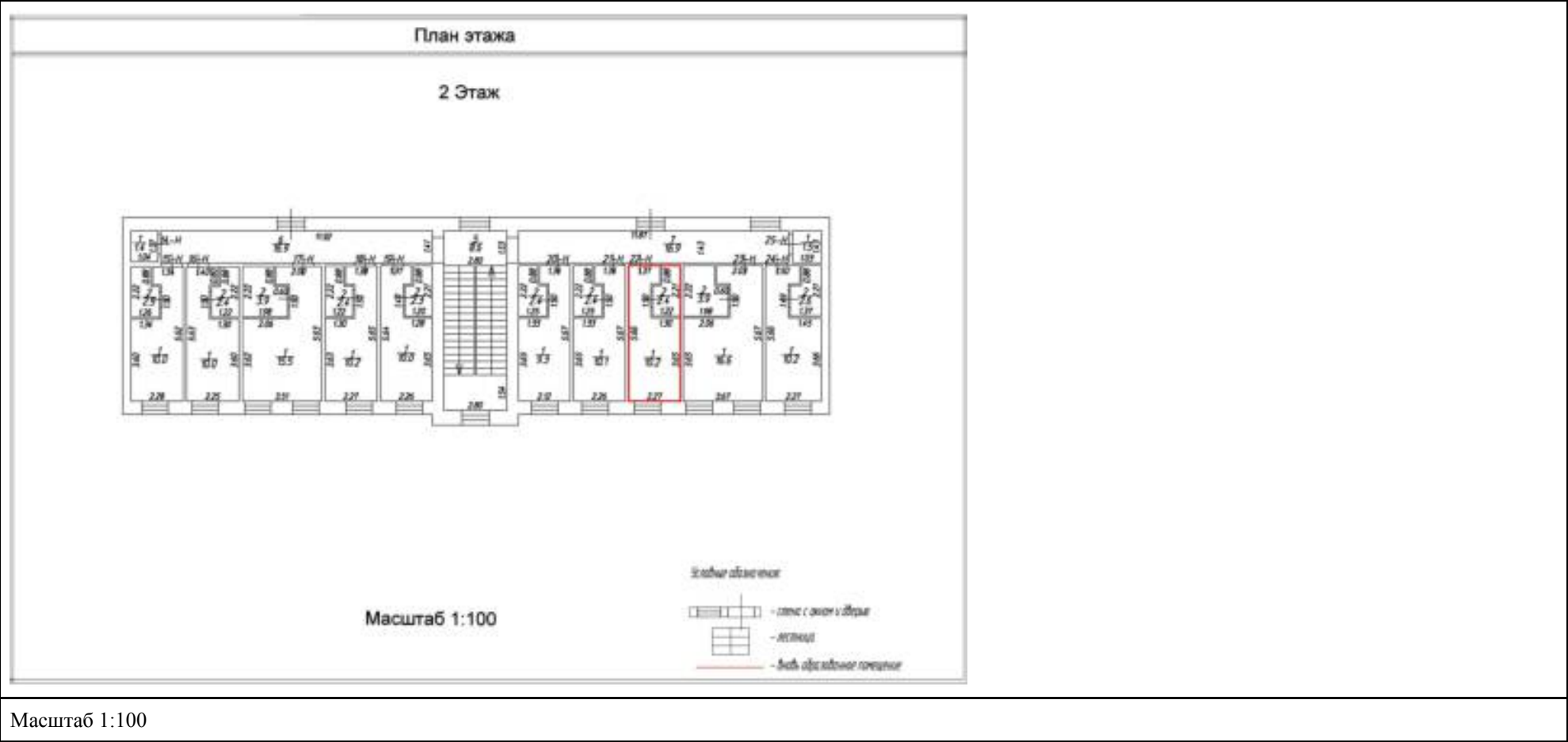
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 2	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:100

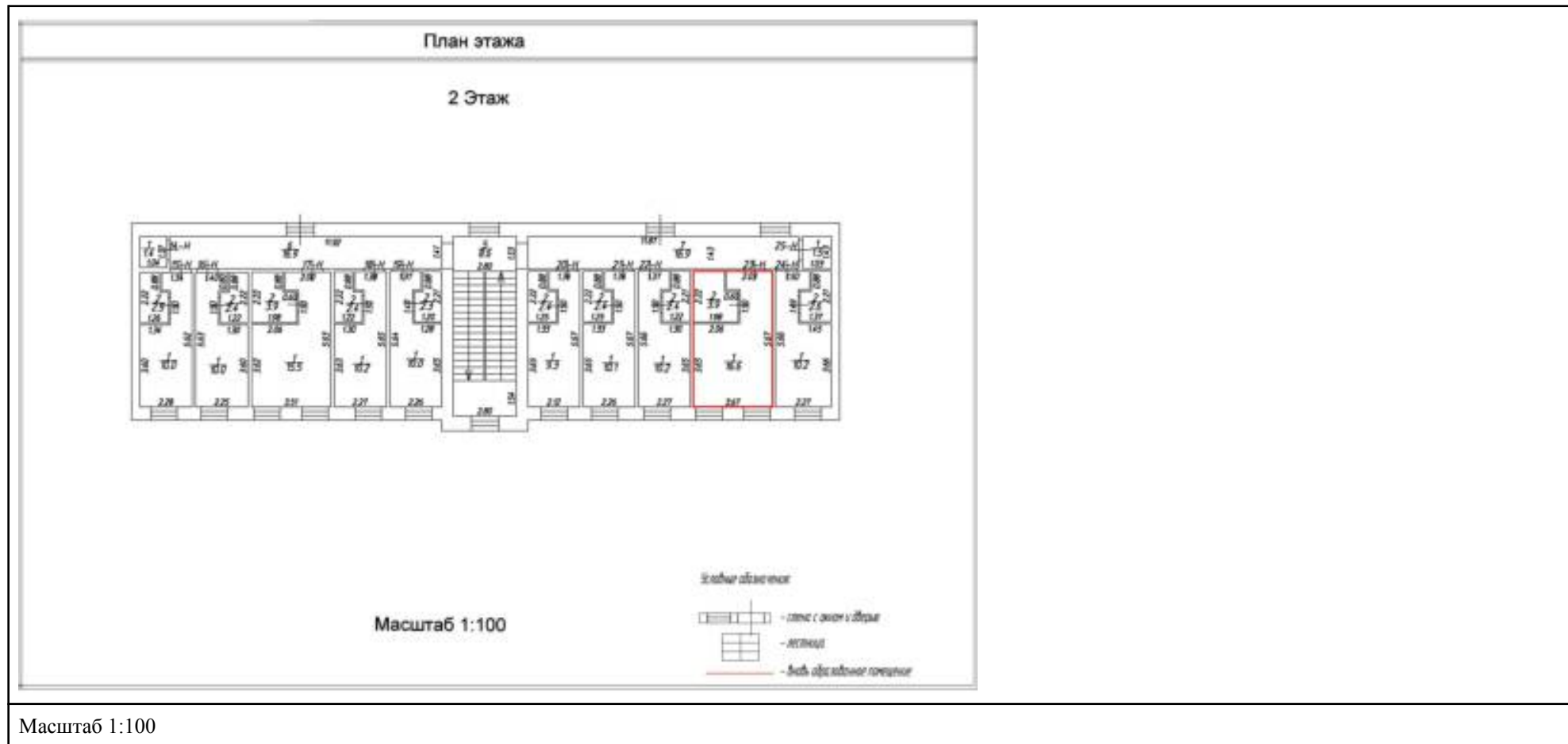


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 2	



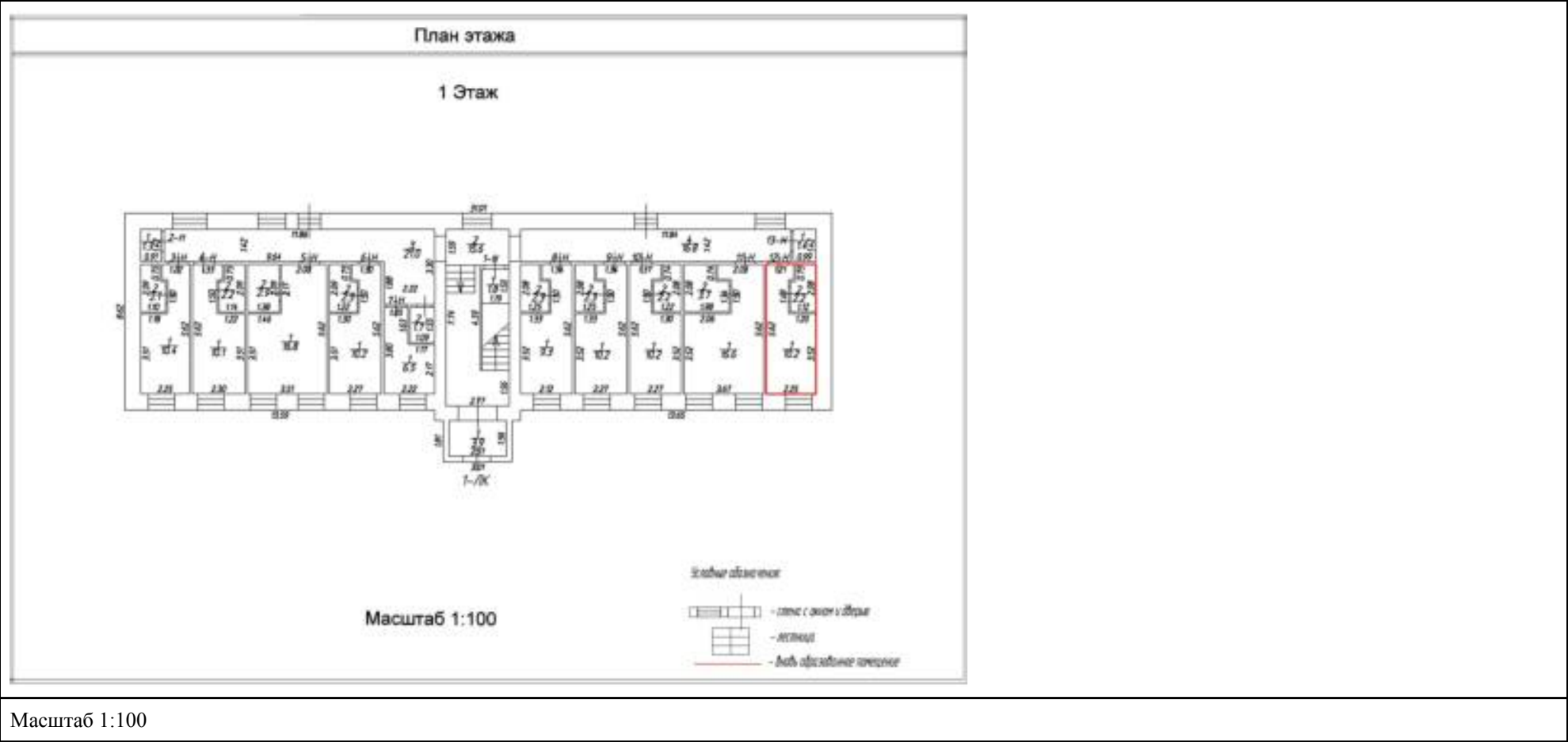
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1:100

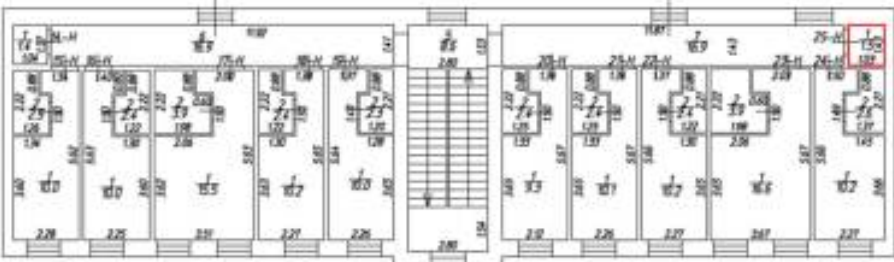


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 2	

План этажа 2 Этаж  Масштаб 1:100 Условные обозначения — линия с оконным проемом — лестница — ось оконного проема	
Масштаб 1:100	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 26 раздела 8

Всего листов раздела 8: 49

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 57

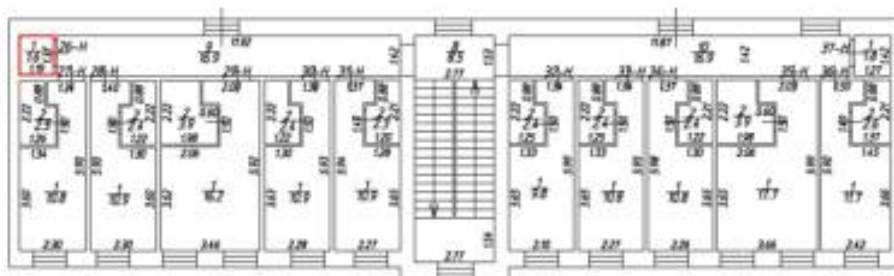
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206

Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027

Номер этажа (этажей): 3

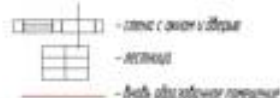
План этажа

3 Этаж



Масштаб 1:100

Условные обозначения



Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

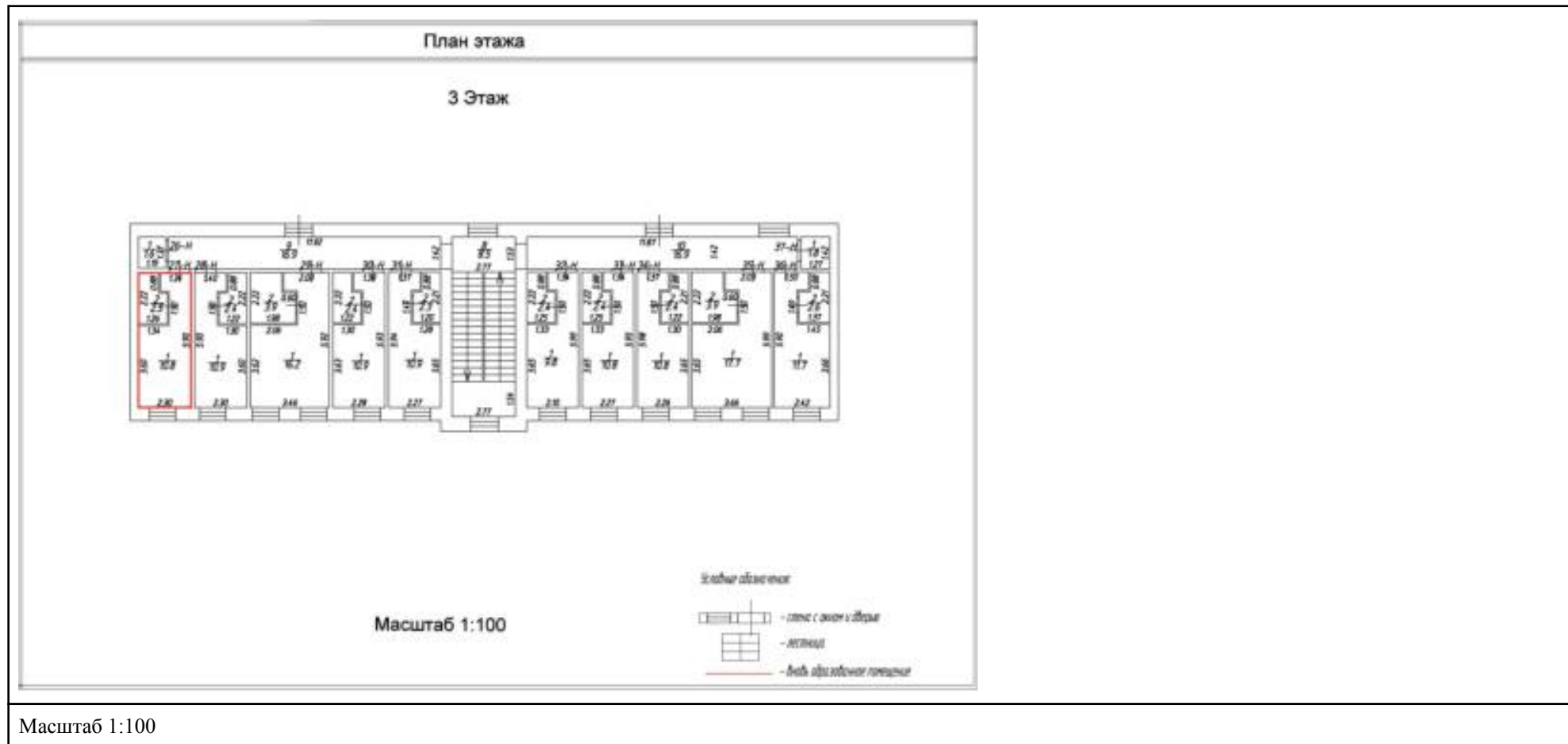
РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

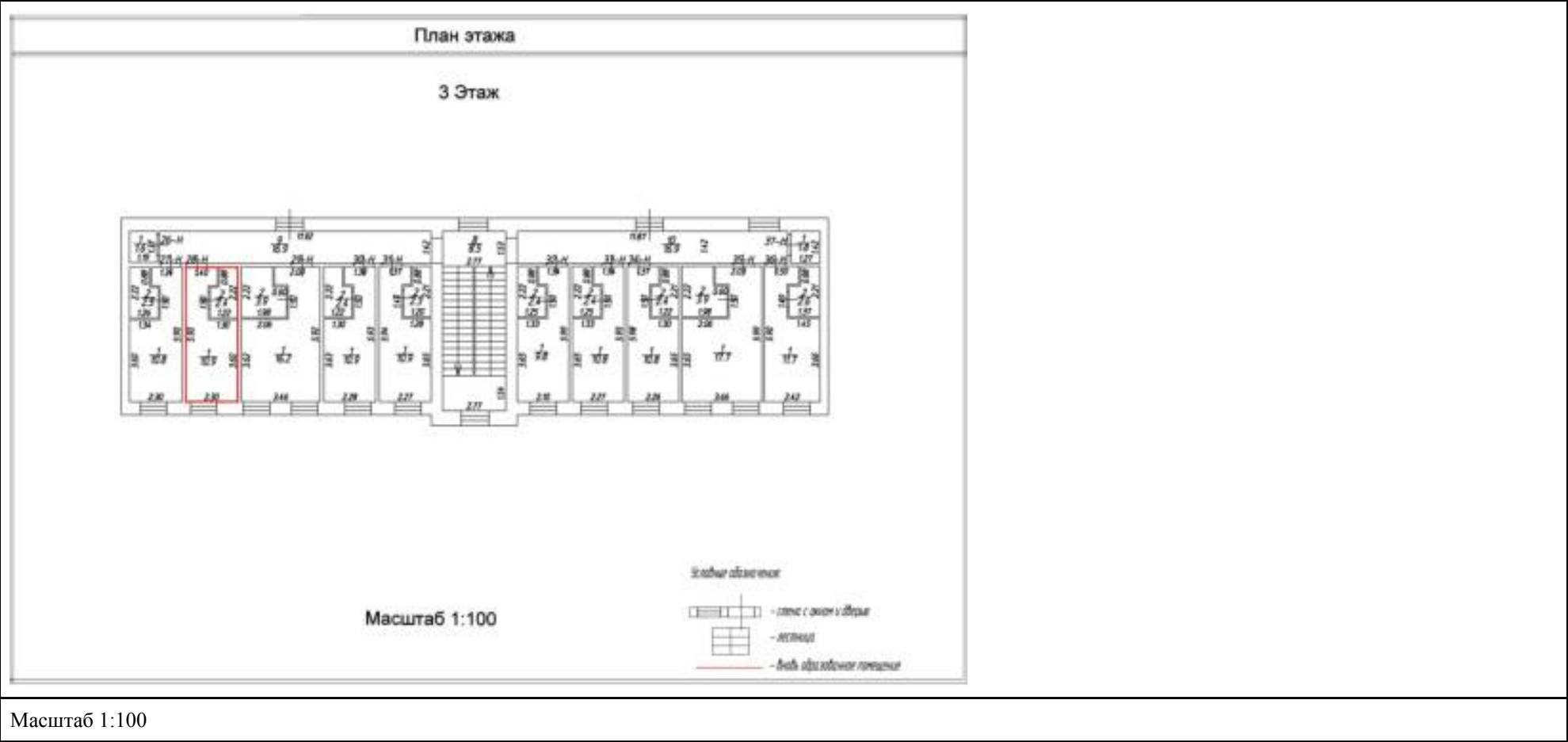
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 27 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 3	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 28 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:100

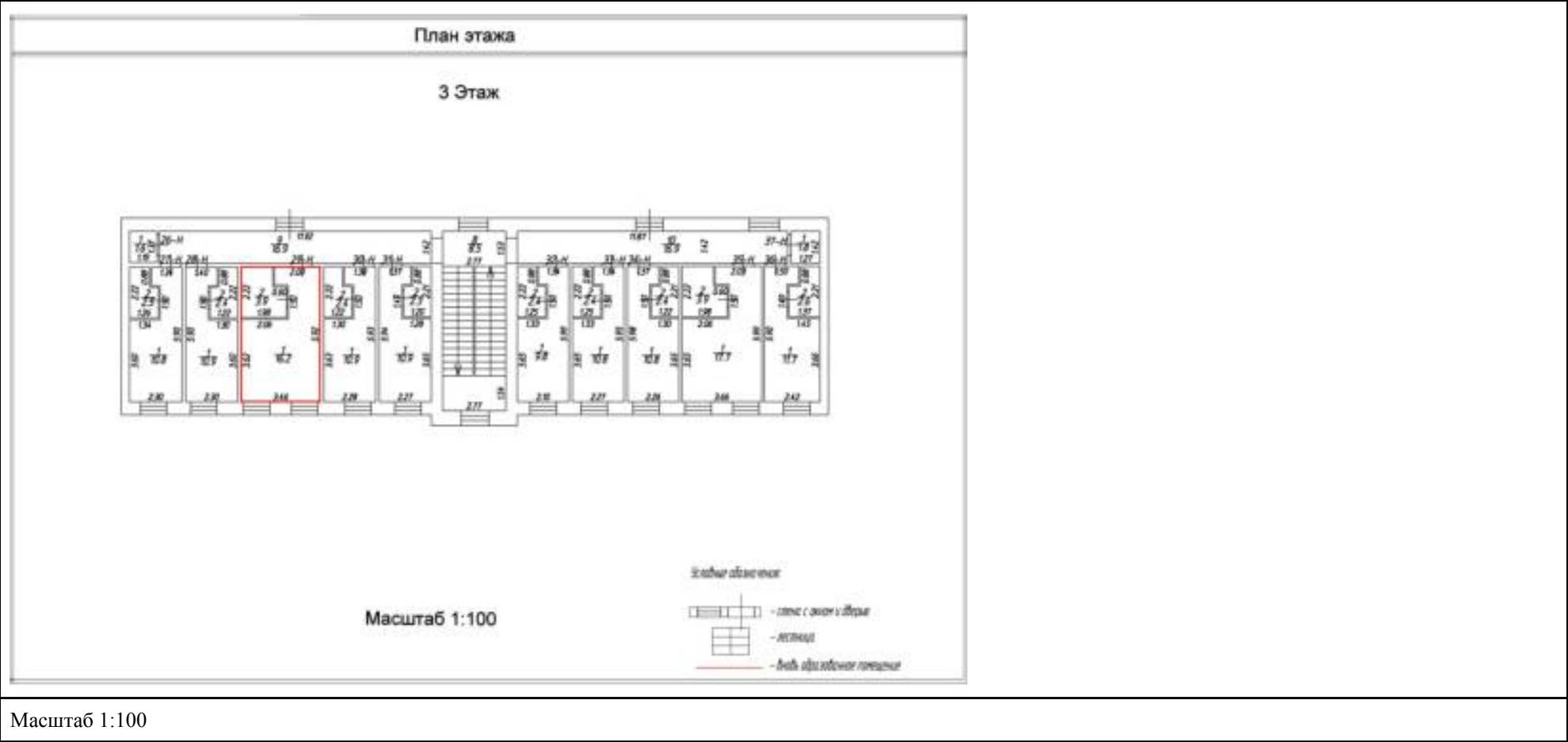


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 29 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:100

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		
		инициалы, фамилия	

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 30 раздела 8

Всего листов раздела 8: 49

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 57

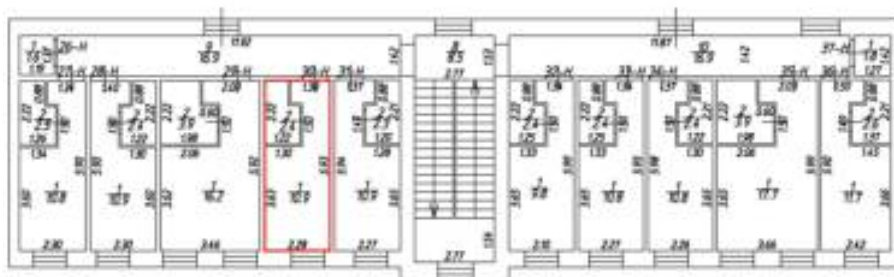
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206

Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027

Номер этажа (этажей): 3

План этажа

3 Этаж



Масштаб 1:100

Условные обозначения



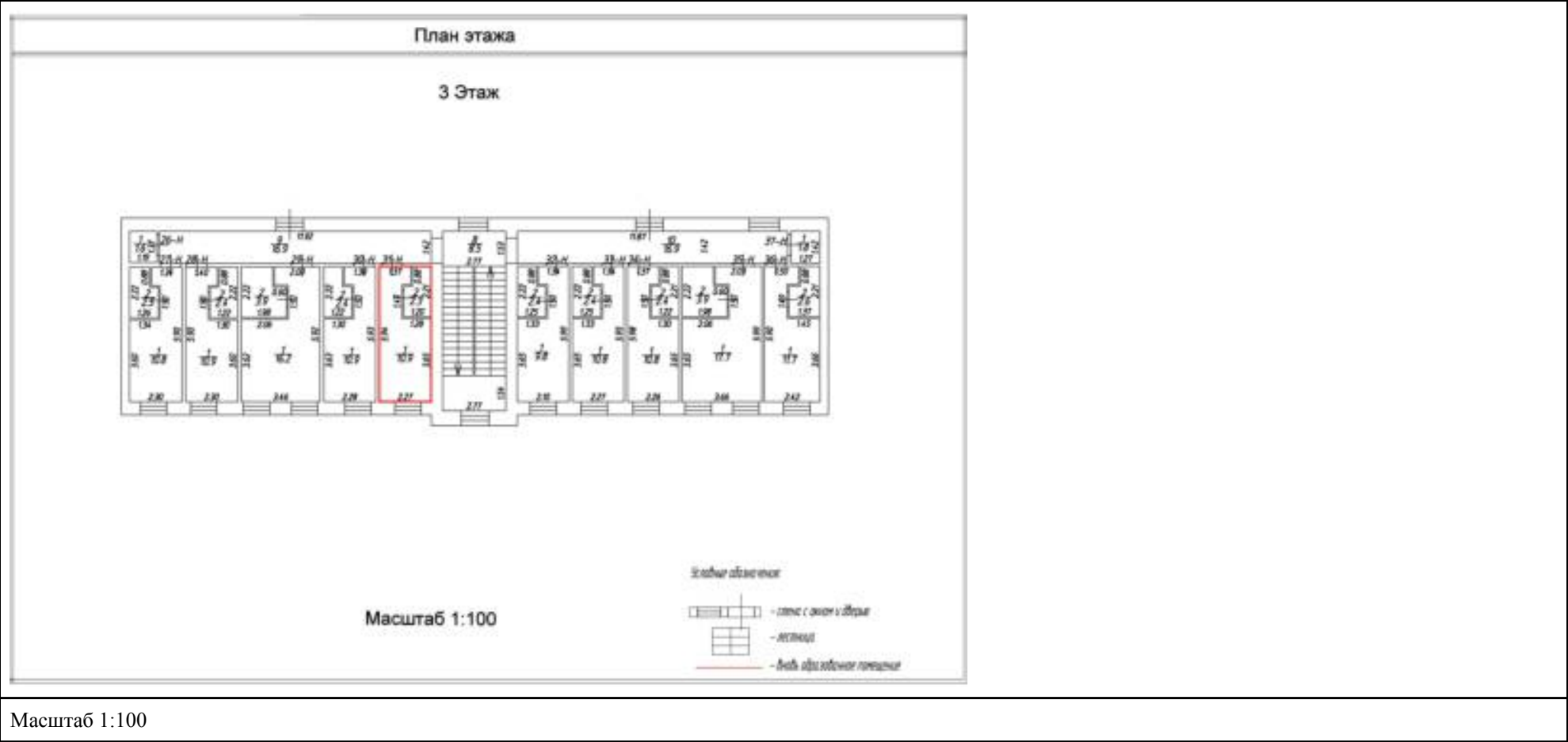
Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 31 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:100

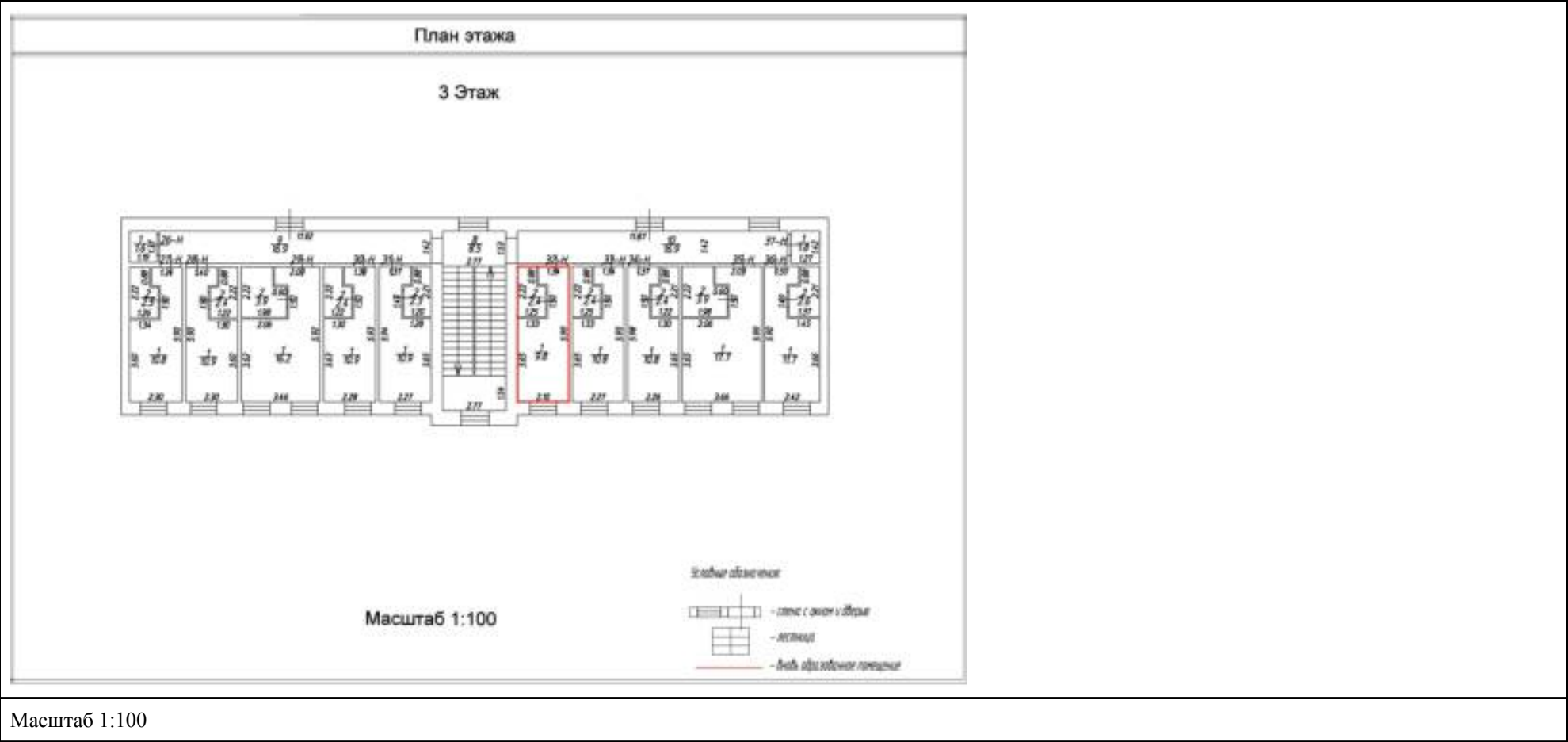


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

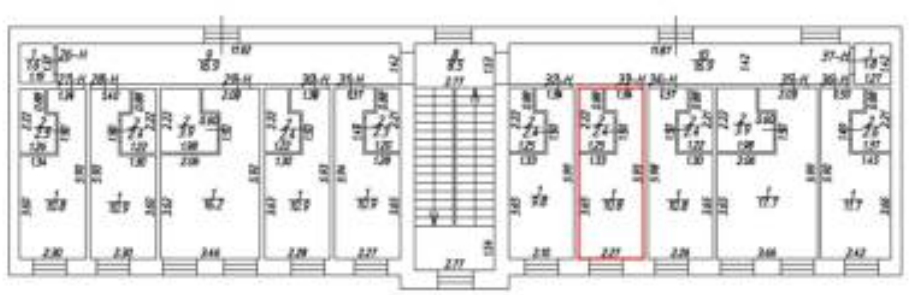
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 32 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 3	



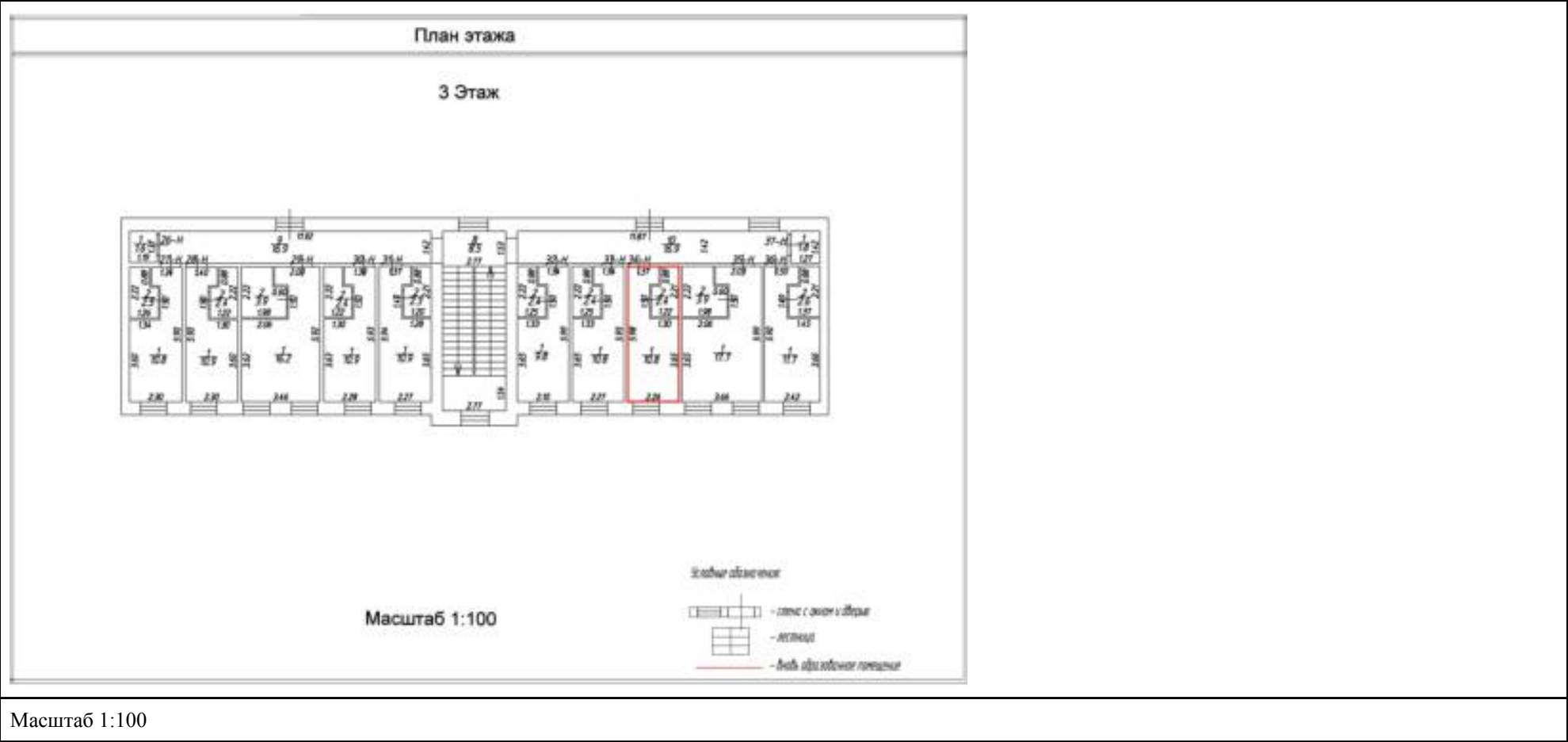
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 33 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 3	

План этажа 3 Этаж  Масштаб 1:100 Условные обозначения: — линия с оконной рамой — лестница — дверь, дверь с остеклением	
Масштаб 1:100	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443		
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 34 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 35 раздела 8

