А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, - объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г, в составе: «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), «Ограда с воротами» (Лиговский пр., д. 128), «Сад» (Лиговский пр., д. 128), и объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., д. 128, литера Д), расположенного в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), - «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Часть 1, Том 13.1 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1) и Часть 2, Том 13.2 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1), входящего в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Многопрофильный медицинский центр. Проект реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., дом 75», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2026 г. (шифр АБТ-05-24), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов

г. Санкт-Петербург 21 июля 2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с 14 мая 2026 г. по 21 июля 2026 г. на основании договора № 10/26-4 от 14.05.2026 г. между ООО «Архитектурное бюро «Традиция» и экспертом Куваевой Ю.П. (приложение 11).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы

ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ», ИНН 7813173450, юр. адрес: 199178, г. Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., д. 33, кв. 27, генеральный директор Мурзин Д.А.

4. Сведения об эксперте

Куваева Юлия Петровна, образование высшее, окончила: Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт (СПбИСИ) в 1992 г., квалификация – инженер-строитель; Академия реставрации в г. Москве в 1995 г., специальность – архитектор-реставратор; стаж работы по специальности – 34 года. Место работы, должность: ООО «Спецпроектреставрация-Выборг», архитектор I категории (приказ МК РФ № 818 от 13.04.2016 г.), стаж работы по ра-

боты по экспертной деятельности – 26 лет, индивидуальный предприниматель.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы МК РФ «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 1750 от 01.10.2025г. и № 141 от 28.01.2026 г.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия;
- документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия;
- разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со ст. 28, 29, 30, 31, 32, 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Аттестованный эксперт: *подписано усиленной электронной подписью* Куваева Ю.П.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

6. Цели и объекты проведения государственной историко-культурной экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы (в соответствии со ст. 28 (абз. 10) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):

обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, - объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г, в составе: «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), «Ограда с воротами» (Лиговский пр., д. 128), «Сад» (Лиговский пр., д. 128), и объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., д. 128, литера Д), расположенного в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, на основании документации «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Часть 1, Том 13.1 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1) и Часть 2, Том 13.2 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1), входящего в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Многопрофильный медицинский центр. Проект реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., дом 75», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2026 г. (шифр АБТ-05-24).

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы (в соответствии со ст. 30 (абз. 10) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»):

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, - объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г, в составе: «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), «Ограда с воротами» (Лиговский пр., д. 128), «Сад» (Лиговский пр., д. 128), и объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., д. 128, литера Д), расположенного в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), - «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Часть 1, Том 13.1 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1) и Часть 2, Том 13.2 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1),

входящий в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Многопрофильный медицинский центр. Проект реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., дом 75», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2026 г. (шифр АБТ-05-24), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (в соответствии с п. 20, пп. «ж» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

7.1. «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Часть 1, Том 13.1 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1) и Часть 2, Том 13.2 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1), входящий в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Многопрофильный медицинский центр. Проект реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., дом 75», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2026 г. (шифр АБТ-05-24).

7.2. Копии документов КГИОП:

7.2.1. Копии решений органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр:

- Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге". Фрагмент (приложение 3.1.1);
- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.10. 2009 г. N 10-33 "О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации". Фрагмент (приложение 3.1.2);
- Выписка из ЕГРОКН № 01-57-13310/26-0-1 от 22.05.2026 г. (приложение 3.1.3);
- Выписка из ЕГРОКН № 01-57-13310/26-0-2 от 22.05.2026 г. (приложение 3.1.4);
- Распоряжение КГИОП от 16.01.2026 г. № 1-рп «Об отказе во включении выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение 4.3.1);
- Справка о статусе № 01-57-13310/26-0-3 от 22.05.2026 г. (приложение 4.3.2).

7.2.2. Письмо КГИОП № 01-57-8107/26-0-1 от 01.04.2026 г. (приложение 2).

7.2.3. Документы по объекту культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня», Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г:

- Распоряжение КГИОП от 25.06.2024 г. № 833-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (приложение 4.1.1);

- Распоряжение КГИОП от 11.04.2025 г. № 103-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (приложение 4.1.2);
- Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Церковь» от 22.05.2025 г. (приложение 4.1.3);
- Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» от 22.05.2025 г. (приложение 4.1.4);
- Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Сад» от 19.03.2021 г. (приложение 4.1.5);
- Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами» от 19.03.2021 г. (приложение 4.1.6).

7.2.4. Документы по объекту культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери», Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, литера Д:

- Распоряжение КГИОП от 04.07.2024 г. № 891-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (приложение 4.2.1);
- Распоряжение КГИОП от 28.06.2017 г. № 312-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (приложение 4.2.2);
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» от 22.05.2025 г. (приложение 4.2.3).

7.3. Копии правоустанавливающих и иных документов:

7.3.1. Технический паспорт от 1998 г. на здание «Крестовоздвиженский Собор», Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 128, литера А (приложение 6.1);

7.3.2. Технический паспорт от 1998 г. на здание «Церковь Кирилла и Мефодия» (Колокольня), Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 128, литера Б (приложение 6.2);

7.3.3. Технический паспорт от 1998 г. на здание «Тихвинская церковь», Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 128, литера Д (приложение 6.3);

7.3.4. Здание по адресу: наб. Обводного канала, 75, литера А:

- Поэтажные планы из технического паспорта здания по наб. Обводного канала, 75, литера А, от 2001 г. (приложение 6.4);
- Поэтажные планы строения дома № 75 по наб. Обводного канала, литера «А», от 2002 г. (приложение 6.5);
- Кадастровый паспорт здания Городской психиатрической больницы № 4 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д. 75, лит. А, от 29.08.2012 г. (приложение 6.6);
- Технический план здания «Санкт-Петербургское городское учреждение здравоохранения «Городская психиатрическая больница № 4», Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, литера А (приложение 6.7);
- Ведомость помещений здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А, от 12.02.2015 г. (приложение 6.8).

7.3.5. Выписка из ЕГРН от 16.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-81439570 на земельный участок № 78:31:0001526:1, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128 (приложение 7.1);

7.3.6. Выписка из ЕГРН от 15.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-77846335 на земельный участок № 78:31:0001526:2, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128 (приложение 7.2);

7.3.7. Выписка из ЕГРН на здание (Церковь Воздвижения Креста Господня), Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 128, литера А, от 15.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-80525661 (приложение 7.3);

7.3.8. Выписка из ЕГРН на здание (Колокольня с колоннадами), Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 128, литера Б, от 15.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-80527602 (приложение 7.4);

7.3.9. Выписка из ЕГРН на здание (Часовня), Санкт-Петербург, внутригородское муници-пальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 128, литера В, от 15.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-80527696 (приложение 7.5);
7.3.10. Выписка из ЕГРН на здание (Часовня), Санкт-Петербург, внутригородское муници-пальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 128, литера Г, от 15.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-80529311 (приложение 7.6);
7.3.11. Выписка из ЕГРН на здание (Тихвинская церковь), Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 128, литера Д, от 15.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-80530289 (приложение 7.7)
7.3.12. Выписка из ЕГРН от 24.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-56270103 на здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург; внутригородское МО города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округу Лиговка-Ямская, наб. Обводного канала, д. 75, литера А (приложение 7.8).
7.4. Копии иных документов:

7.4.1. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.):
- Приложение 1. Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (приложение 8.1.1);
- Приложение 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга. Приложение № 1 к режимам использования и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (приложение 8.1.2).
7.4.2. Приказ № 1295 от 30.04.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург:
- Приложение 2. Требование к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «Исторический центр Санкт-Петербург» (приложение 8.2.1);
- Схема расположения листов границ средовой зоны 17 (приложение 8.2.2);
- Схема расположения листов границ средовой зоны 17. Фрагмент (приложение 8.2.3);
- Приложение 2. Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург. Приложение № 1 (приложение 8.2.4);
- Приложение 2. Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург. Приложение № 2 (приложение 8.2.5).
7.5. Градостроительный план № РФ-78-1-08-0-00-2026-9567-0 земельного участка № 78:31:0001526:1 по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128, № 01-34-3-553/26 от 10.02.2026 г. (приложение 8.3).
7.6. Проектные решения из проектной документации «Многопрофильный медицинский центр. Проект реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., дом 75», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2026 г. (шифр АБТ-05-24) (приложение 10).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «з» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов (в соответствии с п. 20, пп. «и» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и куль-туры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-куль-турной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.); Приказом № 1295 от 30.04.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург.

В рамках настоящей экспертизы экспертом проведено следующее:

1) Историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих краткие исторические сведения по развитию земельного участка, на котором расположены объекты культурного наследия и объект реконструкции, включая перестройки зданий, строений и сооружений, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В ходе проведения данных исследований были выявлены документы и материалы, включая исторические фотографические изображения, относящиеся к объектам.

По результатам историко-архивных и библиографических исследований была состав-лена краткая историческая справка по объектам культурного наследия и реконструируемому зданию (пп. 10.5 настоящего акта).

2) Визуальное обследование объектов культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г: «Церковь», «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами», «Сад», «Ограда с воротами», объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, литера Д), расположенного на территории объекта культурного наследия «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), а также реконструируемого здания, не являющегося объектом культурного наследия (приложения 4.3.1, 4.3.2), по адресу: наб.

Обводного канала, д. 75, литера А, – бывшего «Воздвиженского городского мужского училища».

В процессе визуального обследования выполнена фотофиксация современного состояния внешнего вида объектов культурного наследия и реконструируемого здания (фотограф – аттестованный эксперт Куваева Ю.П., дата съемки 14.05.2026 г.) (приложение 5 к настоящему акту). В фотофиксацию включены фотографические изображения интерьера объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери», расположенного на территории объекта культурного наследия федерального значения.

Визуальное обследование проводилось в целях установления ценностных особенностей конструктивного, технического и архитектурно-художественного состояния объектов культурного наследия в целом, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

В фотофиксацию объектов не включены:

- фотографические изображения интерьеров объекта культурного наследия «Церковь» в связи с отсутствием (запретом) доступа на объект по причине проведения в настоящее время ремонтно-реставрационных работ внутри здания;

- фотографические изображения интерьеров объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» в связи с непредставлением доступа со стороны заказчика.

Фотографические изображения интерьеров реконструируемого здания по адресу: наб. Обводного канала, д. 75, литера А, получены от заказчика. В настоящее время доступ в здание отсутствует (ограничен).

3) Сравнительный анализ документов, материалов, исторических данных и иной информации по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком эксперту;

4) Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации и раздела «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Часть 1, Том 13.1 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1) и Часть 2, Том 13.2 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1), входящего в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Многопрофильный медицинский центр. Проект реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., дом 75», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2026 г. (шифр АБТ-05-24).

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно

оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

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

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (в соответствии с п. 20, пп. «к» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

10.1. Сведения о земельном участке

Земельный участок № 78:31:0001526:1, на котором предусматривается реконструкция здания, не являющегося объектом культурного наследия (бывшего «Воздвиженского городского мужского училища») расположен:

– по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128 (приложение 7.1);

– на территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, в средовой зоне № 17 (приложение 8.2);

– согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.):

– в единой охранной зоне ООЗ (охранных зон ОЗ-1), в границах охранной зоны, расположенной в исторически сложившемся центральном районе Санкт-Петербурга ОЗ-1 (31)03 («Церковь Воздвижения Креста Господня») – на территории, ограниченной с севера осью Павлоградского пер., с юга – наб. Обводного канала, с запада – осью Лиговского пр., с востока – осью ул. Черняховского (приложение 8.1.1);

– в границах территорий предварительных археологических разведок ЗА 2 (приложение 8.1.2);

– в административном отношении: в Центральном районе г. Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Лиговский пр., Павлоградским пер., ул. Черняховского, наб. Обводного канала;

– частично в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г), являющегося одной из существующих доминант в историческом поселении федерального значения город Санкт-Петербург, его предметом охраны, как исторически ценный градоформирующий объект, объект исторической застройки, образующий ценную историческую среду квартала в Центральном районе города (приложения 4.1.1, 9).

Земельный участок относится к категории земель «земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования: религиозное управление и образование. Правообладатель (собственник) участка: Санкт-Петербург. Участок находится в безвозмездном (срочном) пользовании у Православной местной религиозной организации «Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на пр. Лиговском г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат)» (приложение 7.8).

В соответствии с градостроительным планом № РФ-78-1-08-0-00-2026-9567-0 от 10.02.2026 г. (приложение 8.3):

– площадь земельного участка 3340+/-20 м2;

– расположен в территориальной зоне ТД2-1 – зоне специализированной общественно-деловой застройки, частично в границах охранной зоны ОЗ-1(31)03, в границах территории исторического поселения (средовая зона 17), вне границ территорий достопримечательных мест;

– одни из описанных видов разрешенного использования: амбулаторно-поликлиническое обслуживание; стационарное медицинское обслуживание; медицинские организации особого назначения.

Земельный участок освоен, представляет собой застроенную территорию с сетью подземных и наземных коммуникаций. Дворовая территория заасфальтирована. Растительность на участке представлена отдельно стоящими деревьями лиственных и плодовых пород. Гидрография на участке отсутствует.

Градостроительная и архитектурная среда квартала, в котором расположен участок полностью сформирована и имеет композиционно-завершенную систему. Историческое межевание квартала частично утрачено. Квартал разделен на 8 земельных участков. Ближайшие участки: с восточной стороны от участка - земельные участки с Детским садом № 145 (наб. Обводного канала, д. 71, литера А; д. 69; д. 65, литера А); с северной и северо-восточной сторон участка - земельный участок объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г, на территории которого также расположен объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери», Лиговский пр., 128, литеры Д.

Историческая среда квартала - ценностный элемент и предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург (приложение 8.2).

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

На территории участка расположено здание по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округ Лиговка-Ямская, набережная Обводного канала, д. 75, литера А (приложения 7.1, 7.8).

Данный объект включает разновременные объемы – двухэтажное историческое строение – бывшее «Воздвиженское городское мужское училище», построенное в конце XVIII в. (1786 г.) (по красной линии Лиговского пр.), двухэтажное строение (по красным линиям Лиговского пр. и Обводного канала) и дворовые одно-, и двухэтажные объемы, пристроенные к историческому объему в 1920-х, в конце 1950-х – начале 1960-х гг. (приложение 9). Здание не является объектом культурного наследия (приложение 4.3.2). Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в ред. от 26.02.2025) «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» относится к числу объектов охраняемой среды и является ценным рядовым объектом (приложение 8.1).

Земельный участок расположен в средовой зоне 17 исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург (приложение 8.2), где установлены следующие режимы к регламентам территориальных зон:

Требования к градостроительным регламентам территориальных зон:

Требования к видам разрешенного использования земельных участков, включаемых в состав разрешенных видов использования земельных участков, расположенных на территории исторического поселения:

для территориальных зон, относящихся к виду «Общественно-деловые зоны» (в т.ч. … территориальная зона специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД2)…): размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 (код 3.1).

Требования к предельным параметрам земельных участков и (или) параметрам объектов капитального строительства в границах территорий, обладающих однородными характеристиками историко-градостроительной среды – в границах средовой зоны № 17:

– специальные ограничения не устанавливаются.

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства в границах территорий, обладающих однородными характеристиками историко-градостроительной среды:

К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 в т.ч. относятся:

– тип организации уличного фронта ориентированными фронтально к линии застройки;

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

– сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX - XX вв.;

– сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц.

Протяженность участка вдоль улицы: в соответствии с планировочной структурой, включенной в состав предмета охраны исторического поселения.

Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки – 0 м.

Максимальная площадь земельного участка: в соответствии с планировочной структурой, включенной в состав предмета охраны исторического поселения.

Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м.

Минимальный процент площади озеленения земельного участка не устанавливается.

Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки: в соответствии с требованиями к архитектурным решениям объектов капитального строительства…

Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики, в т.ч. конфигурация и уклон кровли, наличие мезонина, слуховых окон, эркеров, балконов, расположение оконных проемов по фасаду: в соответствии с требованиями к архитектурным решениям объектов капитального строительства…

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства среды - в границах средовой зоны № 17:

66.6.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в т.ч. формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

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

а) изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта РФ, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

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

– на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а так-же на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

– на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в т.ч. с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) локальное изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта РФ,

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

66.6.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

66.6.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

66.6.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых в т.ч. относятся:

– традиционная форма оконных проемов (в т.ч. прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);

– скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

– традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга 2-ой пол. XIX – нач. XXв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений, включая соблюдение принципа выделения элементов архитектурного декора при окраске фасада в два цвета.

66.6.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, минимизацией декоративных элементов.

Земельный участок расположен в единой охранной зоне ООЗ (охранных зон ОЗ-1), в границах охранной зоны, расположенной в исторически сложившемся центральном районе Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03 (церковь Воздвижения Креста Господня).

Согласно закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.), в данных зонах установлены следующие режимы и требования к градостроительным регламентам:

1. Общие требования режима использования земель в границах единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон (ОЗ-1):

1.1. *На территории единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон (ОЗ-1) устанавливаются следующие запреты*:

1.1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления объектов охраняемой среды, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с ФЗ «Об охране окружающей среды».

1.1.3. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

1.1.4. Запрет, указанный в п. 1.1.3, 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…;

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…;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами:

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., - после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., - после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Правообладатель земельного участка, на котором располагался объект охраняемой среды, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты объекта охраняемой среды, произошедшей в т.ч. в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации…., за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции объекта охраняемой среды, допускаемых Режимами.

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.1.5. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в т.ч. формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

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

б) устройство мансард:

на ценных средовых объектах, в т.ч. формирующих внутриквартальную застройку, без увеличения высотных габаритов;

на ценных рядовых объектах с повышением отметки конька не > чем на 1 м при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов

на исторических зданиях, формирующих уличный фронт, на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, с повышением отметки конька не более чем на 1 м при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, с повышением отметки конька не более чем на 1 м, в т.ч. с частичным изменением конфигурации крыши;

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) локальное изменение дворовых фасадов ценных средовых объектов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

ж) применение пп. «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в т.ч. формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

1.1.6. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.1.7. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах….

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

1.2. *На территории ООЗ, ОЗ-1 устанавливаются следующие ограничения*:

1.2.1. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

1.2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в т.ч. с частичным изменением конфигурации крыши.

1.2.3. Реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды … осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов охраняемой среды.

1.2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

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

1.2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующие значения: ширина - 1,8 м; высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующие значения: ширина - 1,4 м; высота - 3 м.

1.2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды не выше уровня 2-го этажа и при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в прил. 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в п. 1.2.9 настоящего раздела.

1.2.9. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:

а) суммарная площадь рекламных и информ. конструкций на фасаде … не > 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 архитектурное решение 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 > 1,5 м; не допускается размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии < 5 м от них …

1.2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в прил. 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

1.2.12. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в прил. 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, и сформировавшегося до 1917 г., в границах композиционно завершенных пространств, указанных в прил.1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон (ОЗ-1):

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимами.

3.2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

уличный фронт, а также при реконструкции объектов охраняемой среды.

3.3. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за границы земельного участка, имеющего общую границу с улицами и(или) красными линиями улиц, за исключением внутриквартальных проездов, – 1,5 м для устройства крылец и приямков.

3.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

3.4.1. Для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в п. 1.1.1 ч. 3 Режимов.

3.4.2. Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не > чем на 1 м, указанных в п. 1.2.2.

3.4.3. Для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

3.5. Максим. класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации).

3.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции объектов охраняемой среды или восстановленных объектов охраняемой среды.

3.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции объектов охраняемой среды или восстановленных объектов охраняемой среды.

3.8. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции объектов охраняемой среды или восстановленных объектов охраняемой среды, а также восстановления объектов охраняемой среды не устанавливаются.

Так как земельный участок расположен частично в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г), то в соответствии с распоряжением КГИОП от 25.06.2024 г. № 833-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (приложение 4.4.1) на его территории действует следующий режим использования его территории:

запрещается:

– строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;

– проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта куль-

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

турного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

разрешается:

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

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

Согласно проведенным инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим и инженерно-экологическим изысканиям условия земельного участка № 78:31:0001526:1 следующие:

Физико-географические и техногенные условия. Рельеф

В геоморфологическом отношении участок приурочен к литориновой аккумулятивной террасе Приневской низины, выделяющейся по берегам р. Невы.

Поверхность участка относительно ровная, спланирована (абс. отм. 8,1 - 8,6 м). Участок застроен; на нем проходят инженерные сети: водопровод, канализация, газопровод, теплосеть, телефон, кабели высокого и низкого напряжений.

Климатические условия

Территория участка относится к строительно-климатическому району II В. Климат – умеренно холодный, переходящий от морского к континентальному. Ветровой район – II (преобладают ветры западных, Ю-З и С-З направлений; ср. годовая скорость – 3,6 м/с). Снеговой район – III; макс. высота снежного покрова – 73 см.

Сейсмичность: район характеризуется сейсмичностью в 5 баллов.

Гидрографические условия

Гидрографическая сеть принадлежит бассейну Финского залива. В питании рек участвуют талые, дождевые и подземные воды.

В 40 м на юг протекает Обводный канал L=8.08 м, шириной 21.3 м (в восточной части ширина 42,6 м) и глубиной 3 м, входящий в систему водотоков дельты р. Невы и берет своё начало от р. Невы в районе Александро-Невской лавры и доходит до р. Екатерингофка. В канал впадают р. Волковка и Монастырка.

Сезонное промерзание и морозное пучение грунтов

Норм. глубина сезонного промерзания (данные м/ст СПб): для насыпных грунтов: (ИГЭ-1) – 1,34 м, для песков мелких (ИГЭ-2г) – 1,11 м, для крупных (ИГЭ-2б, 2в) – 1,30 м.

Грунты по степени пучинистости: ИГЭ-1 – насыпные, сильнопучинистые; ИГЭ-2 - пески мелкие, сильнопучинистые; ИГЭ-3 - пески крупные, не пучинистые; другие - ниже уровня сезонного промерзания грунтов.

Геологические условия

На участке до глубины 15,0 м принимают участие современные (QIV) техногенные образования (tIV) и морские и озерные отложения (m,l IV), верхнечетвертичные отложения (QIII) озерно-ледникового (lgIII) и ледникового (gIII) генезиса (выделено 15 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) и 1 слой).

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

Техногенные отложения – насыпные грунты слежавшиеся: пески разной крупности, серые, влажные, с обломками кирпича, древесины и органикой (срок отсыпки >10 лет).

Вскрытая мощность отложений составляет 1.1 - 2.5 м.; абс. отметки от 5.6 до 7.6 м.

Морские и озерные отложения – пески: гравелистые ср. плотности, серые влажные (ИГЭ 2а), крупные средней плотности, с прослоями песков ср. крупности, серые, влажные и водонасыщенные (ИГЭ 2б), крупные плотные серые насыщенные водой (ИГЭ 2в), мелкие ср. плотности серые насыщенные водой (ИГЭ 2г), пылеватые ср. плотности серые насыщенные водой (ИГЭ 2д); супеси: пылеватые текучие, серые с прослоями песков пылеватых водонасыщенных, слабозаторфованными, тиксотропными (ИГЭ 3); суглинки: тяжелые пылеватые мягкопластичные серые с прослоями песка с примесью органики (ИГЭ 4а), тяжелые пылеватые тугопластичные серые с прослоями песка и примесью органики (ИГЭ 4б) и торфом (ИГЭ сл1). Мощность отложений – 5.0–7.1 м., абс. отметки от –1.1 до 1.1 м.

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения – суглинки: тяжелые пылеватые мягкопластичные коричневые, ленточные, с прослоями песка пылеватого водонасыщенного (ИГЭ 6а), легкие пылеватые тугопластичные слоистые с прослоями песка пылеватого водонасыщенного (ИГЭ 6б). Мощность отложений - 2.1–4.6 м., абс. отм. от – 4.2 до –1.3 м.

Верхнечетвертичные ледниковые отложения – суглинки: легкие пылеватые тугопластичные, серые, с гнездами и линзами (0,1-0,3 м) песка, гравием, галькой до 10% (ИГЭ 7а), легкие пылеватые мягкопластичные серые с гнездами и линзами песка, с гравием, галькой до 10% (ИГЭ 7б); супеси: пылеватые пластичные серые с гнездами песка с линзами песка с гравием, галькой до 10% (ИГЭ 7в) (абс. отм. от -6.9 до -6.4 м).

Состав и физико-механические свойства грунтов. Сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании объекта капитального строительства

Четвертичная система – Q; Современные отложения – Q IV; Техногенные образования – t IVэ

ИГЭ 1: насыпные грунты слежавшиеся: пески разной крупности, серые, влажные, со строймусором (обломки кирпичей, древесины), примесью органики (срок отсыпки > 10 лет), расч. R0=100 кПа; в качестве естественного основания не рекомендуются.

Морские и озерные отложения - m,l IV

ИГЭ 2а: пески гравелистые средней плотности серые влажные (норм. угол внутр. трения φн = 38˚ при норм. сцеплении Сн =30 кПа, расч. значения: φI = 35˚, φII = 38˚ и CI = 20 кПа, CII = 30 кПа, норм. значение модуля деформации Е = 30 МПа).

ИГЭ 2б: пески крупные средней плотности, с прослоями песков средней крупности, серые, влажные и водонасыщенные (норм. угол внутр. трения φн = 39˚, расч. значения: φI = 34˚, φII = 39˚; норм. значение модуля деформации Е = 34 МПа).

ИГЭ 2в: пески крупные плотные серые, насыщенные водой (норм. угол внутреннего тре-ния φн = 41˚ при норм. сцеплении Сн =1 кПа, расч. значения: φI = 37, φII = 41˚ и CI = 0,7 кПа, CII = 1 кПа; норм. значение модуля деформации Е = 42 МПа).

ИГЭ 2г: пески мелкие средней плотности серые, насыщенные водой (норм. угол внутр. трения φн = 32˚ при норм. сцеплении Сн =2 кПа, расч. значения: φI = 29, φII = 32˚ и CI = 1 кПа, CII = 2 кПа; норм. значение модуля деформации Е = 28 МПа)

ИГЭ 2д: пески пылеватые средней плотности серые, насыщенные водой (норм. угол внутр. трения φн = 28˚ при норм. сцеплении Сн =3 кПа, расч. значения: φI = 25, φII = 28˚ и CI = 2кПа, CII = 3 кПа; норм. значение модуля деформации Е = 14 МПа).

ИГЭ 3: супеси пылеватые текучие, серые, с прослоями песков пылеватых водонасыщенных, с примесью органических веществ, местами заторфованные, тиксотропные.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

ИГЭ 4а: суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные серые с прослоями песка с примесью органических веществ тиксотропные.

ИГЭ 4б: суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные серые с прослоями песка и примесью органики.

Слой 1. Торф насыщен водой (вскрыт в архивных скважинах мощностью 0,2-0,3 м), не рекомендуется в качестве естественного основания.

Верхнечетвертичные отложения – Q III; Озерно-ледниковые отложения - lg III

ИГЭ 6а: суглинки тяжелые пылеватые мягкопластичные коричневые, ленточные, с прослоями (1-5 см) песка пылеватого водонасыщенного, тиксотропные.

ИГЭ 6б: суглинки легкие пылеватые тугопластичные слоистые с прослоями (1-5 мм) пес-ка пылеватого водонасыщенного.

Ледниковые отложения - g III

ИГЭ 7а: суглинки легкие пылеватые тугопластичные, серые, с гнездами и линзами (0,1-0,3 м) песка, гравием, галькой до 10%; гравий и галька /5-8 см/ разл. степени окатанности изверженных пород прочных.

ИГЭ 7б: суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гнездами и линзами (0,1-0,3 м) песка, гравием, галькой до 10%; гравий и галька /5-8 см/ и валуны /0.3-0.6 м/ различной степени окатанности из изверженных пород прочных.

ИГЭ 7в: супеси пылеватые пластичные серые с гнездами песка с линзами (0,1-0,3 м) пес-ка с гравием, галькой до 10%; гравий и галька /5-8 см/ разл. степени окатанности из изверженных пород прочных.

Коррозионные свойства грунтов: среднеагрессивны по отношению к конструкциям из углеродистой и низколегированной стали по удельному электрическому сопротивлению и средней плотности катодного тока, неагрессивны по содержанию сульфатов к бетонным марки W4 и выше, и по отношению к стальной арматуре ж/б конструкций по содержанию хлоридов.

Специфические грунты: насыпные слежавшиеся (ИГЭ 1), морские и озерные отложения (торф слой 1 и слабозаторфованные супеси ИГЭ 3).

Насыпные грунты слежавшиеся ИГЭ 1 не рекомендуются в качестве основания для фундаментов проектируемых сооружений. К специфическим особенностям органических и органоминеральных грунтов (слой 1 – торф, насыщенный водой и ИГЭ 3) относятся: высокая пористость и влажность; малая прочность и большая сжимаемость с длительной консолидацией при уплотнении; высокая гидрофильность и низкая водоотдача.

Гидрогеологические условия. Естественное подтопление территории. Грунтовые воды

В неблагоприятные периоды года (дожди, снеготаяние) уровень грунтовых вод со свободной поверхностью устанавливается вблизи дневной поверхности на глубине 0,0-0,5 м (абс. отм. 8,0 – 8,1 м) и с возможным образованием открытого зеркала грунтовых вод.

По характеру подтопления район - I-А-1: подтопленный в естественных условиях. На участке на глубину до 15,0 м выявлен один горизонт подземных вод.

В феврале 2026 г. грунтовые воды со свободной поверхностью на глубине 1,0-1,5 м, на абс. отм. 7,0 - 7,1 м. Водовмещающие породы - насыпные грунты (ИГЭ-1), морские и озерные пески крупные (ИГЭ-2б, 2в).

В периоды осенних дождей, весеннего снеготаяния уровень грунтовых вод устанавливается вблизи дневной поверхности на глубине 0,0-0,5 м (абс. отм. 8,0 – 8,1 м).

Воды безнапорные. Водовмещающие породы – насыпные грунты (ИГЭ-1), морские и озерные пески пылеватые (ИГЭ-2д), мелкие (ИГЭ-2г), крупные (ИГЭ 2б), супеси текучие (ИГЭ-3), торф (слой 1) и озерно-ледниковые суглинки (ИГЭ-6а).

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного испарения. Разгрузка грунтовых вод происходит в Обводный канал.

Подземные воды не агрессивны по отношению к бетонам марки W4 и выше. Степень агрессивного воздействия водной среды на арматуру ж/б конструкций по содержанию хлоридов – неагрессивная.

Почвы: распространены почвы торфяно- и торфянисто-подзолисто-глеевые с профилем О1—A2g,n—Bt,g,n—G2.

Горизонт О1 мощн. 10–30 см слаборазложен, торфянистый или торфянисто-перегнойный. Подзолистый горизонт A2g,n — белесый, бесструктурный с признаками оглеения и новообразованиями (дробовин и бобовин). Иллювиальный горизонт Bt,g,n оглеен, грязно-бурого цвета или мраморовидный, содержит ортштейны. Горизонт G2 — оглеенная, пестроокрашенная в голубоватые, сизые и ржавые тона почвообразующая порода.

Характерные свойства почв: кислая реакция, высокая ненасыщенность основаниями верхней части профиля и заметное снижение ненасыщенности в породе. Для горизонта A2g характерно содержание до 1–2% количества вмытого иллювиального гумуса грязновато-серовато-бурого цвета. Иллювиирование гумуса в горизонте Bt,g,n отсутствует.

Растительный мир: в границах участка отсутствуют виды (породы) деревьев и кустарников, заготовка древесины которых не допускается. Растения, произрастающие в границах участка, не занесены в Красные книги РФ и Ленинградской области.

Животный мир: на участке отсутствуют крупные позвоночные животные, возможно нахождение мелких грызунов, насекомых, лягушек, паукообразных и представителей почвенной мезофауны. Городские птицы встречаются пролетами, места гнездовий отсутствуют. На территории отсутствуют: пути миграции диких животных, места их массового размножения, кормовые угодья; виды, занесенные в Красные книги.

Существующие и предполагаемые источники загрязнения окружающей среды: некоторые отрасли промышленности Санкт-Петербурга: тяжёлая индустрия, в т.ч. энергомашиностроение; автомобильная промышленность; судостроение и судоремонт; оборонная, пищевая и химическая, лёгкая и полиграфическая промышленности; транспортное машиностроение; станко- и приборостроение; чёрная и цветная металлургия.

Загрязнения атмосферного воздуха: фоновые концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе участка не превышают предельно допустимых значений (ПДК).

Загрязнение почв и грунтов

Основные накопители химических веществ техногенной природы и фактор передачи инфекционных и паразитарных заболеваний – почвы, оказывающие неблагоприятное влияние на условия жизни населения и его здоровье.

Уровень загрязнения почв и грунтов на участке:

а) на глубинах 0,0-0,2 м, 0,2-1,0 м, 1,0-2,0 м, 2,0-3,0 м – опасная (рекомендовано ограниченное использование под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м).

б) с глубины 0,0–0,2 м, 0,2–1,0 м, 1,0–2,0 м, 2,0– 3,0 м концентрации нефтепродуктов не превышают нормативный уровень 1000 мг/кг (уровень загрязнения – 1 - допустимый.

в) патогенных бактерий (в т.ч. сальмонеллы), яиц гельминтов (жизнеспособных), личинок гельминтов (жизнеспособных), цист патогенных кишечных простейших, энтерококки (фекальные) не обнаружено. Присутствующие бактерии группы кишечной палочки (БГКП) 100 КОЕ/г относится к умеренно опасной категории загрязнения.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

Радиационная обстановка: участки радиационных аномалий не выявлены. Участок соответствует требованиям санитарных правил и гигиенических нормативов по мощности дозы гамма-излучения для строительства любых объектов без ограничений.

Сведения об ООПТ федерального, регионального и местного значения, в т.ч. данные о наличии или отсутствии в границах участков проведения работ охранных зон особо охраняемых природных территорий (государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, памятников природы): на участке отсутствуют: проектируемые особо охраняемые природные территории; особо охраняемые природные территории и их охранные зоны.

Археологические изыскания

На участке № 78:31:0001526:1 археологические изыскания не проводились. Участок расположен в границах территорий предварительных археологических разведок ЗА 2 (приложение 8.1.2).

На участке расположены: здание (наб. Обводного канала, д. 75, литера А), включающее исторический объем 1786 г. и пристроенные объемы 1920-х, конца 1950-х – начала 1960-х гг., и территория двора.

Дворовая территория участка № 78:31:0001526:1 относится к землям (земельным участкам), подвергшимся техногенному воздействию, в результате которого произошли изменения структуры грунтов на наибольшей глубине залегания культурного слоя при прокладке подземных коммуникаций.

В соответствии с письмом КГИОП № 01-57-8107/26-0-1 от 01.04.2026 г. (приложение 2) и пп. (а) п. 2 постановления Правительства РФ от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

В связи с тем, что дворовая территория участка подвергалась за время существования и изменения здания техногенному воздействию, а также проведение работ на участке по реконструкции существующего здания, не являющегося объектом культурного наследия и земляных работ, связанное только с демонтажем части сети наружного теплоснабжения, расположенного частично в границах территории объекта культурного наследия «Церковь Воздвижения Креста Господня» (приложения 4.1.1, 9), и возможной прокладки новой сети коммуникаций в границах земельного участка № 78:31:0001526:1, но вне границ территории объекта культурного наследия с сохранением существующей трассы теплоснабжения, то необходимость археологической разведки и государственной историко-культурной экспертизы в целях определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, отсутствует.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

10.2. Сведения об объектах культурного наследия

10.2.1. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня»

Объект «Церковь Воздвижения Креста Господня», г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г, включен в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге, на основании Постановления Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г. (с изм. и доп. от 02.06.2006 г., 13.10.2008 г., 24.02.2025 г.) (приложения 3.1.1).

Объект является объектом культурного наследия федерального значения, ансамблем, в состав которого входят следующие объекты культурного наследия федерального значения (приложение 3.1.3):

- «Церковь», Лиговский пр., д. 128, литера А (рег. № в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской федерации (далее ЕГРОКН) - № 781510285470016 (приложение 4.1.3);

- «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами», Лиговский пр., д. 128, литера А (рег. № в ЕГРОКН - № 781510285470026 (приложение 4.1.4);

- «Сад», Лиговский пр., д. 128 (рег. № в ЕГРОКН - № 781510285470036 (прил. 4.1.5);

- «Ограда с воротами», Лиговский пр., д. 128 (рег. № ЕГРОКН - № 781510285470046 (приложение 4.1.6).

Распоряжением КГИОП от 25.06.2024 г. № 833-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня». В границах территории данного объекта культурного наследия расположен объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., д. 128, литера Д), а также частично расположено здание бывшего «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, д. 75, литера А) (приложение 4.1.1).

Распоряжением КГИОП от 11.04.2025 г. № 103-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (приложение 4.1.2).

Основными элементами предмета охраны являются:

- объемно-пространственное и планировочное решение территории:

местоположение и градостроительные характеристики ансамбля: Церковь Воздвижения Креста Господня; Колокольня с двумя часовнями и колоннадами; Ограда с воротами; Сад, «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» - объект культурного наследия регионального значения;

местоположение элементов ансамбля, исторически сложившиеся визуальные связи между ними;

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

градостроительные характеристики ансамбля, его определяющая роль в формировании композиционно-планировочной структуры фронта застройки Лиговского проспекта;

пространственно-планировочная композиция территории, включая исторически сложившееся соотношение застроенных, незастроенных и озелененных пространств.

Элементы предмета охраны:

1) «Церковь», ее объемно-пространственное решение, конструктивная схема, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

2) «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами», ее объемно-пространственное решение, конструктивная схема, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров.

3) «Ограда с воротами», ее объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов.

4) «Сад», его объемно-пространственное решение и планировочное решение территории.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.) данный объект расположен в единой охранной зоне ООЗ (охранных зон ОЗ-1), в границах охранной зоны, расположенной в исторически сложившемся центральном районе Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03 (церковь Воздвижения Креста Господня) (приложение 8.1).

Согласно приказу № 1295 от 30.04.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» данный объект культурного наследия является предметом охраны, исторически ценным градоформирующим объектом и доминантой исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург и расположен в средовой зоне № 17 (приложение 8.2).

Паспорта объектов культурного наследия «Церковь» и «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» оформлены 22.05.2025 г. (приложения 4.1.3, 4.1.4). Паспорт объекта культурного наследия «Сад» оформлен 19.03.2021 г. (приложения 4.1.5, 4.1.6).

Технические паспорта на объекты культурного наследия «Церковь», «Церковь Кирилла и Мефодия» (Колокольня) составлены в 1998 г. (приложения 6.1, 6.2).

10.2.2. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»

Объект «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери», г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128, литера Д, является объектом культурного наследия регионального значения (приложение 3.1.4), включен в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге, на основании

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

Постановления Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 г. (с изменениями и дополнениями от 02.06.2006 г., 13.10.2008 г., 24.02.2025 г.)

Объект расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения (ансамбль) «Церковь Воздвижения Креста Господня» (приложение 4.1.1).

Объект зарегистрирован в ЕГРОКН под № 79141002914005 (приложения 3.1.4, 4.2.3).

Распоряжением КГИОП от 04.07.2024 г. № 891-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия (приложение 4.2.1). Распоряжением КГИОП от 28.06.2017 г. № 312-рп утвержден его предмет (приложение 4.2.2).

Основными элементами предмета охраны являются:

- объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация в плане одноэтажного здания, увенчанного восьмериком с граненым куполом, увенчанным главкой-луковицей с крестом; исторические конфигурация и отметки крыш, главок, исторический характер и материал покрытия…, габариты; исторический рисунок и материал креста…;

- конструктивная система здания: исторические конструкции… лестницы, перекрытия, наружные и внутренние капитальные стены; историческое конструктивное решение церковного зала, …;

- архитектурно-художественное решение фасадов;

- декоративно-художественная отделка интерьеров.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.) объект расположен в единой охранной зоне ООЗ (охранных зон ОЗ-1), в границах охранной зоны, расположенной в исторически сложившемся центральном районе Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03 (церковь Воздвижения Креста Господня) (приложение 8.1).

Согласно приказу № 1295 от 30.04.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» данный объект культурного наследия является предметом охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург и расположен в средовой зоне № 17 (приложение 8.2).

Паспорт объекта культурного наследия оформлен 22.05.2025 г. (приложения 4.2.3).

Технический паспорт на объект составлен в 1998 г. (приложение 6.3). Планы в техническом паспорте не представлены.

10.3. Собственники (пользователи, правообладатели) объектов культурного наследия и земельного участка

10.3.1. Объект, как ансамбль, **«Церковь Воздвижения Креста Господня», Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г**, находится на земельном участке № 78:31:0001526:2, расположенном

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128 (приложение 7.2).

Правообладатель объектов «Церковь», Лиговский пр., д. 128, литера А; «Колокольня с колоннадой», Лиговский пр., д 128, литера Б; «Часовня», Лиговский пр., д. 128, литера В и «Часовня», Лиговский пр., д. 128, литера Г, - Российская Федерация (приложения 7.3, 7.4, 7.5, 7.6).

Выписки из ЕГРН на объекты «Сад» и «Ограда с воротами» не предоставлены.

Пользователем объектов является Православная местная организация Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговской проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат).