Всего листов раздела 8: 49

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 57

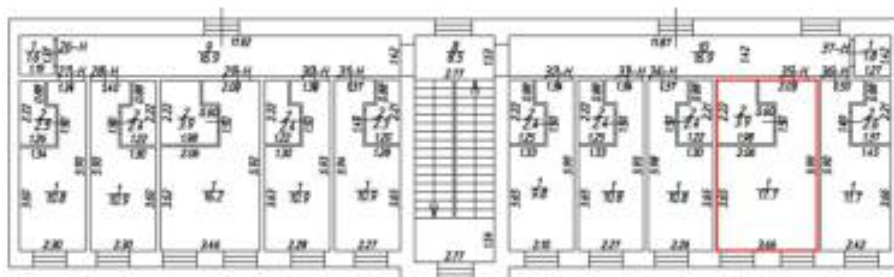
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206

Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027

Номер этажа (этажей): 3

План этажа

3 Этаж



Масштаб 1:100

Условные обозначения



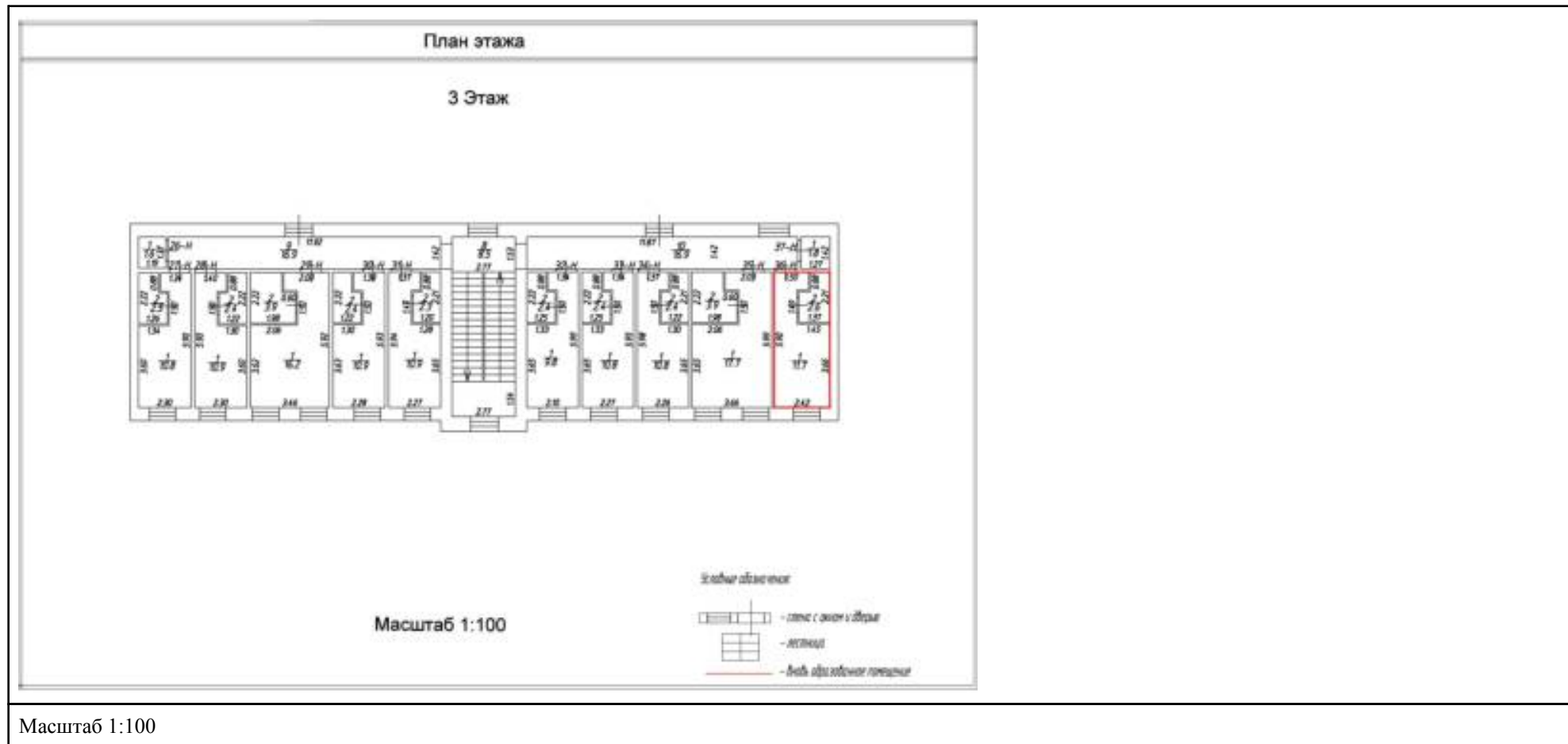
Масштаб 1:100

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

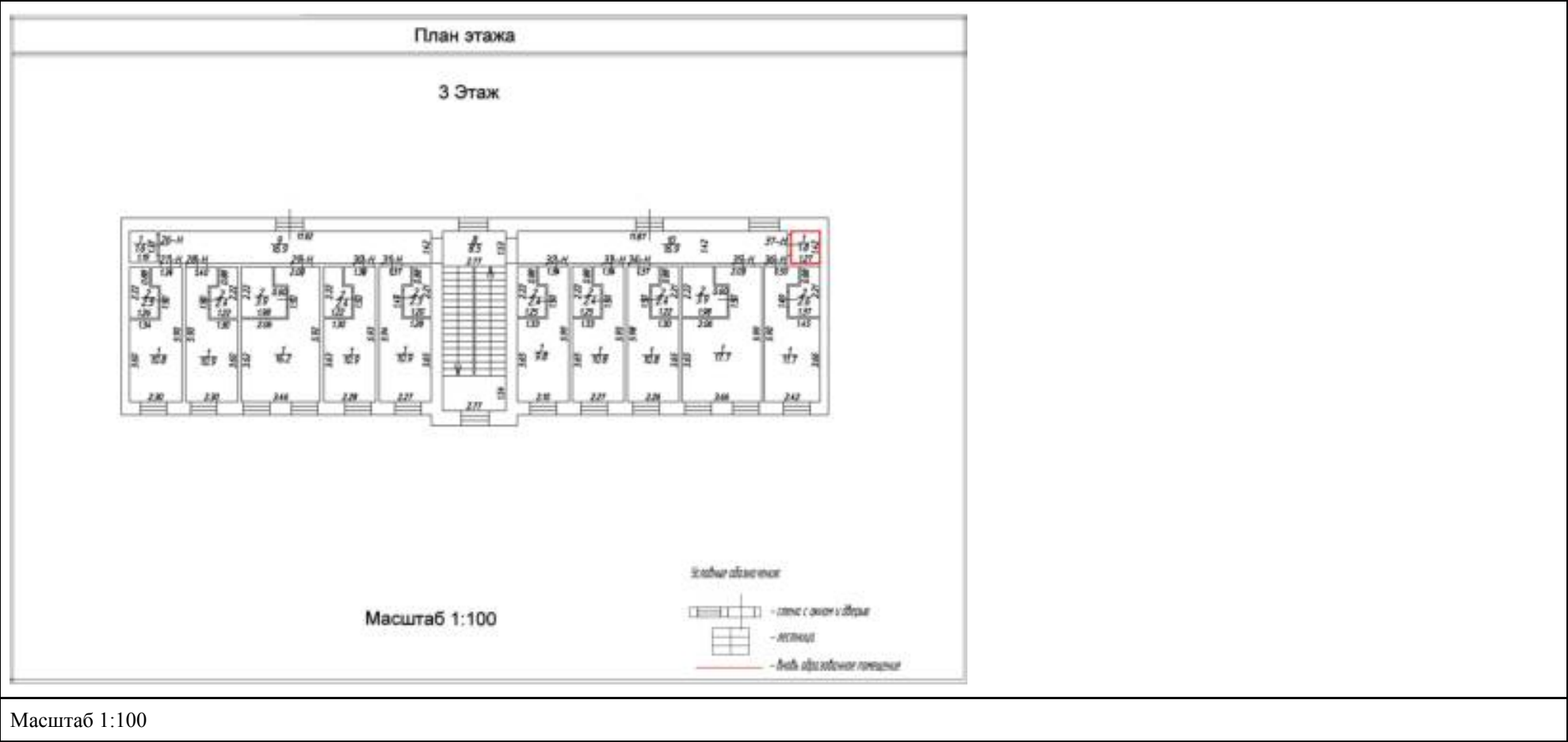
инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 36 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 3	



полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН			
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
		Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443			
		Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ			
		РОСКАДАСТР		инициалы, фамилия	
		Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 37 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1:100

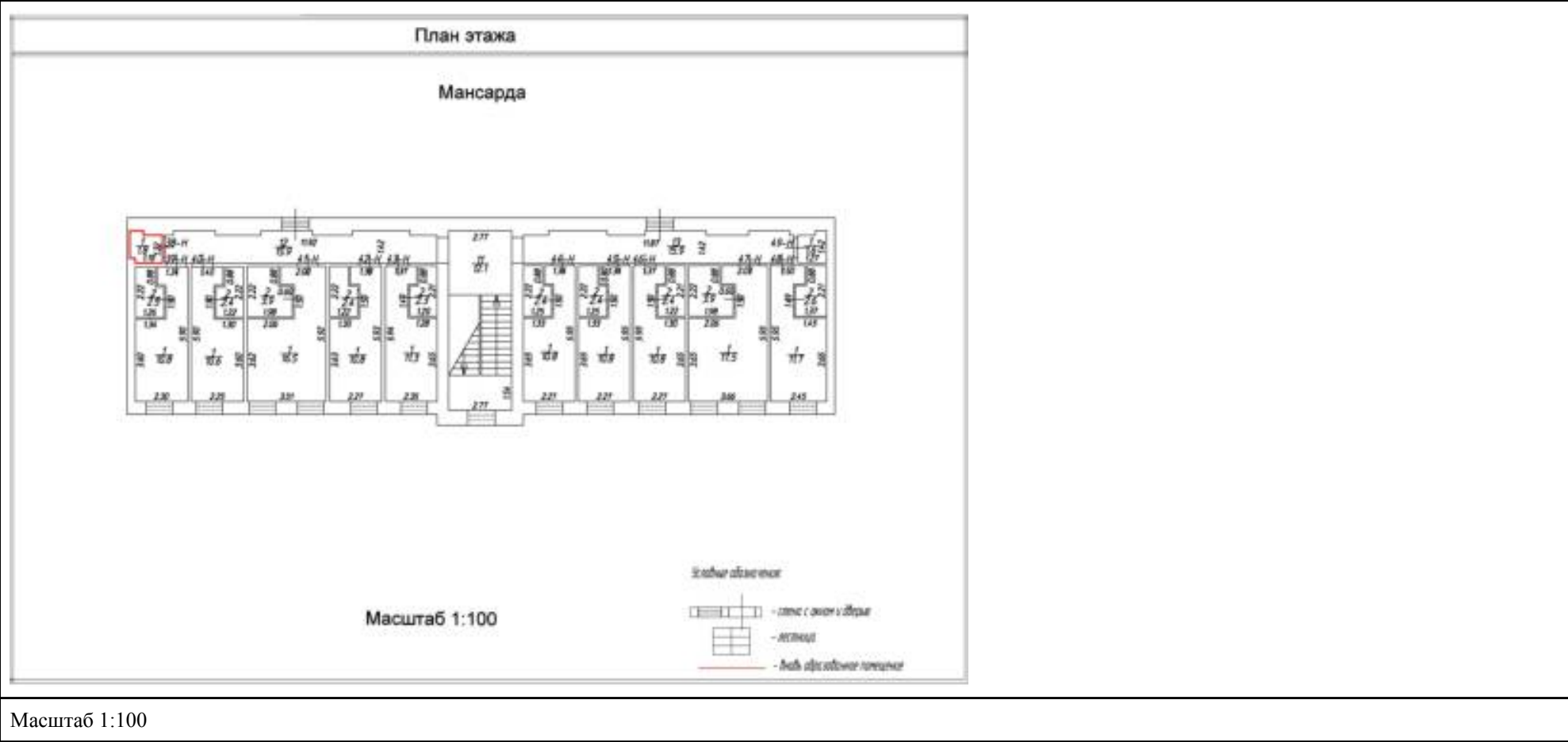


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 38 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:100