10.3.2. Объект **«Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»**, Лиговский пр., д. 128, литера Д, находится на земельном участке № 78:31:0001526:2, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128 (приложение 7.2).

Правообладатель объекта - Российская Федерация (приложение 7.7), пользователь - Православная местная организация Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговской проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат).

10.4. **Сведения об объекте капитального строительства – объекте по адресу: наб. Обводного канала, д. 75, литера А, подлежащего реконструкции**

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, литера А, включает в себя: историческое здание «Воздвиженское городское мужское училище» (1786 г.), дворовые пристройки (1920-е, кон. 1950-х – нач. 1960-х гг.), южный корпус (кон. 1950-х – нач. 1960-х гг.).

На основании распоряжения КГИОП от 16.01.2026 г. № 1-рп «Об отказе во включении выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект не является объектом культурного наследия (приложения 4.3.1, 4.3.2).

Здание частично расположено в границах территории объекта культурного наследия федерального значения (ансамбль) «Церковь Воздвижения Креста Господня», Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г (приложения 4.1.1, 9).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.) здание расположено в единой охранной зоне ООЗ (охранных зон ОЗ-1), в границах охранной зоны, расположенной в исторически сложившемся центральном районе Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03 (церковь Воздвижения Креста Господня), а также является ценным рядовым объектом (приложение 8.1).

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

Существующее функциональное назначение объекта: нежилое, общественное. Согласно выписке из ЕГРН наименование объекта «Городская психиатрическая больница № 4». Правообладатель объекта – Российская Федерация. Здание находится в безвозмездном пользовании (ссуда) у Православной местной религиозной организации Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговской проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) (приложение 7.8).

В настоящее время объект не функционирует.

Объект находится на земельном участке № 78:31:0001526:1, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128 (приложение 7.8).

10.5. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

10.5.1. Краткие исторические сведения о развитии земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия

(в данном пункте даны ссылки на иконографический материал, включенные в приложение 1 данной экспертизы)

Московская Ямская слобода, на территории которой расположены объекты культурного наследия и реконструируемое здание, появилась в начале 1710-х гг. Она разместилась к Ю-В от строящегося Санкт-Петербурга, на Ингерманландской стороне (илл. 1), по обе стороны Новгородского тракта (Московской дороги), приблизительно от совр. Транспортного пер. до ул. Растанной), соединявшего поселения в дельте Невы с Великим Новгородом до основания города (илл. 4).

В 1712-1713 гг. слободе был присвоен официальный статус. С 1714 г. здесь селились ямщики из разных губерний, которым выделялись в пользование земельные участки. Застройка на участках включала в основном деревянные одноэтажные дома и служебные строения; здесь же размещались выпасы и сенокосы.

В 1718 г. в Ямской слободе была построена деревянная однопрестольная церковь во имя Рождества Иоанна Предтечи (илл. 3, 7, 26, 27, 28).[1]

В 1750 г. в приход Предтеченской церкви входило 330 дворов. К этому времени его границы доходили по Лиговке до пр. Невского. К середине XVIII в. местность Ямской слободы стала называться «Лиговкой» (илл. 4).

В 1718–1725 гг. вдоль направления Новгородского тракта был прорыт канал длиной в 23 км, названный Лиговским и предназначенный для снабжения города питьевой водой и подачи из него воды для фонтанов Летнего сада. По окончанию строительства канал стал использо-

[1] Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 14-17, 22

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

ваться только для подачи питьевой воды в ближайшие слободы.[2]

В 1730 г. Предтеченская церковь сгорела. Здесь же в 1731 г. была выстроена новая деревянная церковь из материалов перевезенной с Охтенских пороховых заводов церкви.[3] Зимний придел построили в 1733 г. Церковь с высокой крышей с переломом и маленькой главкой имела более сложный план и располагалась ближе к Лиговскому каналу.[4]

Новый каменный храм в честь Воздвижения Креста Господня на месте деревянной Предтеченской церкви был построен в 1748 г. (илл. 29, 30, 31, 40). В 1764-1768 гг. позади него возвели теплую каменную церковь во имя Тихвинской иконы Божьей Матери (илл. 6, 7, 34).[5] В плане она напоминала 1-ый храм, но меньший по объему. Сама территория первой церкви в плане представляла собой озелененный прямоугольный участок.

В 1766 г. на месте старой Богадельни для престарелых женщин при Крестовоздвиженской церкви, построенной при Петре I, был возведен новый богадельный домик.

К 1766 г. в этом месте появились направления совр. пер. Церковного (назв. с 1798 г.), пер. Чубарова (назв. с сер. XIX в.) и ул. Каретно-Моховой. На участке к западу от Лиговского канала проложили улицу, названную в сер. XIX в. Воздвиженской (илл. 5, 6).[6]

В 1782 г. Ямская слобода вошла в состав Каретной части Петербурга, занимавшей территорию от восточной границы Лиговского канала до Черной речки и от Невского пр. до южной границы города. Начались осушение болот и вырубка леса, выделялись участки под огороды и новое строительство. Застройка слободы менялась: по набережной канала и ул. Моховой строили каменные дома, в глубине дворов – деревянные хозпостройки.[7]

К 1798 г. квартал Крестовоздвиженской церкви с оградой увеличился за счет присоединения южных участков северного соседнего квартала, на которых вдоль пер. Церковного размещались дома.[8] Южная граница квартала сохранилась прежней. В квартале размещались 2 каменные церкви, деревянная часовня и деревянное строение. Юго-западная часть квартала

---

[2] Историческая справка, приложение № 1 к заключению экспертизы (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подвергшегося корректировке. 2025 г.). Стр. 20.

[3] Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга : историко-церковная энциклопедия. С. 162.

[4] Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 17, 19

[5] Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: историко-церковная энциклопедия. С. 162 // Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 20

[6] Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. С. 396.

[7] Историческая справка, приложение № 1 к заключению экспертизы (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подвергшегося корректировке. 2025 г.). Стр. 21

[8] Атлас столичного города Санкт-Петербурга. 1798 г. // Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 26

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

была выделена под Воздвиженское училище, и в 1786 г. здесь появились прямоугольное каменное строение училища и службы (илл. 7).[9]

В 1805–1812 гг. перед церковью, на месте сгоревшей в 1730 г. деревянной колокольни была возведена четырёхъярусная каменная колокольня с 2 часовнями, соединенными с ней полукруглыми колоннадами (арх. А.И. Постников, илл. 8,9, 36, 37, 44, 50, 52, 54, 55).[10]

С 1805 г. началась прокладка восточного участка Обводного канала. Прерванные Отечественной войной 1812 г. работы продолжились в 1816–1833 гг. Канал довели до восточной границы Ямской слободы, где русло Черной речки изменилось и соединялось с Обводном каналом. Территория между Лиговским каналом и ул. Моховой (с 1871 г. ул. Предтеченская), проложенной параллельно Лиговскому каналу, была застроена. К западу от Лиговского канала были проложены ул. Воздвиженская, Средняя и Боровая (илл. 8–11).

Южная граница участка (квартала) Крестовоздвиженской церкви находилась в отдалении от Обводного канала по сравнению с красной линией улицы, проходившей вдоль него (илл. 8). Вдоль канала в соседних кварталах возводились каменные дома. Напротив церкви, через канал, в 1-ой пол. XIX в. размещались стационарный двор, кузницы, экипажные мастерские. Перед Воздвиженским училищем и южной оградой церкви вдоль канала появилась Сенная биржа (илл. 14–17).[11] В 1833 г. канал был открыт для судоходства для развития города. Велось активное строительство в прилегающих к каналу кварталах.

В 1-ой пол. XIX в. в застройку квартала церкви входили: по центральной продольной оси - Колокольня с колоннадой, за ней друг за другом - Крестовоздвиженская церковь и церковь Тихвинской иконы Божьей Матери; в Ю-З углу Воздвиженское училище со службами. Территория вокруг церквей была спланирована и озеленена, с севера она имела лучевую планировку: от Крестовоздвиженской церкви в разные стороны отходили пешеходные дорожки (илл. 8–13, 52–55, 57, 58, 62).[12] К концу 1830-х гг. планировалась перестройка Крестовоздвиженской и Тихвинской церквей в связи с их обветшанием. В 1842–1844 гг. Тихвинская церковь подверглась реконструкции (арх. В.Е. Морган, илл. 34).

В 1853 г. Крестовоздвиженская церковь была реконструирована, увеличена в объеме с сохранением старого и преобразилась в пятиглавый храм с луковичными куполами. Церковь была обнесена каменной оградой с железными решетками (илл. 49, 52, 56 - 58).[13]

---

[9] Историческая справка, приложение № 1 к заключению экспертизы (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подвергшегося корректировке. 2025 г.). Стр. 21.

[10] Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга : историко-церковная энциклопедия. С. 163 // Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 17

[11] Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 74-76

[12] Там же, стр. 28 // http//www/etomesto.ru

[13] Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга : историко-церковная энциклопедия. С. 164 //

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

В 1842-1844 гг. церковь Тихвинской иконы Божьей Матери была расширена (арх. В.Е. Морган, илл. 43).[14]

К середине XIX в. в застройке прилегающих кварталов преобладали доходные одно,-двухэтажные дома с дворовыми флигелями. Деревянная застройка постепенно сменялась каменной. Набережные Лиговского канала стали оживленной городской магистралью. Появились первые рельсы, и вдоль Лиговского канала стала ходить конка. В 1882–1884 гг. конка сменилась паровым, а в 1908 г. – электрическим трамваем.

Во 2-ой половине XIX в. до 1900-х гг. служебно-хозяйственные строения в южной части квартала Крестовоздвиженской церкви постоянно перестраивались (илл. 13 – 17).

В 1891 г. Лиговский канал от ул. Фонтанной до Обводного канала был «забран» в трубу, а над ним проложили т.н. «Лиговские бульвары». После засыпки большей части канала магистраль назвали ул. Лиговской (с 1956 г. пр. Лиговский).

К концу XIX в. приход Крестовоздвиженской церкви стал одним из самых обширных в Санкт-Петербурге. В дни церковных празднеств храмы не вмещали большое количество прихожан. В 1902 г. в северной части территории церкви было сооружено деревянное строение на 2000 человек для свершения служб на Пасху и по великим праздникам. Перестраивались также дома притча (совр. Лиговский пр., 126), жилые здания для церковных приказчиков, работников просфорни, вдов и сирот лиц духовного звания, расположенные в северном квартале от Крестовоздвиженской церкви (илл. 20, 47).[15]

В 1898-1899 гг. на земле церкви был возведен «Александро-Мариинский Дом призрения заштатных священно-церковно-служителей и их сиротствующих семей», открыт Петербургский епархиальный свечной завод. В 1880-х – 1890-х гг. проводились ремонты в храмах. Для прихода построили 2 дополнительные часовни.[16]

В 1905 г. территория вдоль южной границы квартала церкви от пр. Лиговского до ул. Предтеченской принадлежала городу.[17] К 1911 г. квартал был расширен к югу; его южная граница прошла по красной линии наб. Обводного канала (илл. 17-20). Южная граница участка церкви сохранилась на прежнем месте и оставалась незастроенной (илл. 34).

Во время I Мировой войны Крестовоздвиженский приход помогал раненым воинам и попечительствовал семьям призванных на военную службу. На пожертвования был учрежден «Лазарет имени прихожан церкви Иоанна Предтечи».

Историческая справка, приложение № 1 к заключению экспертизы (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подвергшегося корректировке. 2025 г.). Стр. 22.

[14] Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 20, 21

[15] Там же, стр. 76-79 // Церковь в XIX веке: от Ямской к столичному приходу

[16] Там же, стр. 84-86 // На рубеже веков

[17] http//www/etomesto.ru

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

После преследования духовенства церкви (с 1917 г.) религиозная организация церкви фактически лишилась юридических прав. Прекратилась деятельность Приходского благотворительного общества, упразднилась богадельня, школа была распущена. В 1924-1938 гг. приход Крестовоздвиженской церкви относился к Патриаршей церкви.

Ремонты храмов в это время проводились за счет средств прихожан. В 1928 – 1929 гг. отремонтированы фасады колокольни, ограды, покрытия кровли на часовнях и частично на Тихвинской церкви (илл. 60, 61, 63, 64, 65).

Площадь участка Крестовоздвиженской церкви в квартале уменьшилась за счет передачи ее восточной части в ведение Володарского Райкоммунотдела (илл. 21, 22).[18] Дома притча и другие, принадлежавшие церкви, стали собственностью государства.

В 1932 г. Тихвинская церковь была закрыта и передана под школу фабрично-заводской семилетки. Крестовоздвиженская церковь была ликвидирована в 1938 г. В ней планировалось разместить склады ленинградского отделения объединения «Союзкинопрокат», но в результате начала Великой Отечественной войны это не произошло.

Во время блокады Ленинграда, зимой 1942 -1943 гг. Крестовоздвиженская церковь и церковь Тихвинской иконы Божьей Матери использовались под морг (илл. 68 - 71).[19] В одной из часовен жителям Ленинграда выдавался хлеб в обмен на карточки.

После 1944 г. в Крестовоздвиженской церкви разместились реставрационные мастерские, в Тихвинской церкви - школа, а затем мастерские радиотехнического техникума. Оба здания не ремонтировались и постепенно разрушались (илл. 73 - 75, 77 – 83, 85).

В конце 1950-х - 1960-х гг. в южной части квартала, отделенной от участка Крестовоздвиженской церкви, были построены каменные здания для детского сада (илл. 22 – 25). Здание бывшего Воздвиженского училища было расширено (илл. 76, 84).

В 1991 г. комплекс Крестовоздвиженской церкви передан «епархиальному управлению Русской православной церкви для общины «Казачье землячество» – преемнику «Общества вспомоществования донских казаков», образованного на рубеже XIX – XX вв.

Началось возрождение данного комплекса. Проводились работы по очистке территории от сараев и мусора, а также помещений.[20] В 1991 г. начался ремонт Крестовоздвиженской церкви, а в 1994 г. - Тихвинской иконы Божьей Матери (закончился в 1999 г.) В те же годы была благоустроена сохранившаяся часть сада. Ограда отреставрирована в 2017 г.

В 2002 г. при церкви открылась приходская школа им. Св. Царственных Мучеников.[21]

В настоящее время для богослужений открыта Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери. В Крестовоздвиженской церкви продолжаются работы по реставрации.

[18] Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 120 - 122 // Революцией по церкви
[19] Там же, стр. 144-145 // «Дорогие, чем можем, тем и помогаем»
[20] Там же, стр. 154 – 158 // Второе рождение
[21] Там же, стр. 191

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

10.5.2. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия «Церковь», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня»

Церковь построена на месте первой Иоаннопредтеченской деревянной церкви в стиле барокко. Ее возведение в честь Воздвижения Креста Господня началось в 1740 г. (рук. арх. И.Я. Шумахер) и закончилось в 1748 г. (илл. 29, 30, 31, 35).[22] Главный придел был освящен в 1749 г., боковые - в 1751 г. В плане церковь имела прямоугольник с расширением посередине и выступом для алтаря. Она была невысокой, одноглавой и холодной.

В июне 1847 г. архитектор Е.И. Диммерт при осмотре Крестовоздвиженской церкви выявил возможность ее сохранения в целом с реконструкцией при увеличении объема. [23]

В 1848 г. началось возведение нового пятиглавого храма с луковичными куполами в стиле необарокко, включившего в свою основу часть предыдущего объема. От старого здания осталась часть стен в западном отделе с главным входом, сводами и притвором. К концу года основной объем новой церкви был возведен. В конце 1949 г. – 1950 гг. возвели нижние и верхние своды, тамбуры, лестницы, купола, покрыли железом крышу и купола, установили кресты, рамы, балюстраду; стены оштукатурили и дополнили лепниной, купола и кресты позолотили. В 1851 г. велась отделка интерьеров.[24]

Возведение храма завершилось в 1853 г. (илл. 32, 33, 35). Были освящены главный престол во имя Воздвижения Креста, правый придел Рождества Иоанна Предтечи и левый придел Николая Чудотворца. Отличительные от прежних фасады новой церкви сохранили барочные композиционные приемы сер. XVIII в. Церковь получила план в виде латинского креста с удлиненной западной частью и полукруглой восточной апсидой. Северный и южный тамбуры служили папертью и не увеличивали основный объем. Перед 3 входами в церковь были устроены каменные тамбуры. Рядом с боковыми приделами появились приделы Константина и Елены и (правый) Сергея Радонежского (левый). Главный алтарь был посвящен Воздвижению Креста Господня, справа находился придел во имя Рождества Иоанна Предтечи, слева – во имя Николая Чудотворца, с юга – во имя святых равноапостольских Константина и Елены (илл. 49, 52, 56 -58, 60). Церковь отапливалась печами.[25]

Территория Крестовоздвиженской церкви была огорожена каменной оградой.

В 1875 г. при церкви основано общество вспомоществования приходским бедным. В его богадельне проживали престарелые женщины, в приютах для сирот - дети, для обучения которых была организована церковно-приходская школа. В 1900 г. для бедных была открыта

[22] Там же, стр. 18, 19 // О постройке и освящении каменной Крестовоздвиженской церкви в Ямской слободе на месте старой деревянной Иоаннопредтеченской церкви. ЦГИА СПб. Ф. 19, Оп. 1, Д. 2041, д. 4 об

[23] Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: историко-церковная энциклопедия. С. 164.

[24] Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 43-45

[25] Там же, стр. 46-50

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

бесплатная столовая. В 1913 г. было организовано «Иоанно-Предтеченское братство трезвости». В 1910 г. при церкви открыли общество трезвости.

После революции 1917 г. религиозная организация Крестовоздвиженской церкви фактически была лишена юридического права. Церковь закрыли в 1938 г. и передали Райжилуправлению (илл. 60, 61, 63).[26]

По решению Президиума Ленсовета церковь передавалась под склад и монтажные мастерские Всесоюзной конторе по прокату фильмов «Союзкинопрокат». Сохранившееся ценное имущество исчезло. Новая организация предусматривала реконструкцию храма, но из-за начала Великой Отечественной войны она не была осуществлена. При наступлении блокады был замаскирован только шпиль над колокольней Крестовоздвиженской церкви. В 1941-1944 гг. церковь не получила серьезных повреждений (илл. 68, 77). В 1942 -1943 гг. в ней размещался морг Фрунзенского райкоммунотдела.[27]

В 1946 г. был проведен осмотр церкви, но ее реставрация была отложена. В ней разместились реставрационные мастерские «Лиговка» («Предтеча»), входившие в состав Специальных научно-реставрационных производственных мастерских (СНРПМ).

Территория церкви была захламлена, помещения перепланированы. Внутренний объем разделили на 2 этажа ж/б перекрытиями; лепнина повреждена, а росписи замазаны. Помещения разделили новыми стенами и перегородками, пробили новые проемы, полы повредили при устройстве венткоробов. Световые барабаны куполов приспособили под мастерские; на месте старой лестницы возвели новую. В западной части храма при устройстве антресолей появился 3-ий этаж.

Изменился и внешний вид храма: боковые тамбуры ликвидировали; появилась новая пристройка для чесальной машины; в стены были вбиты металлические консоли. Вокруг церкви выстроили сараи для складов строительных и взрывоопасных материалов (илл. 79, 80). Территория церкви была отделена от территории Тихвинской церкви забором.

К 1974 г. Специальные научно-производственные мастерские были реорганизованы в научно-производственное объединение «Реставратор». Церковь разрушалась.[28]

В 1991 г. комплекс Крестовоздвиженской церкви передан «епархиальному управлению Русской православной церкви для общины «Казачье землячество».

Началось ее возрождение. Вначале очистили помещения, разобрали часть перегородок и т.п., установили новый крест. В мае 1991 г. были проведены первые служба и молебен.[29] Начался ремонт церкви. В 1992 г. была проведена первая пасхальная служба.

Реставрация церкви продолжалась. В 1996 г. здание передано церкви в бессрочное и безвозмездное пользование. Еще сохранялась искаженная планировка помещений с ж/б

[26] Там же, стр. 126 – 131 // «Закрыть по просьбам трудящихся»
[27] Там же, стр. 140-144 // «Дорогие, чем можем, тем и помогаем»
[28] Там же, стр. 146-151 // Реставрационные мастерские вместо храма
[29] Там же, стр. 154 – 158 // Второе рождение

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

перекрытиями, протекающей крышей; росписи стен и сводов, фрески, иконостасы, полы, дубовые двери были утрачены. В начале 2000-х гг. за счет средств благотворителей и ЗАО «Собор» отремонтирована крыша, покрыты медью купола, установлены позолоченные кресты. Реставрация была временно приостановлена и продолжилась в 2006 г.

В 2007 г. ЗАО «Собор» продолжил разработку проекта реставрации. Производство работ по реставрации большого купола церкви вело ООО «Аллегория». Реставрация куполов и барабанов, креста, крыши и фасадов, воссоздание исторических папертей и тамбуров проведены в 2011-2015 гг. (илл. 86, 91, 92). В 2012-2014 гг. расчищено внутренне пространство церкви, включая солеи, алтари, купола, в 2017 г. вокруг церкви выполнена отмостка, в 2016 – 2019 гг. построена собственная газовая котельная, в 2020 г. проложены новые инженерные сети с подключением (илл. 94, 95).[30]

У алтарной стены в день рождения царя-страстотерпца Николая II 19 мая 2002 г. был установлен его бюст. 26 мая 2013 г., в год 400-летия дома Романовых, рядом был установлен памятник святому цесаревичу Алексию, атаману всех казачьих войск России, в 2014 г.
- памятник святой царице мученице Александре Федоровне (скульптор С. Алипов).[31]

В настоящее время внутри церкви проводятся реставрационные работы по проектной документации, разработанной ООО «ЦНРПМ» в 2024 г.

10.5.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня»

14 июля 1804 г. священнослужители с прихожанами Крестовоздвиженской церкви подали прошение Санкт-Петербургскому митрополиту с просьбой возведения каменной колокольни на месте старой деревянной, утраченной в XVIII в.

Проект колокольни разработан к концу лета 1804 г. Его автором считается архитектор А.И. Постников (илл. 8, 9, 10, 36, 37, 41, 42, 44, 46)[32]. Колокольня имела с двух сторон крытые, поставленные полукругом, галереи с колоннадами, завершающиеся часовнями. Строительство началось в этом же году, и было закончено в 1812 г.

Четырехъярусная каменная колокольня в стиле ампир, высотой в 64 м была украшена колоннами и «лепными изображениями, в т.ч. 10 Апостолов и 2 аллегорий, представляющих Веру и Надежду». Звон с 12 колоколами был на 3-ем ярусе. В боковых нишах 1-го яруса размещались скульптуры покровителей города святых аппостолов Петра и Павла. Восточный фасад и фронтоны часовен украшали барельефы по теме Ветхого Завета (илл.50,52,54,55).

В 1872 г. под сводами колокольни была устроена церковь во имя Кирилла и Мефодия,

[30] Там же, стр. 196 – 199
[31] Там же, стр. 200
[32] Там же, стр. 17, 28-30 // Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга : историко-церковная энциклопедия. С. 163.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

освященная в 1873 г. (илл. 45).[33]

В 1928 – 1929 гг. был произведен ремонт фасадов колокольни с их окраской, в нишах установлены скульптуры апостолов, заменена кровля на часовнях (илл. 63 – 66).

Церковь по решению Президиума Ленсовета в 1938 г. была передана под склад и монтажные мастерские Всесоюзной конторе по прокату фильмов «Союзкинопрокат».

Во время блокады колокольня не получила существенных повреждений (илл. 70, 71).

В 1946 г. она находилась в ведении Управления по делам архитектуры. Финансирование в эти годы не ее реставрацию не предусматривалось (илл. 72, 76, 80, 81, 83, 85, 87).

После передачи ансамбля Крестовоздвиженской церкви в 1991 г. «епархиальному управлению Русской православной церкви для общины «Казачье землячество» началось восстановление церквей и других строений на его территории.

К 2001 г. на колокольне были установлены новые колокола. В 2008-2010-х гг. ЗАО «Ремфасад» проведена реставрация фасадов с двумя часовнями и колоннадами, золочению шпиля и креста из титана, поднятого на нее еще в 1991 г. (илл. 96). [34]

10.5.4. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия «Сад», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня»

Участок Крестовоздвиженской церкви был озеленен еще в конце XVIII в. (илл. 7).

В 1820-х гг. в его северной части был разбит сад. Планировка сада имела лучевую систему. От главной дороги, проходившей от Колокольни к Крестовоздвиженской церкви с каменной оградой, в разных направлениях к ограде самого участка расходились прямые пешеходные дорожки. Такие же дорожки были проложены вдоль ограды участка (илл. 9–15, 17–20). С обеих сторон дорожек высадили деревья (илл. 16).

К концу XIX в. лучевая планировка сада немного изменилась. Ограда Крестовоздвиженской церкви уже отсутствовала. От северного тамбура церкви к северному участку сада дорожка была расширена (илл. 46). Дорожки были покрыты каменными плитами и ограждены невысокой оградой из металлических столбиков, соединенных цепями.

Панировка сада сохранялась практически до конца 1920-х гг. К 1926 г. сохранились каменное покрытие дорожек и высокоствольные деревья вдоль них. В саду было вытоптано много новых дорожек, исказивших его первоначальную планировочную структуру. От ограды сохранились только металлические столбики (илл. 62).

К концу 1930-х гг. планировка сада была искажена. Прямая широкая дорога от Крестовоздвиженской церкви к северной ограде и часть лучевых дорожек были утрачены. В цент-

[33] Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 54-55, 72 // Описание колокольни; В честь просветителей славян
[34] Там же, стр. 185 // Второе рождение

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

ральной северной части и в С-В углу сада были возведены новые строения (илл. 21.1).

Территория сада и деревья пострадали во время блокады. После 1944 г. сад сохранился только в северо-западной части участка Крестовоздвиженского собора. В центре была разбита круглая площадка для выгула собак. От нее лучами расходились дорожки: две вели к С-З и С-В углам сада, калиткам ограды, одна была направлена к главной дороге, ведущей от парадного входа через ворота Колокольни к Крестовоздвиженской церкви (илл. 22). На месте поврежденных и утраченных деревьев высадили новые.

В 1990-х гг. проведены работы по благоустройству сада. От исторической планировочной структуры сохранилась часть дорожек, проложенных вдоль северного и западного участков ограды. Круглая площадка для выгула собак приспособлена под детскую площадку. От нее в разные стороны проложили дорожки, пересекающиеся с сохранившимися и устроенными до 1940 г. Дорожки покрыли щебнем, вдоль них установили низкое металлическое ограждение. На месте вырубленных деревьев местами высажены кустарники.

10.5.5. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия «Ограда с воротами», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня»

Первая ограда квартала Крестовоздвиженской церкви появилась к концу XVIII в. (илл. 7). Точных сведений о ее конструкции не выявлено.

При возведении Колокольни к 1812 г. выстроена новая ограда протяженностью 610 м из кирпичных пилонов, соединенных металлическими секциями (илл. 49, 52, 55, 56).[35]

После 1917 г. часть ограды была утрачена. Сохранились ее западный участок и часть северного (илл. 62, 64, 65). В 1920-х гг. были заменены металлические покрытия столбов.

В 1941–1944 гг. столбы и часть элементов ограждений были повреждены (илл. 68). После 1946 г. основания столбов, выполненных из известняковых блоков, были скрыты за счет устройства нового асфальтового покрытия улицы вдоль ограды.

Реставрация ограды проведена в 2017 г.

10.5.6. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери», расположенного на территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня»

Первая церковь во имя Тихвинской иконы Божьей Матери в стиле барокко была построена позади Крестовоздвиженской церкви в 1764-1768 гг. В плане она была в виде

[35] Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 30 // Историко-статистические сведения о С.-Петербургской епархии. Указ. Соч. Вып. 7, с. 157

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

вытянутого прямоугольника с едва намеченным расширением в восточной части, имела 3 нефа с крестовыми сводами и 1 главу на восьмерике (автор не установлен) (илл. 6, 7, 34).[36]

В 1842-1844 г. здание перестроено и расширено (арх. В.Е. Морган, илл. 34, 37, 42, 43, 46, 47, 51, 61). В 1844 г. в нее из Крестовоздвиженской церкви были перемещены Предтеченский и Никольский приделы.[37]

В 1932 г. Тихвинская церковь была закрыта. До 1940 г. в ней размещалась школа. В помещениях была проведена перепланировка.

Во время блокады здание, предполагается, что оно тоже использовалось под морг. К 1944 г. фасады и крыша церкви были повреждены, внутренние стены и потолки закопчены, повреждены своды и стены; почти полностью было утрачено остекление проемов.[38]

В 1946 г. здание находилось в ведении Машиностроительного техникума. Из-за ветхого состояния только 60 % помещений было переоборудовано под мастерские для практических занятий студентов. В них размещались сверлильные станки, светофоры, автоматы, лингафонные классы, оборудование для радиомонтажных работ.

Церковь подверглась перестройке: были увеличены плановые габариты, пристроены боковые объемы, утрачен центральный барабан с куполом; пристроены деревянные сараи и строения из шлакоблоков для кузницы и нужд мастерских; оконные проемы увеличили, местами пробили новые; главный вход был заложен, в притворе устроена котельная. Фасады отремонтировали только к началу 1970-х гг. (илл. 73-75, 77).

Территория вокруг церкви была повышена за счет устройства асфальтового покрытия. Ее участок отделили от участка Крестовоздвиженской церкви забором.

К началу 1990-х гг. часть помещений церкви сдавалось в аренду для шиномонтажа, кооперативов и складов. При этом здание продолжало разрушаться.[39]

К 1993 г. церковь стояла без барабана и купола, стены были повреждены, северный и южный приделы разделены на 2 этажа, помещения захламлены оборудованием (илл. 88, 89). Постепенно помещения храма были очищены. Первое богослужение проведено 6 июня. К концу года над храмом был водружен деревянный крест.[40]

С 1994 г. начались работы по восстановлению церкви (настилка полов, покраска стен, устройство сетей электроснабжения и восстановление теплоснабжения после их срезки предыдущими пользователями).[41] Деревянный крест был заменен на новый, демонтировали перекрытия и лестницы, отремонтировали притвор, алтарь, стены, своды, колонны,

[36] Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга : историко-церковная энциклопедия. С. 162 // Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 20

[37] Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 20, 21

[38] Там же, стр. 144-145 // «Дорогие, чем можем, тем и помогаем»

[39] Там же, стр. 151 – 153 // Реставрационные мастерские вместо храма

[40] Там же, стр. 162-163 // Второе рождение

[41] Там же, стр. 166-170

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

установили новые заполнения проемов, устроили новые полы. Ремонт закончился летом 1999 г. (илл. 90, 93, 95), и 13 июня храм был освящен заново.[42]

В начале 2005 г. в церкви состоялось освящение престола святого благоверного великого князя Александра Невского.

В 2016 г., в честь 25-летия возрождения прихода, у церкви установлен памятник митрополиту Иоанну (Сычеву), выполненный скульптором С. Алиповым.[43]

В настоящее время в связи с проведением реставрационных работ внутри Крестовоздвиженской церкви все богослужения проводятся в Тихвинской церкви.

10.5.7. Краткие исторические сведения о реконструируемом объекте - бывшем Воздвиженском городском мужском училище

В 1780-х гг. в России разрабатывалась школьная реформа, и была создана комиссия об учреждении народных училищ, преобразованная в 1802 г. в Министерство Народного просвещения.[44] Планировалось открытие общеобразовательных школ для мальчиков городских сословий. В городах на казенный счет создавались 2 типа училищ: губернские – главные народные с четырехлетним, уездные – малые народные с двухлетним сроком обучения. Учебные заведения фактически являлись начальными школами.

В Петербурге основанные училища размещались в нанимаемых помещениях либо в специально построенных зданиях. В Ямской слободе, в Ю-З углу территории Крестовоздвиженской церкви был выделен прямоугольный участок для строительства по красной линии ул. Лиговской училища для мальчиков.

Прямоугольное в плане, двухэтажное каменное здание малого Уездного училища, названного Воздвиженским, было построено в 1786 г. (арх. Ф.И. Волков). В Ю-В углу участка было возведено здание служб (илл. 7, 36, 39, 51, 57, 58).[45]

В 1828 г. Воздвиженское народное училище было преобразовано в «приходское» с применением впервые «ланкастерской» системы обучения.

Застройка участка включала: каменное училище по красной линии ул. Лиговской; предполагаемые к постройке погреб, чуланы и сараи и «отхожее место» на месте старого ветхого сарая в глубине двора; помойная яма в С-В углу и двор (илл. 10, 38, 39).[46]

---

[42] Там же, стр. 178-182

[43] Там же, стр. 200

[44] Историческая справка (приложение № 1 к заключению экспертизы (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подвергшегося корректировке. 2025 г.).

[45] Историко-статистическое обозрение учебных заведений Санкт-Петербургского учебного округа с 1715 по 1828 год включительно. С. 49, 78; РГИА. Ф. 730. Он. 1. Д. 31 // Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 87 // Воздвиженское училище

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

Фасады училища, решенные в простых формах стиля классицизма, имели симметричные композиции с равномерным распределением прямоугольных проемов. Трехчастные уличный и дворовый фасады акцентировались слабо выступающими центральными ризалитами, завершающимися пологими треугольными фронтонами. На уличном фасаде располагался парадный вход, на противоположном – 2-ой вход.. Боковые фасады прорезали прямоугольные окна. Рустованный 1-ый этаж отделялся от 2-го этажа упрощенным широким фризом. Фасады завершались венчающим карнизом с упрощенным фризом. Проемы 1-го этажа имели рустованные с замковыми камнями сандрики (илл. 37, 53).

Объемно-планировочная структура здания была симметричной анфиладного типа. Первый этаж по центральной оси разделялся сквозным коридором с лестницей на 2 основные части, разделявшиеся капитальными стенами на 4 основных прямоугольных помещения, также разделенных перегородками. С левой стороны размещались 2 коридора, ведущие в классы и подсобные помещения, с правой – коридоры, ведущие в кабинет и учительскую (С-В часть), кухню, подсобки и иные помещения (Ю-В часть). Четыре просторных помещения 2-го этажа разделялись длинным коридором.

Застройка участка сохранялась до 1840-х гг. (илл. 11, 39). После изменялись только дворовые строения: часть из них перестраивалась, возводились новые, к 1908 г. некоторые были разобраны (илл. 12–18).

До начала XX в. Воздвиженское училище несколько раз преобразовывалось. В 1864 г. в нем разместилось женское одноклассное училище для девочек из низших городских сословий. В здании была проведена перепланировка части помещений (илл. 40).[47] В 1872 г. оно было преобразовано в городское, а к концу XIX в. оно стало трехклассным городским училищем.[48] К 1900 г. был введен четырехгодичный срок обучения. К этому времени в помещениях училище был проведен косметический ремонт.[49]

В 1912 г. четырехклассное Воздвиженское училище было преобразовано в «Санкт-Петербургское Воздвиженское высшее начальное училище» (к 1913 г. наименование дополнилось определениями: «мужское» и «губернское»). При нем находилась библиотека Санкт-Петербургского комитета попечительства о народной трезвости.[50]

---

[46] РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1.
[47] ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 4. Л. 4, 42.
[48] ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 1255. Л. 19 // ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 114. Л. 2-4 // ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 545. Л. 9.
[49] Историческая справка, стр. 25 (приложение № 1 к заключению экспертизы (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подвергшегося корректировке. 2025 г.).
[50] ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 1255. Л. 17-20.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

В 1920-е гг. к центральной части дворового фасада был пристроен двухэтажный объем, перекрывший вход (илл. 21, 63). Фасады здания претерпели незначительные изменения: клинчатые перемычки с замковыми камнями проемов 1-го этажа, обрамления углов проемов 2-го этажа были выделены белым цветом (илл. 59, 65).

Сведения о повреждении здания в 1941-1944 гг. не выявлено. Предположительно, оно не получило серьезных повреждений.

Первые изменения в застройке участка бывшего Воздвиженского училища произошли в конце 1950-х гг. (илл. 48).[51]

В 1955 г. здание было передано Психиатрической больнице № 4 особого профиля, который оказывал специализированную психиатрическую помощь иногородним психически больным и занимался организацией эвакуации больных по месту их проживания.

В доме была проведена реконструкция с искажением объемно-пространственной структуры. К С-В углу со стороны двора был пристроен одноэтажный объем кухонного блока. Основная объемно-планировочная структура была сохранена. Помещения были разделены новыми стенами и перегородками; в центральном коридоре была перестроена лестница; на 2-ом этаже С-В фасада была заложена часть оконных проемов, а один увеличен до дверного проема при возведении металлической эвакуационной лестницы.

В конце 1950-х гг. территория больницы расширена, южная граница участка приблизилась к наб. Обводного канала (илл. 48).

В начале 1960-х гг. к зданию был пристроен прямоугольный в плане со скошенным Ю-З углом каменный двухэтажный с подвалом корпус с двухскатной крышей, расположившийся в Ю-З углу квартала по красным линиями пр. Лиговского и Обводного канала (илл. 22, 23, 72). В результате образовался Г-образный в плане двухэтажный дом, включивший прямоугольное историческое здание с поздними дворовыми пристройками и новый прямоугольный корпус.

Новый корпус имел коридорную систему планировки и был объединен с историческим зданием. Облик уличных фасадов повторил облик фасадов бывшего училища. Карниз нового корпуса был выведен на единую отметку с карнизом исторического здания и имел идентичный профиль. Для разделения разновременных объемов высота цоколя нового корпуса была немного завышена. Его скошенный угол выделялся балконом. Центральный вход был организован со стороны южного уличного фасада. Дворовые фасады были гладко оштукатурены и имели прямоугольные проемы. В проемах 1-го этажа установили металлические решетки.

У здания появилась собственная котельная с трубой. Вдоль северной границы участка были выстроены кирпичные гаражи. Участок больницы был огражден забором.

В 2004-2005 гг. в здании проводился косметический ремонт. Столярные заполнения окон

[51] Архив КГИОП 46/ПР-8

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

частично заменили на новые, сохраняемые отремонтировали. В 2007 г. проведен ремонт уличных фасадов (илл. 96).

В начале 2020-х гг. предполагалось возвращение зданию его первоначальной функции как учебного заведения. Здесь планировалось размещение православной гимназии им. преподобного Амвросия Оптинского.[52] Но к настоящему времени разработан проект приспособления здания с его реконструкцией под многопрофильный медицинский центр.

Список используемой литературы и источников

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подвергшегося корректировке. 2025 г.
2. Воронов А. Федор Иванович Янкович де-Мириево, или Народные училища в России при императрице Екатерине II.
3. Историко-статистическое обозрение учебных заведений Санкт-Петербургского учебного округа с 1715 по 1828 год включительно. С. 49, 78; РГИА. Ф. 730. Он. 1. Д. 31.
4. Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора
5. РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1.
6. ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 4. Л. 4, 42.
7. ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 1255. Л. 19, Л. 17-20.
8. ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 114. Л. 2-4.
9. ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 545. Л. 9.
10. Архив КГИОП 46/ПР-8
11. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: историко-церковная энциклопедия.
12. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. С. 396.
13. http//www.etomesto.ru
14. Атлас столичного города Санкт-Петербурга. 1798 г.

10.5.8. Описание объектов культурного наследия, попадающих в зону возможного влияния (их современное состояние)

Согласно представленному на рассмотрение Разделу об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в зону возможного влияния попадают следующие объекты, входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня», Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г:

- южная ограда объекта «Ограда с воротами»;

- южная Часовня и фрагмент колоннады объекта «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами».

Остальные объекты, входящие в состав объекта культурного наследия, расположены на удаленном расстоянии от реконструируемого здания.

[52] Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 87 // Воздвиженское училище

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

10.5.8.1. **Южная Ограда объекта культурного наследия «Ограда с воротами»**

Объемно-пространственное решение:

Ограда – прямая, в виде 4 металлических секций, соединенных между собой каменными столбами, на цоколе из известняковых блоков. С северной стороны столб примыкает к южной часовни объекта «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами», с южной стороны примыкает в каменной глухой ограде, примыкающей к боковому фасаду здания бывшего «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, д. 75, литера А).

Описание технического состояния объекта, выполненное на основании проведенного визуального инженерно-технического обследования, отражено ниже в п. 10.6 «Анализ документации» в пп. 7.

10.5.8.2. **Южный участок колоннады объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами»**

Объемно-пространственное решение объекта «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» *в целом*:

Колокольня представляет собой четырехъярусный объем, завершается восьмериком с барабаном и шпилем, увенчанным шаром с крестом. Фасады в стиле классицизма.

Первый ярус, квадратный в плане, прорезан сквозным арочным проездом с воротами. Фасады акцентированы пологими треугольными фронтонами, опирающимися на слабо выступающее основание, поддерживаемое колоннами с западной и восточной сторон и пилястрами с южной и северной сторон. Боковые фасады прорезаны оконными проемами различной формы и конфигурации. Верхние ярусы также в плане в виде квадрата, уменьшающегося в размерах с каждым ярусом. Третий ярус с колоколами имеет обходную галерею с металлическим ограждением. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Элементы декора фасадов: фронтоны с рельефными декорами в тимпанах, круглые колонны и плоские пилястры различных ордеров, порталы, межэтажные карнизы, рельефные орнаменты и изображения на религиозные темы, скульптуры в нишах.

Крыша 1-го яруса – четырехскатная, восьмерика – сомкнутый восьмигранный свод с барабаном; шпиль – восьмигранный, позолоченный.

С обеих сторон к Колокольне примыкают полукруглые колоннады, соединенные по обеим сторонам с часовнями.

Южный участок колоннады полукруглый в плане, имеет площадку на цоколе, двойные колонны, расположенные по двум сторонам площадки и ограждение, размещен-
ное между колоннами с внешней стороны. Колоннада покрыта двухскатной крышей, опирающееся не перекрытие, установленное на колонны.

Южный участок колоннады примыкает с юго-западной стороны к южной Часовне, с северо-восточной стороны к Колокольне.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

Описание технического состояния объекта, выполненное на основании проведенного визуального инженерно-технического обследования, отражено ниже в п. 10.6 «Анализ документации» в пп. 7.

10.5.8.3. **Южная Часовня (Лиговский пр., д. 128, литера В) объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами»**

Объемно-пространственное решение:

Строение – квадратное в плане, фасады решены в стиле классицизма. Со всех сторон фасады акцентированы треугольными фронтонами с рельефными изображениями в тимпанах на религиозные темы. Фронтоны опираются на выступающие круглые двойные колонны. На западном и северном фасадах расположены входные проемы, на других фасадах – прямоугольные ниши. Проемы и ниши завершаются десюдепортами. Часовня завершается куполом, покрытым металлом и увенчанным круглым глухим барабаном с луковичной позолоченной главкой.

Описание технического состояния объекта, выполненное на основании проведенного визуального инженерно-технического обследования, отражено ниже в п. 10.6 «Анализ документации» в пп. 7.

10.5.9. Объект капитального строительства – здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А (современное состояние)

Существующее объемно-пространственное решение:

Здание - каменное, двухэтажное, с подвалом и чердаком, Г-образное в плане, включает исторический прямоугольный в плане двухэтажный объем 1786 г. и дворовые к нему пристройки 1920-х, конца 1950-х – начала 1960-х гг., а также прямоугольное в плане двухэтажное крыло, присоединенное в конце 1950-х – начале 1960-х гг. Крыша – двухскатная с ендовами и вальмами.

Конструктивная схема: бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами. Общая пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен, балок и плит перекрытий и лестничных клеток.

Согласно проведенному инженерно-техническому обследованию определено общее техническое состояние конструкций здания:

Фундаменты: разновременные, ленточные бутовые (исторический объем) и ленточные сборные ж/б (пристроенные объемы, частично под внутренними стенами исторического здания); под одноэтажной дворовой пристройкой фундаменты отсутствуют. Отсутствует вертикальная гидроизоляция Общее техническое состояние – работоспособное.

Фундаменты под С-В дворовой одноэтажной пристройкой отсутствуют.

Цоколь: исторический объем – облицовка известняковыми блоками, поздние пристройки

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

и объемы – кирпичный, оштукатуренный. Выявлено намокание цоколя с разрушением отделки.

Отмостка: со стороны пр. Лиговского - покрытие тротуарной плиткой, со стороны Обводного канала – асфальт; со стороны двора – отсутствует.

Стены: кирпичные, оштукатуренные, на известково-песчаном растворе (первоначальный объем), на цементно-песчаном растворе (поздние пристройки и объемы).

Выявлено: исторический объем: заложенные и пробитые позднее проемы; перегородки демонтированы; локальные трещины, деструкция кладки с локальным ослаблением; поздние пристройки и объемы: усиление ж/б перемычек, зачеканка трещин, местами ремонт кладки; локальные трещины и деструкция кирпича. Техническое состояние стен: исторического объема – ограниченно работоспособное; поздних объемов – работоспособное.

Перекрытия: междуэтажные - деревянные по деревянным и металлическим балкам, сборные ж/б; чердачные - деревянные по деревянным и металлическим балкам. В деревянных перекрытиях - трещины, локальное поражение древесины гнилью и ее деструкция, обугливание, протечки; в ж/б перекрытиях – поперечные трещины в ж/б плитах. Техническое состояние перекрытий исторического объема – ограниченно работоспособное, поздних объемов – работоспособное.

Лестницы: исторический объем: конструкции из блоков известняка по металлическим косоурам, ограждение металлическое; поздний объем: сборные ж/б, ограждение металлическое (коррозия балок); состояние исторической лестницы - аварийное, других - ограниченно работоспособное).

Крыша: деревянная стропильная система, покрытие – металлическое по деревянной обрешётке. Водосток организованный, наружный.

Выявлено: исторический объем - протезирование элементов; отсутствие гидроизоляции, поражение элементов гнилью, плесенью в результате протечки кровли, локальное обугливание элементов, коррозия металлических деталей; нарушение несущей способности почти всех элементов стропильной системы; поздние объемы – утепление конструкций между стропилами минватой, выполнение пароизоляции, обработка деревянных элементов огне-биозащитными составами. Техническое состояние – ограниченно работоспособное (исторический объем), работоспособное (поздние пристройки и объемы).

Системы коммуникаций: здание оборудовано системами электроснабжения, отопления, ГВС и ХВС, вентиляции, водоотведения.

Фасады: оштукатурены; имеются утраты штукатурки и деструкция кирпича в оголенных местах, волосяные трещины и трещины над и под проемами.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

10.6. Анализ документации

На экспертизу представлен раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, - объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г, в составе: «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), «Ограда с воротами» (Лиговский пр., д. 128), «Сад» (Лиговский пр., д. 128), и объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., д. 128, литера Д), расположенного в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, - «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Часть 1, Том 13.1 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1) и Часть 2, Том 13.2 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1), входящего в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Многопрофильный медицинский центр. Проект реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., дом 75», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2026 г. (шифр АБТ-05-24).

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия включает 2 тома: Часть 1, Том 13.1 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1) и Часть 2, Том 13.2 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1).

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия. Часть 1, Том 13.1:

1) Введение.
2) Цели работы.
3) Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия
4) Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его функциональном назначении, местоположении на участке, основных объемно-пространственных, конструктивных и технологических решений, особенностях функционирования, благоустройстве.
5) Сведения об объекте(ах) культурного наследия, непосредственно взаимосвязанным (примыкающим) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ.
6) Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объект(ы) культурного наследия с указанием перечня объектов культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния.
7) Краткие сведения о техническом состоянии объекта(тов) культурного наследия, попадающе-

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

го(щих) в зону влияния, с описанием всего, что находится в зоне влияния.
8) Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект(ы) культурного наследия (или части объекта культурного наследия), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов.
9) Оценка воздействия на объект(ы) культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.
10) Сведения о компенсирующих мероприятиях или обоснование отсутствия необходимости в них по результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ.
11) Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга.
12) 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 объект(ы) культурного наследия.

1) Введение

В введении дана общая информация о объекте, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, литера А, не являющегося объектом культурного наследия и подлежащего реконструкции, о его расположении частично в границах объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г; в объединенной охранной зоне ООЗ (охранных зон ОЗ-1), в границах единой охранной зоны ОЗ-1(31)03, и на территории исторического поселения федерального значения Город Санкт-Петербург.

Также указан перечень исходных данных для разработки Раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включающий:
- разделы проектной документации «Многопрофильный медицинский центр. Проект реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., дом 75», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2026 г. (шифр АБТ-05-24), и иные материалы, на основании которых разработана представленная на экспертизу документация;
- предоставленные документы КГИОП: письмо и распоряжения о границах и режиме использования территории, предмете охраны объектов культурного наследия, паспорта объектов культурного наследия;
- предоставленные правоустанавливающие и иные документы (выписки из ЕГРН на земельные участки и здания (объекты культурного наследия и реконструируемое здание), технические паспорта объектов).

2) Цели работы

В этой части документации указаны цели:

- определение влияния проектируемых работ при реконструкции здания по адресу: наб. Обводного канала, д. 75, литера А, не являющегося объектом культурного наследия, на

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

сохранность и обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г, и объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери», Лиговский пр., д. 128, литера Д, рас-положенного на территории данного объекта, в связи с его расположением в границах территории данного объекта культурного наследия и в непосредственной взаимосвязи с ним.

- определение оценки воздействия запроектированных работ, технологии и производства работ в зоне влияния на объекты культурного наследия (их части), находящиеся в непосредственной близости от зоны производства работ.

- разработка мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия с учетом необходимости либо отсутствия необходимости мониторинга.

Дано описание этапов разработки представленной на экспертизу документации и перечень основополагающих законодательных документов.

3) Сведения о земельном участке, его местоположении, разрешенном режиме использования, непосредственной взаимосвязи (наличии общих границ) с территориями объектов культурного наследия, особенностях рельефа, грунтов и других факторов, влияющих на оценку воздействия запроектированных работ на объект культурного наследия

В данном пункте документации отражены сведения:

- о расположении земельного участка № 78:31:0001526:1 (Лиговский пр., д. 128), на котором расположено здание, подлежащее реконструкции (наб. Обводного канала, д. 75, литера А), на территории г. Санкт-Петербурга, о застройке участка с кратким описанием;

- о расположении участка: в территориальной зоне ТД2-1 - специализированной общест-венно-деловой застройки; в границах исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, в средовой зоне № 17 с указанием требований к градостроительным регламентам территориальных зон; в границах охранной зоны ООЗ, в границах охранной зоны, расположенной в исторически сложившемся центральном районе Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03 («Церковь Воздвижения Креста Господня»), с указанием общих требований режима использования земель и особых требований к градостроительным регламентам в данной зоне; частично в границах территории объекта культурного наследия культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г), с указанием режимов и регламентированные ограничений использования его территории;

- о проведенных инженерных изысканий земельного участка № 78:31:0001526:1 с указанием: физико-географических и техногенных условий участка, описанием его рельефа; указанием климатических условий, сейсмичности, гидрографических условий, сезонного промерзания и морозного пучения грунтов участка, геологических условий и сведений о

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

прочностных и деформационных характеристиках грунтов, гидрогеологических условий, состава почв, сведений о растительном и животном мире, существующих и предполагаемых загрязнений окружающей среды, почв и грунтов; радиационной остановки; об археологических изысканиях.

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

В данном пункте представлена следующая информация:

а) об объекте капитального строительства – здании, подлежащему реконструкции, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, литера А:

- исторические сведения об объекте, включающем: объем исторического здания бывшего Воздвиженского городского мужского училища (1786 г.), дворовые пристройки (1920-е, конец 1950-х – начало 1960-х гг.), южный корпус (конец 1950-х – начало 1960-х гг.);
- адрес объекта, его расположение на участке;
- существующее функциональное назначение объекта;
- проектируемое функциональное назначение объекта;
- основные объемно-пространственные, конструктивные и технологические решения здания с описанием его общего технического состояния и технического состояния конструктивных и иных элементов крыши на основании проведенного инженерно-технического обследования при разработке проектной документации по реконструкции здания.

б) об объекте проектирования:

- реконструкция существующего здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А;
- перечень предусматриваемых проектной документацией видов работ: объемно-планировочные и архитектурные решения; приспособление под многопрофильный медицинский центр; конструктивные решения; решения по внутреннему инженерному обеспечению; решения по наружному обеспечению; решения по благоустройству территории участка;
- технологические решения (виды и последовательность работ).

Проведенное инженерно-техническое обследование конструктивных и иных элементов здания подтвердило необходимость проведения его реконструкции.

Предусмотренные проектной документации решения:

Объемно-планировочные и архитектурные решения (приложение 10.3):

- устройство мансарды в пространстве чердака без изменения габаритов и конфигурации крыши двухэтажного здания;
- минимальное заглубление подвала под южным поздним корпусом для размещения в нем технических и хозяйственных помещений;
- устройство двух обособленных выходов из подвала южного корпуса наружу;

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

- переустройство 3 существующих лестниц;
- организация 2 лифтовых подъемников для МГН, противопожарных зон в лифтовых холлах;
- ремонт фасадов, цоколей и элементов декора;
- замена покрытия кровли на новую металлическую фальцевую по деревянной обрешетке, замена организованного наружного водостока;
- устройство утепленной крыши с пароизоляцией и ветрозащитной мембраной;
- замена заполнений оконных проемов на металлопластиковые с сохранением рисунка расстекловки; устройство оконных проемов на скатах крыши типа «Velux»;
- замена заполнений наружных входов: с улицы – двери деревянные, филенчатые; со двора – металлические филенчатые;
- ремонт существующих капитальных стен;
- демонтаж перегородок и установка новых;
- установка внутренних дверей; отделка помещений в современном исполнении;

Приспособление под многопрофильный медицинский центр:

Подвал (под поздним объемом): бытовые помещения (гардеробные) персонала с душевыми и санузлами, кладовые входящие в состав ММЦ; технические помещения: венткамеры, ИТП, ГРЩ, водомерный узел, компрессорная и вакуумная.

Наружные входы в подвал (2 ед.) обособлены от входов в наземные этажи, расположены со стороны двора. Связь 1-го этажа с подвалом - через служебную лестницу.

Первый этаж: входная зона с вестибюлем, регистратурой, гардеробная, аптечный киоск; столовая для посетителей, консультативно-диагностическое отделение (терапевт и ЛОР), стоматологический кабинет, отделение лучевой диагностики, приемное отделение с помещением рентгенодиагностики. Часть подсобных помещений столовой - в дворовых пристройках советского периода в С-В части здания.

Второй этаж: административно-хозяйственный блок поликлиники с кабинетами и конференц-залом, дневной стационар с палатами на 10 коек, операционный блок.

Мансарда (3-ий ярус): гинекологическое отделение, консультативно-диагностическое отделение, отделение восстановительного лечения, помещения венткамер.

Конструктивные решения (приложение 10.3):

- устройство фундаментов (монолитная плита на естественном основании) под восстанавливаемую одноэтажную дворовую пристройку; возведение монолитных ж/б стен (толщ. 160 мм) и проемов, устройство плоской крыши (монолитная плита (толщ. 180 мм) восстанавливаемой одноэтажной дворовой пристройки;

- устройство комплексной гидроизоляции фундаментов и кирпичных стен в историческом здании: выполнение вертикальной обмазочной гидроизоляции фундаментов и стен на 0.45 м выше уровня чистого пола 1-го этажа; выполнение горизонтальной отсечной гидроизоляции

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

кирпичных стен; герметизация мест прокладки инженерных коммуникаций путем установки гильз;

- замена части перекрытий в историческом здании на монолитные ж/б плиты;

- замена лестницы в историческом здании на новую ж/б;

- ремонт сохраняемых лестниц (в южном позднем объеме);

- устройство новых проемов в историческом здании в необходимых местах;

- ремонт кирпичной кладки с усилением, инъектированием, перекладкой участков в необходимых местах;

- устройство монолитной ж/б конструкции лифтовой шахты в историческом здании;

- замена конструктивных элементов деревянной стропильной системы в историческом здании на новые металлические элементы; утепление крыши.

Решения по внутреннему инженерному обеспечению

Внутридомовые сети коммуникаций: замена существующих (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление, вентиляция, кондиционирование, сети связи и т.п.) на новые с прокладкой в существующих трассах.

Решения по наружному инженерному обеспечению

Наружные сети электроснабжения, водоснабжения и водоотведения находятся в удовлетворительном состоянии, сохраняются существующими, без изменений.

Отопление (приложение 10.4):

Предусматривается демонтаж участка теплосети, подведенного к поздней дворовой двухэтажной пристройке исторического здания в границах участка № 78:31:0001526:1 (Лиговский пр., 128), расположенного частично в границах объекта культурного наследия «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г, и устройство нового ответвления сети к южному корпусу здания.

Источник теплоснабжения – БМК (котельная), Павлоградский пер., д. 3 а, соор. 1. Адрес существующих теплосетей: т/сети до ИТП домов: Лиговский пр., 128, лит. Д, наб. Обводного кан., 65, 69, 71, 75, Павлоградский пер., 1, 3, ул. Черняховского, 2; Инв. № 2509133.

Границы демонтажных работ: тепловая сеть в 2,6 м в Ю-В сторону от футляров 2d159, 2d219-см и далее по всей трассе до ввода в ИТП включая арматуру на вводе в подвале.

Теплоноситель для теплоснабжения, теплофикационная вода с температурным графиком Т1 = 95°С, Т2 = 70°С, Тгвс = 65°С. Располагаемый напор в точке подключения Р1-Р2=9,9 м. вод. ст., Р2=33, м.вод.ст., Р3=39,9 м.вод.ст, Р4=30,1 м.вод.ст.

Схемы присоединения систем теплопотребления: отопление, вентиляция – зависимая; ГВС - закрытая через теплообменники в котельной, отдельная линия с циркуляционным трубопроводом. Тепловая сеть в четырёхтрубном исполнении.

Демонтаж и монтаж с подводом согласован ООО «Петербургтеплоэнерго».

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

Благоустройство территории земельного участка № 78:31:0001526 (приложение 10.5):

- организация поверхностного водоотвода путем вертикальной планировки;

- устройство отмостки вокруг здания;

- устройство дорожно-тропиночной сети с учетом существующего планировочного решения, асфальтового покрытия на территории участка, щебеночного покрытия при входе на участок с севера; установка бетонных бортовых камней;

- устройство озеленения (газона) с посевом многолетних трав перед левой частью Ю-В дворового фасада здания, в северной и С-В частях участка;

- сохранение деревьев (2 клена и 3 вишни(, выполнение мероприятий по оздоровлению и лечению насаждений (деревьев и кустарников) при необходимости;

- устройство временной стоянки для автомобилей (3 машино-места для МГН) в восточной части участка;

- устройство резервной площадки для холодильной установки и площадки для мусоросборника в С-В части участка;

- сохранение заезда на участок через ворота со стороны наб. Обводного канала и входа с северной стороны участка.

В перечне технологической последовательности перечислены виды работ и применяемые материалы при реконструкции здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А.

Принятые технологические решения при производстве работ разделены на 2 этапа и предусмотрено следующее:

Подготовительный период (приложение 10.6):

- обеспечение объекта РД, журналами и ППР, ознакомление с ППР; получение разрешения на производство работ с оформлением необходимой разрешительной документации; назначение ответственных за безопасное производство работ и за противопожарную безопасность лиц;
- согласование с местной администрацией и заинтересованными организациями сроков и способов организации строительной площадки и ведения работ;
- устройство временного ограждения стройплощадки с воротами и калиткой – использование в виде ограждения существующего забора;
- устройство стройплощадки в границах земельного участка реконструируемого здания;
- организация мест и установка временных зданий и сооружений: устройство площадки из дорожных бетонных плит в границах участка здания, расположение поста охраны, мусор-ого контейнера (пухто), биотуалетов; установка временных строений на дорожных плитах в соответствии с СГП в границах земельного участка здания, огражденного забором;
- организация доставки стройматериалов спецавтотранспортом и вывоз строительного мусора через ворота, устроенные в заборе со стороны наб. Обводного канала;
- организация зоны складирования стройматериалов и изделий по видам и маркам в помещениях здания, подлежащего реконструкции (в связи со стесненными условиями реконструкции (строительства) складирование стройматериалов и конструкций на территории участка и на территории объекта культурного наследия не предусматривается);

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

- организация разгрузки стройматериалов и изделий «с колес» при помощи крана-манипулятора либо вручную; подвоз материалов не более, чем на 3 смены;
- организация постоянной уборки территории от строительного мусора с вывозом на ТБО (отходы передаются в ОАО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области» № объекта по ГРОРО 47-00027-Х-00592-250914, адрес: пос. Тракторное, Приозерский район, Ленинградская область) на расстоянии от объекта 140 км;
- установка информационного щита;
- устройство временных инженерных сетей строительной площадки (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и электроосвещение);
- выполнение мер пожарной безопасности (обеспечение комплектом первичных средств пожаротушения; установка планов-щитов пожарной защиты;
- выполнение требований по охране труда и технике безопасности; организация схемы движения транспорта и людей;
- организация мероприятий по сохранению и защите расположенных на территории участка производства работ деревьев с устройством защитных ограждений в виде деревянных щитов на расстоянии не менее 0.50 м от стволов деревьев и деревянного настила вокруг ограждений радиусом 0.50 м;
- предусмотрение запрета складирования стройматериалов и стоянок машин на газонах и на расстоянии более 2.50 м от деревьев;
- защита деревянным коробом южной ограды объекта «Ограда с воротами»;
- установка строительных лесов по фасадам;
- создание геодезической разбивочной основы (при необходимости).

Основной период:

Проведение работ в соответствии с принятыми проектными решениями:

Первая очередь – работы по поздним пристройкам и объемам здания:

- демонтажные работы: разборка конструкций полов, подшивных потолков и перегородок, части перекрытий в необходимых местах, внутренних инженерных систем (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, вентоборудования, электрооборудования, силового электрооборудования, слаботочных систем); расчистка отделки стен; разборка элементов стропильной системы, обрешетки и покрытия кровли, элементов водоотвода с кровли; демонтаж участков сборных плит перекрытия;
- ремонт капитальных стен;
- устройство лифта и технологических подъёмников;
- перепланировка помещений: устройство кирпичных и ГКЛ перегородок;
- устройство участков монолитных перекрытий;
- монтаж внутренних инженерных систем и оборудования;
- выполнение отделки помещений;
- ремонт фасадов в соответствии с проектом и разработанными технологиями;

Вторая очередь – исторический объем:

- демонтаж одноэтажной дворовой пристройки, возведенной без фундаментов, и ее восстановление заново в существующих габаритах: фундамент в виде монолитной ж/б плиты на естественном основании, стены – монолитные ж/б с отделкой, крыша – плоская из монолитной ж/б плиты с покрытием;
- разборка конструкций полов, потолков и перегородок, части перекрытий в необходимых местах (участков сборных плит перекрытия); разборка внутренних инженерных систем (ХВС и ГВС, водоотведения, теплоснабжения, вентиляционного оборудования, внутреннего и

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

силового электрооборудования, СС); расчистка отделки стен; разборка элементов стропильной системы, обрешетки, покрытия кровли, элементов водоотвода с кровли.
- ремонт кирпичных стен и проемов с усилением и инъектированием;
- восстановление полов по грунту, устройство гидроизоляции монолитной плиты пола;
- устройство обмазочной и отсечной гидроизоляции кирпичных стен;
- устройство монолитных плит перекрытия с монтажом металлических балок и профлиста в качестве несъемной опалубки;
- устройство ж/б конструкции лестницы;
- устройство монолитного пояса стропильной системы покрытия;
- монтаж металлических конструкций стропильных балок покрытия;
- устройство обрешетки и металлического кровельного покрытия;
- перепланировка помещений: устройство кирпичных и ГКЛ перегородок;
- отделка помещений;
- монтаж внутренних инженерных систем и оборудования с прохождением в существующих трассах;
- ремонт фасадов в соответствии с проектом и разработанными технологиями.

5) Сведения об объекте(ах) культурного наследия, непосредственно взаимосвязанным (примыкающим) к границам участка проектирования с указанием расстояния до них от границ участка производства работ

В пункте представлены:

- общие данные об объекте культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г; об объектах культурного наследия, входящих в его состав, являющихся его неотъемлемыми частями и предметом охраны: «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), «Ограда с воротами» (Лиговский пр., д. 128), «Сад» (Лиговский пр., д. 128); о расположении в границах его территории: объекта регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., д. 128, литера Д), части здания (наб. Обводного канала, д. 75, литера А) - исторического объема - здания бывшего «Воздвиженского городского мужского училища» и земельного участка № 78:31:0001526:1 (Лиговский пр., д. 128).

- краткие исторические сведения, сопровождающиеся иконографическим материалом (фрагментами градостроительных планов, выявленных исторических фотографий и чертежами):

об истории развития территории (Московской Ямской слободы), на которой находятся объекты культурного наследия и реконструируемое здание;

объектах культурного наследия «Церковь», «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами», «Сад», «Ограда с воротами», входящими в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г;

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

объекте культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери», расположенного на территории предыдущего объекта культурного наследия;

- учетная документация по объекту культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г, и объекту культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери», Лиговский пр., д. 128, литера Д, включающая информацию о статусах объектов, утвержденных границах территории с перечнем режимов использования, утвержденном предмете охраны, паспортах на каждый объект культурного наследия;

- иные сведения об объектах культурного наследия, включающие информацию об их расположении в историческом поселении федерального значения Город Санкт-Петербург, в средовой зоне № 17 (приложение 8.2) с перечнем требований к градостроительным регламентам территориальных зон; в единой охранной зоне ООЗ (охранных зон ОЗ-1), в границах охранной зоны, расположенной в исторически сложившемся центральном районе Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03 (церковь Воздвижения Креста Господня) и в границах территорий предварительных археологических разведок ЗА 2 (приложение 8.1) с перечнем общих требований режима использования в границах данной зоны и общих требований к градостроительным регламентам в границах зоны;

- информация о предварительно назначаемой зоне влияния, подтверждающая отсутствие необходимости проведения геотехнических расчетов при планируемых работах, расположенных в непосредственной близости от части объектов культурного наследия (откопка траншей для демонтажа части наружной сети теплоснабжения и отведение нового ответвления от точки поворота к южному корпусу реконструируемого здания, расположенного вдоль Обводного канала; демонтаж С-В дворовой одноэтажной пристройки, возведенной без фундаментов, и восстановление ее заново на монолитных ж/б фундаментах; устройство газона в северной части земельного участка здания, расположенной в непосредственной близости от южного участка ограды объекта культурного наследия);

- указаны расстояния от объектов культурного наследия до участка производства работ, реконструируемого здания и перестраиваемой одноэтажной С-В дворовой пристройки, реконструируемого участка наружной теплосети:

а) расстояние от фундаментов объекта культурного наследия «Церковь» до границы участка производства составляет 36.61 м, до С-В угла вновь восстанавливаемой после демонтажа дворовой пристройки к зданию по наб. Обводного канал, 75, литера А, - 60.44 м, до границы демонтажа наружной сети теплоснабжения – 70.87 м;

б) расстояние от фундаментов Колокольни объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадой» до границ участка производства составляет 36.02 м, до северного фасада здания по наб. Обводного канал, 75, литера А, - 42.40 м, до границы демонтажа наружной сети теплоснабжения – 66.64 м;

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

в) расстояние от южной Часовни объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадой» до границы участка производства составляет 16.38 м, до северного фасада здания по наб. Обводного канал, 75, литера А - 20.81 м. Между участком демонтажа и Часовни расположены дворовые пристройки к зданию по наб. Обводного канала, 75.

г) расстояние от объекта культурного наследия «Сад» до границы участка производства составляет 61.28 м, до С-В угла вновь восстанавливаемой после демонтажа дворовой пристройки к зданию по наб. Обводного канал, 75, - 74.87 м, до границы демонтажа наружной сети теплоснабжения – 91.20 м.

д) фундамент участка южной Ограды объекта культурного наследия «Ограда с воротами» длиной 4.37 расположен в непосредственной близи от устраиваемого газона в северной части участка, на котором расположено реконструируемое здание по наб. Обводного канала, 75, литера А, и находится с ним во взаимосвязи.

е) Расстояние от объекта культурного наследия «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» до границы участка производства составляет 86.24 м, до С-В угла вновь восстанавливаемой после демонтажа дворовой пристройки к зданию по наб. Обводного канал, 75, литера А, - 119.52 м. Участок демонтажа наружной сети теплотрассы преграждает здание детского сада по наб. Обводного канала, 71.

- информация о том, что работы по демонтажу участка наружной сети теплотрассы и устройству нового отрезка с подводом к южному корпусу здания по наб. Обводного ка-нала, 75, проводятся вне расположения зеленых насаждений, в глубине дворовой территории реконструируемого здания. При этом указано, что в связи со стесненными условиями и расположения вблизи корневой системы деревьев (клен (2 шт.), вишня (3 шт) в восточной части участка строительства для их защиты предусмотрены деревянные щиты высотой 2 м.

В связи с тем, что глубина траншеи нового ответвления теплосети предусматривается менее 3 м, а также на расстоянии более 2 Нк (т.е. более 2.74 м) от объектов культурного наследия, то согласно п. 9.35, 9.36 СП 22.13330.2016 не требуется проводить геотехнический прогноз и назначать зону влияния строительства от проектируемых подземных коммуникаций, а именно при демонтаже части старой наружной сети теплоснабжения и прокладке ее нового ответвления. При проектировании прокладки данной подземной инженерной коммуникации с учетом этого условия, обследование объектов культурного наследия допускается не проводить.

Фундамент восстанавливаемой одноэтажной дворовой пристройки устраивается монолитным ж/б (бетон В25 W8 F150) толщиной 300 мм на естественном основании (уплотненный существующий грунт, уплотненный песок средней крупности толщиной слоя 200 мм, мембрана Planter Standart) на расстоянии 19.43 м от объекта культурного наследия

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

«Ограда с воротами», 25.88 – 42.40 м от объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» и на расстоянии 60.44 м от объекта культурного наследия «Церковь». Глубина заложения устраиваемого для фундаментной плиты котлована 415 мм. В связи с тем, расстояние до выше перечисленных объектов больше, чем 2 Нк, то геотехнический расчет с геотехническим обоснованием и определением воздействия на конструктивные особенности (основания и фундаменты) частей и предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» («Ограда с воротами», «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами», «Церковь»), расположенных на достаточно удаленном расстоянии от реконструируемого здания, не требуются.

В результате того, что земляные, землеустроительные, мелиоративные, хозяйственные работы ведутся частично в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г, то в соответствии с п. 5.1 ТСН 50-302-2004 «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге» для объектов, входящих в состав данного объекта культурного наследия, представленной документацией определена зона риска для предварительной оценки геотехнической ситуации, т.е. предварительно назначена зона возможного влияния на них при производстве работ при реконструкции здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А, равная 30 м от границ земельного участка работ (приложение 9).

Согласно таблице 5.2 «Категория риска» п. 5 ТСН 50-302-2004 геотехническая категория риска реконструируемого здания по наб. Обводного канала, 75, литера А, - I, т.е. «реконструкция здания осуществляется без увеличения нагрузки на основание и без изменения статических условий работы основания» - реконструкция здания не предполагает изменение статических условий работы на существующие фундаменты объекта культурного наследия «Ограда с воротами» в связи с тем, что существующий исторический объем реконструируемого здания сохраняется без изменений, а устраиваемый фундамент в виде монолитной ж/б плиты толщиной 300 мм на естественном расстоянии восстанавливаемой дворовой одноэтажной пристройки этого здания расположен на расстоянии 19.43 от данного объекта культурного наследия, а также на расстоянии 25.48 м от юго-восточного угла южной Часовни, на расстоянии 25.88 м от южной Колоннады объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадой». Остальные объекты, входящие в состав объекта культурного наследия «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), находятся на удаленном расстоянии от реконструируемого здания.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

6) Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на объект(ы) культурного наследия с указанием перечня объектов культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния

В пункте отражена информация о том, что запроектированные работы проводятся на земельном участке № 78:31:0001526:1 (Лиговский пр., 128), частично в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г (в его юго-западной части) (приложение 9) и включают в себя:

- реконструкцию здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А, под многопрофильный медицинский центр с демонтажем и восстановлением заново в тех же габаритах на фундаментной плите С-В одноэтажной дворовой пристройки;

- реконструкцию западного участка наружной сети теплоснабжения, расположенного на территории земельного участка (демонтаж отрезка сети, подведенного к центральной дворовой пристройке исторического объема здания, и устройство нового отрезка с подводом к южному корпусу здания);

- сохранение наружных сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения на участке без изменений;

- благоустройство территории участка.

По результатам определения зоны влияния запроектированных работ в предварительную 30-м зону возможного влияния попадают: южная Ограда объекта культурного наследия «Ограда с воротами», южная Часовня и фрагмент южной колоннады объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадой», являющиеся неотъемлемой частью и предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль).

Предусмотренные работы планируются вестись в стесненных условиях, частично в границах территории выше указанного объекта культурного наследия, но на огражденной территории строительной площадки земельного участка № 78:31:0001526:1, ограждением которой является существующая ограда (забор).

Фрагмент южной ограды объекта культурного наследия «Ограда с воротами» длиной 4.37 м расположен в непосредственной близи и взаимосвязи с участком, на котором предусматривается устройство газона в северной части земельного участка.

Остальные объекты культурного наследия, входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), такие как: «Церковь», «Сад», Колокольня, северная колоннада и северная Часовня объекта «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами», находятся на достаточно удаленных расстояниях от участка производства работ. Объект культурного наследия «Церковь»

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

находится на расстоянии: 36.61 м от северной границы участка производства работ, 70.87 м от участка реконструкции наружной теплосети, 60.44 м от северного угла демонтируемой и восстанавливаемой заново одноэтажной дворовой пристройки к историческому объему здания. Объект культурного наследия «Сад» находится на расстоянии: 61.28 м от северной границы участка производства работ, 90.10 м от участка реконструкции наружной теплосети, 74.87 м от северного угла демонтируемой и восстанавливаемой заново одноэтажной дворовой пристройки к историческому объему здания. Колокольня объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» находится на расстоянии: 36.02 м от северной границы участка производства работ, 66.64 м от участка реконструкции наружной теплосети, 42.40 м от северного угла демонтируемой и восстанавливаемой заново одноэтажной дворовой пристройки к историческому объему здания. Северная колоннада и северная Часовня находятся за Колокольней.

Объект культурного наследия «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери», расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), находится за объектом культурного наследия «Церковь». Расстояние от северного угла участка производства работ до данного объекта составляет 86.24 м, до северного угла демонтируемой и восстанавливаемой заново одноэтажной дворовой пристройки к историческому объему здания – 119.52 м.

Согласно Градостроительному плану № РФ-78-1-08-0-00-2026-9567-0 от 10.02.2026 г. (приложение 8.3) в восточной части земельного участка – участка производства работ расположены средообразующие зеленые насаждения (утраченный сквер у объекта «Церковь»).

В соответствии с актом № 4898 письма Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга от 15.06.2026 г. № 01-13н-1952/26 на земельном участке 78:31:0001526:2 реконструируемого здания произрастают 2 клена и 3 вишни, не являющиеся средообразующими и ценными зелеными насаждениями (приложение 10.5.2). Согласно письму Комитета необходимо обеспечить сохранность данных зеленных насаждений и по окончании работ выполнить благоустройство территории. Существующие данные деревья сохраняются.

Участок, на котором расположены иные зеленые насаждения утраченного сквера объекта культурного наслдеия «Церкви», включающие плодовые деревья (яблони, сливы) и рябину, расположен вне границ территории земельного участка № 78:31:0001526:1 (приложение 10.5).

При проектировании учтены рельеф участка, инженерно-геологические изыскания, физико-географические, техногенные, инженерно-геологические и гидрогеологические условия, геолого-литологическое строение, физико-механические свойства грунтов, геологические и инженерно-геологические процессы и явления, расположение существующих инженерных сетей на участке.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

При восстановлении на фундаменте из монолитной ж/б плиты демонтируемой дворовой одноэтажной пристройки, возведенной ранее без фундаментов, в соответствии с СП 22.13330-2016 «Основания зданий и сооружений» (акт. ред. СНиП 2.02.01-83*) были проведены расчеты для определения глубины заложения фундаментов. Глубина заложения составляет 300 мм (приложение 10.3).

Для реконструкции наружной теплосети и устройства нового отрезка, присоединяемого к точке существующей трассы сети, и дальнейшего его подвода к южному корпусу реконструируемого здания в соответствии с СП 22.13330-2016 проведены расчеты для определения глубины заложения траншеи. Глубина разработки траншеи нового отрезка наружной теплосети принята 1.37 м, ширина – 1.44 м.

В результате того, что согласно п. 9.25 (примечание 3) СП 22.13330.2016 расстояние от фундаментов стен объектов культурного наследия до стенок траншеи не противоречит расчету 2Нк, то геотехнический расчет (прогноз) влияния их устройства на изменение напряженно-деформативного состояния окружающего грунтового массива, в т.ч. оснований и фундаментов объектов культурного наследия согласно п. 9.33-9.39 СП 22.13330.2016 проводить не следует.

При устройстве монолитной ж/б фундаментной плиты толщиной 300 м устраиваемый котлован глубиной 415 мм не окажет влияние на деформацию грунтов и давления на них, и негативного воздействия на основания и фундаменты как существующего реконструируемого здания, так и на части объекта культурного наследия, расположенные на достаточно удаленном расстоянии. Деревянные защитные ограждения не требуются.

По результатам влияния работ при реконструкции здания на южную Ограду объекта культурного наследия «Ограда с воротами» для предотвращения предусмотрена защита ограды в виде установки деревянного короба.

Для предотвращения негативного воздействия на расположенные на участке деревья, подлежащие сохранению, на время производства работ по благоустройству территории, реконструкции участка наружной теплосети, предусмотрены защитные мероприятия в виде установки деревянных защитных щитов вокруг стволов деревьев высотой не менее 2.50 м (расстояние от стволов до щитов – 0.30-0.50 м).

7) Краткие сведения о техническом состоянии объекта(тов) культурного наследия, попадающего(щих) в зону влияния, с описанием всего, что находится в зоне влияния

В пункте дано краткое описание общего технического состояния объектов и их частей, попадающих в 30-м зону возможного влияния, являющихся предметом охраны и неотъемлемой частью объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г, а именно: южная ограда объекта «Ограда с воротами», южная Часовня и фрагмент южной колоннады объекта «Колокольня с двумя часовнями и колоннадой».

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

Описание технического состояния отражено на основании проведенного визуального инженерно-технического обследования:

Южная Часовня и южная колоннада объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами»

Доступ вовнутрь строения не был предоставлен.

Южная часовня:

- *фундаменты*: бутовые ленточные, предположительно, состояние удовлетворительное, видимых трещин по стенам не наблюдается;

- *отмостка*: со стороны улицы – тротуарная бетонная плитка;

- *цоколи*: известняковые блоки, наблюдаются трещины, сколы, биопоражения;

- *стены*: кирпичные, оштукатуренные и окрашенные; состояние в целом удовлетворительное (имеются незначительные волосяные трещины по штукатурке);

- *колонны*: кирпичные, оштукатуренные и окрашенные (горизонтальные волосяные трещины, следы намокания в нижней части колонн и на базах, биопоражения, утраты штукатурки и окрасочных слоев); капители в удовлетворительном состоянии;

- *элементы декора (карнизы, фронтоны, тяга*): кирпичные, оштукатуренные и окрашенные; рельефный декор в тимпанах фронтонов, десюдепорты – лепные; состояние удовлетворительное;

- *двери наружные*: металлические, декоративные, решетчатые (локальная коррозия элементов);

- *барабан главы*: кирпичный, оштукатуренный и окрашенный, состояние удовлетворительное;

- *покрытия*: купол, фронтоны, выступающие элементы – металлическое, *луковичная главка* – металлическая, позолоченная; состояние удовлетворительное.

Общее техническое состояние – работоспособное.

Южный участок колоннады

- *фундаменты*: бутовые ленточные;

- *цоколи*: известняковые блоки (сколы, выщерблены, биопоражения);

- *отмостка*: известняковые плиты;

- *лестница*: из известняковых плит, состояние в целом удовлетворительное;

- *основание площадки*: покрытие известняковыми плитами (выветривание раствора из швов и их зарастание мхом, мелкие сколы и выщерблены в плитах, биопоражения, следы заполнений утрат цементом);

- *колонны*: кирпичные, оштукатуренные и окрашенные; состояние отделки неудовлетворительное: многочисленные вертикальные и горизонтальные волосяные трещины, биопоражения баз, локальные утраты штукатурки и окрасочных слоев; капители в удовлетворительном состоянии;

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

- *перекрытие*: плоские, оштукатуренные, состояние удовлетворительное;

- *стены (над колоннадой), карнизы*: кирпичные, оштукатуренные и окрашенные; состояние удовлетворительное;

- *ограждение*: металлические декоративные решетки (многочисленные наслоения окрасочных слоев и коррозия металлических элементов);

- *покрытие*: металлическое (локальные деформации карнизных свесов, участки коррозии металла).

Общее техническое состояние – работоспособное, части элементов ограниченно работоспособное.

Южный участок ограды объекта культурного наследия «Ограда с воротами»

- *фундаменты*: бутовые ленточные;

- *цоколи*: известняковые блоки (под металлическими секциями), облицовка известняковыми плитами (под столбами), наблюдаются выветривание раствора из швов, мелкие сколы, выщерблены, биопоражения;

- *отмостка*: с улицы – тротуарная бетонная плитка, со двора – отсутствует;

- *столбы*: кирпичные, оштукатуренные и окрашенные, в нижней части деструкция штукатурки с локальными утратами, отслоения окрасочных слоев;

- *элементы декора (филёнки, тяги, карнизы*): лепные и кирпичные, оштукатуренные, окрашенные; местами волосяные трещины по штукатурке карнизов;

- *ограждение между столбами*: декоративное металлическое (многочисленные наслоения окрасочных слоев, коррозия элементов в нижней части решеток);

- *покрытия наверший столбов*: металлическое, состояние удовлетворительное.

Общее техническое состояние – работоспособное.

8) Оценка воздействия принятых проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объект(ы) культурного наследия (или части объекта культурного наследия), обоснованная расчетами или требованиями нормативных документов

В пункте определена оценка воздействия проектных решений по реконструкции здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А, на объекты культурного наследия и их части, попадающие в 30-м зону влияния.