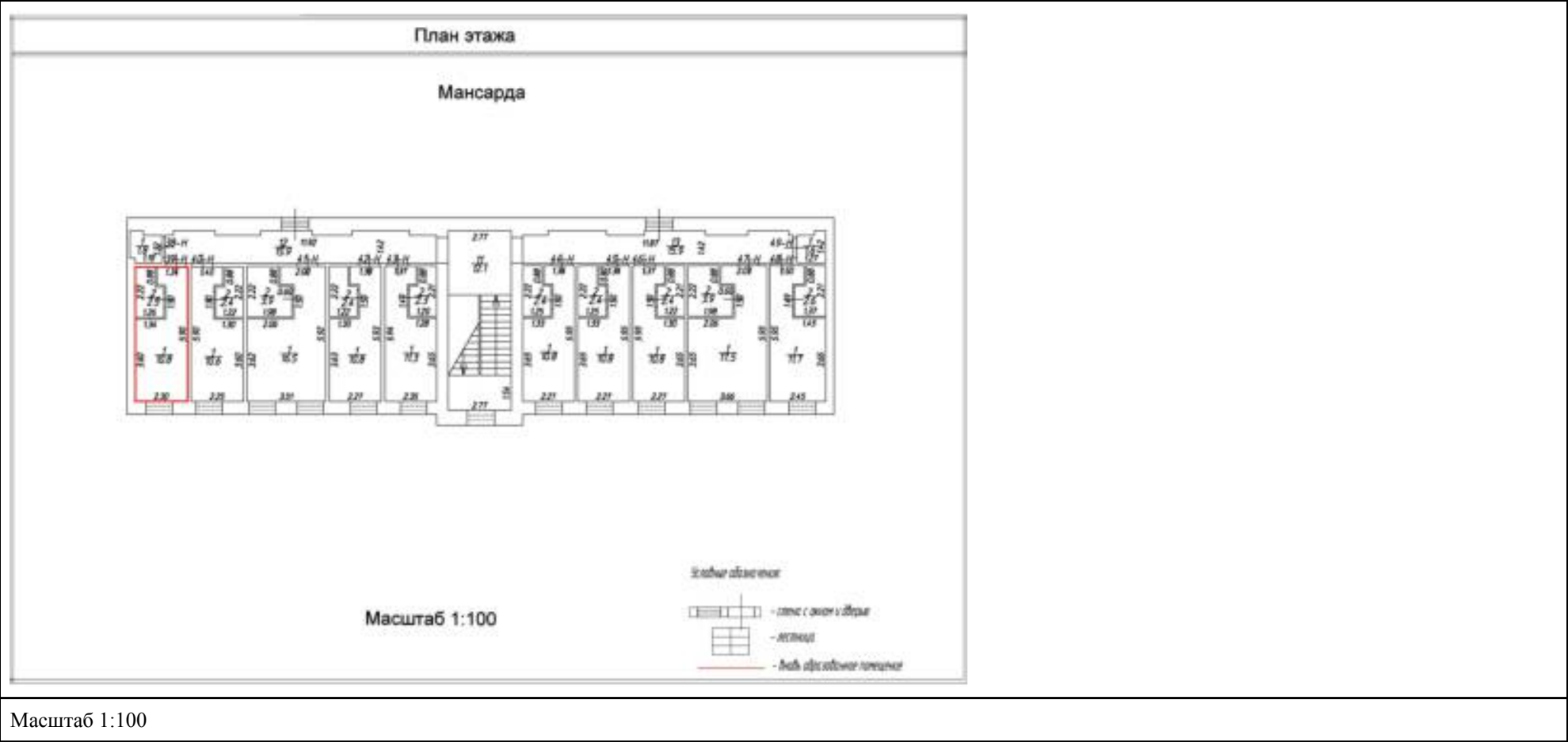


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

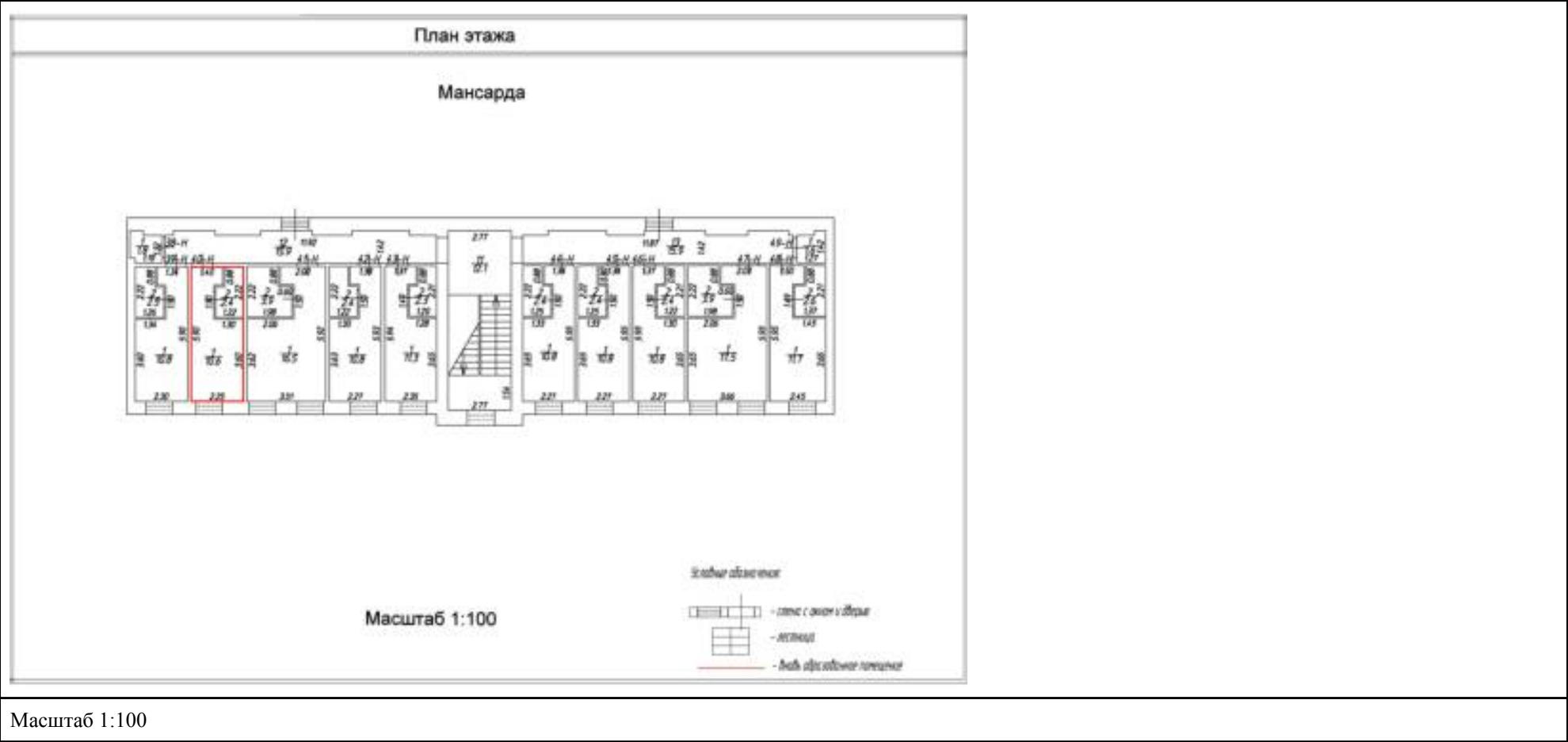
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 39 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 4	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

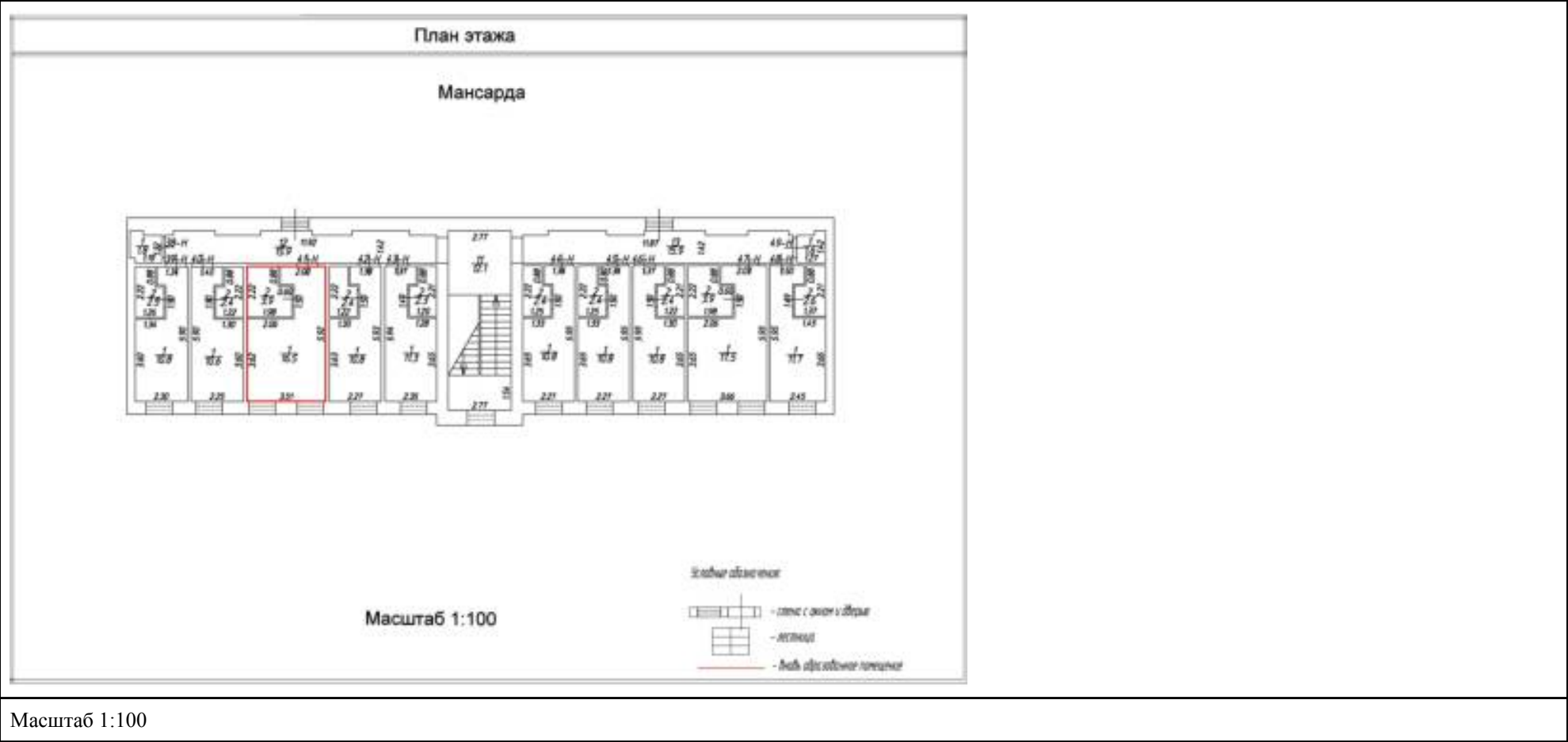
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 40 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:100

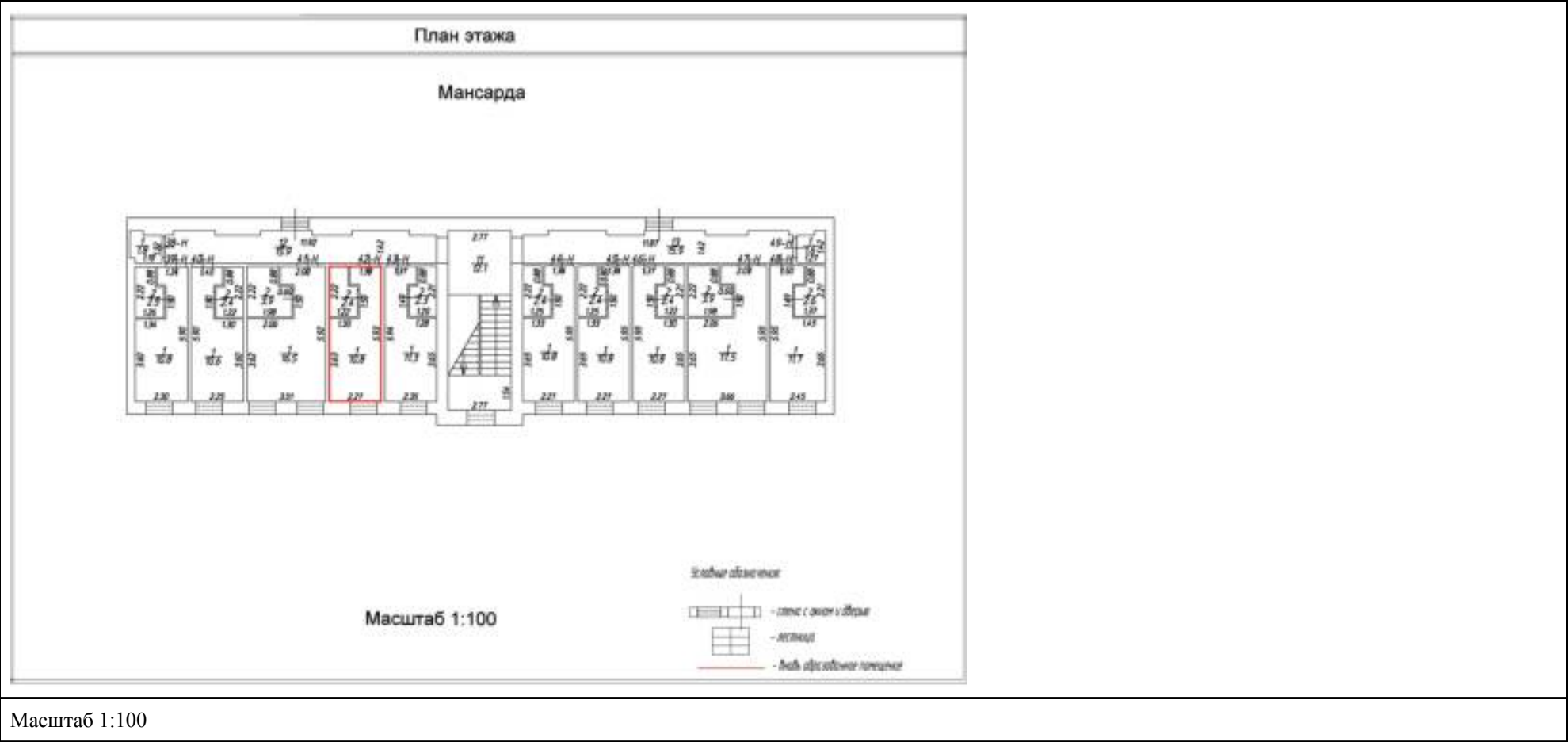
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 41 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 4	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