Согласно оценке запроектированные работы по реконструкции здания, частично расположенного в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль) (Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г), в состав которого включены объекты культурного наследия федерального значения «Церковь» (Лиговский пр., 128, литера А), «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., 128, литеры Б, В, Г), «Ограда с воротами» (Лиговский пр., 128), «Сад» (Лиговский пр., 128), и объекта культурного наследия регионального значения «Церковь

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, литера Д), расположенного в границах территории объекта культурного наследия федерального значения:

- не противоречат требованиям проектирования и нормативных документов;

- не затрагивают, сохраняют и не искажают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (приложение 4.1.2);

- соответствуют режиму использования территории объекта культурного наследия «Церковь Воздвижения Креста Господня» (приложение 4.1.1):

не увеличивают и не затрагивают объемно-пространственное решение территории памятника;

проводятся при сохранении объектов культурного наследия, их элементов и историко-градостроительной и природной среды;

планируются производиться при ведении хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющие обеспечить существующее функционирование объектов культурного наследия;

- на нарушают установленные режимы использования и требования градостроительных регламентов, установленные в границах единой охранной зоны ООЗ (охранных зон ОЗ-1) - в границах охранной зоны, расположенной в исторически сложившемся централь-ном районе Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03 («Церковь Воздвижения Креста Господня»);

- не нарушают требования к градостроительным регламентам территориальной зоны – средовой зоны № 17 исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, в границах которой расположен земельный участок реконструируемого здания.

При реконструкции здания запроектирован демонтаж С-В дворовой одноэтажной каменной пристройки, возведенной ранее без фундаментов, и восстановление ее заново в прежних плановых и высотных габаритах. Глубина заложения фундаментов пристройки составляет 0.3 м. В соответствии с этим расстояние от вновь возводимой одноэтажной пристройки до объекта культурного наследия «Церковь» составляет 60.44 м, до колокольни объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» - 42.40 м., от южной колоннады – 26.23 м, от южной ограды объекта культурного наследия «Ограда с воротами» - 19.43 м, что не противоречит требованиям примечания п. 9.35 СП 22.13330.2016.

При реконструкции участка наружной теплосети (демонтаж участка существующей сети, подведенного к центральной пристроенной к историческому зданию дворовой пристройке, и устройство нового ответвления теплосети от существующей проходящей параллельно дворовому фасаду южного корпуса здания на расстоянии 6.00 м, подводимого к этому корпусу, проектными решениями принята глубина траншеи 1.37 м. В соответствии с этим расстояние от нового прокладываемого участка до объекта культурного наследия «Церковь» составляет 70.87 м, до Колокольни объекта культурного наследия «Колокольня с двумя

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

часовнями и колоннадами» - 66.64 м., от южной колоннады – 57.28 м, от объекта культурного наследия «Сад» - 90.10 м, что не противоречит требованиям примечания п. 9.35 СП 22.13330.2016.

При запроектированных работах отсутствует необходимость устройства деревянных защитных ограждений при прокладке траншеи нового ответвления наружной теплосети для крепления грунтов и предотвращения их перемещения.

Предусматриваются только защитные мероприятия по предотвращению негативного воздействия при производстве строительных работ на участке сохраняемых деревьев (клен (2 шт.) и вишня (3 шт.), включающие устройство защитных деревянных щитов высотой не менее 2.50 м и вертикальных стенок из досок в закладываемых естественных откосах в грунте для предотвращения повреждения корней деревьев, а также защитные мероприятия по предотвращению воздействия при реконструкции здания южной Ограды объекта культурного наследия «Ограда с воротами», включающие устройство защитного деревянного короба над ней.

Запроектированными работами:

- не оказывается негативное воздействие и не изменяются нагрузки на фундаменты существующего реконструируемого здания на участке, а также расположенных в непосредственной близости частей объекта культурного наследия федерального значения;

- не изменяются статические условия работы оснований, которое приводит к перегрузке оснований;

- не изменяется напряженно-деформативное состояние окружающего грунтового массива, в т.ч. оснований сооружений окружающей застройки;

- не изменяется жесткость конструкций окружающей застройки.

В соответствии с п. 5.1 ТСН 50-302-2004 предварительно назначена зона возможного влияния (зона риска) от запроектированных работ, включающих земляные, строительные и хозяйственные работы, принята 30 м от контура границ земельного участка № 78:31:0001526:1.

Предусмотренные работы планируются вестись частично на территории объекта культурного наследия, но в границах земельного участка реконструируемого здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А. В предварительно назначенную общую зону влияния попадают только части объекта культурного наследия «Церковь Воздвижения Креста Господня», являющиеся его неотъемлемыми частями и элементами предмета охраны: южная Ограда объекта культурного наследия «Ограда с воротами», южная Часовня и часть южной колоннады объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами».

В соответствии с принятыми проектными решениями и таблицей 5.2 ТСН 50-302-2004 зона риска определена первая – I, при которой запроектированные работы осуществляются без увеличения нагрузки на основания зданий и сооружений, расположенных на территории выше

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

указанного объекта культурного наследия, в непосредственной близости от участка проектирования, и без изменения статистических условий работы их оснований.

В предварительно назначенной зоне влияния иные объекты культурного наследия отсутствуют.

Оценкой подтверждено, что в результате отсутствия в проектных решениях изменения нагрузки на существующие и расположенные в непосредственной близости фундаменты частей объекта культурного наследия и изменения статических условий работы оснований, которые бы привели к перегрузке оснований, напряженно-деформативному состоянию окружающего грунтового массива, и жесткости конструкций окружающей застройки при проектировании основания и фундамента перестраиваемой одноэтажной дворовой пристройки реконструируемого здания, демонтажа части участка наружной сети теплоснабжения, а также устройства газона в северо-западной части земельного участка реконструируемого здания, геотехнический прогноз, обоснованный расчетами, в данном случае не требуется.

9) Оценка воздействия на объект(ы) культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники

В оценке воздействия на объект культурного наследия технологии и производства работ даны сведения о том, что:

- стройплощадка устраивается в границах земельного участка № 78:31:0001526:1 реконструируемого здания, частично расположенного (северная часть участка) в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г);

- ограждением стройплощадки является существующий забор из металлопрофиля, расположенный по периметру земельного участка, высотой 2.0 м; со стороны наб. Обводного канала расположены ворота для въезда и выезда спецавтотранспорта;

- по фасадам реконструируемого здания устанавливаются леса;

- при проведении работ в локальных выемках и для обозначения опасных зон, применяется леерное ограждение в виде лент с выставлением световых сигналов;

- стройгородок устраивается в северной и северо-восточной частях участка: вдоль восточной границы в северной части - бытовые строения для рабочих, пост сторожа и пожарной охраны, инструментально-раздаточная кладовая, материально-технический склад, накопительная емкость для хозяйственно-бытовых стоков, контейнер для сбора строительного и бытового мусора (пухто), резервуар с технической водой; в северной части – площадки временного складирования материалов, биотуалеты; в центральной северной части – крытый склад для хранения стройматериалов;

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

- площадки для установки инвентарных зданий и приобъектного складирования покрываются ж/б плитами 2П30.18 на подготовленном основании из щебня, песка и геотекстиля (по окончании работ конструкции площадок и строений разбираются и вывозятся, после чего выполняются работы по благоустройству территории);

- при строительно-монтажных работах используется малогабаритная строительная техника (часть работ выполняется вручную); перемещение стройматериалов предусмотрено с помощью бортового автомобиля с манипулятором КАМАЗ-4308 и лебедки СИБТАЛЬ KCD, устанавливаемой на крыше реконструируемого здания с выносом стрелы 3 м в сторону двора; при высотных строительно-монтажных работах в центре внутреннего двора между историческим объемом и южным корпусом здания устанавливается автокран КС-55713 с выносом стрелы от 18.00 до 23.00 м, не являющимся опасным для объектов культурного наследия, расположенных на удаленном расстоянии от места установки крана (приложения 9, 10.6);

- стройплощадка оборудуется комплексом первичных средств пожаротушения, биотуалетами, электроснабжением и водоснабжением;

- сбор мусора производится в металлические контейнеры на строительной площадке и вывозится спецтранспортом с ее территории на полигон ТБО, расположенный на расстоянии 140 км по адресу: Ленинградская обл., Приозерский р-он, вблизи пос. Тракторное (№ объекта ГРОРО 47-00027-Х-00592-250914).

Организация стройплощадки и стройгородка в границах земельного участка, частично расположенного в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня», несмотря на стесненные условия, не оказывает воздействия на данный объект и его части, расположенные в зоне влияния и непосредственной близости.

При производстве работ технологии и организация ведения работ учитывают стесненные условия стройплощадки, расположение частей объекта культурного наследия федерального значения на ее территории и разработаны для предотвращения оказания негативного воздействия на элементы и предмет охраны объекта культурного наследия.

Для предотвращения негативного воздействия, нарушения деформации оснований фундаментов реконструируемого здания, а также давления и перемещения грунта при перекладке участка наружной теплосети в траншеях предусматриваются временные деревянные защитные ограждения.

Для защиты части объекта культурного наследия «Ограда с воротами» - южной Ограды, при производстве работ предусмотрено устройство защитного короба над этим объектом.

Для защиты существующих в восточной части земельного участка деревьев (клен (2 шт.) и вишня (3 шт.) и предотвращения повреждения их стволов и корневой системы в зоне

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

ведения локальных строительно-монтажных работ предусмотрено устройство деревянных защитных коробов (ограждений) и установка сигнальной ленты.

Работы планируется производить в строгой технологической последовательности, поэтапно, в соответствии с проектными решениями.

По окончании основных работ 1-ой и 2-ой очередей по реконструкции здания и перекладке участка наружной теплосети в границах земельного участка, выполняются работы по благоустройству его территории (устройство асфальтового и щебеночного покрытий двора и газона).

В случае поврежденных участков покрытия тротуаров, расположенных вне границ производства работ по Лиговскому пр. и наб. Обводного канала, по окончании строительных работ выполняется восстановление покрытий затронутых участков идентичными материалами, предусмотренное по факту нарушения.

Дана оценка о том, что при соблюдении всех мероприятий, технологий и организации производства работ по реконструкции здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А, благоустройству территории участка № 78:31:0001526:1, на котором расположено здание, а также реконструкции участка наружной теплосети, проходящей на данном участке, в строгом порядке и соответствии с запроектированными методами ведения работ, использования специальной строительной и транспортной техники, и ее проезда в заданных местах и направлениях, воздействие на объект культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» и его части не предусматривается.

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

Согласно представленной на экспертизу документации необходимость проведения компенсирующих мероприятий отсутствует.

11) Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга

В результате нахождения объекта капитального строительства – реконструируемого здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А, не являющегося объектом (выявленным объектом) культурного наследия, и его земельного участка № 78:31:0001526:1 (Лиговский пр., 128), частично в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г, в границах охранной зоны ООЗ (охранных зон ОЗ-1), в границах охранной зоны, расположенной в исторически сложившемся центральном районе Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03 («Церковь Воздвижения Креста Господня») и исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург (в средовой зоне № 17), разработаны меры по обеспечению сохранности частей данного объекта культурного наследия, а именно: южная Ограда объекта

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

культурного наследия «Ограда с воротами» (Лиговский пр., д. 128), южная Часовня (Лиговский пр., д. 128, литера В) и часть южной колоннады объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), расположенных в 30-м зоне возможного влияния при производстве работ, включая мониторинг технического состояния:

а) в границах земельного участка – строительной площадки для недопущения негативного воздействия на фрагмент южной ограды объекта «Ограда с воротами» длиной 4.37 м, расположенный в границах участка производства работ, установка защитного ограждения высотой на всю высоту ограды – использование существующей ограды;

б) осуществление ведения строительных, земляных, мелиоративных и хозяйственных работ в обязательном порядке исключительно в пределах земельного участка, в границах строительной площадки, являющихся одновременно границами данного участка, при строгом выполнении решений по организации стройплощадки (зон производства работ);

в) недопущение ведения строительных работ вне границ земельного участка - участка производства работ;

г) ведение строительных, земляных, мелиоративных и хозяйственных работ при соблюдении строгой последовательности, технологий и методик всех видов работ;

д) соблюдение схемы движения строительной техники, предусмотренной ПОС; осуществление контроля проезда техники на безопасном расстоянии от реконструируемого здания, включая сохраняемые деревья, в границах земельного участка, расположенного частично в границах территории объекта культурного наследия (по согласованной дорожной сети), исключая движение строительной техники за пределами участка;

е) полный запрет на движение строительной техники вне временных строительных дорог, отведенных для проезда и согласованных Заказчиком, и недопущение проезда любой строительной техники за пределами участка производства работ;

ж) ведение строительных, земляных, мелиоративных и хозяйственных работ при условии соблюдения мероприятий по защите частей объекта культурного наследия исключительно в границах отвода и места расположения траншеи при реконструкции (устройстве нового ответвления) наружной сети теплоснабжения при условии:

- применение «щадящих» технологий при выполнении строительных работ вблизи частей объекта культурного наследия, попадающих в 30-м зону возможного влияния;

- соблюдения требований к радиусу поворота стрелы крана при разгрузке стройматериалов; недопущение вылета стрелы за границы территории участка производства работ;

- соблюдения мероприятий по защите перечисленных выше объектов при реконструкции здания, реконструкции части участка наружной теплосети, устройстве газона в северо-западной части участка;

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

з) ведение строительных, земляных, мелиоративных и хозяйственных работ при благоустройстве территории при условии соблюдения мероприятий по защите деревьев, расположенных на территории земельного участка, с устройством деревянных защитных щитов для предотвращения повреждения деревьев; недопущение обнажения корней деревьев и засыпания приствольных кругов землей; недопущения использования стволов сохраняемых деревьев в качестве столбов для прикрепления оград, светильников и прочих предметов, вколачивания в них гвоздей и нанесения других повреждений;

и) при производстве ремонтных работ по фасадам здания для предотвращения (исключения) отрицательных воздействий на несущие конструкции южной Ограды объекта «Ограда с воротами», расположенной в непосредственной близости от места производства работ, устройство деревянного защитного короба над данным объектом;

к) исключение хранения, складирования стройматериалов вне отведенных мест на строительной площадке, расположенной в непосредственной близости с объектами, входящими в состав объекта культурного наследия федерального значения (складирование вынимаемого грунта при земляных работах на специально подготовленной площадке);

л) исключение хранения и стоянки транспортных средств, строительной техники вне территории стройплощадки, расположенной в непосредственной близости от объектов, входящих в состав объекта культурного наследия, а также на расстоянии ближе 2,5 м от сохраняемых деревьев;

м) исключение складирования отходов в непосредственной близости от частей объекта культурного наследия;

н) ведение работ при устройстве газона в северной части земельного участка производства работ преимущественно ручным способом, не допуская повреждения конструкций части объекта культурного наследия, а именно южной ограды объекта культурного наследия «Ограда с воротами», расположенной в непосредственной близости; при возникновении крайней необходимости возможно применение средств малой механизации (грунт вблизи частей объекта культурного наследия разрабатываться средствами малой механизации или вручную, без привлечения тяжелой техники, обратная засыпка также производится вручную или средствами малой механизации); недопущение при производстве земляных работ применения ударных и взрывных способов разработки грунта;

о) очистка территории строительной площадки не реже 1 раза в неделю;

п) запрещение при производстве работ сброса технической воды, строительного и иного мусора в сторону территории объекта культурного наследия, расположенную вне участка производства работ – строительной площадки;

р) запрещение обслуживания и ремонта строительной техники на территории объекта культурного наследия, расположенной за пределами земельного участка производства работ – строительной площадки;

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

с) недопущение при устройстве газона, дорожных покрытий в северной части земельного участка, расположенной в непосредственной близости от частей объекта культурного наследия, применения тяжелых механизмов, способных оказать динамические и вибрационные воздействия на объекты;

т) в обязательном порядке проведение контроля технического состояния объектов «Ограда с воротами» (южная ограда) и «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (южная Часовня и южная Колоннада) и своевременное принятие мер по устранению возникающих негативных факторов, ведущих к их ухудшению;

у) для обеспечения безопасного функционирования частей объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня», попадающих в непосредственную зону риска и 30-м зону возможного влияния на них, проведение **мониторинга их технического состояния** при производстве работ.

Обозначены требования проведения работ в случае повреждения целостности и сохранности частей объекта культурного наследия.

Мониторинг объектов культурного наследия и их частей начинается за 3 месяца до начала производства работ, продолжается во время производства работ и после их окончания в течение последующих 2 лет, и включает в себя наблюдения (в случае необходимости геотехнические) и контроль за поведением несущих конструкций объектов с инструментальным наблюдением за деформациями (осадками, кренами, углами поворота, горизонтальными перемещениями), и в случае выявления негативных признаков, выполнение работ по быстрому устранению причин деформаций.

При мониторинге обследования несущих конструкций частей объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» - южной ограды объекта культурного наследия «Ограда с воротами», южной Часовни и части южной Колоннады объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» необходимо руководствоваться требованиями ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».

В случае обнаружения признаков деформаций на несущих конструкциях объектов, расположенных в непосредственной близости и взаимосвязи с объектом строительства при земляных, строительных, мелиоративных и хозяйственных работ, работы на строительной площадке немедленно прекращаются до выяснения причин возникновения деформаций, принимаются решения о возобновлении работ с обязательным выполнением мероприятий, исключающих деформации объектов в дальнейшем.

При мониторинге:

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

Согласно п. 7.2 ГОСТ Р 56198-2014 проводятся работы по фиксации состояния конструкций частей объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости и в 30-м зоне возможного влияния на них при ведении работ:

- для определения состояния конструкций на каждом цикле наблюдений производится визуальное обследование состояния объекта культурного наследия или его частей с фиксацией величины раскрытия существовавших трещин или развития других повреждений и выявление вновь появившихся дефектов;

- для определения величины раскрытия трещин использовать маяки различного типа, устанавливаемые в обязательном порядке на трещины величиной раскрытия > 0,5 мм, специальные приборы - трещиномеры, позволяющие автоматически фиксировать величину раскрытия трещин через определенные интервалы времени с записью результатов;

- фиксация величины раскрытия трещин выполнять с точностью не < 0,05 мм;

- для фиксации напряжений в несущих конструкциях использовать тензометрические методы с применением специальных тензометрических датчиков и регистрирующей аппаратуры;

- оценка динамических воздействий на конструкции должна производиться путем виброметрических измерений, включающих определение параметров колебаний (амплитуд и частот перемещений и ускорений) в соответствии с ГОСТ Р 52892 и расчетной оценки влияния динамических воздействий на несущую способность конструкций и эксплуатационную пригодность частей объекта культурного наследия;

- если по результатам мониторинга выявлены деформации, существенно снижающие несущую способность или эксплуатационную пригодность отдельных конструкций, частей объекта культурного наследия, следует проводить детальное инструментальное обследование указанных элементов, включая поверочный расчет и составление заключения о техническом состоянии конструкций, причинах изменения их напряженно-деформированного состояния, необходимости принятия мер по восстановлению или усилению и возможности дальнейшей эксплуатации объекта культурного наследия в целом и его частей;

- срочный режим мониторинга технического состояния сооружения, попадающего в зону влияния строительства, следует планировать до начала их проявления;

- определение технического состояния объектов и их частей, попадающих в зону влияния строительных работ, должно производиться на основании прогнозов изменений напряженно-деформированного состояния геологической среды, гидрогеологических условий площадки, развития физико-инженерно-геологических процессов, влияющих на окружающую застройку, выполняемых в соответствии с ГОСТ 31937;

- результаты срочного мониторинга должны сравниваться с результатами прогнозов осадок, деформаций конструктивных элементов сооружений и изменений инженерно-геологических условий, на основании чего оформляется заключение об их соответствии и

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

необходимости коррекции прогнозов дальнейшего состояния конструкции и геологической среды…;

- в случае обнаружения при проведении мониторинга серьезных повреждений, существенно влияющих на несущую способность и эксплуатационную пригодность объекта культурного наследия в целом либо его частей, результаты мониторинга следует незамедлительно сообщить заказчику.

При возникновении на объектах, расположенных в непосредственной близости от участка производства работ и попадающих в 30-м зону возможного влияния, осадок и деформаций, превышающих нормативные, для принятия решений о снижении воздействий и обеспечения их сохранности должна быть создана специальная комиссия, включающая представителей заказчика, пользователя и организаций, выполняющих научно-техническое сопровождение, мониторинг и производство работ на объект, а также представителей госоргана охраны объектов культурного наследия.

- перед началом проведения работ, во время и по окончании - проведение фотофиксации дефектов объектов, расположенных в границах территории объекта культурного наследия «Церковь Воздвижения Креста Господня» и в непосредственной близости от участка производства работ, геодезической фиксации высотных параметров грантов в границах зоны влияния строительных работ и высотных параметров конструкций частей объекта культурного наследия на участках в зоне влияния проектируемых работ;

- в процессе строительных работ ведение визуального наблюдения за состоянием существующих дефектов частей объекта культурного наследия, фиксация в случае увеличения раскрытия существующих трещин и образования новых повреждений и дефектов, ведение визуально-инструментального наблюдения в зоне влияния работ, наблюдение за высотными параметрами конструкций частей объекта культурного наследия в зоне влияния;

- ведение журнала наблюдений о состоянии объекта культурного наследия в целом и его частей с фиксированием в нем работ по мониторингу их технического состояния;

- в случае выявления новых дефектов и/или фиксации осадки конструкций объектов незамедлительная приостановка всех видов работ на непосредственно взаимосвязанных с объектами строительства частях объекта культурного наследия участке, принятие мер по предотвращению нанесения вреда объекту культурного наследия и его частям, и уведомление КГИОП о сложившейся ситуации;

- по окончании работ составление актов технического состояния на части объекта культурного наследия, расположенные в непосредственной близости от участка производства работ, содержащих подробную фотофиксацию до начала, во время и по окончании проведения работ; сдача копий актов и журнала наблюдений о состоянии объекта культурного наследия и его частей в КГИОП.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

При проведении строительных, земляных, мелиоративных и хозяйственных работ на территории земельного участка реконструируемого здания предусмотрены археологическое наблюдение, сопровождаемое специалистом-археологом, имеющим лицензию МК РФ.

При производстве работ необходимо соблюдать следующие требования*:*

- в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в т.ч. объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение 3 дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ "Об электронной подписи".

Региональным органом охраны объектов культурного наследия организуется работа по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия (п. 4. ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ).

- в случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте, содержащее информацию, предусмотренную п. 11 ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, а также сведения о предусмотренном п. 5 ст. 5.1 ФЗ № 73-ФЗ особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявлен-ный объект, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия (п. 5. ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ).

- в случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в п. 4 ст. 36 Федераль-ного закона № 73-ФЗ работ, к выявленным объектам культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в п. 5 ст. 36 ФЗ № 73-ФЗ, о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень и необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1-3 ст. 47.3 ФЗ № 73-ФЗ.

Госорган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в п. 4 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими или юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия» (п. 11 ст. 36 № 73-ФЗ).

12) 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 объект(ы) культурного наследия.

Сделан вывод о том, что планируемые работы по реконструкции здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А, находящегося на земельном участке № 78:31:0001526:1 (Лиговский пр., 128), частично расположенного в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г), в границах единой охранной зоны (ООЗ), охранных зон (ОЗ-1) – охранной зоны, расположенной в исторически сложившемся центральном районе Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03 (церковь Воздвижения Креста Господня), и в границах исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург (в средовой зоне № 17), в строгом соответствии с предусмотренными проектными решениями, при соблюдении специальных защитных мероприятий, технологий и организации производства работ, и мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия и его частей, не окажет недопустимого негативного влияния на объект федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г) и его части, а также на расположенный в границах его территории объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128, литера Д).

Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия. Часть 2, Том 13.2:

В данном томе представлены следующие приложения к тому 13.1 (часть 1), включающие следующие материалы и документы:

1) Фотофиксация объектов культурного наследия и реконструируемого здания.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

2) Учетная документация по объекту культурного наследия федерального значения (ансамбль) «Церковь Воздвижения Креста Господня», Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г: письма КГИОП, распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении пред-мета охраны объекта культурного наследия; паспорта объектов культурного наследия, входящих в состав данного объекта культурного наследия (ансамбль) (приложение 4.1).

3) Учетная документация по объекту культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери», Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, литера Д, расположенного на территории объекта культурного наследия федерального значения (ансамбль) «Церковь Воздвижения Креста Господня»: распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, паспорт объекта культурного наследия (приложение 4.2).

4) Документы по зданию, подлежащему реконструкции и расположенного по адресу: наб. Обводного канала, д. 75, литера А: распоряжение и письмо КГИОП, технические и кадастровый паспорта здания с поэтажными планами (приложение 4.3).

5) Правоустанавливающие документы - выписки из ЕГРН на земельные участки, на которых расположен объект культурного наследия федерального значения (ансамбль) «Церковь Воздвижения Креста Господня» (Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г) и здание (наб. Обводного канала, д. 75, литера А); выписки из ЕГРН на объекты культурного наследия и объект, подлежащий реконструкции, технические паспорта (приложения 6, 7).

6) Градостроительный план земельного участка № 78:31:0001526:1 по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128, на котором предусматривается реконструкция здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А (приложение 8.3).

7) Выдержки из Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.) с фрагментами графических приложений (приложение 8.1).

8) Фрагменты приложений из Приказа № 1295 от 30.04.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (приложение 8.2).

9) Схема земельного участка (историко-культурного опорного плана. 2026 г.) с нанесением границ зоны влияния запроектированных работ и границ территорий объектов культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных с участком, отображением

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

имеющихся здания и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, ценных зеленых насаждений, охраняемых элементов благоустройства (приложение 9).

На схеме отражены: объекты культурного наследия (их расположение, экспликация), границы их территорий; здание, подлежащее реконструкции; утраченные границы объекта культурного наследия и реконструируемого здания; существующие отведенные границы земельных участков объекта культурного наследия и реконструируемого здания; граница 30-м возможной зоны влияния; расстояния от объектов культурного наследия до реконструируемого здания и его частей, линии наружной теплотрассы, подлежащей частичной реконструкции; опасная и рабочая зоны крана.

10) Графическая часть, включающая ситуационную схему, основные обмерные чертежи реконструируемого здания (планы, разрезы, фасады); архитектурные и конструктивные решения по реконструкции здания (планы, разрезы, фасады, основные чертежи); чертежи по демонтажу и прокладке нового ответвления существующей сети наружного отопления; чертежи по благоустройству территории; Стройгенплан (приложение 10).

11) Письмо Комитета по благоустройству, связанное с сохранением существующих зеленых насаждений (приложение 10.5.2).

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

1) Региональные методические документы – РМД 11-22-2013 «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», приложение Ж «Рекомендуемый состав и содержание раздела проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия».
2) Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.).
3) Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1295 от 30.10.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».
4) ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
5) ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
6) ГОСТ Р 55945-2014 Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
7) «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» № 384-ФЗ.
8) ТСН 30-306-2002 «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».
9) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, подвергшегося корректировке. 2025 г.
10) Проектная документация «Многопрофильный медицинский центр. Проект реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., дом 75», ООО «Архитектурное бюро «Традиция». 2026 г. (шифр АБТ-05-24).
11) Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Церковь» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» («Церковь Воздвижения Креста Господня», XVIII-XIX вв.) (ремонт, реставрация, приспособление для современного использования части интерьеров и инженерных сетей объекта), г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128, лит. А, 2024 г., ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские»:

Раздел I. Предварительные работы. Часть 2. Том 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр 21000228-845-1-ИРД); Раздел II. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 1. Инженерные исследования. Обмеры конструкций. Том 2.3.1 (шифр 21000228-845-1-НИ-ИИ1);
12) Раздел II. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 3. Обследования фундаментов и грунтов основания. Шурфы. Том 2.3.3 (шифр 21000228-845-1-НИ-ОФ), ООО «ИСП «Георекнструкция»
13) Воронов А. Федор Иванович Янкович де-Мириево, или Народные училища в России при императрице Екатерине II.
14) Историко-статистическое обозрение учебных заведений Санкт-Петербургского учебного округа с 1715 по 1828 год включительно. С. 49, 78; РГИА. Ф. 730. Он. 1. Д. 31.
15) Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора
16) РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1.
17) ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 4. Л. 4, 42; Д. 1255. Л. 19, Л. 17-20; Д. 114. Л. 2-4; Д. 545. Л. 9.
18) Архив КГИОП 46/ПР-8
19) Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга : историко-церковная энциклопедия.
20) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. С. 396.
21) http//www.etomesto.ru
22) Атлас столичного города Санкт-Петербурга. 1798 г.
23) Учетная документация по объектам культурного наследия (документы КГИОП).

12. Обоснования вывода экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «м» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»):

По результатам проведенных исследований и раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, **-** объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г, в составе: «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), «Ограда с воротами» (Лиговский пр., д. 128), «Сад» (Лиговский пр., д. 128), и объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., д. 128, литера Д), расположенного в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

культуры) народов Российской Федерации», 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 - «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Часть 1, Том 13.1 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1) и Часть 2, Том 13.2 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1), входящего в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Многопрофильный медицинский центр. Проект реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., дом 75», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2026 г. (шифр АБТ-05-24), установлено следующее (приложение 9):

1) Производство работ по реконструкции здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А, не являющегося объектом (выявленным объектом) культурного наследия, находящегося на земельном участке № 78:31:0001526:1 (Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128), частично расположенном в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г, в связи со стесненными условиями планируется проводить на исключительно на огороженной территории участка.

2) Строительная площадка выделена в границах территории земельного участка № 78:31:0001526:1 (Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128).

3) Опасная зона при производстве работ по реконструкции здания по наб. Обводного канала, д 75, литера А, определена в пределах границ строительной площадки.

4) Заезд на участок производства работ осуществляется только со стороны набережной Обводного канала. Заезд на участок со стороны объекта культурного наследия не предусмотрен.

5) Проезд спецтехники осуществляется исключительно на дворовой территории реконструируемого объекта и не допускается его проезд вне границ земельного участка (участка производства работ).

6) Складирование строительных материалов, их разгрузка, подъем и иные работы по реконструкции здания проводятся исключительно в границах строительной площадки. Подъем и спуск материалов осуществляется с помощью стационарно установленного на чердаке корпуса подъемного устройства (лебедки), обеспечивающего полную безопасность работы, а также при выполнении высотных строительно-монтажных работ с помощью размещенного внутри дворовой территории реконструируемого здания автокрана КС-55713 с выносом стрелы 18 м (зона работы) (23 м – опасная зона работы), не являющейся опасной и не оказывающей негативного воздействия на части объекта культурного наследия, расположенные в непосредственной близости.

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

7) Предварительно назначаемая зона возможного влияния на объект культурного наследия, находящегося в непосредственной в непосредственной близости от участка производства работ и реконструируемого здания, определена на расстоянии 30 м от границ земельного участка № 78:31:0001526:1.

В зону влияния попадают следующие части объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль) (Лиговский пр., д. 128, литера А. Б, В, Г), являющиеся его неотъемлемыми частями и предметом охраны:

- южная ограда объекта культурного наследия «Ограда с воротами» (Лиговский пр., д. 128);

- южная Часовня (Лиговский пр., д. 128, литера В) и фрагмент южной колоннады объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г).

Остальные объекты и части, входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня»: объект культурного наследия «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), северная Часовня (Лиговский пр., д. 128, литера Г) и северная колоннада объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами», северная Ограда и ворота объекта культурного наследия «Ограда с воротами», объект культурного наследия «Сад» (Лиговский пр., д. 128), входящие в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (Лиговский пр., д. 128, литера А. Б, В, Г), а также объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., д. 128, литера Д), расположенный на территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня», находятся на удаленном расстоянии от участка производства работ и реконструируемого здания.

8) Реконструкция здания проводится в его существующих и сохраняемых габаритах. Восстановление демонтируемой С-В одноэтажной дворовой пристройки, возведенной ранее без фундаментов, производится в прежних габаритах на фундаментах в виде монолитной ж/б плиты. Перечисленные работы по одноэтажной пристройке ведутся на достаточно удаленном расстоянии от частей объекта культурного наследия.

9) Демонтаж участка трассы наружной сети теплоснабжения, подведенной ранее к двухэтажной дворовой пристройке, проводится на дворовой территории участка производства работ, в границах территории объекта культурного наследия, но на удаленном расстоянии от всех частей объекта культурного наследия. Устройство нового ответвления сети к южному корпусу реконструируемого здания с подключением к сохраняемой и проходящей на расстоянии 6.00 м от дворового фасада южного корпуса реконструируемого здания проводится частично в границах территории объекта культурного наследия и вне его границ,

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

на удаленном расстоянии от всех объектов, входящих в состав объекта культурного наследия. В траншеях устанавливаются деревянные защитные ограждения.

10) При работах по ремонту фасадов реконструируемого здания и по устройству газона в северо-западной части участка предусмотрены защитные мероприятия с устройством защитного деревянного короба над расположенной в непосредственной близости от данных работ южной Ограды объекта «Ограда с воротами».

11) При производстве работ предусмотрены мероприятия по защите существующих в восточной части земельного участка деревьев (клен (2 шт.) и вишня (2 шт.) с устройством деревянных защитных щитов.

12) По результатам проведенной в представленной документации «Оценки воздействия проектных решений, а также запроектированных работ в зоне влияния на объекта культурного наследия (или части объекта культурного наследия)…» работы по реконструкции здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А:

а) не противоречат требованиям проектирования и нормативных документов;

б) не затрагивают, сохраняют и не искажают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль) (приложение 4.1.2);

в) соответствуют режиму использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (приложение 4.1.1):

- не увеличивают и не затрагивают объемно-пространственное решение территории памятника;

- проводятся при сохранении объектов культурного наследия, их элементов и историко-градостроительной и природной среды;

- производятся при ведении хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объектов культурного наследия и позволяющие обеспечить существующее функционирование объектов культурного наследия;

- не оказывают негативное воздействие и не изменяют нагрузки на фундаменты существующего реконструируемого здания на участке, а также расположенных в непосредственной близости частей объекта культурного наследия;

- не изменяют статические условия работы оснований, которое приводит к перегрузке оснований;

- не изменяют напряженно-деформативное состояние окружающего грунтового массива, в т.ч. оснований сооружений окружающей застройки;

- не изменяют жесткость конструкций окружающей застройки.

13) По результатам проведенной в представленной документации «Оценки воздействия на объект культурного наследия технологии и организации производства работ с учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

стройплощадки с учетом проезда стройтехники» при соблюдении всех мероприятий, технологий и организации производства работ по реконструкции здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А, в строгом порядке и соответствии с запроектированными методами ведения работ, использования специальной техники, и ее проезда в заданных местах и направлениях, а также при соблюдении мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия и его частей с ведением мониторинга технического состояния частей объекта культурного наследия, расположенных в непосредственной близости, негативное воздействие на объект культурного наследия и его части не предусматривается.

14) В документации представлен Стройгенплан с отводом строительной площадки в переделах границ земельного участка № 78:31:0001526:1 (Лиговский пр., д. 128), частично расположенного в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль) (Лиговский пр., д. 128, литера А. Б, В, Г), в соответствии с которым предполагаемые работы по реконструкции здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А, не нарушат объект культурного наследия и его части (приложение 9).

15) Для обеспечения физической сохранности частей объекта культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка производства работ, в рассматриваемой документации разработаны меры по обеспечению их сохранности, включающие решения по организации стройплощадки и ведению работ в ее пределах, движению строительной и специальной техники, исключающие нанесение вреда расположенным в непосредственной близости частей объекта культурного наследия; решения по организации производства строительно-монтажных работ; решения по мониторингу за техническим состоянием конструкций частей объекта культурного наследия до начала, во время и по окончании производства работ, направленные на оперативное определение возможных негативных воздействий и на их устранение.

16) При соблюдении разработанных в представленной документации - разделе «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Часть 1, Том 13.1 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1) и Часть 2, Том 13.2 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1), входящем в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Многопрофильный медицинский центр. Проект реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., дом 75», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2026 г. (шифр АБТ-05-24), мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г, и его частей, расположенных в непосредственной близости, его общая сохранность и сохранность его частей, а также расположенного на его территории объекта культурного

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., д. 128, литера Д), обеспечена.

13. Вывод в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 (пп. «в») **Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):**

О возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, - объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г, в составе: «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), «Ограда с воротами» (Лиговский пр., д. 128), «Сад» (Лиговский пр., д. 128), и объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., д. 128, литера Д), расположенного в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), 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, на основании документации «Раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия» (Часть 1, Том 13.1 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1) и Часть 2, Том 13.2 (шифр АБТ-05-24-ОСОКН 1), входящего в состав Раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации» проектной документации «Многопрофильный медицинский центр. Проект реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала наб., дом 75», выполненной ООО «Архитектурное бюро «Традиция» в 2026 г. (шифр АБТ-05-24).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (в соответствии с п. 20, пп. «о» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):

Приложение 1. Иконографический материал.
Приложение 2. Письмо КГИОП № 01-57-8107/26-0-1 от 01.04.2026 г.
Приложение 3. Копии документов КГИОП:
3.1. Копии решений органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр:

Аттестованный эксперт: подписано усиленной электронной подписью Куваева Ю.П.

3.1.1. Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге". Фрагмент.

3.1.2. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.10. 2009 г. N 10-33 "О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации". Фрагмент.

3.1.3. Выписка из ЕГРОКН № 01-57-13310/26-0-1 от 22.05.2026 г.

3.1.4. Выписка из ЕГРОКН № 01-57-13310/26-0-2 от 22.05.2026 г.

Приложение 4. Копии документов органа государственной власти - учетной документации по объектам культурного наследия:

4.1. **Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня»,** Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г:

4.1.1. Распоряжение КГИОП от 25.06.2024 г. № 833-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня».

4.1.2. Распоряжение КГИОП от 11.04.2025 г. № 103-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня».

4.1.3. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Церковь» от 22.05.2025 г.

4.1.4. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» от 22.05.2025 г.

4.1.5. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Сад» от 19.03.2021г.

4.1.6. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами» от 19.03.2021 г.

4.2. **Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»,** Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, литера Д:

4.2.1. Распоряжение КГИОП от 04.07.2024 г. № 891-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери».

4.2.2. Распоряжение КГИОП от 28.06.2017 г. № 312-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери».

4.2.3. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» от 22.05.2025 г.

4.3. **Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75**:

4.3.1. Распоряжение КГИОП от 16.01.2026 г. № 1-рп «Об отказе во включении выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.3.2. Справка о статусе № 01-57-13310/26-0-3 от 22.05.2026 г.

Приложение 5. Материалы фотофиксации. Фотографические изображения объектов, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации. 2026 г.

Приложение 6. Сведения из технических и кадастровых паспортов объектов:

6.1. Технический паспорт от 1998 г. на здание «Крестовоздвиженский Собор», Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 128, литера А.

6.2. Технический паспорт от 1998 г. на здание «Церковь Кирилла и Мефодия» (Колокольня), Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 128, литера Б.

6.3. Технический паспорт от 1998 г. на здание «Тихвинская церковь», Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 128, литера Д.

6.4. Поэтажные планы из технического паспорта здания по наб. Обводного канала, 75, литера А, от 2001 г.

6.5. Поэтажные планы строения дома № 75 по наб. Обводного канала, литера «А», от 2002г.

6.6. Кадастровый паспорт здания Городской психиатрической больницы № 4 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А, от 29.08.2012 г.

6.7. Технический план здания «Санкт-Петербургское городское учреждение здравоохранения «Городская психиатрическая больница № 4», Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, литера А.

6.8. Ведомость помещений здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А, от 12.02.2015г.

Приложение 7. Правоустанавливающие документы (выписки из ЕГРН на объекты и земельные участки объектов):

7.1. Выписка из ЕГРН от 16.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-81439570 на земельный участок № 78:31:0001526:1, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128.

7.2. Выписка из ЕГРН от 15.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-77846335 на земельный участок № 78:31:0001526:2, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128.

7.3. Выписка из ЕГРН на здание (Церковь Воздвижения Креста Господня), Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 128, литера А, от 15.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-80525661.

7.4. Выписка из ЕГРН на здание (Колокольня с колоннадами), Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 128, литера Б, от 15.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-80527602.

7.5. Выписка из ЕГРН на здание (Часовня), Санкт-Петербург, внутри-городское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 128, литера В, от 15.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-80527696.

7.6. Выписка из ЕГРН на здание (Часовня), Санкт-Петербург, внутри-городское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 128, литера Г, от 15.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-80529311.

7.7. Выписка из ЕГРН на здание (Тихвинская церковь), Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга округ Лиговка-Ямская, Лиговский пр., д. 128, литера Д, от 15.06.2026 г. № КУВИ-001/2026-80530289.

7.8. Выписка из ЕГРН от 24.04.2026 г. № КУВИ-001/2026-56270103 на здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург; внутригородское МО города федерального значения Санкт-Петербурга, муниципальный округу Лиговка-Ямская, наб. Обводного канала, д. 75, литера А.

Приложение 8. Иная документация (копии фрагментов):

8.1. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.):

8.1.1. Приложение 1. Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

8.1.2. Приложение 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга. Приложение № 1 к режимам использования и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

8.2. Приказ № 1295 от 30.04.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург:

8.2.1. Приложение 2. Требование к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «Исторический центр Санкт-Петербург».

8.2.2. Схема расположения листов границ средовой зоны 17.

8.2.3. Схема расположения листов границ средовой зоны 17. Фрагмент.

8.2.4. Приложение 2. Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург. Приложение № 1.

8.2.5. Приложение 2. Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург. Приложение № 2.