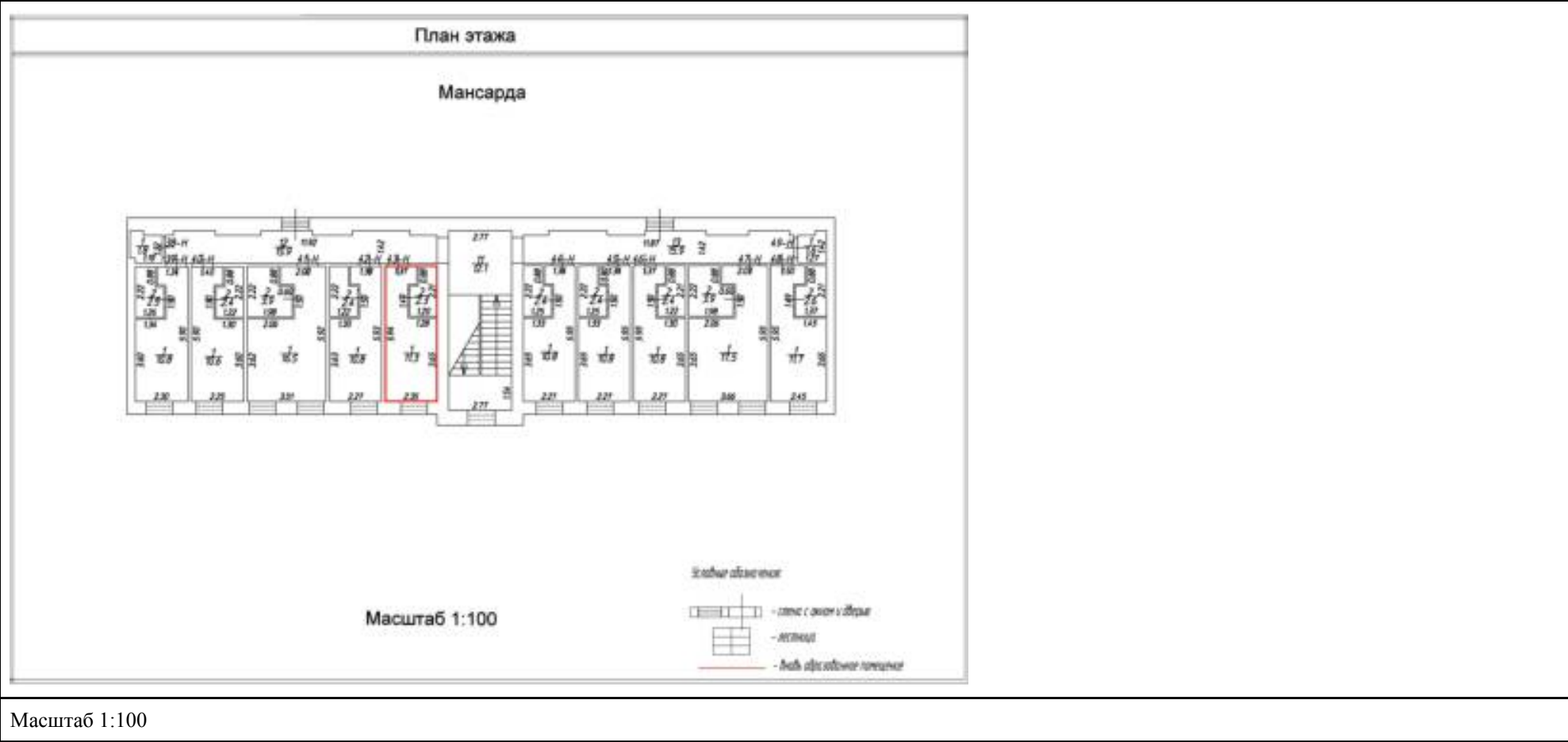
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 42 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:100

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 43 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:100

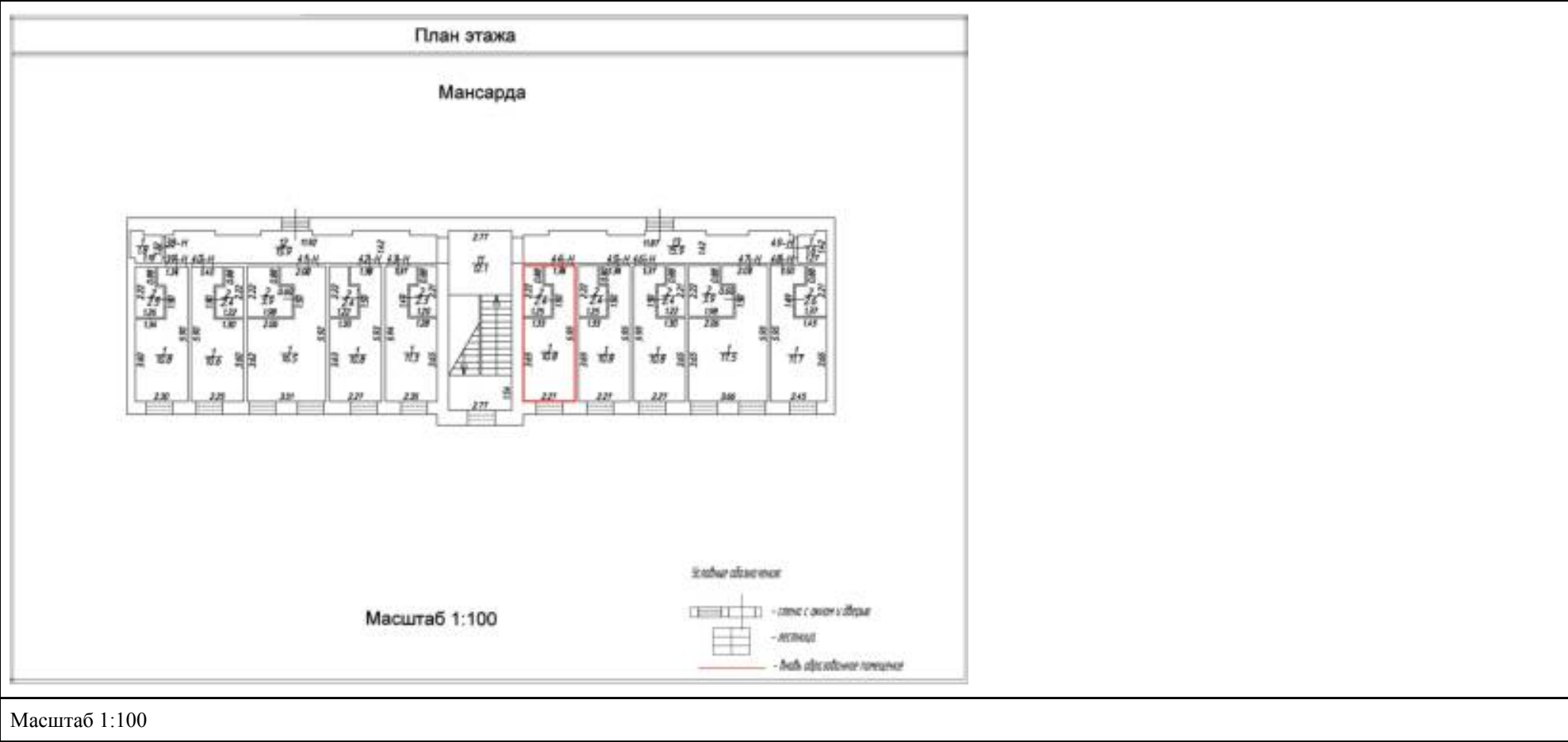


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

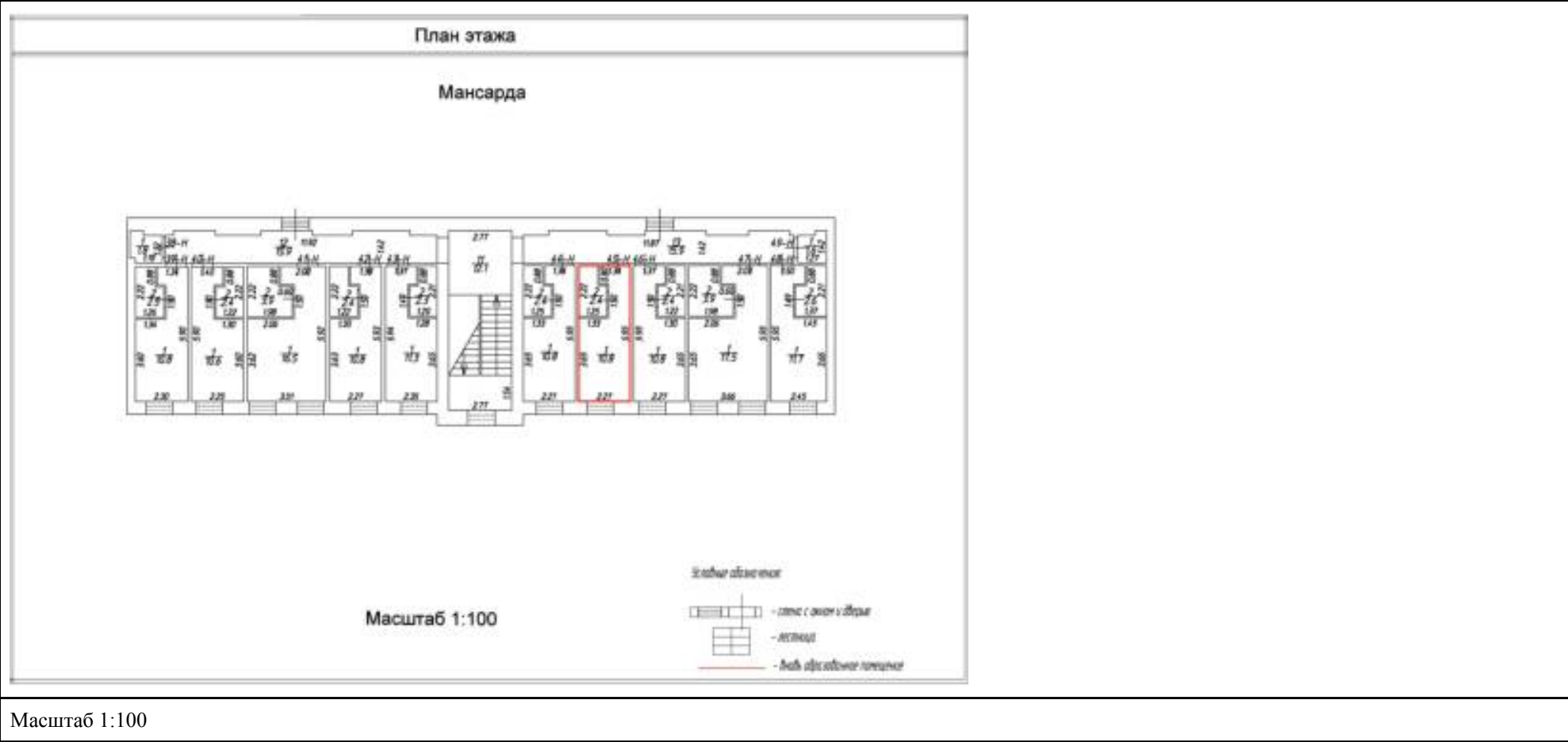
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 44 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:100

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

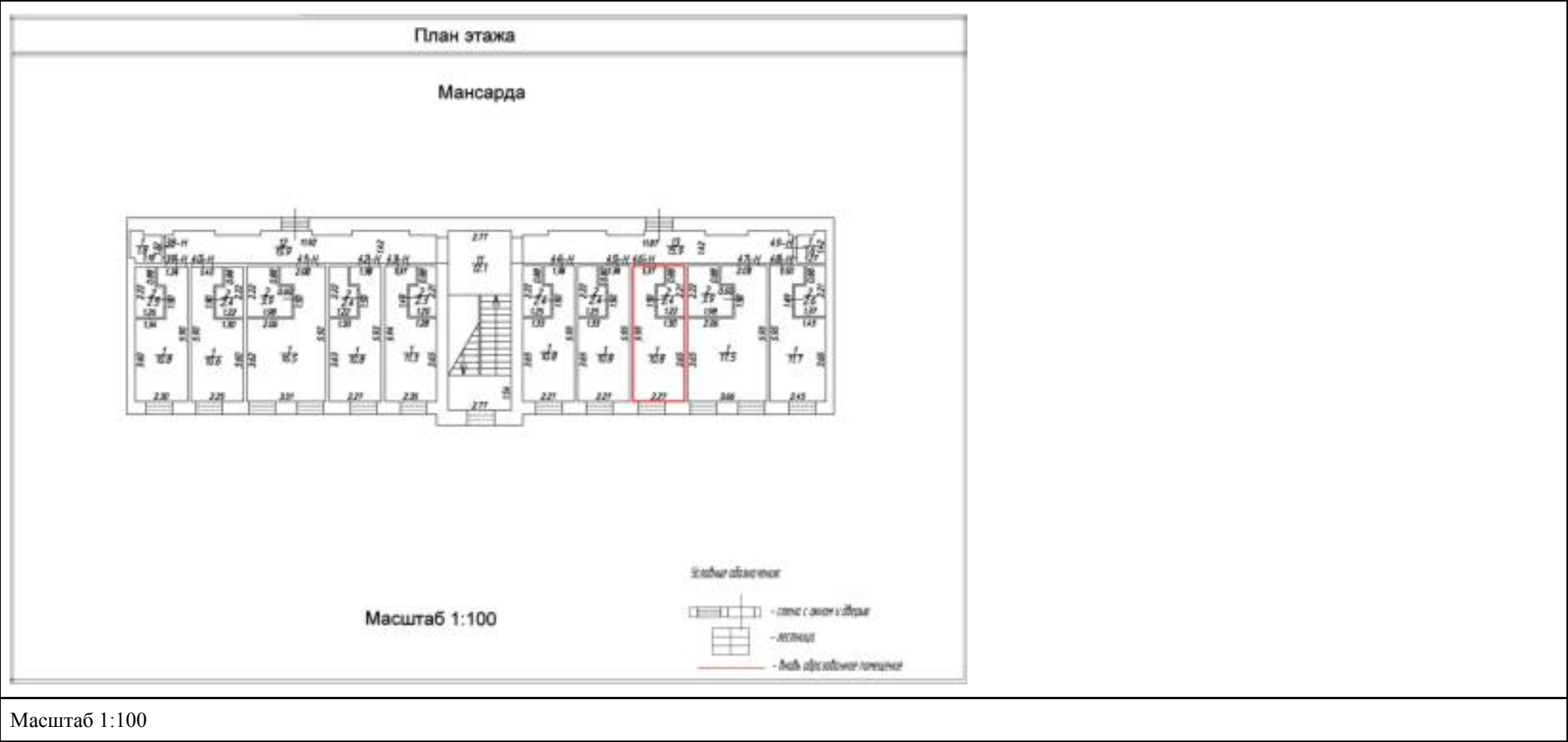
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 45 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:100

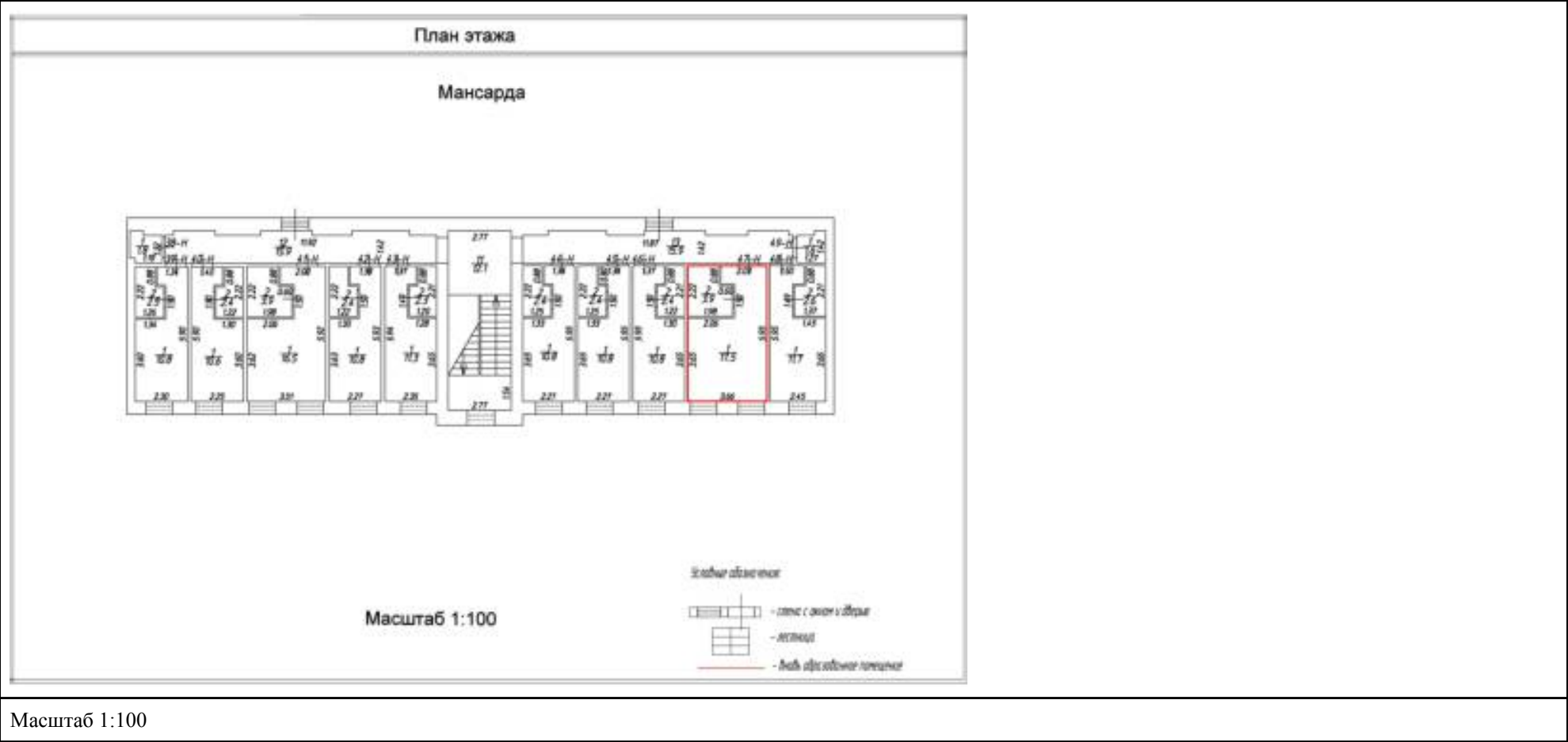
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 46 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 4	



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 47 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:100

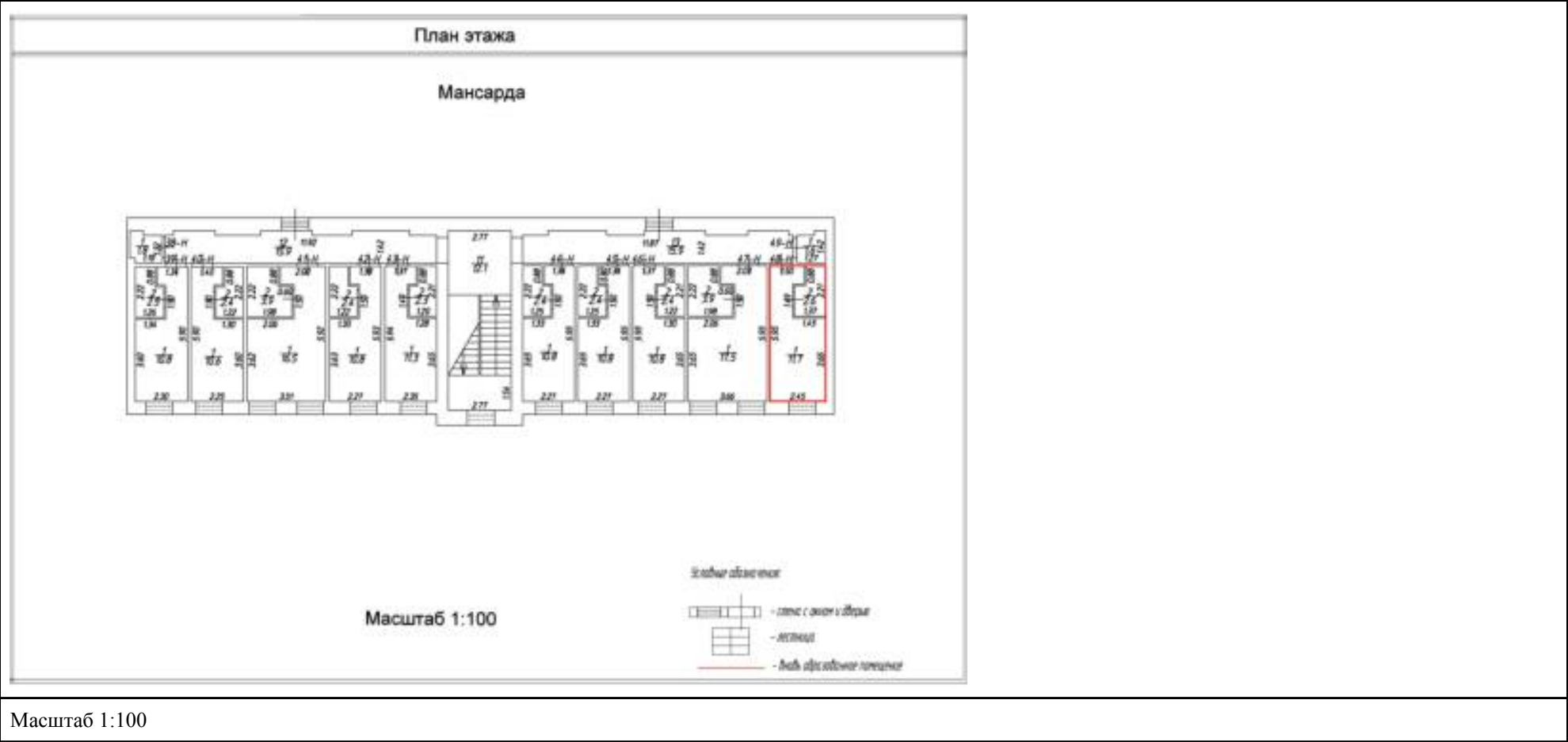


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 48 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:100