8.3. Градостроительный план № РФ-78-1-08-0-00-2026-9567-0 земельного участка № 78:31:0001526:1 по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128, № 01-34-3-553/26 от

10.02.2026 г.

Приложение 9. Схема земельного участка (историко-культурного опорного плана. 2026 г.) с нанесением границ зоны влияния запроектированных работ и границ территорий объектов культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных с участком, отображением имеющихся здания и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, ценных зеленых насаждений, охраняемых элементов благоустройства Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128.

Приложение 10. Графические приложения:

10.1. Ситуационная схема

10.2. Обмерные чертежи здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, литера А.

10.3. Проектные решения по реконструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, литера А (архитектурные и конструктивные решения).

10.4. Проектные решения по сети наружного теплоснабжения.

10.5. Схема планировочной организации земельного участка:

10.5.1. Проектные решения по благоустройству территории.

10.5.2. Письмо Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга от 15.06.2026 г. № 01-13-н-1052/26.

10.6. Стройгенплан.

Приложение 11. Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 10/26-4 от 14.05.2026 г.

15. Дата оформления заключения экспертизы (в соответствии с п. 20, пп. «п» Постановления правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения государственной историко-культурной экспертизе»):

21.07.2026 г. Аттестованный эксперт: Куваева Ю.П.

подписано усиленной электронной подписью

Приложение 1 к заключению экспертизы

ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

Илл. 1. Планъ местности, занимаемой нынъ С.-Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ея Петромъ Великимъ, съ показаніем существовашихъ на ней шведскихъ укрепленій. Фрагмент.

Илл. 2. План г. Санктъ-Петербурга въ царствованіе Государя Императора Петра Великаго около 1714 и до 1725 г. Фрагмент. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 13)

Илл. 3. «Общий проект застроения Московской и каретной частей» в атласе А.Л. Майера. 1739 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 22)

Илл. 4. Карта Финского залива. 1750 г. Фрагмент. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 25)

Илл. 5. План Санкт-Петербурга. 1776 г. Фрагмент (ист. URL:http//www.etomesto.ru)

Илл. 6. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1787 г. (ист. URL:http//www.etomesto.ru)

Илл. 7. План Каретной части 2-го квартала. Из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга». 1798 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 26)

Илл. 8. План г. Санкт-Петербурга. 1828 г. Фрагмент. Исп. Генерал-майор Шуберт (ист. URL:http//www.etomesto.ru)5

Илл. 9. Участок Ямской слободы с церковью. Действительное положение в 1826 г. Атлас А.Л. Майера. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 28)

Илл. 10. Подробный план Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 г. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 11. План столичного города Санкт-Петербурга в 1840 г. (гравированный Военно-топографическим депо). Фрагмент. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 12. План столичного города Санкт-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Фрагмент. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 13. Генеральный план Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1863 г. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 14. План Санкт-Петербурга. 1878 г. Фрагмент. Картографическое заведение А. Ильина. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 15. План Санкт-Петербурга с наложением сети начальных городских училищ, границ мировых участков, с графическим изображением строительной и учредительной деятельности городского общественного управления (приложение к докладу Комиссии по составлению Отчета за десятилетие деятельности городского общественного управления: 20 февраля 1873-1883 г.). Фрагмент. 1883 г. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 16. План Санкт-Петербурга в горизонталях. Фрагмент. 1901 г. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 17. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина 1905 г.: Весь Петербург. Фрагмент. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 18. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. Центр и Юго-Восток. Фрагмент. 1908 г. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 19. План Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. Фрагмент. 1911 г. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 20. Карта из «Плана Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями на 1913 год». Фрагмент. Изд. А.С. Суворова. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 77)

Илл. 21. Исторический план Петербурга – Ленинграда. Фрагмент. 1934 г. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 21.1. Немецкая аэрофотосъёмка территории Ленинграда. Фрагмент. 1941-1941 гг. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 22. Аэрофотосъемка г. Ленинграда. Фрагмент. 1966 г. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 23. Аэрофотосъемка г. Ленинграда. 1978 г. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 24. Аэрофотосъемка г. Ленинграда. 1984 г. (URL:http//www/etomesto.ru)

Илл. 25. План г. Санкт-Петербурга. Фрагмент (карта из Яндекса). 2026 г.

Илл. 26. Вид Предтеченской церкви в 1718-1730-х гг. . (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 16)

Илл. 27. Участок Московской Ямской слободы с церковью Иоанна Предтечи до 1725 г. (атлас А.Л. Майера) (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 17)

Илл. 28. Вид Предтеческой церкви в 1730-1756 гг. . (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 17)

Илл. 29. Северный фасад Крестовоздвиженской церкви, построенной в 1748 г. Фиксационный чертеж Г.Г. Валлерта и В.Е. Моргана. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Д. 563. Оп. 13 (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 19)

Илл. 30. Западный фасад Крестовоздвиженской церкви, построенной в 1748 г. (до перестройки). Фиксационный чертеж Г.Г. Валлерта и В.Е. Моргана. 1841 г.

Илл. 31. План Крестовоздвиженской церкви, построенной в 1748 г. (до перестройки). Фиксационный чертеж Г.Г. Валлерта и В.Е. Моргана. 1841 г.

Илл. 32. Ямская Крестовоздвиженская церковь в г. Санкт-Петербурге. Южный фасад. Фиксационный чертеж. 1910 г. Арх. Аплаксин (ист. www.citywalls.ru)

Илл. 33. Ямская Крестовоздвиженская церковь в г. Санкт-Петербурге. Западный фасад. Фиксационный чертеж. 1910 г. Арх. Аплаксин (ист. www.citywalls.ru)

Илл. 34. План церкви Тихвинской иконы Божьей Матери. 2-ая половина XIX в. (на плане отражен первоначальный контур церкви 1764-1768 гг.). (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 20)

Илл. 35. Схема этапов строительства Крестовоздвиженской церкви на плане подвала (из проекта реставрации и приспособления. ЗПО «Собор». 2002 г. . (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 19)

Илл. 36. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. РНБ.

Илл. 37. Генеральный план Воздвиженского уездного училища в Ямской по Лиговскому каналу у церкви Иоанна Предтечи. 1828 г. Помощник архитектора Мартынов. б/г. РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1.

Илл. 38. Генеральный план Воздвиженского уездного училища в Ямской по Лиговскому каналу у церкви Иоанна Предтечи. 1828 г. Помощник архитектора Мартынов. Фрагмент. б/г. РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1.

Илл. 39. План участка Крестовоздвиденской церкви в Ямской. 1840 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Л. 34.

Илл. 40. Здание Воздвиженского училища. Поэтажные планы. Середина XIX в. Цигорев Е.В. (ист.: URL:http//goskatalog.ru/)

Илл. 41. План двора Крестовоздвиженской церкви. Фрагмент. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Л. 77-80.

Илл. 42. План двора Крестовоздвиженской церкви. Фрагмент. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Л. 85-88.

Илл. 43. Ямская Тихвинская церковь в г. С.-Петербурге. Западный фасад. 1910 г. Обмерный чертеж Арх. А.П. Плаксин. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 17)

Илл. 44. Эскизный проект Колокольни. Начало XIX в. Арх. А.И. Постников. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 17)

Илл. 45. Проект малого храма в честь свяиых просвтителей славян Кирилла и Мефодия под колокольней Крестовоздвиженской церкви, чтор в Ямской на набережной Лигова канала. Арх. Л.Ф. Бульери. 1871 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 72

Илл. 46. План участка церкви. 1881 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 85)

Илл. 47. Фрагмент плана участка Крестовоздвиженской церкви с храмовыми, жилыми и хозяй-ственными строениями. В центре – временная деревянная постройка для совершения служб по большим праздникам. Чертеж к Страховому полису. 1910 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 78)

Илл. 48. План земельного участка бывшей Предтеченской церкви. Лиговская улица, д. 128. Фрагмент. 1949 г. Синька (Архив КГИОП 46/ПР-8)

Илл. 49. Церковь Воздвижения Честного и Животворящего Креста Господня на Лиговке. Фото (копия) 1890-1910 гг. (ист.: pastvu.com: http://encspb.ru/object/2855720024)

Илл. 50. Колокольня Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) 1900 г. (ист.: pastvu.com: http://wikipedia.org/wiki)

Илл. 51. Обводный канал. Ново-Каменный мост. Фотография ателье К. Буллы, 1900-е гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 75)

Илл. 52. Колокольня и Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) начала XX в.

Илл. 53. Воздвиженское городское мужское училище. Вид со стороны ул. Лиговской. Фото (копия) начала XX в. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 87)

Илл. 54. Колокольня с оградой Крестовоздвиженской церкви на Лиговке. Фото (копия) 1910-1911 гг. (фото-тинто-гравюра из альбома фотографий «Историческая панорама Санкт-Петербурга и его окрестностей». Изд-во товарищества «Образование»).

Илл. 55. Ансамбль Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) 1900-1916 г. Автор: Белявский М. (ист.: pastvu.com: http://collection.aryacademymuseum.org)

Илл. 56. Крестовоздвиженская церковь. Южный фасад. Фото (копия) с юга. 1910-е гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 50)

Илл. 57. Крестовоздвиженская и Тихвинская церкви. Фото (копия) 1910-х гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 74)

Илл. 58. Ансамбль Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) с юга, со стороны Обводного канала. 1910-е гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 100)

Илл. 59. Дорожные работы у здания бывшего Воздвиженского училища. Фото (копия) 1925 г. (ист. URL:http//pastvu.com)

Илл. 60. «Церковь Воздвижения Креста Господня». Фото (копия) 1926 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 46).

Илл. 61. «Церковь Воздвижения Креста Господня» (на заднем плане) и «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (на переднем плане). Фото (копия) 1926 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 123)

Илл. 62. Вид на церковный сад с северо-востока (до благоустройства). Фото (копия) 1926 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 123)

Илл. 63. Ансамбль Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) 1920-х гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 1. Пресняков В.В. Ленинград)

Илл. 64. Крестовоздвиженская (Ямская Иоанно-Предтеченская) церковь. На переднем плане –

Колокольня с оградой. Фото (копия) 1927 г. автор: Андреевский Л.Г. (ист.: pastvu.com: http://goskatalog.ru)

Илл. 65. Вид на здание бывшего Воздвиженского училища и Колокольню Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) 1927 г. (ист.: pastvu.com: http://goskatalog.ru)

Илл. 66. Колокольня Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) 1939 г. (ист.: pastvu.com: http://www.goskatalog.ru)

Илл. 67. Лиговская улица у Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия). 1930-1940 гг. (ист.: pastvu.com: http://www.goskatalog.ru)

Илл. 68. Церковь Воздвижения Честного и ЖДивотворящего Креста Господня. 1940-е гг. ЦГАКФД (ист. www.citywalls.ru_

Илл. 69. Вид на ограду Крестовоздвиженской церкви и Лиговский проспект. Фото (копия). 1941-1943 гг. (ист.: pastvu.com: http://www.goskatalog.ru)

Илл. 70. Надвратная церковь Кирилла и Мефодия. Фото (копия) 1941-1943 гг. (ист.: pastvu.com: http://meshjk.net/item/234476174)

Илл. 71. Колокольня с надвратной церковью Кирилла и Мефодия. Фото (копия) 1942 г. (ист.: pastvu.com: http://ru.bidspirit.com)

Илл. 72. Здание бывшего Воздвиженского училища. Фото (копия) 1961-1963 гг. ист.: pastvu.com)

Илл. 73. «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (на переднем плане). Фото (копия) 1963-1968 гг. (ист.: pastvu.com: http://vk.com/club 4319343)

Илл. 74. Учебно-производственные мастерские радиотехнического техникума в Тихвинской церкви Божьей Матери. Фото (копия) 1963-1968 гг. (ист.: pastvu.com: http://vk.com/club 4319343?z=phoro-4319343)

Илл. 75. Учебно-производственные мастерские радиотехнического техникума в Тихвинской церкви Божьей Матери. Фото (копия) 1963-1968 гг.

Илл. 76. Здание бывшего Воздвиженского училища. На заднем плане – Колокольня и Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) 1966 г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-159. Ед. хр. 230715.

Илл. 77. Тихвинская церковь перед Крестовоздвиженской церковью Фото (копия) 1971 г. Автор: Овчинников К.В. (ист. www.citywalls.ru)

Илл. 78. Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) 1981 г. Автор: Й. Нийтен (ист. http//plus.google.com/photos).

Илл. 79. Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) конца 1980-х гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 150)

Илл. 80. Колокольня. Фото (копия) конца 1980-х гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 151)

Илл. 81. Колокольная Крестовоздвижен-ской церкви. Фото (копия) 1988-1989 гг. Автор: Шувалов А.Ф. (ист.: pastvu.com: http://goskatalog.ru)

Илл. 82. Здание бывшего Воздвиженского училища. На заднем плане – Колокольня и Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) 1988 г. (ист.: pastvu.com)

Илл. 83. Здание бывшего Воздвиженского училища. На заднем плане – Колокольня и Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) 1988 г. (ист.: pastvu.com)

Илл. 84. Крестовоздвиженская церковь. Слева – здание бывшего «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, 75). Фото (копия) 1989 г. Автор: Мельников В.П. (ист.: Мосты и набережные Ленинграда. Фотоальбом. Сост. Степнов П.П. Л., Лениздат, 1991)

Илл. 85. Ансамбль Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) 1988-1992 гг. Автор: Куранов В.З.(дом. архив)

Илл. 86. Крестовоздвиженская церковь на реставрации. Фото (копия) 2014 г.

Илл. 87. Колокольня. Фото (копия) начала 1990-х гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 204)

Илл. 88. Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери. Фото (копия) 1997 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 178)

Илл. 89. Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери. Фото (копия) 1997 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 181)

Илл. 90. Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери. Фото (копия) 2000 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 183)

Илл. 91. Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) 2000 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 196)

Илл. 92. Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) 2010 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 224)

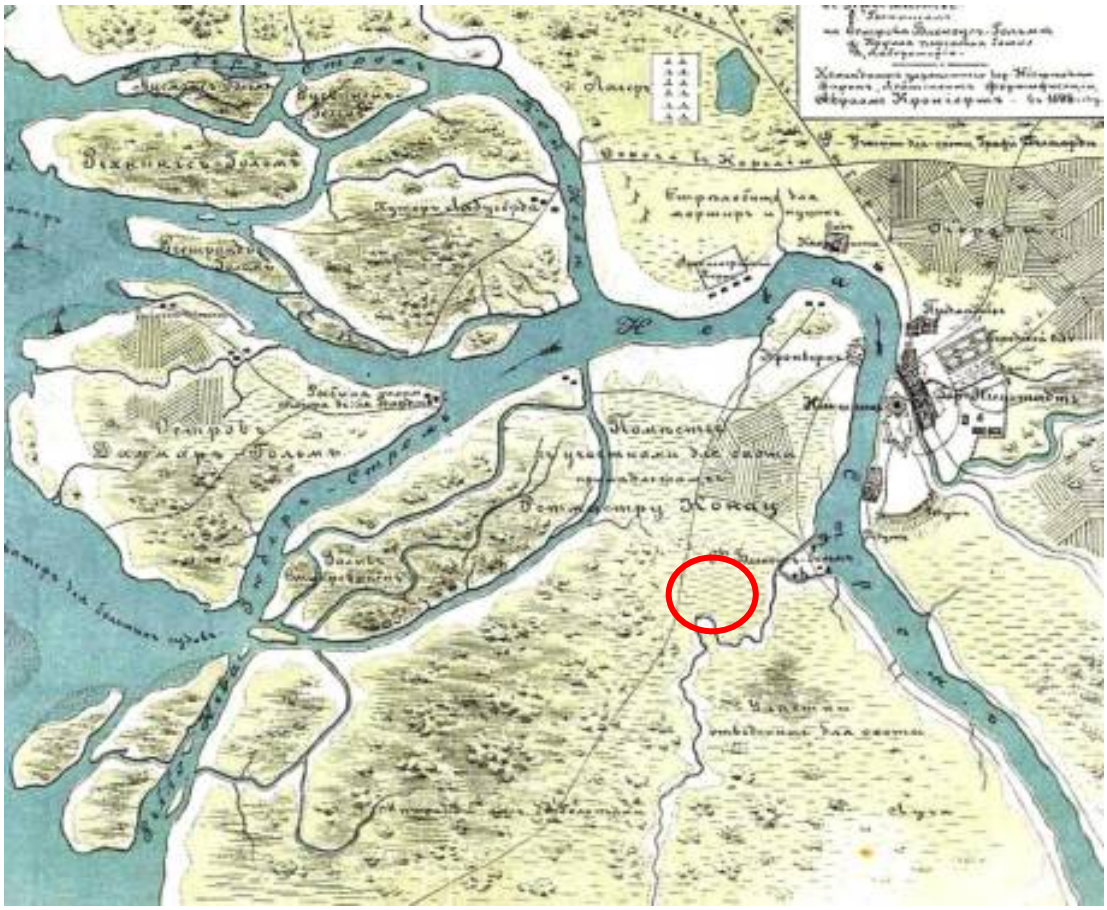
Илл. 93. Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери. Фото (копия) 2011 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 222)

Илл. 94. Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) 2018 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 201)

Илл. 95. Ансамбль «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль, Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г). Фото (копия) 2020 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 53)

Илл. 96. Здание бывшего Воздвиженского училища. Фото начала 2020-х гг.

ИЛЛЮСТРАЦИИ



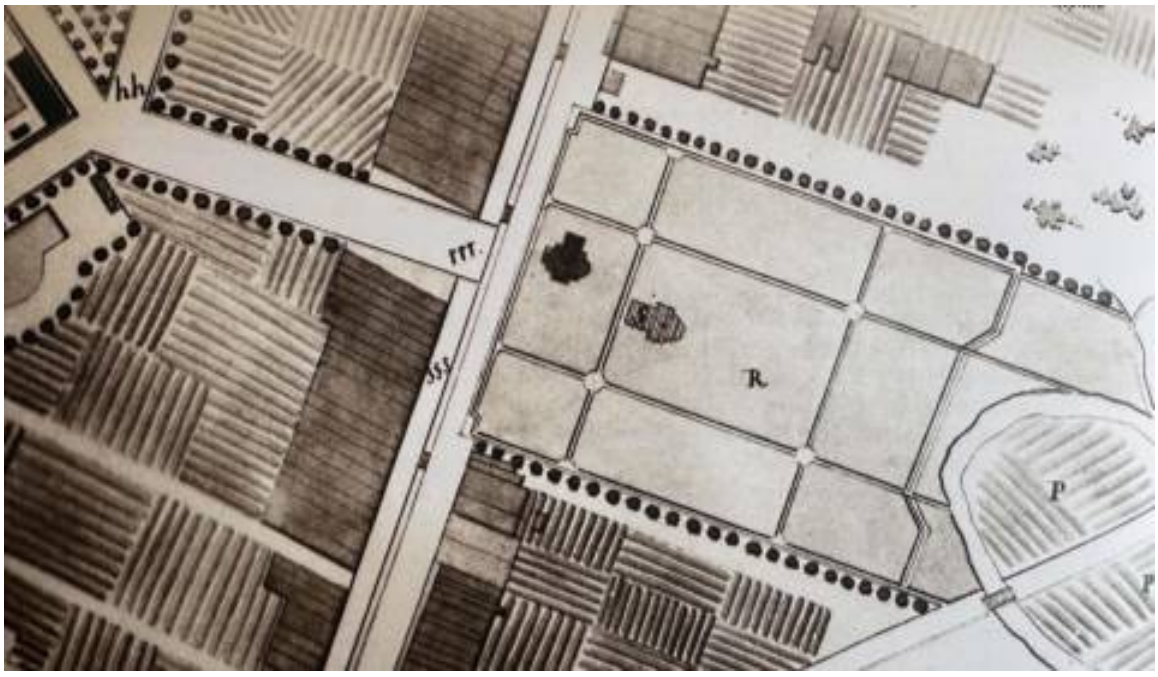
Илл. 1. Планъ местности, занимаемой нынъ С.-Петербургом, снятый в 1698 году до завоевания ея Петромъ Великимъ, съ показаніем существовашихъ на ней шведскихъ укрепленій. Фрагмент.



Илл. 2. План г. Санктъ-Петербурга въ царствованіе Государя Императора Петра Великаго около 1714 и до 1725 г. Фрагмент. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 13)

- местоположение ансамбля «Церковь Воздвижения Креста Господня»

(Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г)



Илл. 3. «Общий проект застроения Московской и каретной частей» в атласе А.Л. Майера. 1739 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 22)

R – места погребения; S – проект каменной церкви



Илл. 4. Карта Финского залива. 1750 г. Фрагмент. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 25)

d – Ямская слобода (расположение)



Илл. 5. План Санкт-Петербурга. 1776 г. Фрагмент (ист. URL:http//www.etomesto.ru)



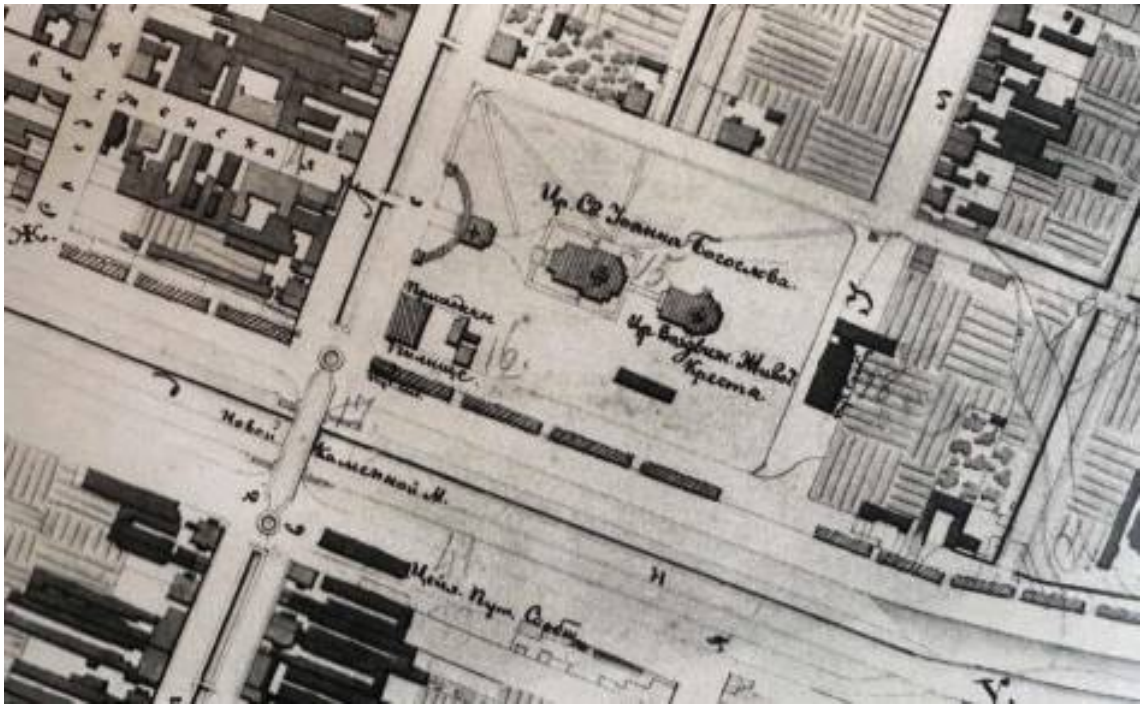
Илл. 6. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1787 г. (ист. URL:http//www.etomesto.ru)



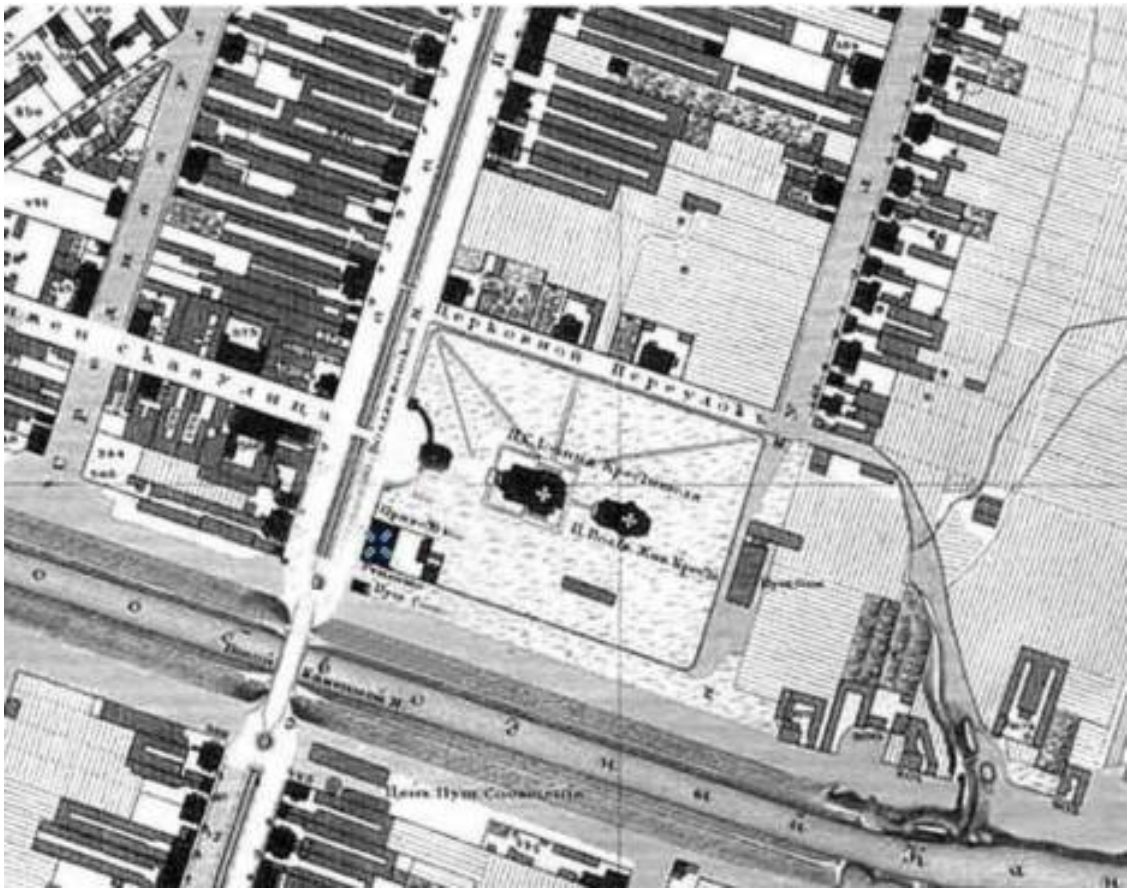
Илл. 7. План Каретной части 2-го квартала. Из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга». 1798 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 26)



Илл. 8. План г. Санкт-Петербурга. 1828 г. Фрагмент. Исп. Генерал-майор Шуберт (ист. URL:http//www.etomesto.ru)5



Илл. 9. Участок Ямской слободы с церковью. Действительное положение в 1826 г. Атлас А.Л. Майера. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 28)



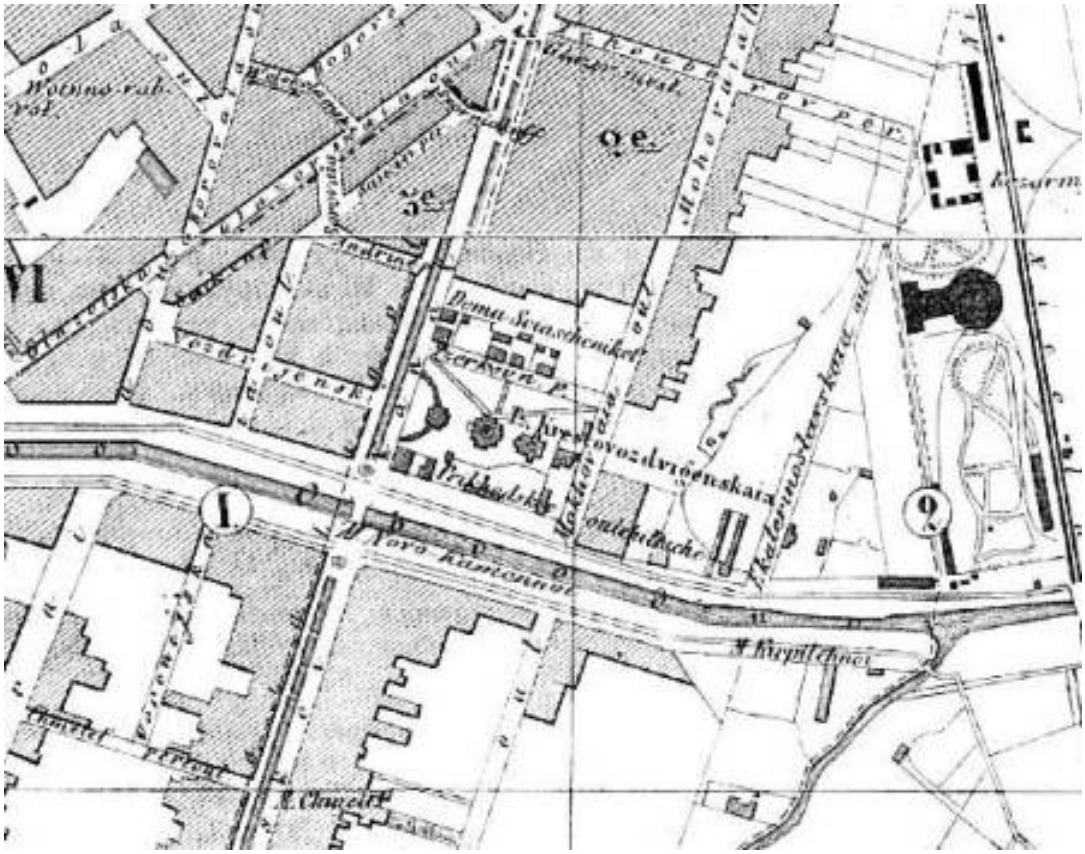
Илл. 10. Подробный план Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828 г. (URL:http//www/etomesto.ru)



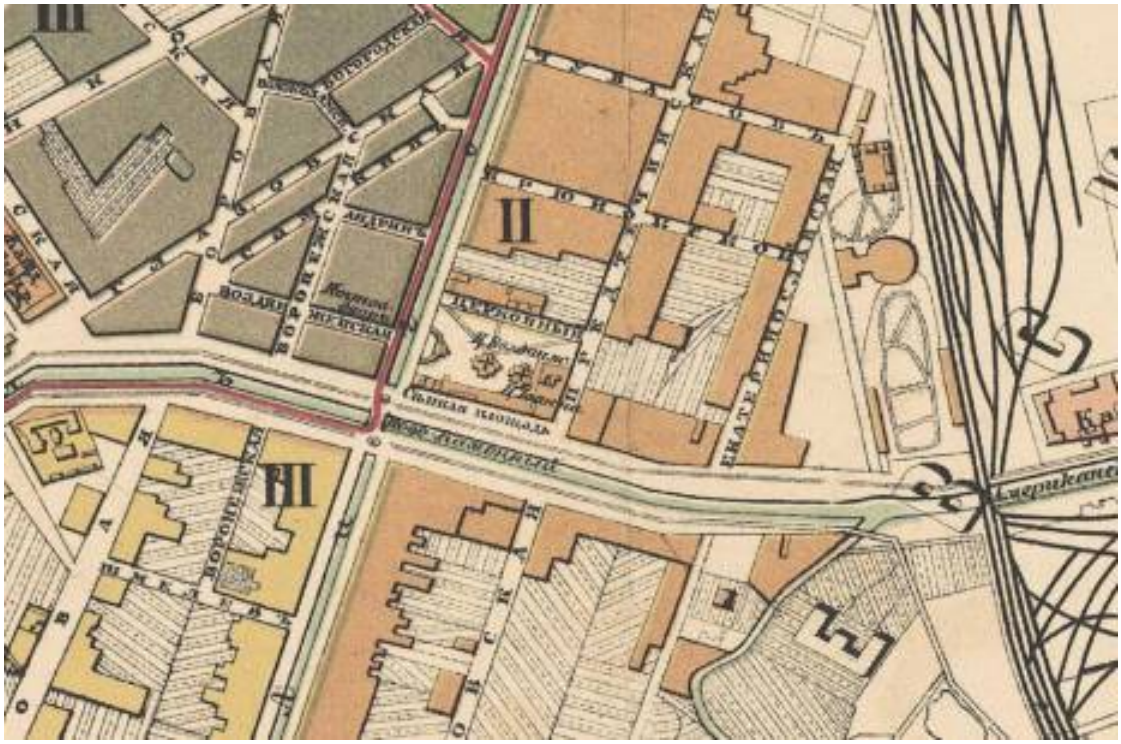
Илл. 11. План столичного города Санкт-Петербурга в 1840 г. (гравированный Военно-топографическим депо). Фрагмент. (URL:http//www/etomesto.ru)



Илл. 12. План столичного города Санкт-Петербурга, вновь снятый в 1858 г. Фрагмент. (URL:http//www/etomesto.ru)



Илл. 13. Генеральный план Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1863 г. (URL:http//www/etomesto.ru)



Илл. 14. План Санкт-Петербурга. 1878 г. Фрагмент. Картографическое заведение А. Ильина. (URL:http//www/etomesto.ru)



Илл. 15. План Санкт-Петербурга с наложением сети начальных городских училищ, границ мировых участков, с графическим изображением строительной и учредительной деятельности городского общественного управления (приложение к докладу Комиссии по составлению Отчета за десятилетие деятельности городского общественного управления: 20 февраля 1873-1883 г.). Фрагмент. 1883 г. (URL:http//www/etomesto.ru)



Илл. 16. План Санкт-Петербурга в горизонталях. Фрагмент. 1901 г. (URL:http//www/etomesto.ru)



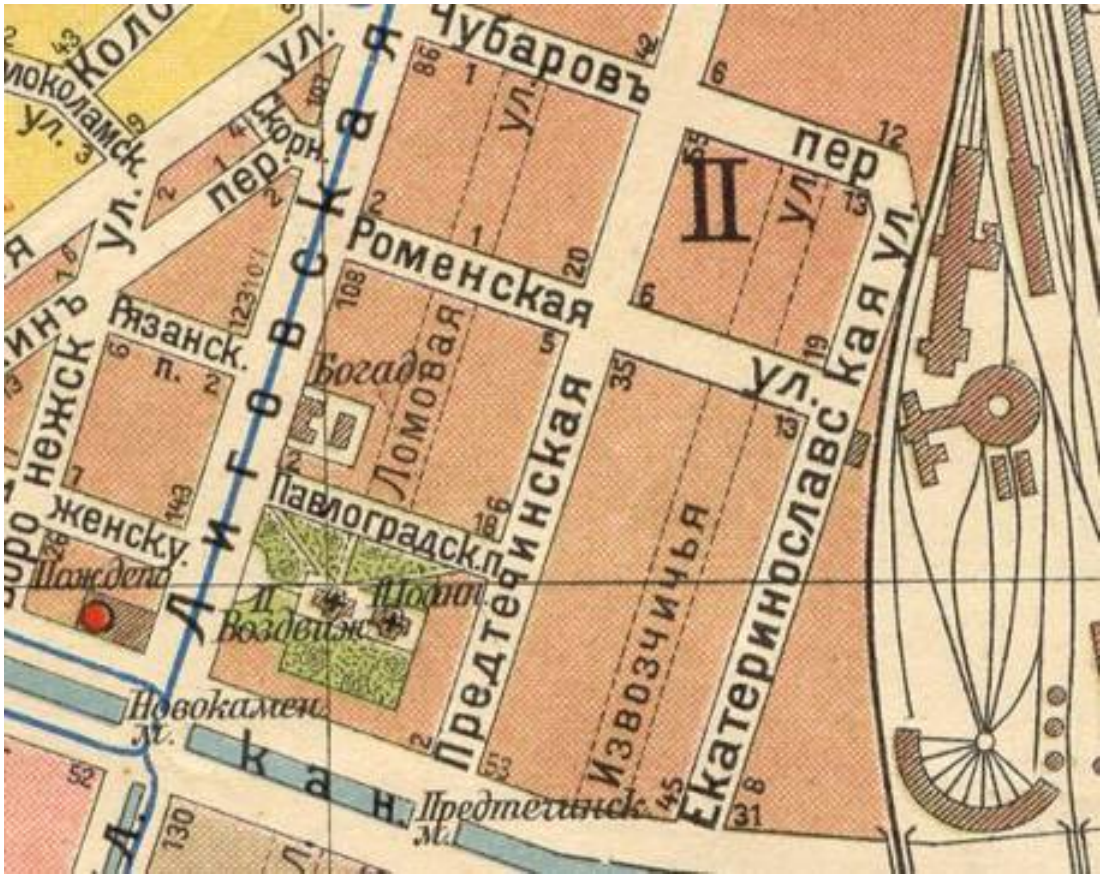
Илл. 17. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина 1905 г.: Весь Петербург. Фрагмент. (URL:http//www/etomesto.ru)



Илл. 18. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. Центр и Юго-Восток. Фрагмент. 1908 г. (URL:http//www/etomesto.ru)



Илл. 19. План Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. Фрагмент. 1911 г. (URL:http//www/etomesto.ru)



Илл. 20. Карта из «Плана Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями на 1913 год». Фрагмент. Изд. А.С. Суворова. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 77)

А – участок Ямской Крестовоздвиженской церкви.



Илл. 21. Исторический план Петербурга – Ленинграда. Фрагмент. 1934 г. (URL:http//www/etomesto.ru)



Илл. 21.1. Немецкая аэрофотосъёмка территории Ленинграда. Фрагмент. 1941-1941 гг. (URL:http//www/etomesto.ru)



Илл. 22. Аэрофотосъемка г. Ленинграда. Фрагмент. 1966 г. (URL:http//www/etomesto.ru)



Илл. 23. Аэрофотосъемка г. Ленинграда. 1978 г. (URL:http//www/etomesto.ru)



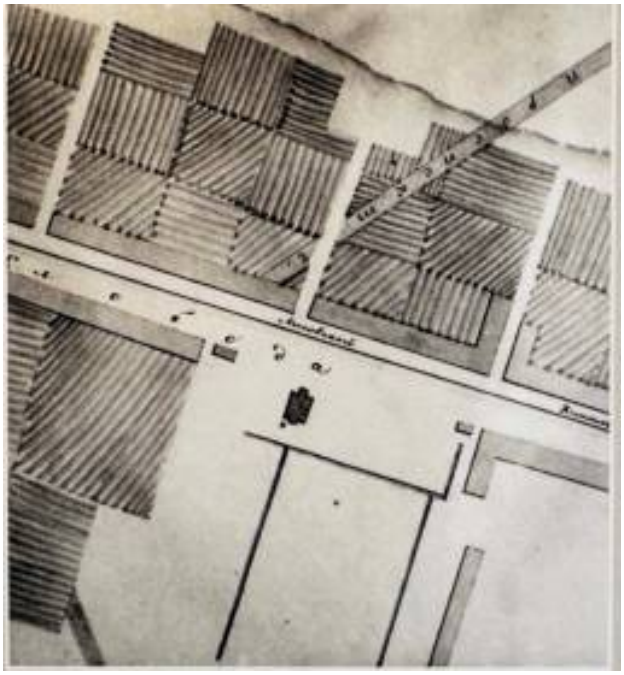
Илл. 24. Аэрофотосъемка г. Ленинграда. 1984 г. (URL:http//www/etomesto.ru)



Илл. 25. План г. Санкт-Петербурга. Фрагмент (карта из Яндекса). 2026 г.