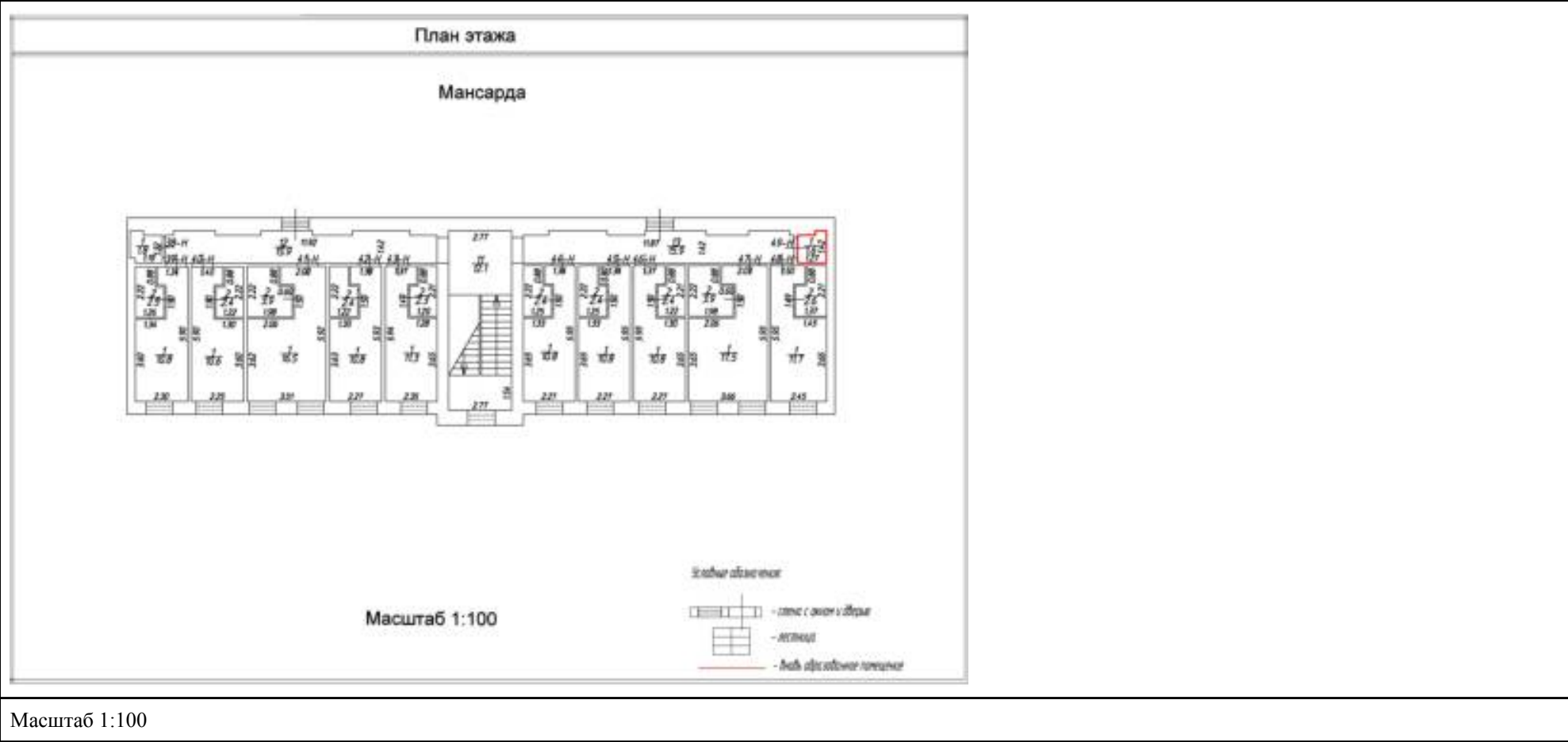


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 49 раздела 8	Всего листов раздела 8: 49	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 57
01.07.2026г. № КУВИ-001/2026-86555206			
Кадастровый номер: 78:32:0001167:1027		Номер этажа (этажей): 4	



Масштаб 1:100



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------



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>

№01-25-363/24-0-1 от 07.03.2024

На № 58731242 от 04.03.2024

Рег. № 01-25-363/24-0-0 от 04.03.2024

Дело № 2484481

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: Никонов И.А., Ленинградская обл., Выборгский район, пос. Пески, КЭПК «Усадьба»
(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение
(местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Английский пр., дом 30, лит. Б
(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого
планируется проведение работ)

Эскизный проект: «Капитальный ремонт нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., дом 30, лит. Б», шифр 103/П-2023-ПД, выполненный ИП Козлов К.Н.
(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое заключение, визуализация, инженерные изыскания, обмеры) представлены в составе проектной документации

Отчет инженерно-технический «Комплекс работ по инженерно-техническому обследованию строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, д. 30, лит. Б», шифр: 23.006-ОБС/ПР, выполненный ООО «ЕвроДом»
(номера, серии, наименования)

Режим зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-1(32)), и территория предварительных археологических разведок ЗА 2

Согласно п. 4.1.4 приложения 2 запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

в) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание образует ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам.

Согласно п. 4.2.1 приложения 2 строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих

объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

Согласно п. 4.2.5 приложения 2 строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7,
в том числе указывается соответствующая норма,
предусматривающая необходимость получения заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

Соответствия п. 1.3.1.5 и п. 1.3.1.8

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления
Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 № 1264)

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

☒

о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (**положительное заключение**)

☐

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить – "V")

Рассматриваемое здание не является объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относится к числу исторических (построено до 1917 года), расположено на внутриквартальной территории.

Проектом предусматривается капитальный ремонт здания с изменением дворовых фасадов и устройством мансарды. В кровле предусмотрено устройство dormеров с установкой окон.

Отметка карниза, не меняется. Конёк повышается не более чем на 1 м, высота здания от уровня земли до конька кровли составит +13.600м.

Указанные работы соответствуют требованиям режима ОЗРЗ-1(32).

(дополнительная мотивировка принятия решения)

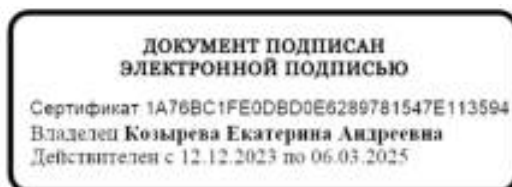
Рассматриваемое здание примыкает к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» (адрес НПА: Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а; основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527).

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка проведения работ объектов (выявленных объектов) культурного наследия должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), а так же в силу пункта ж) статьи 11(1) постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Дополнительно сообщаем, что земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства Культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории

и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», средовая зона № 2.

**Начальник Управления
сохранения исторической среды**



Е.А. Козырева

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941гг.- революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английский пр., дом 32, лит. А; Союза Печатников ул., дом 25-а, лит. А (Английский пр., 32; Союза Печатников ул., 25-а): «Меры по обеспечению сохранности расположенных в непосредственной близости от участка работ объектов культурного наследия при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б, примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг.- основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг.- физиолог Орбели Л.А.» по адресу: улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А» (шифр: 01-ИП-2026/06/22-1), разработанного индивидуальным предпринимателем Медведчиковым Александром Георгиевичем в 2026 г.

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ № 01-ИП-2026/07/01-1-ЛМС

Санкт-Петербург

01 июля 2026 года

Индивидуальный предприниматель Медведчиков Александр Георгиевич (ИНН 781142008913, ОГРНИП 325784700248313), именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и **Гражданин Российской Федерации Лавриновский Максим Семенович**, дата рождения:

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» при проведении работ по капитальному ремонту здания по адресу: **Санкт-Петербург, Английский проспект, дом 30, литера Б** (далее – «Здание»), примыкающего к объекту культурного наследия федерального значения «Здания, где в 1897-1919 гг. находились Высшие курсы физического образования (курсы Лесгафта). Здесь жили и работали: в 1897-1909 гг. - основатель курсов Лесгафт П.Ф., в 1907-1941 гг. - революционер Морозов Н.А., в 1913-1958 гг. - физиолог Орбели Л.А.» по адресу: **улица Союза Печатников, дом 25а, литера А; Английский проспект, дом 32, литера А** (далее соответственно – «Объект», «Работы», «Раздел») а Заказчик обязуется принять оказанные Услуги и оплатить их.

1.2. Исполнитель оказывает Услуги в соответствии с предоставленными Заказчиком исходными данными, необходимыми для оказания Услуг, а также в соответствии с требованиями действующего на момент оказания Услуг законодательства.

1.3. Результатом оказанных Услуг является акт (с приложениями) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия», соответствующий нормативно-правовым актам, нормативно-техническим документам и условиям Договора, - в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

2. Сроки оказания Услуг

2.1. Даты начала оказания Услуг - с момента подписания Договора при условии предоставления Заказчиком исходных данных. Дата окончания оказания Услуг – 100 (сто) рабочих дней со дня начала оказания Услуг.

2.2. Исполнитель вправе досрочно оказать Услуги, предусмотренные Договором, при этом Исполнитель не вправе требовать увеличения цены Договора. Заказчик вправе досрочно принять Услуги и оплатить стоимость оказанных Услуг.

2.3. Датой окончания оказания Услуг и моментом перехода права собственности на результаты оказанных Услуг считается дата подписания Акта сдачи-приемки оказанных Услуг (далее также «Акт сдачи-приемки») со стороны Заказчика, если иное не предусмотрено разделом 6 настоящего Договора.

2.4. В случае, если в рамках оказания Услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия по замечаниям экспертной комиссии возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в проектную документацию, Исполнитель приостанавливает оказание Услуг на период устранения Заказчиком замечаний к проектной документации.

3. Стоимость Работ по Договору и порядок их оплаты

поручение, право собственности на результаты оказания услуг, не подлежит передаче и оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

Заказчик



Исполнитель



4. Права и обязанности Исполнителя

При оказании Услуг по Договору Исполнитель:

- 4.1. Обеспечивает надлежащее оказание Услуг по Договору и сдачу результата оказанных Услуг Заказчику в порядке и в сроки, установленные Договором.
- 4.2. Оказывает Услуги в соответствии с действующими нормами и правилами в области сохранения, использования, популяризации и охраны объектов культурного наследия.
- 4.3. Имеет другие права и обязанности, вытекающие из условий Договора и действующего законодательства.

5. Права и обязанности Заказчика

При исполнении Договора Заказчик:

- 5.1. Имеет право быть проинформированным о ходе оказания Услуг и соблюдении Исполнителем условий Договора (независимо от результата и вывода заключения государственной историко-культурной экспертизы).
- 5.2. Обязан оказывать содействие Исполнителю в процессе оказания им Услуг по вопросам, непосредственно связанным с предметом Договора, решение которых возможно только при участии Заказчика.
- 5.3. По окончании оказания Исполнителем Услуг осуществляет приемку их результатов в соответствии с условиями Договора.
- 5.4. До начала оказания Услуг передает Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг.
- 5.5. Обязан передать Исполнителю исходные данные, необходимые для оказания Услуг, указанных в пункте 1.1 Договора.

6. Сдача и приемка Работ

- 6.1. Передача Документации, оформленной в установленном действующим законодательством порядке, осуществляется Исполнителем в количестве и на типе носителя, указанном в пункте 1.3 Договора. При этом Исполнитель также представляет Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных Услуг по Договору.
- 6.2. Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации осуществляет приемку и передает Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки оказанных Услуг или Мотивированный отказ от приемки Документации и оказанных Услуг.
- 6.3. В случае Мотивированного отказа Заказчика от приемки Документации и оказанных Услуг Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней составляется и подписывается соответствующий двусторонний Акт с перечнем необходимых доработок и сроков их устранения. Если необходимость корректировки Документации возникла по вине Исполнителя, то он выполняет указанную корректировку безвозмездно. Если необходимость корректировки возникла по вине Заказчика, то Исполнитель выполняет корректировку как Дополнительные Услуги за дополнительную оплату после подписания Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к Договору.
- 6.4. Сдача-приемка результата оказанных Услуг по Договору осуществляется по Акту сдачи-приемки оказанных Услуг. До подписания данного Акта Сторонами Исполнитель считается не исполнившим обязательства по Договору, если иное не предусмотрено Договором и действующим законодательством.
- 6.5. Если Заказчик в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты получения Документации и Акта сдачи-приемки оказанных Услуг не осуществляет приемку оказанных Услуг в порядке, предусмотренном разделом 6 Договора, Услуги считаются оказанными должным образом и принятыми Заказчиком. В этом случае Услуги подлежат оплате Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Акта сдачи-приемки оказанных Услуг с отметкой Исполнителя об отказе Заказчика от подписания.

7. Ответственность Сторон

- 7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение/ненадлежащее исполнение обязательств по

Заказчик



Исполнитель



Договору в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон либо в одностороннем внесудебном уведомительном порядке согласно действующему законодательству (в т.ч. согласно ст. 715 ГК РФ), при этом Заказчик уплачивает Исполнителю часть установленной стоимости Услуг пропорционально части Услуг, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения Договора и принятой Заказчиком.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.3. В случае изменения адреса либо иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 3 (трех) дней со дня таких изменений.

8.4. Договор составлен в двух идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

8.5. Стороны признают юридическое действие подписанных и переданных по факсу или по электронной почте электронно-цифровых копий настоящего Договора, а также иных документов, относящихся к настоящему Договору.

9. Приложения

9.1. Приложения к Договору отсутствуют.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:
Индивидуальный предприниматель
Медведчиков Александр Георгиевич

Исполнитель:
Гражданин Российской Федерации
Лавриновский Максим Семенович

Индивидуальный предприниматель

Гражданин Российской Федерации

 /А.Г. Медведчиков /
м.п.

 /М.С. Лавриновский/

Заказчик



Исполнитель



Содержание

№ п.п.	Наименование	№ стр.
1	Титульный лист	1
2	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы;	2
3	Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;	19
4	Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;	33
5	Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия	43
6	Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	47
7	Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия	58
8	Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия	65
9	Приложение № 7. Копии технической документации	100
10	Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, копия заключения КГИОП	139
11	Приложение № 9. Копия договора с экспертом	200
12	Содержание	204