Илл. 26. Вид Предтеченской церкви в 1718-1730-х гг. . (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 16)



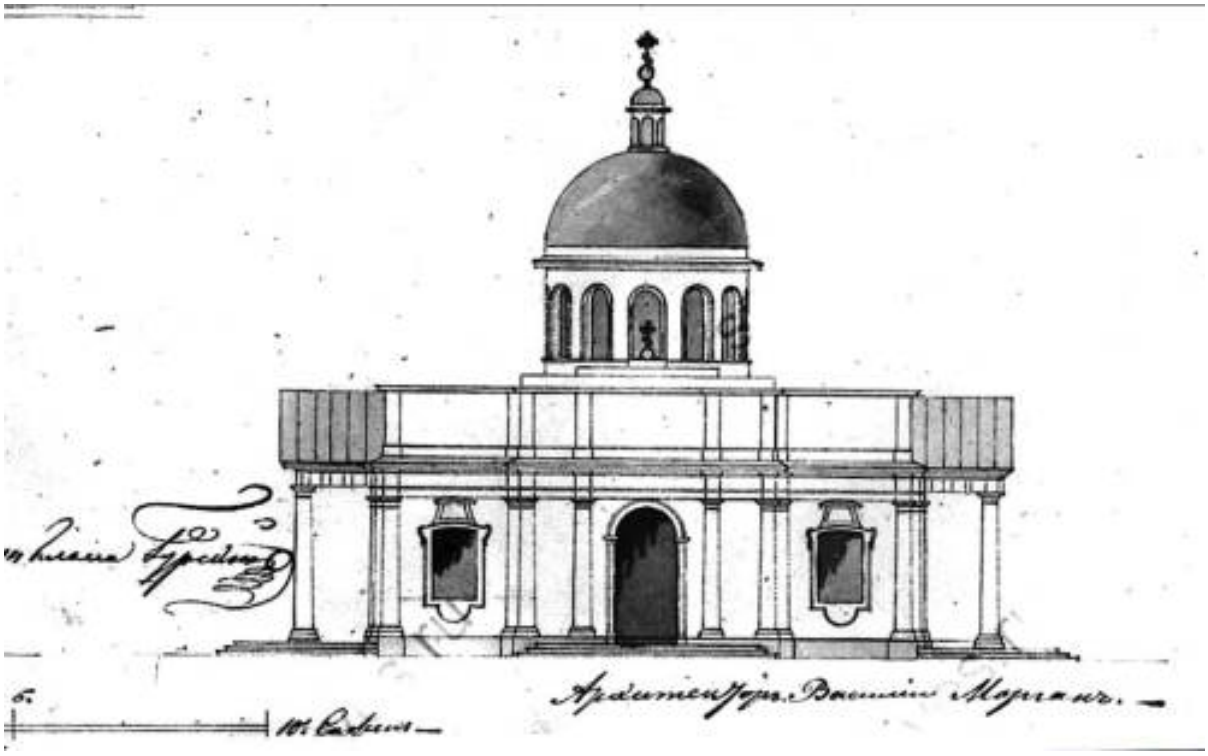


Илл. 27. Участок Московской Ямской слободы с церковью Иоанна Предтечи до 1725 г. (атлас А.Л. Майера) (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 17)

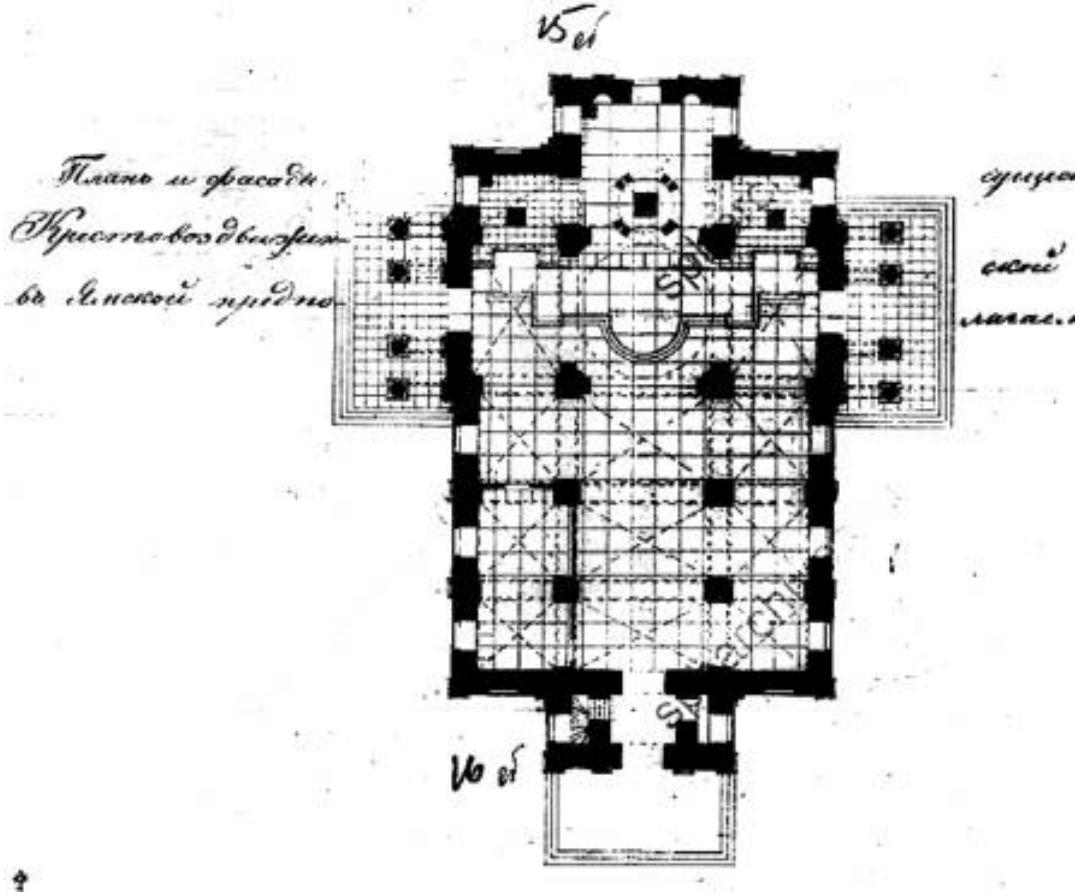
Илл. 28. Вид Предтеческой церкви в 1730-1756 гг. . (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 17)



Илл. 29. Северный фасад Крестовоздвиженской церкви, построенной в 1748 г. Фиксационный чертеж Г.Г. Валлерта и В.Е. Моргана. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Д. 563. Оп. 13 (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 19)



Илл. 30. Западный фасад Крестовоздвиженской церкви, построенной в 1748 г. (до перестройки). Фиксационный чертеж Г.Г. Валлерта и В.Е. Моргана. 1841 г.



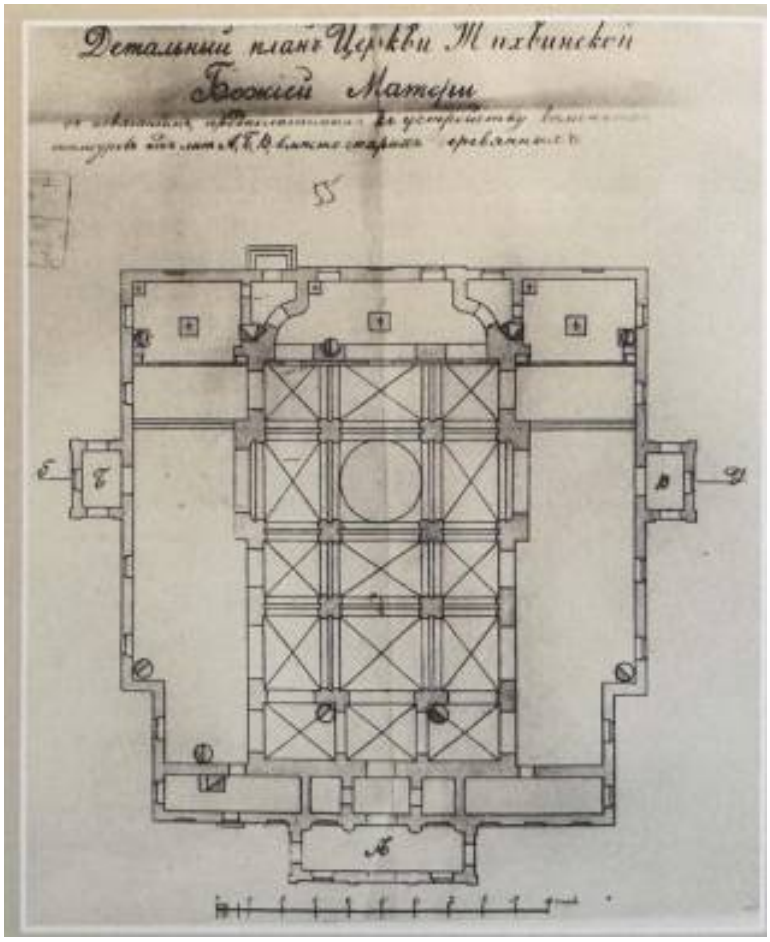
Илл. 31. План Крестовоздвиженской церкви, построенной в 1748 г. (до перестройки). Фиксационный чертеж Г.Г. Валлерта и В.Е. Моргана. 1841 г.



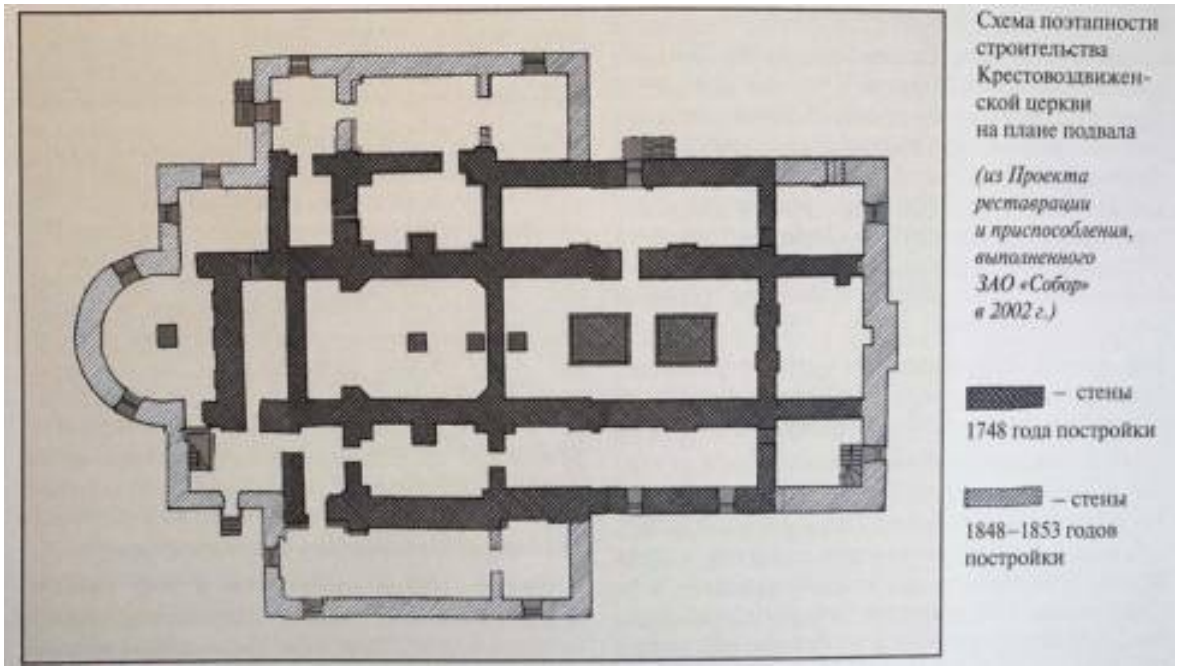
Илл. 32. Ямская Крестовоздвиженская церковь в г. Санкт-Петербурге. Южный фасад.Фиксационный чертеж. 1910 г. Арх. Аплаксин (ист. www.citywalls.ru)



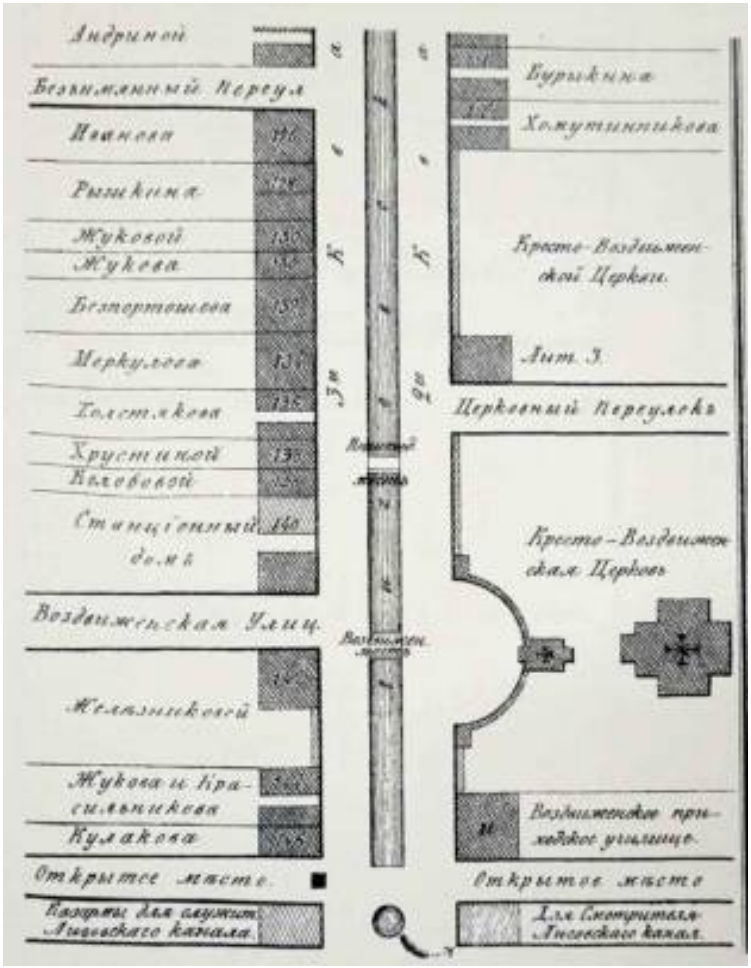
Илл. 33. Ямская Крестовоздвиженская церковь в г. Санкт-Петербурге. Западный фасад.Фиксационный чертеж. 1910 г. Арх. Аплаксин (ист. www.citywalls.ru)



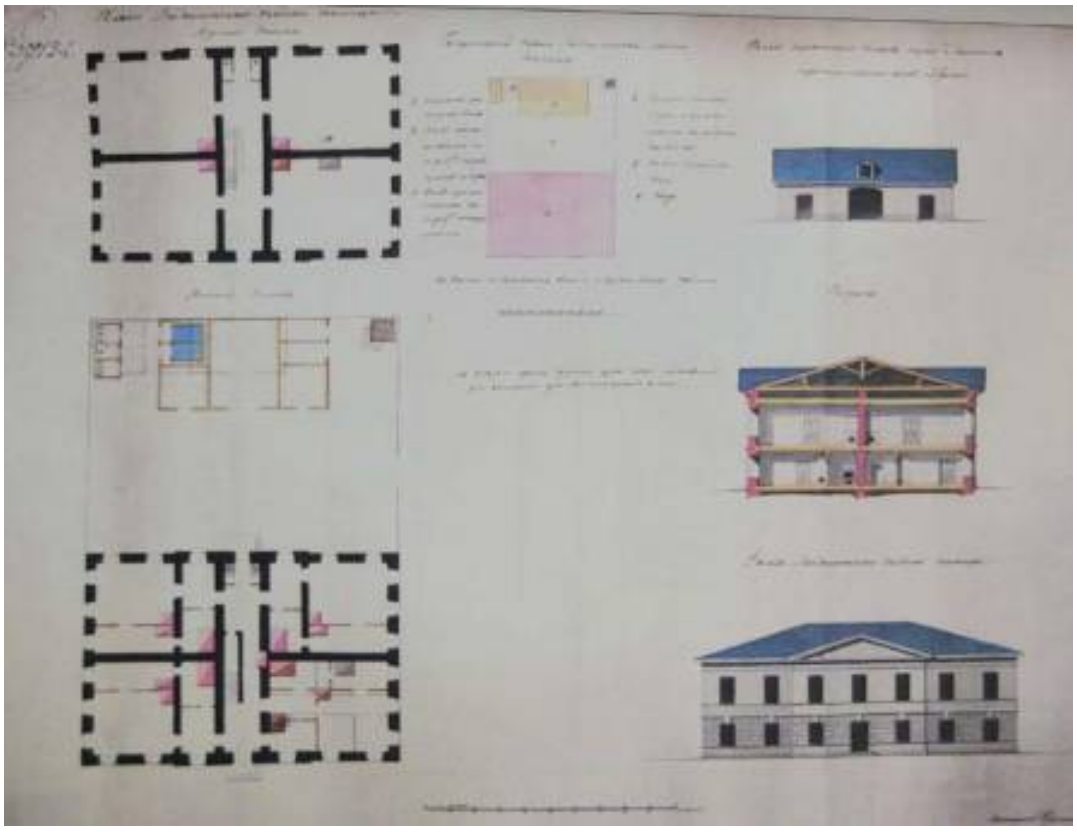
Илл. 34. План церкви Тихвинской иконы Божьей Матери. 2-ая половина XIX в. (на плане отражен первоначальный контур церкви 1764-1768 гг.). (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 20)



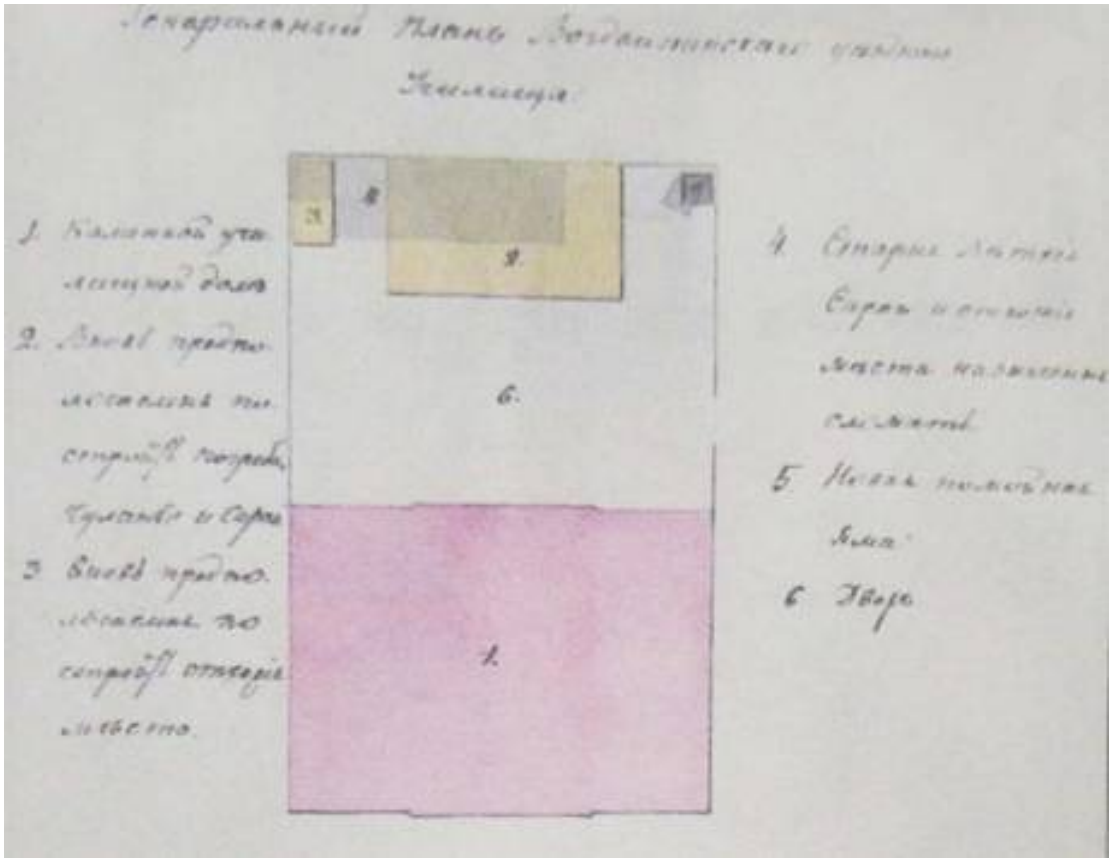
Илл. 35. Схема этапов строительства Крестовоздвиженской церкви на плане подвала (из проекта реставрации и приспособления. ЗПО «Собор». 2002 г. . (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 19)



Илл. 36. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. РНБ.

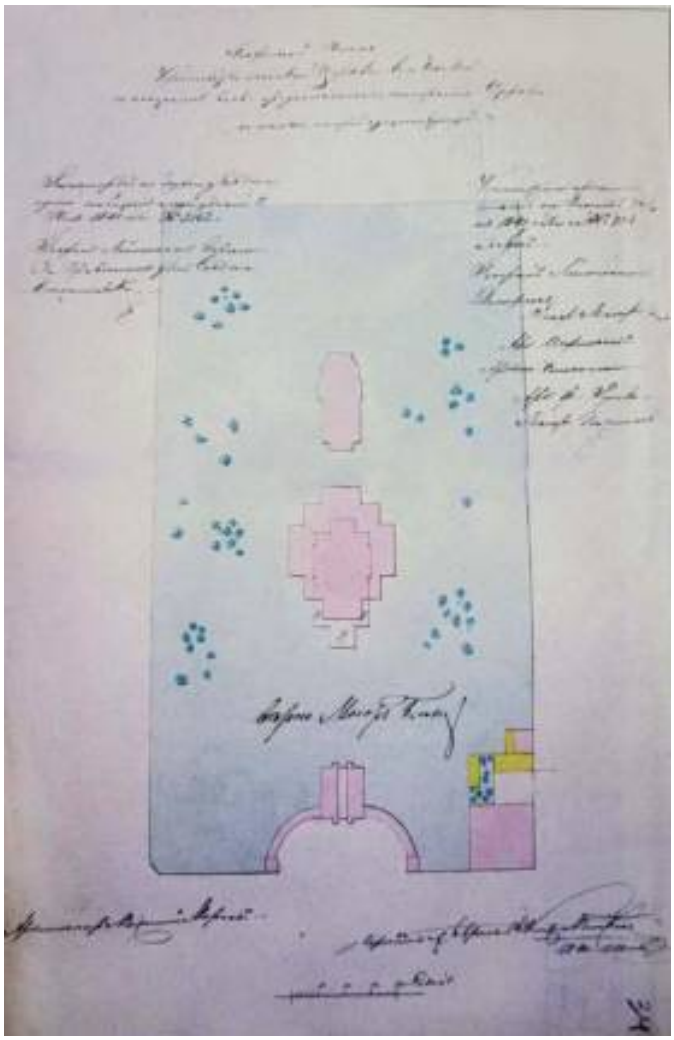


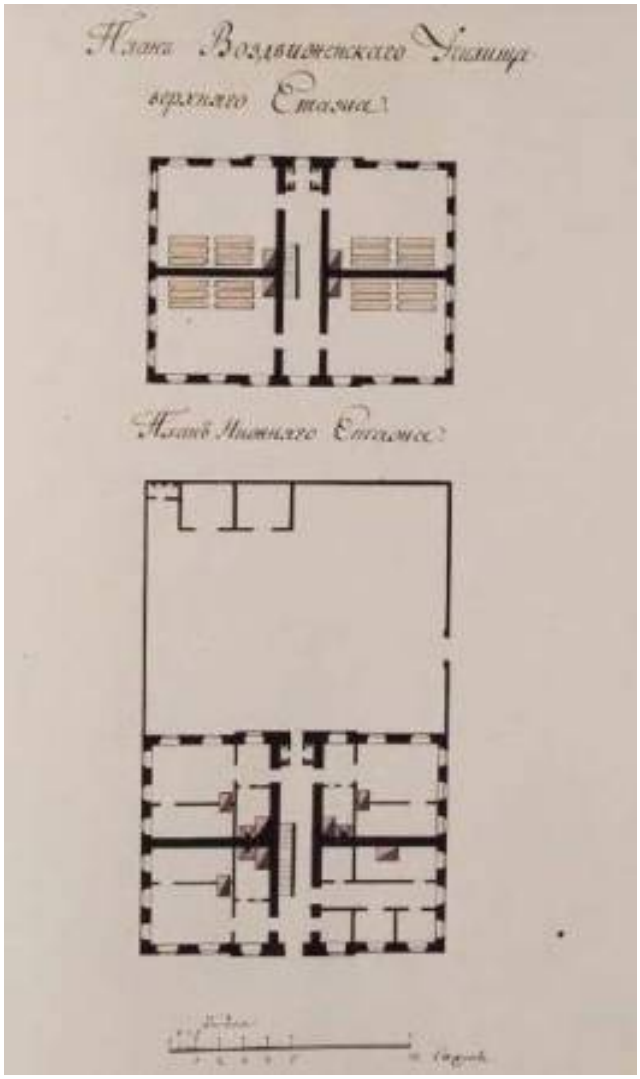
Илл. 37. Генеральный план Воздвиженского уездного училища в Ямской по Лиговскому каналу у церкви Иоанна Предтечи. 1828 г. Помощник архитектора Мартынов. б/г. РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1.



Илл. 38. Генеральный план Воздвиженского уездного училища в Ямской по Лиговскому каналу у церкви Иоанна Предтечи. 1828 г. Помощник архитектора Мартынов. Фрагмент. б/г. РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1.

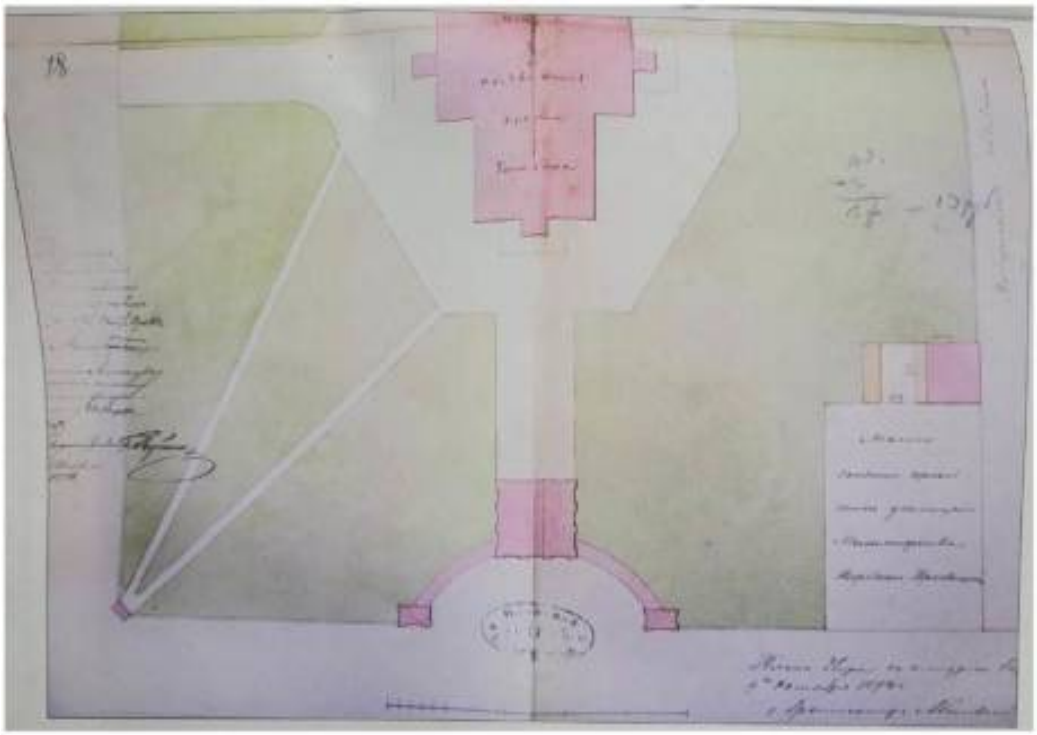
1 – каменный училищный дом; 2 - вновь предполагаемый построению погреб; 3 – вновь предполагаемое построению отхожее место; 4 – старые ветхие сараи и отхожие места, назначенные снимать; 5 – новая помойная яма; 6 –двор



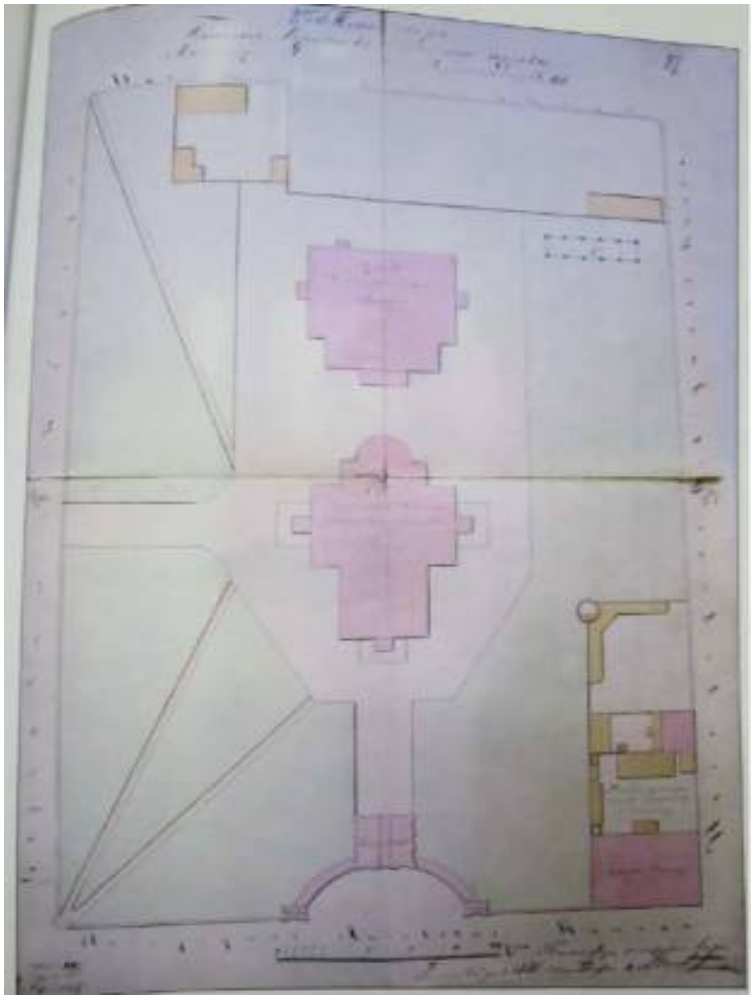


Илл. 39. План участка Крестовоздвиденской церкви в Ямской. 1840 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Л. 34.

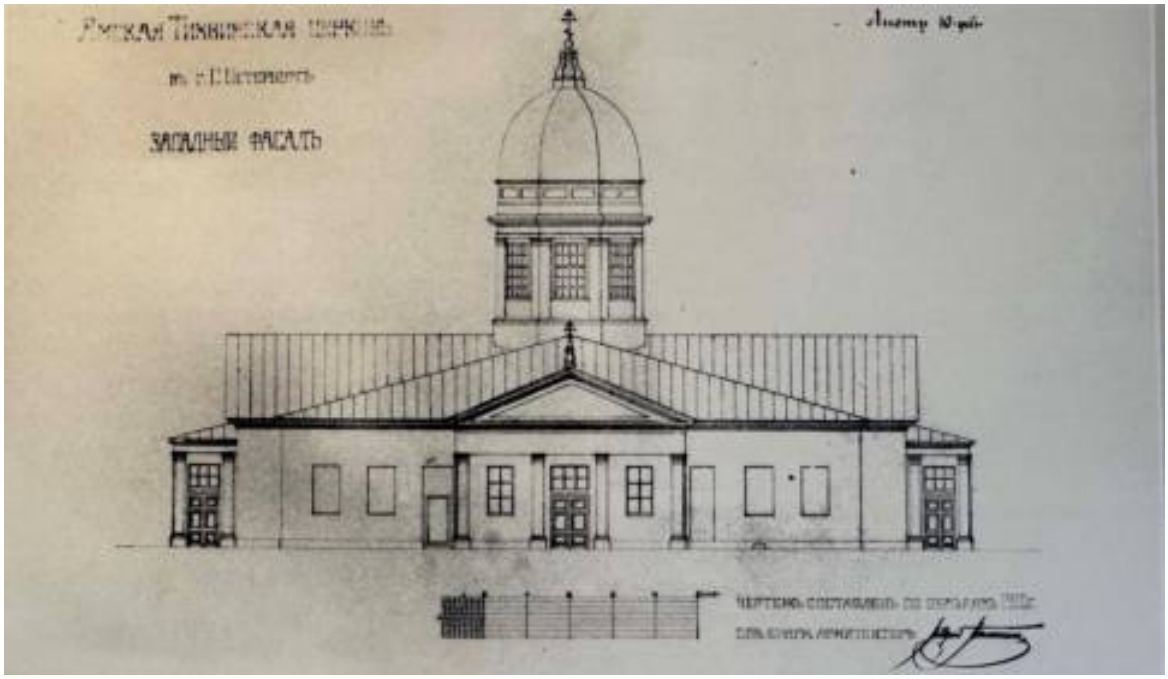
Илл. 40. Здание Воздвиженского училища. Поэтажные планы. Середина XIX в. Цигорев Е.В. (ист.: URL:http//goskatalog.ru/)



Илл. 41. План двора Крестовоздвиженской церкви. Фрагмент. 1874 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Л. 77-80.



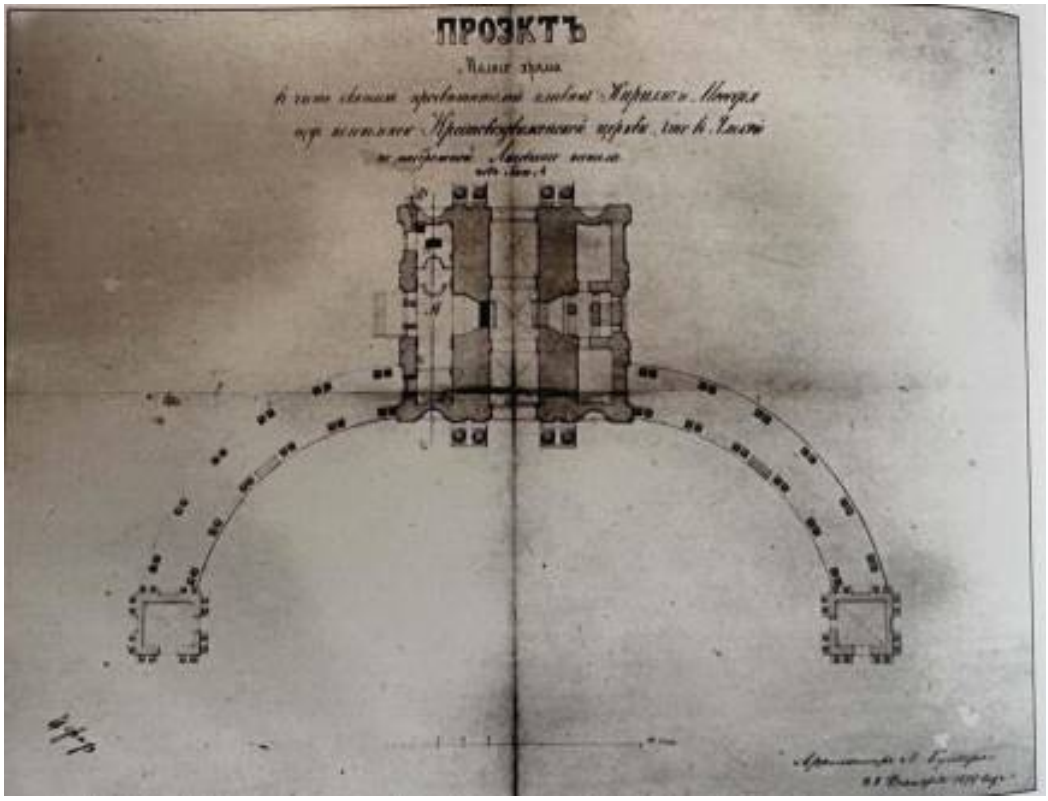
Илл. 42. План двора Крестовоздвиженской церкви. Фрагмент. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Л. 85-88.



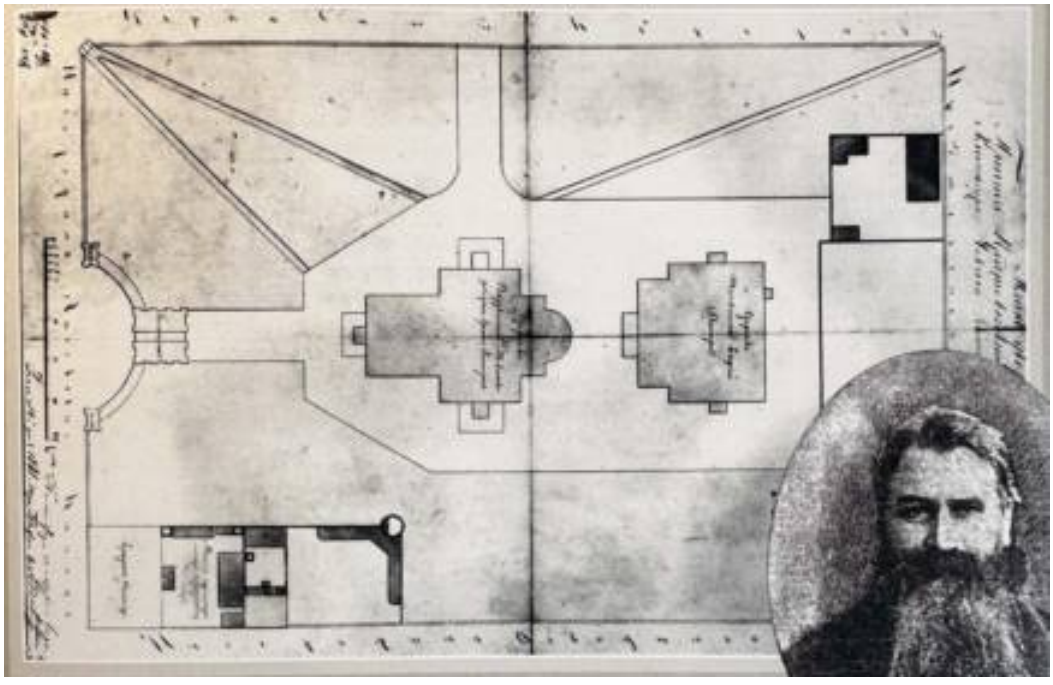
Илл. 43. Ямская Тихвинская церковь в г. С.-Петербурге. Западный фасад. 1910 г. Обмерный чертеж Арх. А.П. Плаксин. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 17)


Эскизный проект колокольни. *Архитектор А. И. Постников*

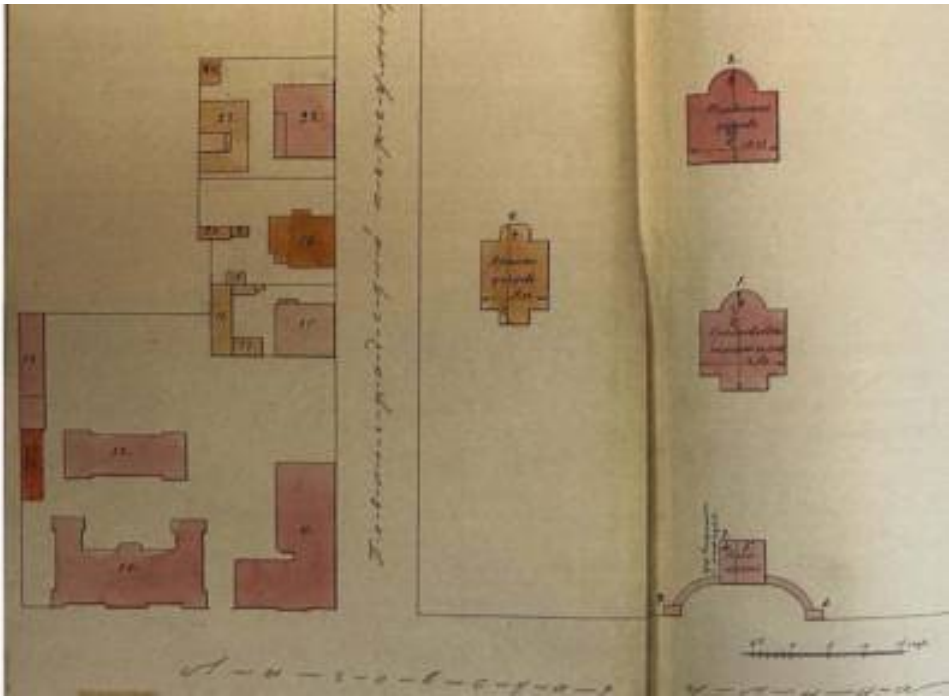
Илл. 44. Эскизный проект Колокольни. Начало XIX в. Арх. А.И. Постников. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 17)



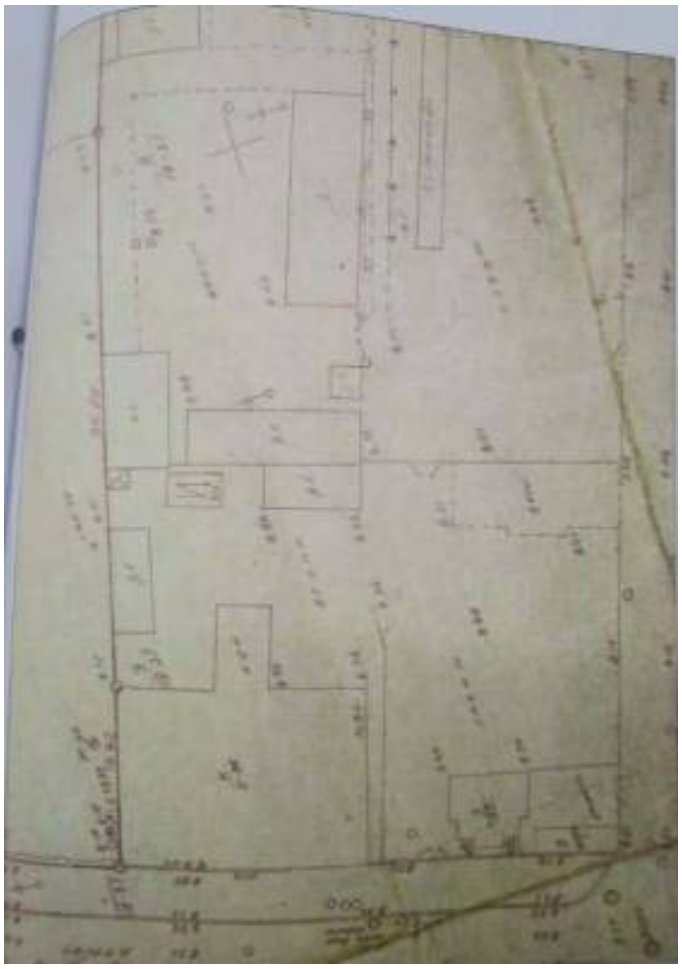
Илл. 45. Проект малого храма в честь свяиых просвтителей славян Кирилла и Мефодия под колокольней Крестовоздвиженской церкви, чтор в Ямской на набережной Лигова канала. Арх. Л.Ф. Бульери. 1871 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 72



Илл. 46. План участка церкви. 1881 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 85)



Илл. 47. Фрагмент плана участка Крестовоздвиженской церкви с храмовыми, жилыми и хозяйственными строениями. В центре – временная деревянная постройка для совершения служб по большим праздникам. Чертеж к Страховому полису. 1910 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 78)



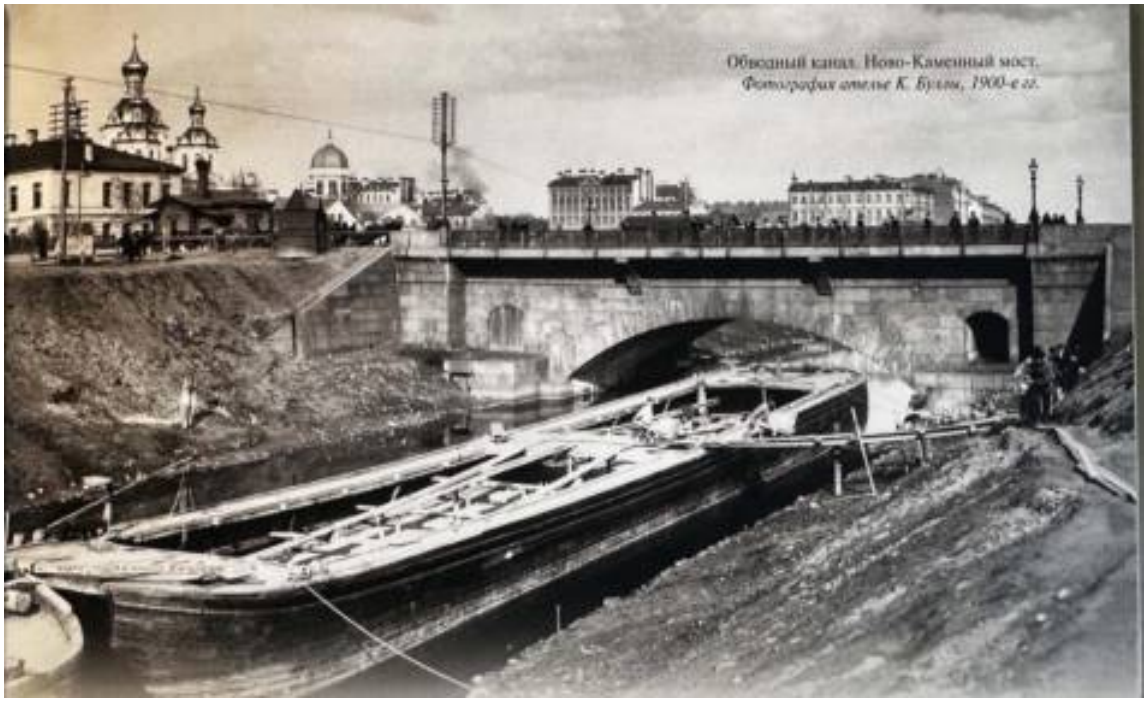
Илл. 48. План земельного участка бывшей Предтеченской церкви. Лиговская улица, д. 128. Фрагмент. 1949 г. Синька (Архив КГИОП 46/ПР-8)



Илл. 49. Церковь Воздвижения Честного и Животворящего Креста Господня на Лиговке. Фото (копия) 1890-1910 гг. (ист.: pastvu.com: http://encspb.ru/object/2855720024)



Илл. 50. Колокольня Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) 1900 г. (ист.: pastvu.com: http://wikipedia.org/wiki)



Илл. 51. Обводный канал. Ново-Каменный мост. Фотография ателье К. Буллы, 1900-е гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 75)



Илл. 52. Колокольня и Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) начала XX в.



Илл. 53. Воздвиженское городское мужское училище. Вид со стороны ул. Лиговской. Фото (копия) начала XX в. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 87)



Илл. 54. Колокольня с оградой Крестовоздвиженской церкви на Лиговке. Фото (копия) 1910-1911 гг. (фото-тинто-гравюра из альбома фотографий «Историческая панорама Санкт-Петербурга и его окрестностей». Изд-во товарищества «Образование»).



Илл. 55. Ансамбль Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) 1900-1916 г. Автор: Белявский М. (ист.: pastvu.com: http://collection.aryacademymuseum.org)



Илл. 56. Крестовоздвиженская церковь. Южный фасад. Фото (копия) с юга. 1910-е гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 50)



Илл. 57. Крестовоздвиженская и Тихвинская церкви. Фото (копия) 1910-х гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 74)



Илл. 58. Ансамбль Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) с юга, со стороны Обводного канала. 1910-е гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 100)



Илл. 59. Дорожные работы у здания бывшего Воздвиженского училища. Фото (копия) 1925 г. (ист. URL:http//pastvu.com)



Илл. 60. «Церковь Воздвижения Креста Господня». Фото (копия) 1926 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 46).



Илл. 61. «Церковь Воздвижения Креста Господня» (на заднем плане) и «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (на переднем плане). Фото (копия) 1926 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 123)



Илл. 62. Вид на церковный сад с северо-востока (до благоустройства). Фото (копия) 1926 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 123)



Илл. 63. Ансамбль Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) 1920-х гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 1. Пресняков В.В. Ленинград)



Илл. 64. Крестовоздвиженская (Ямская Иоанно-Предтеченская) церковь. На переднем плане – Колокольня с оградой. Фото (копия) 1927 г. автор: Андреевский Л.Г. (ист.: pastvu.com: http://goskatalog.ru)



Илл. 65. Вид на здание бывшего Воздвиженского училища и Колокольню Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) 1927 г. (ист.: pastvu.com: http://goskatalog.ru)



Илл. 66. Колокольня Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) 1939 г. (ист.: pastvu.com: http://www.goskatalog.ru)



Илл. 67. Лиговская улица у Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия). 1930-1940 гг. (ист.: pastvu.com: http://www.goskatalog.ru)



Илл. 68. Церковь Воздвижения Честного и ЖДивотворящего Креста Господня. 1940-е гг. ЦГАКФД (ист. www.citywalls.ru_



Илл. 69. Вид на ограду Крестовоздвиженской церкви и Лиговский проспект. Фото (копия). 1941-1943 гг. (ист.: pastvu.com: http://www.goskatalog.ru)



Илл. 70. Надвратная церковь Кирилла и Мефодия. Фото (копия) 1941-1943 гг. (ист.: pastvu.com: http://meshjk.net/item/234476174)



Илл. 71. Колокольня с надвратной церковью Кирилла и Мефодия. Фото (копия) 1942 г. (ист.: pastvu.com: http://ru.bidspirit.com)



Илл. 72. Здание бывшего Воздвиженского училища. Фото (копия) 1961-1963 гг. ист.: pastvu.com)



Илл. 73. «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (на переднем плане). Фото (копия) 1963-1968 гг. (ист.: pastvu.com: http://vk.com/club 4319343)



Илл. 74. Учебно-производственные мастерские радиотехнического техникума в Тихвинской церкви Божьей Матери. Фото (копия) 1963-1968 гг. (ист.: pastvu.com: http://vk.com/club 4319343?z=phoro-4319343)



Илл. 75. Учебно-производственные мастерские радиотехнического техникума в Тихвинской церкви Божьей Матери. Фото (копия) 1963-1968 гг.



Илл. 76. Здание бывшего Воздвиженского училища. На заднем плане – Колокольня и Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) 1966 г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-159. Ед. хр. 230715.



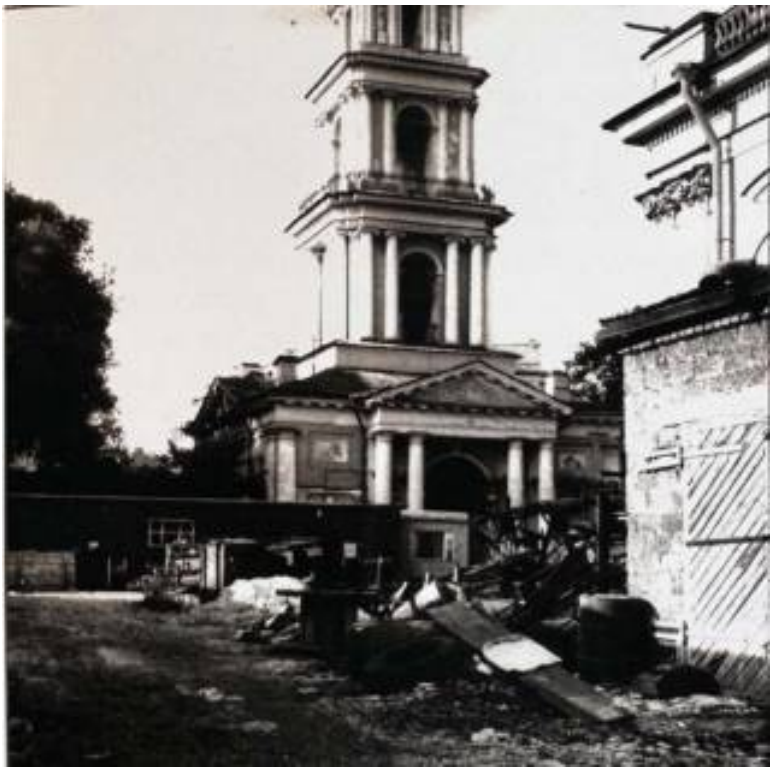
Илл. 77. Тихвинская церковь перед Крестовоздвиженской церковью Фото (копия) 1971 г. Автор: Овчинников К.В. (ист. www.citywalls.ru)



Илл. 78. Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) 1981 г. Автор: Й. Нийтен (ист. http//plus.google.com/photos).



Илл. 79. Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) конца 1980-х гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 150)



Илл. 80. Колокольня. Фото (копия) конца 1980-х гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 151)



Илл. 81. Колокольная Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) 1988-1989 гг. Автор: Шувалов А.Ф. (ист.: pastvu.com: http://goskatalog.ru)



Илл. 82. Здание бывшего Воздвиженского училища. На заднем плане – Колокольня и Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) 1988 г. (ист.: pastvu.com)



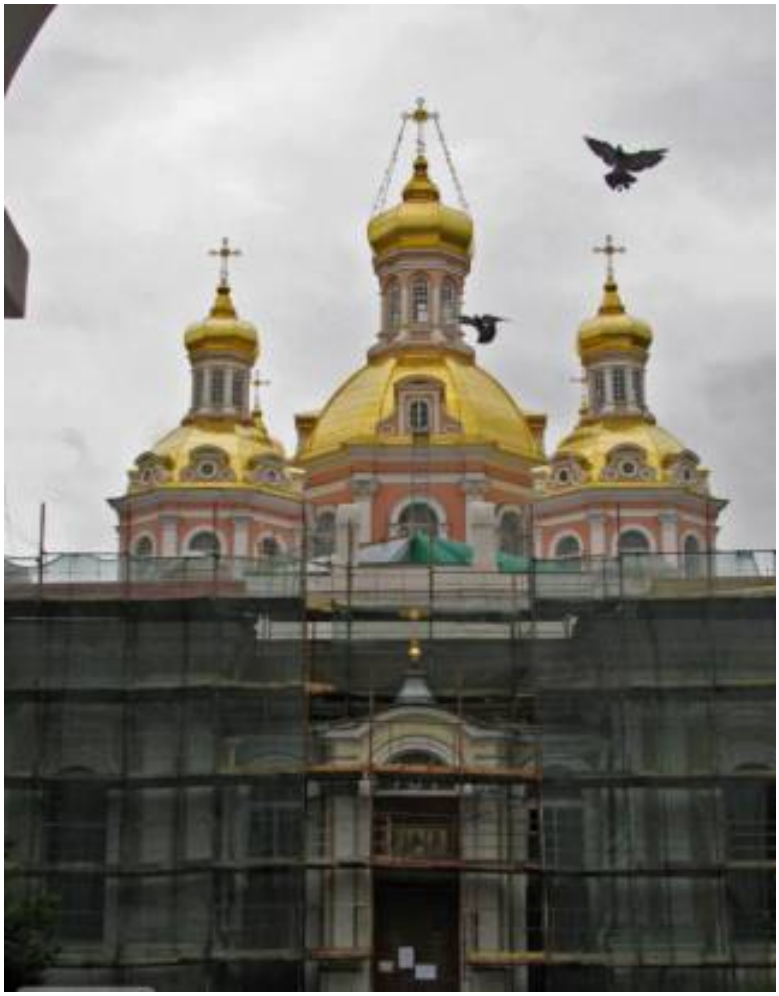
Илл. 83. Здание бывшего Воздвиженского училища. На заднем плане – Колокольня и Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) 1988 г. (ист.: pastvu.com)



Илл. 84. Крестовоздвиженская церковь. Слева – здание бывшего «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, 75). Фото (копия) 1989 г. Автор: Мельников В.П. (ист.: Мосты и набережные Ленинграда. Фотоальбом. Сост. Степнов П.П. Л., Лениздат, 1991)



Илл. 85. Ансамбль Крестовоздвиженской церкви. Фото (копия) 1988-1992 гг. Автор: Куранов В.З.(дом. архив)



Илл. 86. Крестовоздвиженская церковь на реставрации. Фото (копия) 2014 г.



Илл. 87. Колокольня. Фото (копия) начала 1990-х гг. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 204)



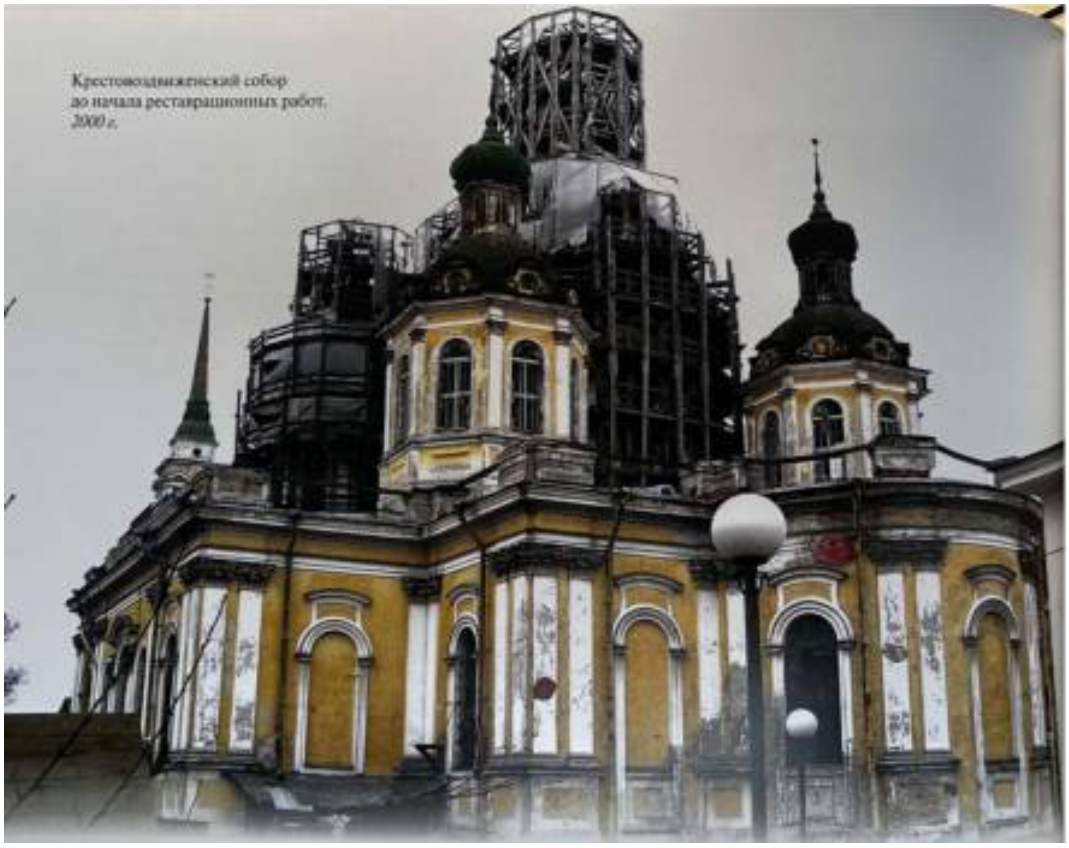
Илл. 88. Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери. Фото (копия) 1997 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 178)



Илл. 89. Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери. Фото (копия) 1997 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 181)



Илл. 90. Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери. Фото (копия) 2000 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 183)



Илл. 91. Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) 2000 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 196)



Илл. 92. Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) 2010 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 224)



Илл. 93. Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери. Фото (копия) 2011 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 222)



Илл. 94. Крестовоздвиженская церковь. Фото (копия) 2018 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 201)



Илл. 95. Ансамбль «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль, Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г). Фото (копия) 2020 г. (ист.: Спаси, Господи, люди Твоя». Сост. Кандаева А.В. СПб, 2020. Издание прихода Крестовоздвиженского казачьего собора, стр. 53)



Илл. 96. Здание бывшего Воздвиженского училища. Фото начала 2020-х гг.

Приложение 2 к заключению экспертизы

Письмо КГИОП № 01-57-8107/26-0-1 от 01.04.2026 г.

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

№01-57-8107/26-0-1 от 01.04.2026

№ 01-57-8107/26-0-0 от 31.03.2026
На № 03/26 от 31.03.2026

Генеральному директору
ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
Мурзину Д.А.

dm.1966@mail.ru

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128** (кадастровый номер: 78:31:0001526:1) расположен в границах:

- территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (адрес НПА: Лиговский пр., 128).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой охранной зоны 1 (участок ОЗ-1(31)03) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В границах участка частично расположен объект культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами», входящий в состав ансамбля «Церковь Воздвижения Креста Господня» (адрес НПА: Лиговский пр., 128).

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают объекты (выявленные объекты) культурного наследия.

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 03.09.2024) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее –

историческое поселение), участок расположен в границах территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», земельный участок является объектом государственной историко-культурной экспертизы.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пп. (а) п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418 «Об особенностях порядка определения наличия или отсутствия объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, на территориях, подлежащих воздействию изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка не проводится в случае выполнения:

- земляных работ, связанных с прокладкой инженерных коммуникаций в существующих каналах, тоннелях и коммуникационных коллекторах;
- земляных работ, связанных с реконструкцией и капитальным ремонтом автомобильных дорог первой и второй категорий в границах их полосы отвода;
- земляных работ, выполняемых в границах существующих фундаментов и опор зданий, строений и сооружений.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00CCD03D84DD9305D5379B0D130B0598AEA
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев

Гильфанова Е.И.
(812) 417-43-46

Приложение 3 к заключению экспертизы

Копии документов КГИОП

3.1. Копии решений органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр:

3.1.1. Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге". Фрагмент (с изменениями и дополнениями от 02.06.2006 г., 13.10.2008 г., 24.02.2025 г.)

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 г. 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 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. 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 г. N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства

Российской Федерации М.Касьянов

Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге (утв. Постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527). Фрагмент

Наименование и дата сооружения памятника истории и памятника	Местонахождение памятника истории и культуры
г. Санкт-Петербург	
Церковь Воздвижения Креста Господня:	Лиговский просп., 128
колокольня с двумя часовнями и колоннадами, 1810-1812 гг., арх. Постников А.И.	
ограда с воротами, XIX в.	
сад, XIX в.	
церковь, 1748-1749 гг., 1848-1851 гг., арх. Диммерт Е.И.	

3.1.2. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.10. 2009 г. N 10-33 "О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации". Фрагмент

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении [к] настоящему распоряжению, в Реестр.#

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 октября 2009 года N 10-33

Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения (фрагмент)

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
1	Дом Н.А. и С.А.Латониных	Белинского ул., 5, лит.А
2	Дом А.Ф.Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит.А
3	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит.А
4	Дом С.В.Муяки	Восстания ул., 18, лит.А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Литовский пр., 128, лит.Д

3.1.3. Выписка из ЕГРОКН № 01-57-13310/26-0-1 от 22.05.2026 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
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
ОКПО 00086941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№01-57-13310/26-0-1 от 22.05.2026

№ 01-57-13310/26-0-0 от 21.05.2026
На № 09/26 от 21.05.2026

Генеральному директору
ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
Мурзину Д.А.

dm.1966@mail.ru

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Регистрационный номер объекта культурного наследия	781520285470006
Наименование объекта культурного наследия	Церковь Воздвижения Креста Господня
Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и(или) даты связанных с ним исторических событий	XVIII-XIX вв.
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128, литеры А, Б, В, Г
Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Объект культурного наследия федерального значения
Вид объекта культурного наследия	Ансамбль
Является объектом археологического наследия	Нет
Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	Сад Ограда с воротами Церковь Колокольня с двумя часовнями и колоннадами
Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/4634222

Орган государственной власти, принявший решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение 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
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Распоряжение КГИОП № 833-рп от 25.06.2024
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 19.01.2009
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	
Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	
Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Распоряжение КГИОП № 103-рп от 11.04.2025

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00E49637084ECDF5FCD37EF069452A9BD0
Владелец **Яковлев Петр Олегович**
Действителен с 05.02.2026 по 01.05.2027

П.О. Яковлев

Долгушина М.И. (812) 417-43-46

3.1.4. Выписка из ЕГРОКН № 01-57-13310/26-0-2 от 22.05.2026 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
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
ОКПО 00080941 ОКОГУ 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№01-57-13310/26-0-2 от 22.05.2026

№ 01-57-13310/26-0-0 от 21.05.2026
На № 09/26 от 21.05.2026

Генеральному директору
ООО «Архитектурное бюро «ТРАДИЦИЯ»
Мурзину Д.А.

dm.1966@mail.ru

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Регистрационный номер объекта культурного наследия	791410029140005
Наименование объекта культурного наследия	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери
Время возникновения или дата создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестроек) объекта культурного наследия и(или) даты связанных с ним исторических событий	дата создания (возникновения) не определена
Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	191119, г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128, литера Д
Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия	Объект культурного наследия регионального значения
Вид объекта культурного наследия	Памятник
Является объектом археологического наследия	Нет
Сведения о вхождении памятника в состав ансамбля или перечень памятников, расположенных в границах территории ансамбля или достопримечательного места и входящих в их состав	
Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия	https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/4449561
Орган государственной власти, принявший	

решение об отнесении объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или решение о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении к объекта культурного наследия к памятникам истории и культуры или о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии утвержденных границ территории объекта культурного наследия	Распоряжение КГИОП № 891-рп от 04.07.2024
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места	
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта органа государственной власти) или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия	Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 19.01.2009
Сведения о наличии (номер и дата принятия акта регионального органа охраны объектов культурного наследия (если имеется) или об отсутствии защитной зоны объекта культурного наследия	
Сведения о расположении памятника или ансамбля в границах зон охраны другого объекта культурного наследия	
Сведения о предмете охраны объекта культурного наследия (номер и дата принятия акта органа государственной власти)	Распоряжение КГИОП № 312-р от 28.06.2017

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00E49637084ECDF9FCD37EF06B452A9BD0
Владелец Яковлев Петр Олегович
Действителен с 05.02.2026 по 01.05.2027

П.О. Яковлев

Долгушина М.И. (812) 417-43-46

Приложение 4 к заключению экспертизы

Копии документов органа государственной власти – учетной документации по объектам культурного наследия

4.1. **Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня»,** Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г:

4.1.1. Распоряжение КГИОП от 25.06.2024 г. № 833-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня»

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

25.06.2024 № 833-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 128, литеры А, Б, В, Г, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 128, литеры А, Б, В, Г, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. 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.

2.2. 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.

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

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

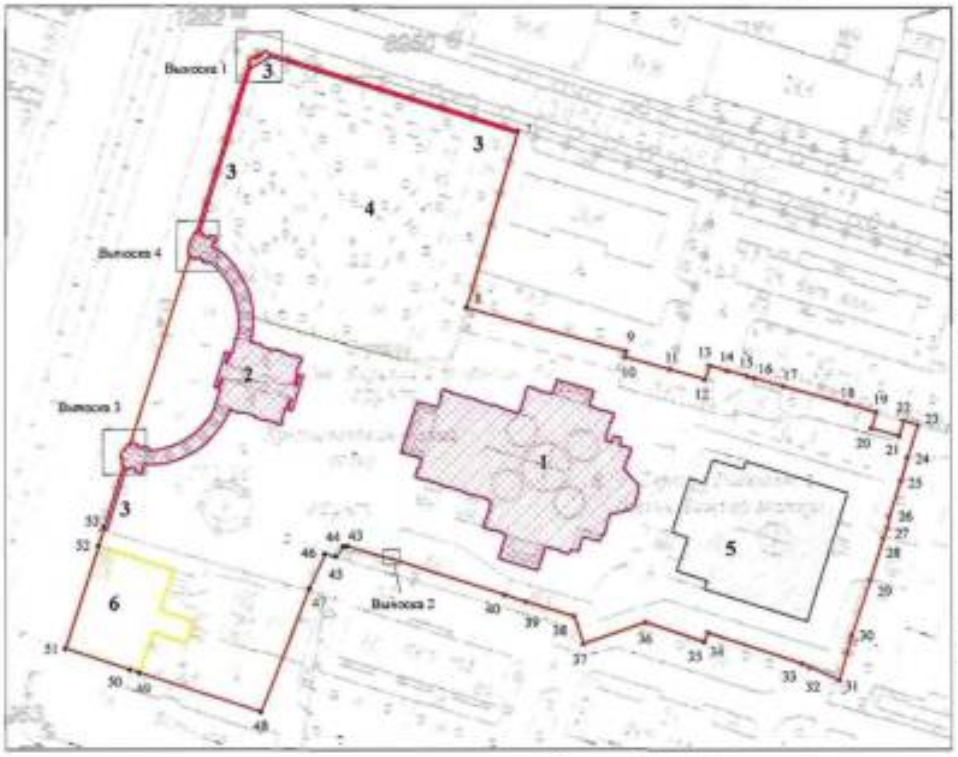
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Временно исполняющий обязанности председателя КГИОП **А.В. Михайлов**

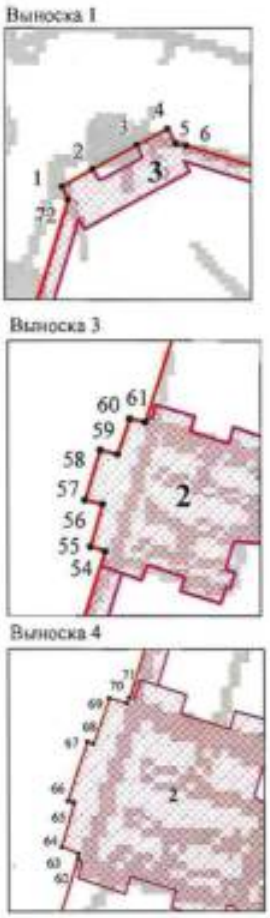
Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 25.06.2024 № 833-рп

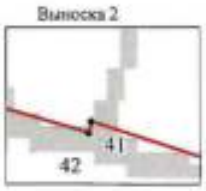
Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 128, литеры А, Б, В, Г

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000





Условные обозначения:

граница объекта культурного наследия
• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения
парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
территория, занимаемая выявленным объектом культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. Церковь;
2. Колокольня с двумя часовнями и колоннадами;
3. Ограда с воротами;
4. Сад.

Экспликация:

5. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»;
6. Выявленный объект культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище».

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92203.91	115771.82	Аналитический метод	0.10	–
2	92204.62	115773.08	Аналитический метод	0.10	–
3	92205.63	115774.92	Аналитический метод	0.10	–
4	92206.30	115776.19	Аналитический метод	0.10	–
5	92205.68	115776.53	Аналитический метод	0.10	–
6	92205.59	115776.98	Аналитический метод	0.10	–
7	92186.53	115838.57	Аналитический метод	0.10	–
8	92143.17	115825.72	Аналитический метод	0.10	–
9	92132.58	115865.34	Аналитический метод	0.10	–
10	92131.15	115864.95	Аналитический метод	0.10	–
11	92128.06	115876.06	Аналитический метод	0.10	–
12	92125.64	115884.72	Аналитический метод	0.10	–
13	92129.01	115885.68	Аналитический метод	0.10	–
14	92127.73	115890.28	Аналитический метод	0.10	–
15	92126.37	115895.19	Аналитический метод	0.10	–
16	92125.89	115896.88	Аналитический метод	0.10	–
17	92123.94	115904.04	Аналитический метод	0.10	–
18	92119.62	115919.85	Аналитический метод	0.10	–
19	92117.37	115926.95	Аналитический метод	0.10	–
20	92113.41	115925.77	Аналитический метод	0.10	–
21	92111.44	115932.55	Аналитический метод	0.10	–
22	92115.38	115933.68	Аналитический метод	0.10	–
23	92114.29	115937.19	Аналитический метод	0.10	–
24	92106.16	115934.66	Аналитический метод	0.10	–
25	92100.24	115932.91	Аналитический метод	0.10	–
26	92091.38	115930.05	Аналитический метод	0.10	–
27	92088.44	115929.58	Аналитический метод	0.10	–
28	92085.98	115928.63	Аналитический метод	0.10	–
29	92075.60	115925.40	Аналитический метод	0.10	–
30	92061.94	115920.90	Аналитический метод	0.10	–
31	92050.96	115917.79	Аналитический метод	0.10	–
32	92054.16	115910.50	Аналитический метод	0.10	–
33	92054.98	115908.65	Аналитический метод	0.10	–
34	92062.56	115885.39	Аналитический метод	0.10	–
35	92060.23	115884.51	Аналитический метод	0.10	–
36	92065.12	115870.06	Аналитический метод	0.10	–
37	92059.83	115854.62	Аналитический метод	0.10	–
38	92066.54	115852.38	Аналитический метод	0.10	–
39	92070.16	115840.43	Аналитический метод	0.10	–
40	92071.82	115835.16	Аналитический метод	0.10	–
41	92081.03	115807.02	Аналитический метод	0.10	–
42	92080.80	115806.96	Аналитический метод	0.10	–
43	92083.92	115796.35	Аналитический метод	0.10	–
44	92083.93	115795.33	Аналитический метод	0.10	–
45	92081.41	115793.48	Аналитический метод	0.10	–
46	92082.08	115790.79	Аналитический метод	0.10	–
47	92073.52	115786.97	Аналитический метод	0.10	–
48	92043.18	115774.97	Аналитический метод	0.10	–
49	92052.70	115745.04	Аналитический метод	0.10	–
50	92053.45	115742.72	Аналитический метод	0.10	–
51	92058.64	115726.73	Аналитический метод	0.10	–
52	92084.14	115734.87	Аналитический метод	0.10	–
53	92088.81	115736.22	Аналитический метод	0.10	–

54	92104.03	115740.98	Аналитический метод	0.10	–
55	92104.23	115740.41	Аналитический метод	0.10	–
56	92105.88	115740.87	Аналитический метод	0.10	–
57	92106.05	115740.19	Аналитический метод	0.10	–
58	92108.01	115740.80	Аналитический метод	0.10	–
59	92107.84	115741.46	Аналитический метод	0.10	–
60	92109.24	115741.93	Аналитический метод	0.10	–
61	92109.12	115742.53	Аналитический метод	0.10	–
62	92155.96	115757.33	Аналитический метод	0.10	–
63	92156.14	115757.34	Аналитический метод	0.10	–
64	92156.36	115756.81	Аналитический метод	0.10	–
65	92157.77	115757.20	Аналитический метод	0.10	–
66	92157.84	115757.00	Аналитический метод	0.10	–
67	92159.75	115757.63	Аналитический метод	0.10	–
68	92159.69	115757.82	Аналитический метод	0.10	–
69	92161.14	115758.33	Аналитический метод	0.10	–
70	92160.99	115758.90	Аналитический метод	0.10	–
71	92161.16	115758.96	Аналитический метод	0.10	–
72	92203.34	115772.05	Аналитический метод	0.10	–
1	92203.91	115771.82	Аналитический метод	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 25.06.2024 № 833-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 128, литеры А, Б, В, Г

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

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

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

4.1.2. Распоряжение КГИОП от 11.04.2025 г. № 103-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня»

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

11.04.2025 № 103-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Церковь Воздвижения Креста Господня»

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, и на основании историко-культурного исследования от 24.01.2025 № 01-43-1423/25-0-0, выполненного ФГУП «Центральные научно-реставрационные проектные мастерские»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 128, литеры А, Б, В, Г, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 12.02.2015 № 10-68 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» признать утратившим силу.

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

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

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

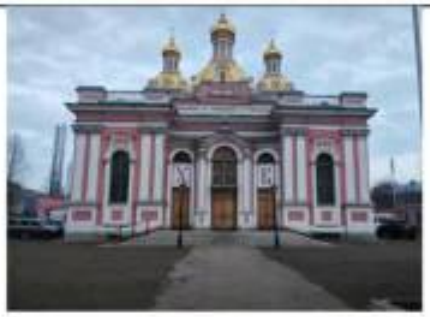
6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП **Ю.О. Богачева**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 11.04.2025 № 103-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Церковь Воздвижения Креста Господня»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 128, литеры А, Б, В, Г

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, в состав которого входят: Церковь Воздвижения Креста Господня (№ 1 на плане); колокольня с двумя часовнями и колоннадами (№№ 2, 3, 4 на плане); ограда с воротами (№ 5 на плане); сад (№ 6 на плане), а также здания «Церкви Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., д. 128, лит. Д) — объект культурного наследия регионального значения, и «Воздвиженского городского мужского училища» (набережная Обводного канала, дом 75, литера А) – выявленный объект культурного наследия; местоположение элементов ансамбля, исторически сложившиеся визуальные связи между ними; градостроительные характеристики ансамбля, его определяющая роль в формировании композиционно-планировочной структуры фронта застройки Лиговского проспекта; пространственно-планировочная композиция территории, включая исторически сложившееся соотношение застроенных, незастроенных и озелененных пространств.	  

I. Церковь (Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 128, литера А)			
2	Объемно-пространственное решение:	местоположение и градостроительные характеристики здания, исторические габариты и конфигурация крестообразного в плане одноэтажного здания с трехчастной апсидой, завершенного пятью главами на восьмигранных световых барабанах, с двухэтажным западным притвором, на подклетах, высотные отметки по венчающим карнизам, конькам крыш и подкрестным яблокам;	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич, известняковые блоки);	
		сводчатые перекрытия, (в том числе: коробовые с распалубками в подклете; коробовые и крестовые 1-го этажа и лестничных клеток, материал кирпич);	
			
		межэтажные лестницы, в том числе: лестница в притворе маршевая на косоурах с площадками из известняковых плит (помещение 26-Н), ее ограждение (2 пол. XIX века); лестница в притворе из известняковых плит и 16 профилированных ступеней;	

		лестница в алтаре с площадкой из известняковых плит;	 
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение здания церкви в пределах капитальных стен и сводчатых перекрытий.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурное решение и декоративное оформление фасадов в стиле барокко, выполненное в 1747-1749 по проекту арх. И.Я.Шумахера (перестройка, расширение в 1848-1851 гг. в стиле необарокко арх. Е.И.Диммерт); цоколь, облицованный известняковой скобой; характер и материал отделки стен – окрашенная штукатурка; первоначальный колер окраски; филенки в легких профилированных рамах в нижней части стен по периметру фасада и в нижней части стен восмериков;	 

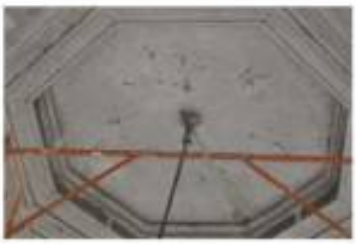
		декор фасада – пилястры оштукатуренные с капителями коринфского ордера сдвоенные и ординарные в простенках, по углам; карниз лепной профилированный над капителями пилястр по периметру; карниз венчающий лепной профилированный;	
		карнизы лепные профилированные на восьмериках; венчающий лепной профилированный карниз с сухариками над нижним восьмериком; звенья парапетного ограждения из деревянных балясин с профилированным поручнем; тумбы парапетного ограждения с филенками в лепных профилированных рамах с профилированным плоским навершием; аттиковая стенка с раскрепованными лепными филенками в профилированных рамах; замковые камни веерного руста;	
		местоположение, конфигурация и габариты исторических оконных и дверных проемов включая окна подклета, арочные окна здания церкви, фрамуги дверных проемов, круглые окна люкарн;	
		оформление оконных и дверных проемов – штукатурное, профилированное, включая лепное волютообразное обрамление люкарн и чердачных окон;	 

			
		заполнении оконных проемов, материал (металл), цвет и рисунок расстекловки (в том числе заполнение фрамуги западного притвора и окон подклета);	
		ниши в штукатурном обрамлении с навершием в виде карниза лучковой формы, опирающегося на изогнутые тяги на западной, восточной стене и на апсиде; фрагмент исторического текста в поле ниши западного фасада;	
		исторические габариты и материал (медь, позолота) куполов и главок; шесть крестов со сквозным орнаментом на яблоках (медь, позолота);	 

		ступени и площадка известняковой плиты со стороны западного, северного и южного фасадов;	
		тамбуры на площадках со стороны южного и северного фасадов (их характер и материал).	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	объемно-пространственная композиция интерьера храма с барабаном главного купола и четырех малых куполов на парусах, опирающихся на четыре подпружные арки, подкупольными пространствами, хорами, алтарной апсидой главного Крестовоздвиженского придела, четырех боковых приделов;	
		местоположение хор на втором этаже западного притвора; ниши в боковых приделах;	

		штукатурные тяги, карнизы и лепные ребра на стенах 1 этажа, сводах, на колоннах и пилястрах, на оконных откосах;	    

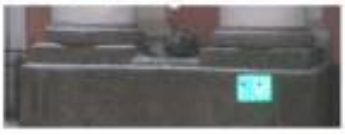
		местоположение и конфигурация лестниц на солею из известняковых плит, в том числе лестница с площадкой из известняковых плит и пяти профилированных ступеней;	   

		элементы фасадного декора сер. XVIII в., включенные в интерьер храма (1848-1853 гг.):	
		штукатурные наличники с навершием в виде карниза лучковой формы, опирающейся на изогнутые тяги в помещениях, прилегающих к притвору храма и восточной стене тамбура; оконная кованая решетка XVIII в. на восточной стене тамбура храма; пилоны цоколя;	
		фрагменты монументальной масляной живописи (расчистки 2022г.):	
		центральный барабан, малый восьмиугольный свод, лучи сияния, выполненные сусальным золотом на голубом фоне в темперной технике;	
		центральный барабан, малый восьмиугольный свод, карниз: отделка сусальным золотом;	

		живопись на гранях барабана, серовато-голубоватый фон, лепная рама с отделкой сусальным золотом и тонировкой тертой бронзой;	    

		барабан, карниз, грани фриза, орнаментальная живопись: плетеный растительный орнамент и буквы охристого цвета на сероватом фоне в темперной технике с отделкой сусальным золотом;	 
		юго-восточный, юго-западный, северо-западный и северо-восточный паруса четверика, красочный слой живописи, масляная техника.	   

II. Колокольня с двумя часовнями и колоннадами (Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 128, литеры Б, В, Г)			
2	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания; колокольни: четырехъярусная, с воротным проездом, увенчанная шпилем с крестом, восьмерики, шпиль, увенчанный крестом, исторические конфигурация и отметки кровли, четырехскатная крыша; часовни: главки с крестом (круглый в плане барабан на куполе), исторический характер окрытия (купола – металл, окраска, главки – медь, золочение); исторический рисунок и материал крестов (медь, золочение).	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; винтовая лестница колокольни с забежными известняковыми ступенями – в уровне 1-3-го этажей (помещение 4-Н); коробовый свод в боковых частях, крестовый свод в центральной части воротного проезда колокольни; часовня, помещение 2-Н: коробовый свод в боковых частях помещения; крестовый свод с профилированными ребрами в центральной части.	  
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение колокольни в габаритах капитальных стен; историческое объемно-планировочное решение часовен.	

5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	колокольня: архитектурное решение и декоративное оформление фасадов в стиле классицизм выполненное в 1805-1812 гг. по проекту архитектора А.И. Постникова; цоколь, облицованный гранитной плитой; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; первоначальный колер окраски; оформление воротного проезда, разделенного на три части подпружными арками с лепными композициями из пальметт и листьев аканта – лепное обрамление воротного проезда в виде цветочной гирлянды, замковый камень лепной, гладкий со стороны западного и восточного фасадов; портики западного и восточного фасадов – на сдвоенных оштукатуренных колоннах дорического ордера на гранитных плинтах и постаментах, их оформление: фриз с лепной тягой, в завершении фронтон с лепной композицией «Всевидящее око» в тимпане, лепной профилированный карниз с сухариками; фронтоны (со стороны северного и южного фасадов) с штукатурным профилированным карнизом с лепными сухариками; декор фасадов: пилястры оштукатуренные с капителями дорического ордера на гранитном плинте и постаменте в нижнем ярусе, колонны сдвоенные с капителями ионического ордера во втором и четвертом ярусе; колонны сдвоенные с капителями коринфского ордера в третьем ярусе;	     

		восемь гипсовых скульптур апостолов, установленных в четвертом ярусе колокольни;	
		карнизы штукатурные, профилированные, в том числе с сухариками, на кронштейнах между ярусами и венчающие;	  
		гирлянды лепные с перехватами под карнизом второго яруса со стороны западного и восточного фасада;	
		конховые ниши восточного и западного фасадов, по сторонам воротного проезда – в лепном профилированном обрамлении, с замковым камнем с рельефным ликом ангела;	
		четыре гипсовые скульптуры апостолов в нишах западного и восточного фасадов;	

		четыре панно в прямоугольных профилированных рамах с лепными барельефными композициями на религиозные темы над нишами западного и восточного фасадов;	   

		дверные проемы в откосах, расположенные в воротном проезде – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конфигурация (с полуциркульными остекленными фрамугами), материал и оформление заполнений дверных проемов; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, люкарны), габариты, оформление (профилированные наличники); исторические материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов; исторические габариты и материал (медь, позолота) шпиля; крест на яблоке (медь, позолота); металлодекор фасадов: парапетное ограждение третьего яруса с геометрическим рисунком; металлическое кованое воротное заполнение: двухстворчатое ажурное, с калиткой, растительного и геометрического орнамента;	      

		часовни: архитектурное решение и декоративное оформление фасадов в стиле классицизм; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; первоначальный колер окраски; цоколь, облицованный известняковой плитой; портики западного, южного и северного фасадов – на сдвоенных оштукатуренных колоннах дорического ордера на постаменте известняковой плиты; в завершении фронтоны с лепными композициями на религиозные темы; профилированный штукатурный карниз; дверные и оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты и оформление; прямые сандрики на стилизованных кронштейнах над дверными и оконными проемами; металлическая кованая двустворчатая решетка дверного проема; колоннада: полукруглая в плане, связывает колокольню с двумя часовнями; двухскатная крыша (металл, окрашена);	     

		потолок кессонированный;	
		основание известняковой плиты; два ряда сдвоенных оштукатуренных колонн дорического ордера;	
			
		звенья решетки (ковка, металл) из прутьев с окончанием в виде пик между колоннами по всей длине галереи с двух сторон, включая калитки в центре каждой части колоннады.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	помещение 2-Н (храм во имя равноапостольных Кирилла и Мефодия): помещение разделено на три части подпружными арками с лепными композициями из пальметт и листьев аканта;	
			

		фрагменты живописи (масло? по штукатурной основе) на центральном своде;	
		центральная потолочная розетка лепная, с рельефом из пальметт и листьев аканта;	
		зеркала лепные, профилированные, в поле лепная фитенка с выбранными углами по стенам помещения;	
		филенки лепные с профилем по периметру над оконными проемами;	
		лопатки лепные с лозчатым рельефом по стенам помещения;	

		фрамуга полукруглой формы с ажурной рамой (металл), расстекловка геометрического характера;	
		оконные откосы в лепном профилированном обрамлении;	
		помещения 3-Н, 4-Н: лепной профилированный карниз по периметру помещения;	
		часовни: карниз лепной профилированный на модульонах.	
III. Ограда с воротами (Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128)			
2	Объемно-пространственное решение:	местоположение (по красным линиям Лиговского пр. и Павлоградского пер.), габариты и конфигурация;	
3	Архитектурное решение фасадов:	цоколь известняковой плиты со стороны Лиговского пр.;	
		цоколь кирпичной кладки, оштукатуренный со стороны Павлоградского пер;	
		пилоны с филенками в лепных профилированных рамах с	
		профилированным карнизом с выносом;	
		звенья ограды (металл, ковка) из прутьев с окончанием в виде пик между пилонами;	

		ворота в виде портика (расположены на северо-западном углу) на сдвоенных оштукатуренных колоннах дорического ордера на постаменте известняковой плиты; в завершении фронтон; штукатурный, профилированный карниз.	 
IV. Сад (Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128)			
2	Объемно-пространственное решение и планировочное решение территории:	местоположение границ территории сада, историческая регулярная планировка; сочетание открытых пространств (газонов, площадок, дорожек), аллейных посадок деревьев и куртин кустарников; исторический видовой состав насаждений; система регулярных дорог и площадок; исторические габариты аллей и дорог; материал дорожек и площадок (набивные на щебеночном основании).	 

4.1.3. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Церковь» от 22.05.2025 г.

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

Экземпляр № 1

781510285470016

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



14.05.2025
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Церковь

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

1748-1749 гг., 1848-1851 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)

г. Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 128, литера 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 "Церковь Воздвижения Креста Господня" № 833-рп от 25.06.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение и градостроительные характеристики здания, исторические габариты и конфигурация крестообразного в плане одноэтажного здания с трехчастной апсидой, завершенного пятью главами на восьмигранных световых барабанах, с двухэтажным западным притвором, на подклетах, высотные отметки по венчающим карнизам, коньках крыш и подкрестным яблокам; Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич, известняковые блоки); сводчатые перекрытия, (в том числе: коробовые с распалубками в подклете; коробовые и крестовые 1-го этажа и лестничных клеток, материал кирпич); межэтажные лестницы, в том числе: лестница в притворе маршевая на косоурах с площадками из известняковых плит (помещение 26-Н), ее ограждение (2 пол. XIX века); лестница в притворе из известняковых плит и 16 профилированных ступеней; лестница в алтаре с площадкой из известняковых плит, Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение здания церкви в пределах капитальных стен и сводчатых перекрытий. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурное решение и декоративное оформление фасадов в стиле барокко, выполненное в 1747-1749 по проекту арх. И.Я.Шумахера (перестройка, расширение в 1848-1851 гг. в стиле необарокко арх. Е.И.Диммерт); цоколь, облицованный известняковой скобой; характер и материал отделки стен – окрашенная штукатурка; первоначальный колер окраски; филенки в лепных профилированных рамах в нижней части стен по периметру фасада и в нижней части стен восьмериков; декор фасада – пилястры оштукатуренные с капителями коринфского ордера сдвоенные и ординарные в простенках, по углам; карниз лепной профилированный над капителями пилястр по периметру; карниз венчающий лепной профилированный; карнизы лепные профилированные на восьмериках; венчающий лепной профилированный карниз с сухариками над нижним восьмериком; звенья парапетного ограждения из деревянных балясин с профилированным поручнем; тумбы парапетного ограждения с филенками в лепных профилированных рамах с профилированным плоским навершием; аттиковая стенка с раскрепованными лепными филенками в профилированных рамах; замковые камни веерного руста; местоположение, конфигурация и габариты исторических оконных и дверных проемов включая окна подклета, арочные окна здания церкви, фрамуги дверных проемов, круглые окна люкарн; оформление оконных и дверных проемов – штукатурное, профилированное, включая лепное волютообразное обрамление люкарн и чердачных окон; заполнения оконных проемов, материал (металл), цвет и рисунок расстекловки (в том числе заполнение фрамуги западного притвора и окон подклета); ниши в штукатурном обрамлении с навершием в виде карниза лучковой формы, опирающегося на изогнутые тяги на западной, восточной стене и на апсиде; фрагмент исторического текста в поле ниши западного фасада; исторические габариты и материал (медь, позолота) куполов и главок; шесть крестов со сквозным орнаментом на яблоках (медь, позолота); ступени и площадка известняковой плиты со стороны западного, северного и южного фасадов; тамбуры на площадках со стороны южного и северного фасадов (их характер и материал). Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: объемно-пространственная композиция интерьера храма с барабаном главного купола и четырех малых куполов на парусах, опирающихся на четыре подпружные арки, подкупольными пространствами, хорами, алтарной апсидой главного Крестовоздвиженского придела, четырех боковых приделов; местоположение хор на втором этаже западного притвора; ниши в боковых приделах; штукатурные тяги, карнизы и лепные ребра на стенах 1 этажа, сводах, на колоннах и пилястрах, на оконных откосах; местоположение и конфигурация лестниц на солею из известняковых плит; в том числе лестница с площадкой из известняковых плит и пяти профилированных ступеней; элементы фасадного декора сер. XVIII в., включенные в интерьер храма (1848-1853 гг.): штукатурные наличники с навершием в виде карниза лучковой формы, опирающейся на изогнутые тяги в помещениях, прилегающих к притвору храма и восточной стене тамбура; оконная кованая решетка XVIII в. на восточной стене тамбура храма; пилоны цоколя; фрагменты монументальной масляной живописи (расчистки 2022г.): центральный барабан, малый восьмиугольный свод, лучи сияния, выполненные сусальным золотом на голубом фоне в темперной технике; центральный барабан, малый восьмиугольный свод, карниз: отделка сусальным золотом; живопись на гранях барабана, серовато-голубоватый фон, лепная рама с отделкой сусальным золотом и поновлением тверёной бронзой; барабан, карниз, грани фриза, орнаментальная живопись: плетеный растительный орнамент и буквы охристого цвета на сероватом фоне в темперной технике с отделкой сусальным золотом; юго-восточный, юго-западный, северо-западный и северо-восточный паруса четверика, красочный слой живописи, масляная техника.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Воздвижения Креста Господня" № 103-рп от 11.04.2025 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 испльзования 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

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

22 . 05 . 2025

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

4.1.4. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» от 22.05.2025 г.

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

Экземпляр № 1

781510285470026

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



14.05.2025
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Колокольня с двумя часовнями и колоннадами

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

1810-1812 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)

г. Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 128, литеры Б, В, Г

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 "Церковь Воздвижения Креста Господня" № 833-рп от 25.06.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация здания; колокольня: четырехъярусная, с воротным проездом, увенчанная шпилем с крестом, восьмерики, шпиль, увенчанный крестом, исторические конфигурация и отметки кровли, четырехскатная крыша; часовни: главки с крестом (круглый в плане барабан на куполе), исторический характер окрытия (купола – металл, окраска, главки – медь, золочение); исторический рисунок и материал крестов (медь, золочение). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия –местоположение; винтовая лестница колокольни с забежными известняковыми ступенями – в уровне 1-3-го этажей (помещение 4-Н); коробовый свод в боковых частях, крестовый свод в центральной части воротного проезда колокольни; часовня, помещение 2-Н: коробовый свод в боковых частях помещения; крестовый свод с профилированными ребрами в центральной части. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение колокольни в габаритах капитальных стен; историческое объемно-планировочное решение часовен. Архитектурно-художественное решение фасадов: колокольня: архитектурное решение и декоративное оформление фасадов в стиле классицизм выполненное в 1805-1812 гг. по проекту архитектора А.И. Постникова; цоколь, облицованный гранитной плитой; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; первоначальный колер окраски; оформление воротного проезда, разделенного на три части подпружными арками с лепными композициями из пальметт и листьев аканта – лепное обрамление воротного проезда в виде цветочной гирлянды, замковый камень лепной, гладкий со стороны западного и восточного фасадов; портики западного и восточного фасадов – на сдвоенных оштукатуренных колоннах дорического ордера на гранитных плинтах и постаментах, их оформление: фриз с лепной тягой, в завершении фронтон с лепной композицией «Всевидящее око» в тимпане, лепной профилированный карниз с сухариками; фронтоны (со стороны северного и южного фасадов) с штукатурным профилированным карнизом с лепными сухариками; декор фасадов: пилястры оштукатуренные с капителями дорического ордера на гранитном плинте и постаменте в нижнем ярусе; колонны сдвоенные с капителями ионического ордера во втором и четвертом ярусе; колонны сдвоенные с капителями коринфского ордера в третьем ярусе; восемь гипсовых скульптур апостолов, установленных в четвертом ярусе колокольни; карнизы штукатурные, профилированные, в том числе с сухариками, на кронштейнах между ярусами и венчающие; гирлянды лепные с перехватами под карнизом второго яруса со стороны западного и восточного фасада; конховые ниши восточного и западного фасадов, по сторонам воротного проезда – в лепном профилированном обрамлении, с замковым камнем с рельефным ликом ангела; четыре гипсовые скульптуры апостолов в нишах западного и восточного фасадов; четыре панно в прямоугольных профилированных рамах с лепными барельефными композициями на религиозные темы над нишами западного и восточного фасадов; дверные проемы в откосах, расположенные в воротном проезде – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конфигурация (с полуциркульными остекленными фрамугами), материал и оформление заполнений дверных проемов; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, люкарны), габариты, оформление (профилированные наличники); исторические материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов; исторические габариты и материал (медь, позолота) шпиля; крест на яблоке (медь, позолота); металлодекор фасадов: парапетное ограждение третьего яруса с геометрическим рисунком; металлическое кованое воротное заполнение: двухстворчатое ажурное, с калиткой, растительного и геометрического орнамента; часовни: архитектурное решение и декоративное оформление фасадов в стиле классицизм; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; первоначальный колер окраски; цоколь, облицованный известняковой плитой; портики западного, южного и северного фасадов – на сдвоенных оштукатуренных колоннах дорического ордера на постаменте известняковой плиты; в завершении фронтоны с лепными композициями на религиозные темы; профилированный штукатурный карниз; дверные и оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты и оформление; прямые сандрики на стилизованных кронштейнах над дверными и оконными проемами; металлическая кованая двустворчатая решетка дверного проема; колоннада: полукруглая в плане, связывает колокольню с двумя часовнями; двухскатная крыша (металл, окрашена); потолок кессонированный; основание известняковой плиты; два ряда сдвоенных отштукатуренных колонн дорического ордера; звенья решетки (ковка, металл) из прутьев с окончанием в виде пик между колоннами по всей длине галереи с двух сторон, включая калитки в центре каждой части колоннады. Декоративно-художественное оформление

интерьеров: помещение 2-Н (храм во имя равноапостольных Кирилла и Мефодия): помещение разделено на три части подпружными арками с лепными композициями из пальметт и листьев аканта; фрагменты живописи (масло? по штукатурной основе) на центральном своде; центральная потолочная розетка лепная, с рельефом из пальметт и листьев аканта; зеркала лепные, профилированные, в поле лепная филенка с выбранными углами по стенам помещения; филенки лепные с профилем по периметру над оконными проемами; лопатки лепные с ложчатым рельефом по стенам помещения; фрамуга полукруглой формы с ажурной рамой (металл), расстекловка геометрического характера; оконные откосы в лепном профилированном обрамлении; помещения 3-Н, 4-Н: лепной профилированный карниз по периметру помещения; часовни: карниз лепной профилированный на модульонах.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Воздвижения Креста Господня" № 103-рп от 11.04.2025 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

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

22 . 05 . 2025
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

4.1.5. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Сад» от 19.05.2021 г.

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

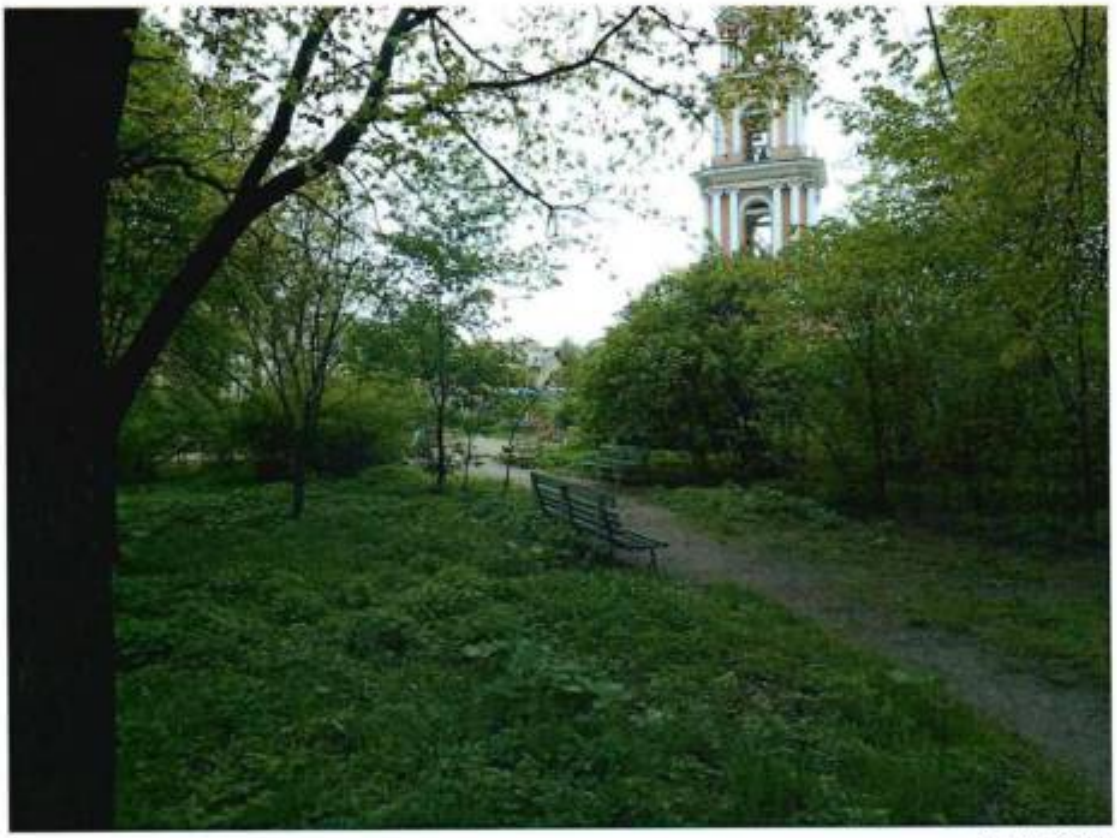
Экземпляр № 1

781520285470036

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



24.05.2015

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Сад

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

XIX в.

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)

г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128

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

- План границ территории № б/н от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение и планировочное решение территории: местоположение границ территории сада, историческая регулярная планировка; сочетание открытых пространств (газонов, площадок, дорожек), аллейных посадок деревьев и куртин кустарников; исторический видовой состав насаждений; система регулярных дорог и площадок; исторические габариты аллей и дорог; материал дорожек и площадок (набивные на щебеночном основании).

- Распоряжение комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Воздвижения Креста Господня" № 10-68 от 12.02.2015 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 испльзования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов	3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

19 . 05 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

4.1.6. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами» от 19.03.2021 г.

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

Экземпляр № 1

781510285470046

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



24.05.2015
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Ограда с воротами

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

XIX в.

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)

г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128

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

- План границ территории № б/н от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: местоположение (по красным линиям Лиговского пр. и Павлоградского пер.), габариты и конфигурация; 2. Архитектурное решение фасадов: цоколь известняковой плиты со стороны Лиговского пр.; цоколь кирпичной кладки, отштукатуренный со стороны Павлоградского пер; пилоны с филенками в лепных профилированных рамах с профилированным карнизом с выносом; звенья ограды (металл, ковка) из прутьев с окончанием в виде пик между пилонами;ворота в виде портика (расположены на северо-западном углу) на сдвоенных отштукатуренных колоннах дорического ордера на постаменте известняковой плиты; в завершении фронтон; карниз штукатурный, профилированный.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Воздвижения Креста Господня" № 10-68 от 12.02.2015 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 испльзования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов	3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

19 . 03 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

4.2. **Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»,** Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, литера Д:

4.2.1. Распоряжение КГИОП от 04.07.2024 г. № 891-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

04.07.2024 № 891-рп

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, лит. Д, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, лит. Д, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. 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.

2.2. 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.

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

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

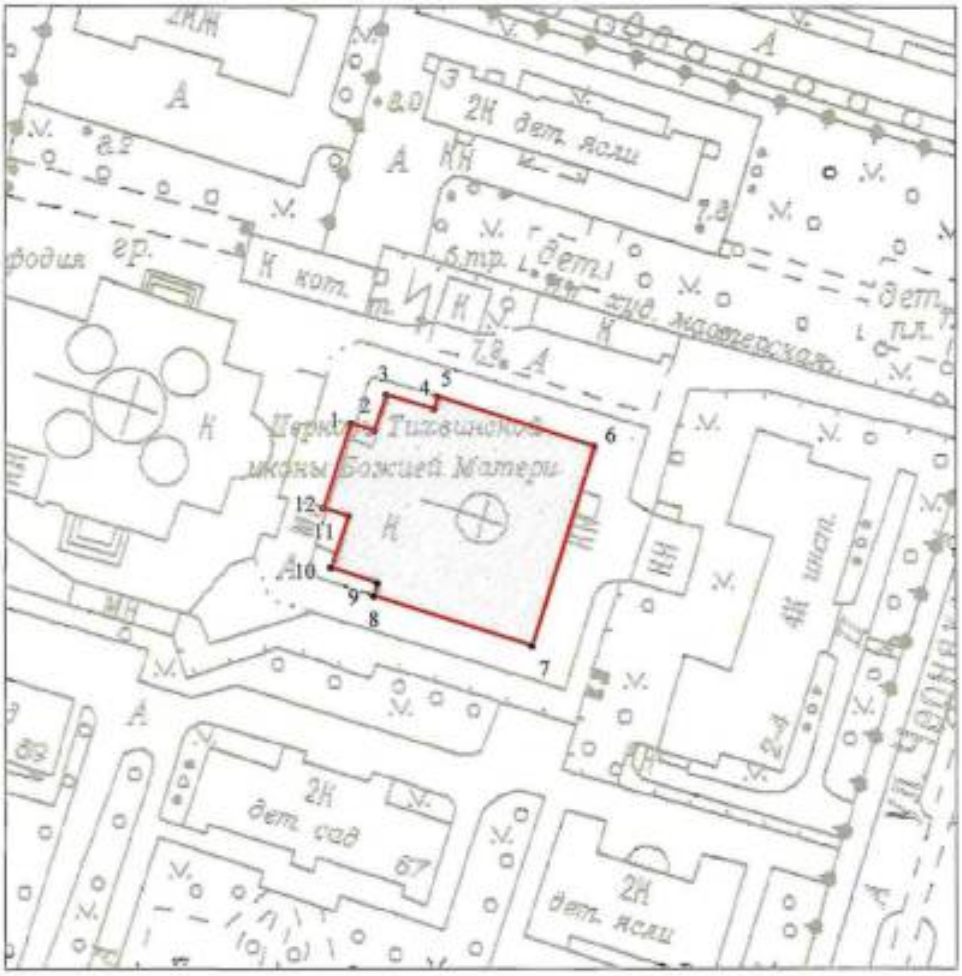
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Временно исполняющий обязанности председателя КГИОП **А.В. Михайлов**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 04.07.2024 № 891-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, лит. Д

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

Условные обозначения:

граница объекта культурного наследия

• 1 характерная точка границы объекта культурного наследия

территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92100.91	115881.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	92099.70	115884.71	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	92105.48	115886.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	92103.28	115894.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	92105.23	115894.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	92097.25	115919.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	92065.32	115909.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	92073.33	115884.58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	92075.38	115885.22	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	92077.88	115877.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	92086.09	115880.58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	92087.39	115876.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	92100.91	115881.00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 04.07.2024 № 891-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128, лит. Д

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

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

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

4.2.2. Распоряжение КГИОП от 28.06.2017 г. № 312-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ОКУД

28.06.2017 № 312-р

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128, литера Д (Лиговский пр., 128, лит. Д), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 22.06.2017 № 312-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»
Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128, литера Д (Лиговский пр., 128, лит. Д)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1		3	
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация в плане одноэтажного здания, увенчанного восьмериком с граненым куполом, увенчанным главкой-луковицей с крестом; исторические конфигурация и отметки крыш, главок, исторический характер и материал их покрытия (-сталь, окраска), габариты; исторический рисунок и материал креста (медь, золочение);	 
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции, включая лестницы, перекрытия, наружные и внутренние капитальные стены; историческое конструктивное решение цкрковного зала: церковный зал разделен на 5 нефов; арки на пилонах делят помещение на части;	

		в каждой части крестовый свод; софиты арок опираются на пилястры:; три центральных нефа являются частью конструкции XVIII века -	
			
		купол в форме 2/3 сферы на парусах, расположен в центральной части помещения;	
		боковые нефы- ложные крестовые своды;	
		боковые нефы отделены тремя проемами арочной формы; люнеты над арками; карниз штукатурный. профилированный;	

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно- планировочное решение;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурное решение и декоративное оформление фасадов; <u>фасады церкви</u> цоколь раскрепованный, облицован известняковой плитой;	
		характер и материал отделки стен– окрашенная штукатурка; характер и материал отделки восьмерика– окрашенное дерево; первоначальный колер окраски (по результатам натурных и историко-архивных исследований);	
		декор западного фасада-пилястры штукатурные, на профилированном плинте, со стилизованной профилированной капителью, расположены по углам и по сторонам дверного проема ризалита-притвора западного фасада;	
		декор восточного фасада - лопатки штукатурные, филенчатые. с гуттами, расположены между оконных проемов; над лопатками лепной, штукатурный карниз; над карнизом, как продолжение лопаток- штукатурные филенки; две лепные пилястры под профилированным карнизом лучковой	

		формы, расположены на фронтоне; ниша фигурной формы, расположена в центре фасада;	
		декор южного и северного фасадов-, щипец оштукатуренный по 5-й оси;	
		фриз филенчатый на восьмерике;	
		карниз венчающий, штукатурный, профилированный, с лепными дентикулами, включая карниз фронтона, расположены на западном фасаде; карнизы венчающие, штукатурные профилированные, включая карнизы фронтонов, расположены на восточном, южном и северном фасадах;	  
		полочки с выносом на восьмерике;	
		оконные проемы-конфигурация, (прямоугольные, полукруглые на южном и северном фасаде, люкарна на восточном фасаде); габариты; оформление оконных проемов восточного фасада--лепное, фигурной формы с раскрепованным замковым камнем на восточном фасаде;	

		оформление люкарны-лепное, с раскрепованным замковым камнем; оформление оконных проемов северного и южного фасада-наличники штукатурные, широкие, филенчатые, по 2-ой и 4-ой осям; сандрики прямые профилированные штукатурные; исторические материал заполнения (дерево), рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	конфигурация (прямоугольный), габариты, местоположение (западный фасад) дверного проема; 1-ый этаж помещение 2-Н (притвор) Т-образное в плане помещение; восточная и западная части разделены оштукатуренной балкой; полуколонны и 1/4 колонны дорического ордера, оштукатуренные,* расположены на внешних и внутренних углах помещения; архитрав штукатурный; карниз штукатурный, профилированный, расположен между полуколонной и ¼ колонны и по трем	 

		сторонам западной части помещения; *фрагменты портика XVIII века	
		помещение 8-Н (церковный зал) пилоны декорированы пилястрами дорического ордера по углам;	
		помещение 11-Н (алтарь) карнизы лепные. профилированные;	  

4.2.3. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» от 22.05.2025 г.

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

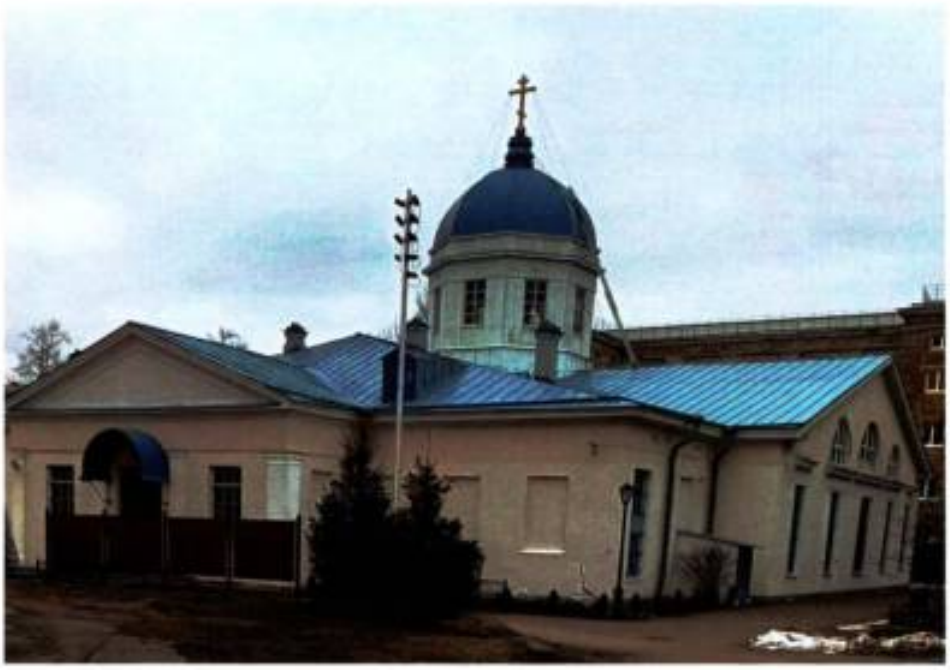
Экземпляр № 1

791410029140005

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



12.03.2025
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери

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

1764-1768 гг.; 1842-1844 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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128, литера Д

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 регионального значения "Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери" № 891-рп от 04.07.2024 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация в плане одноэтажного здания, увенчанного восьмериком с граненым куполом, увенчанным главкой-луковицей с крестом; исторические конфигурация и отметки крыш, главок, исторический характер и материал их покрытия (-сталь, окраска), габариты; исторический рисунок и материап креста (медь, золочение); Конструктивная система здания: исторические конструкции, включая лестницы, перекрытия, наружные и внутренние капитальные стены; историческое конструктивное решение цкрковного зала: церковный зал разделен на 5 нефов; арки на пилонах делят помещение на части; в каждой части крестовый свод; софиты арок опираются на пилястры;; три центральных нефа являются частью конструкции XVIII века - купол в форме 2/3 сферы на парусах, расположен в центральной части помещения; боковые нефы- ложные крестовые своды; боковые нефы отделены тремя проемами арочной формы; люнеты над арками; карниз штукатурный. профилированный; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение; Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурное решение и декоративное оформление фасадов; фасады церкви цоколь раскрепованный, облицован известняковой плитой; характер и материал отделки стен– окрашенная штукатурка; характер и материал отделки восьмерика– окрашенное дерево; первоначальный колер окраски (по результатам натурных и историко- архивных исследований); декор западного фасада-пилястры штукатурные, на профилированном плинте, со стилизованной профилированной капителью, расположены по углам и по сторонам дверного проема ризалита-притвора западного фасада; декор восточного фасада - лопатки штукатурные, филенчатые. с гуттами, расположены между оконных проемов; над лопатками лепной, штукатурный карниз; над карнизом, как продолжение лопаток- штукатурные филенки; две лепные пилястры под профилированным карнизом лучковой формы, расположены на фронтоне; ниша фигурной формы, расположена в центре фасада; декор южного и северного фасадов-, щипец отштукатуренный по 5-й оси; фриз филенчатый на восьмерике; карниз венчающий, штукатурный, профилированный, с лепными дентикулами, включая карниз фронтона, расположены на западном фасаде; карнизы венчающие, штукатурные профилированные, включая карнизы фронтонов, расположены на восточном, южном и северном фасадах; полочки с выносом на восьмерике; оконные проемы-конфигурация, (прямоугольные, полукруглые на южном и северном фасаде, люкарна на восточном фасаде); габариты; оформление оконных проемов восточного фасада--лепное, фигурной формы с раскрепованным замковым камнем на восточном фасаде; оформление люкарны-лепное, с раскрепованным замковым камнем; оформление оконных проемов северного и южного фасада-наличники штукатурные, широкие, филенчатые, по 2-ой и 4-ой осям; сандрики прямые профилированные штукатурные; исторические материал заполнения (дерево), рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; конфигурация (прямоугольный), габариты, местоположение (западный фасад) дверного проема; Декоративно-художественная отделка интерьеров: 1-ый этаж помещение 2-Н (притвор) Т-образное в плане помещение; восточная и западная части разделены отштукатуренной балкой; полуколонны и 1/4 колонны дорического ордера, отштукатуренные,* расположены на внешних и внутренних углах помещения; архитрав штукатурный; карниз штукатурный, профилированный, расположен между полуколонной и ¼ колонны и по трем сторонам западной части помещения; *фрагменты портика XVIII века помещение 8-Н (церковный зал) пилоны декорированы пилястрами дорического ордера по углам; помещение 11-Н (алтарь) карнизы лепные. профилированные

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери" № 312-р от 28.06.2017 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

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

22 . 05 . 2025
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

4.3. **Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75**:

4.3.1. Распоряжение КГИОП от 16.01.2026 г. № 1-рп «Об отказе во включении выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

16.01.2026 № 1-рп

Об отказе во включении выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-24-3698/25-0-0 от 04.12.2025), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.12.2025 № 02-03-8/2025:

1. Отказать во включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128; Обводного кан. наб., 75.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Воздвиженское городское мужское училище», числящийся под номером 1801.

3. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 02.12.2013 № 10-609 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище».

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

4.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, об отказе во включении объекта в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5. Начальнику Юридического управления – юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

6 Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по данным объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП Богачевой Ю.О.

Заместитель
председателя КГИОП **Ю.О. Богачева**

4.3.2. Справка о статусе № 01-57-13310/26-0-3 от 22.05.2026 г.

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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИООООКН)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, помещ. 23-Н,
Санкт-Петербург, 191023
тел. (812) 417-22-30
http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru
Email: cioookn@kgiop.gov.spb.ru
ОКПО 13826090 ОГРН 1129847027530
ИНН/КПП 7840482916/784001001

**Генеральному директору
ООО «Архитектурное бюро
«ТРАДИЦИЯ»
Мурзину Д.А.**

dm.1966@mail.ru

№01-57-13310/26-0-3 от 22.05.2026

№ 01-57-13310/26-0-0 от 21.05.2026
На № 09/26 от 21.05.2026

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен:

- частично в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня».

Территории объектов культурного наследия подлежат государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

- частично в единой охранной зоне 1 (участок ОЗ-1(31)03) объектов культурного наследия.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (в редакции, вступившей в силу 26.02.2025) «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) относится к числу объектов охраняемой среды – является ценным рядовым объектом.

Требования по сохранению объектов охраняемой среды и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлены вышеуказанным Законом.

Исполняющий обязанности начальника отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 34558EE76D244339C11C894576434795
Владелец **Сырцова Елена Петровна**
Действителен с 08.04.2026 по 02.07.2027

Е.П. Сырцова

Долгушина М.И.
(812) 417-43-46

Приложение 5 к заключению экспертизы

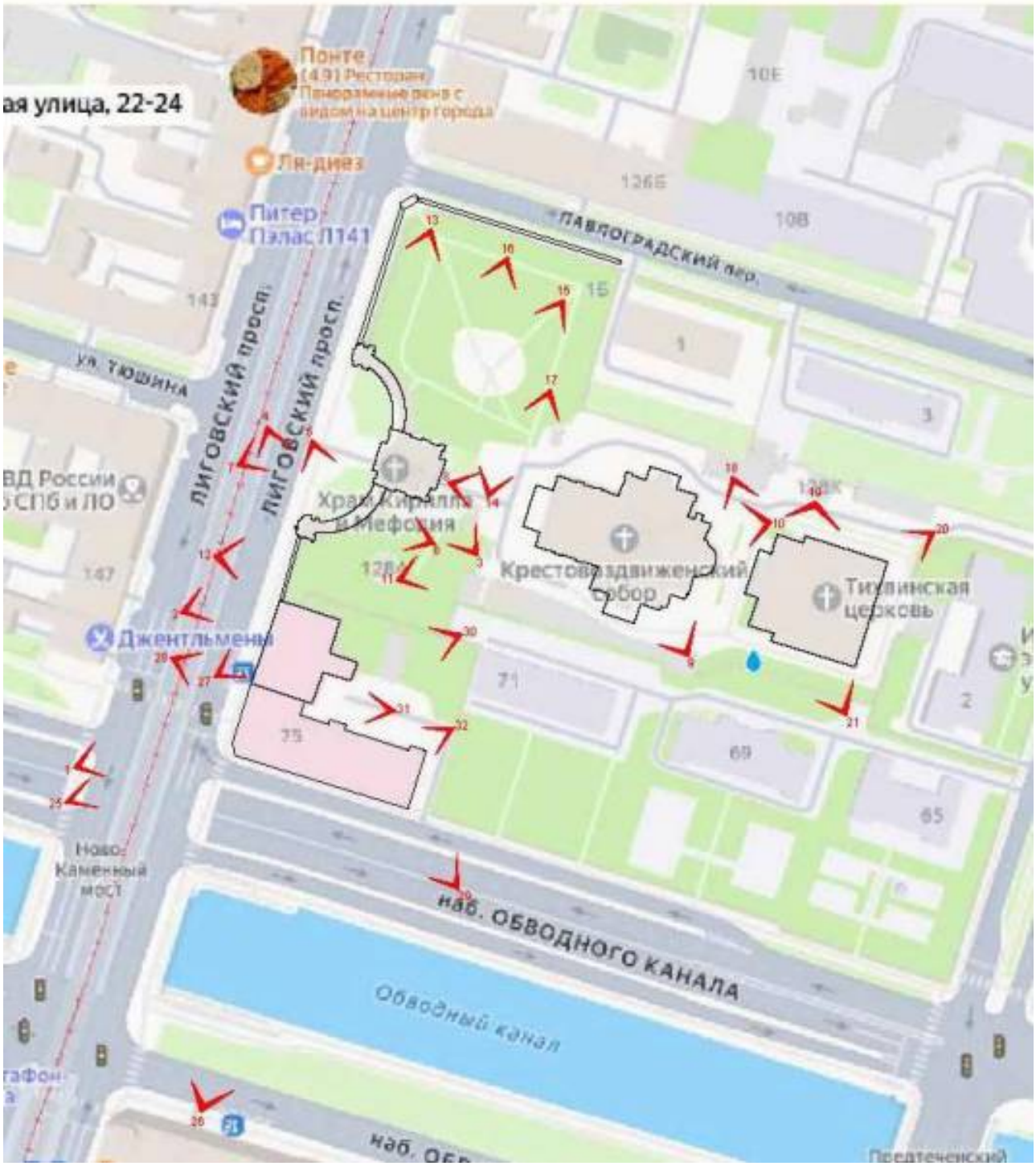
Материалы фотофиксации

Фотографические изображения объектов, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации. 2026 г.

5.1. Схема фотофиксации

Санкт-Петербург
Квартал, ограниченный Лиговским пр.,
Павлоградским пер., ул. Черняховского и наб. Обводного канала

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ



5.2. Перечень фотографий

Фото 1. Общий вид реконструируемого здания (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, д. 75, литера А) и объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г). Фото с юго-запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с запада, со стороны пр. Лиговского. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с юго-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 4. Общий вид южной Часовни объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б,В,Г), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., д. 128, литеры А,Б,В,Г, и реконструируемого здания (наб. Обводного канала, д. 75, литера А). Фото с северо-запада, со стороны пр. Лиговского. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 5. Вид на южную колоннаду и южную Часовню объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 6. Вид на южную колоннаду объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с юго-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 7. Общий вид северной Часовни объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б,В,Г), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г, и реконструируемого здания (наб. Обводного канала, д. 75, литера А). Фото с юго-запада, со стороны пр. Лиговского. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 8. Объект культурного наследия «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 9. Общий вид объекта культурного наследия «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с юго-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 10. Общий вид объекта культурного наследия «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с северо-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 11. Общий вид объекта культурного наследия «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с юго-запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 12. Вид на южную часть Ограды объекта культурного наследия «Ограда с воротами» (Лиговский пр., д. 128) по Лиговскому проспекту, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с юго-запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 13. Северная часть Ограды объекта культурного наследия «Ограда с воротами» (Лиговский пр., д. 128) вдоль пр. Лиговского и северная Колоннада объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами», входящими в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с северо-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 14. Объект культурного наследия «Сада», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с юга. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 15. Западная часть объекта культурного наследия «Сад», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 16. Северная часть объекта культурного наследия «Сад», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с севера. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 17. Южная часть объекта культурного наследия «Сад», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. На заднем плане – объект культурного наследия «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), входящий в состав ансамбля. Фото с севера. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 18. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, лит. Д». Фото с северо-запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, лит. Д». Фото с севера. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, лит. Д». Фото с северо-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, лит. Д». Фото с юго-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 22. Интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, лит. Д». Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 23. Интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, лит. Д». Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 24. Интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, лит. Д». Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 25. Общий вид реконструируемого здания (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, д. 75). Фото с юго-запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 26. Общий вид реконструируемого здания (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, д. 75, литера А) и объекта культурного наследия «Церковь», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г) со стороны наб. Обводного канала, с юга. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 27. Левая часть западного уличного фасада (исторический объем) реконструируемого здания (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, д. 75). Фото с юго-запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 28. Правая (послевоенная) часть западного фасада реконструируемого здания (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, д. 75). Фото с запада, со стороны пр. Лиговского. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 29. Общий вид реконструируемого здания (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, д. 75). Фото с юго-востока, со стороны наб. Обводного канала. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 30. Общий вид здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 31. Общий вид дворовых фасадов здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с северо-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 32. Вид на восточную часть южной пристройки здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с северо-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

Фото 33. Помещение 1-го этажа в западной части южного пристроенного корпуса по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с востока. Фотография, содержащаяся в представленной документации.

Фото 34. Помещение 1-го этажа. Вид на южную стену (бывший южный фасад) исторического здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с юго-востока. Фотография, содержащаяся в представленной документации.

Фото 35. Коридор на 1-ом этаже в историческом объеме здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с юга. Фотография, содержащаяся в представленной документации.

Фото 36. Помещение на 1-ом этаже в северо-западном углу исторического объема здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с юго-востока. Фотография, содержащаяся в представленной документации.

Фото 37. Помещение на 2-ом этаже в северо-западном углу исторического объема здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с северо-востока. Фотография, содержащаяся в представленной документации.

Фото 38. Помещение на 2-ом этаже в северо-восточной части исторического объема здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с северо-востока. Фотография, содержащаяся в представленной документации.

Фото 39. Помещение на 2-ом этаже в юго-восточной части исторического объема здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с юго-запада. Фотография, содержащаяся в представленной документации.

5.3. Фотографии:

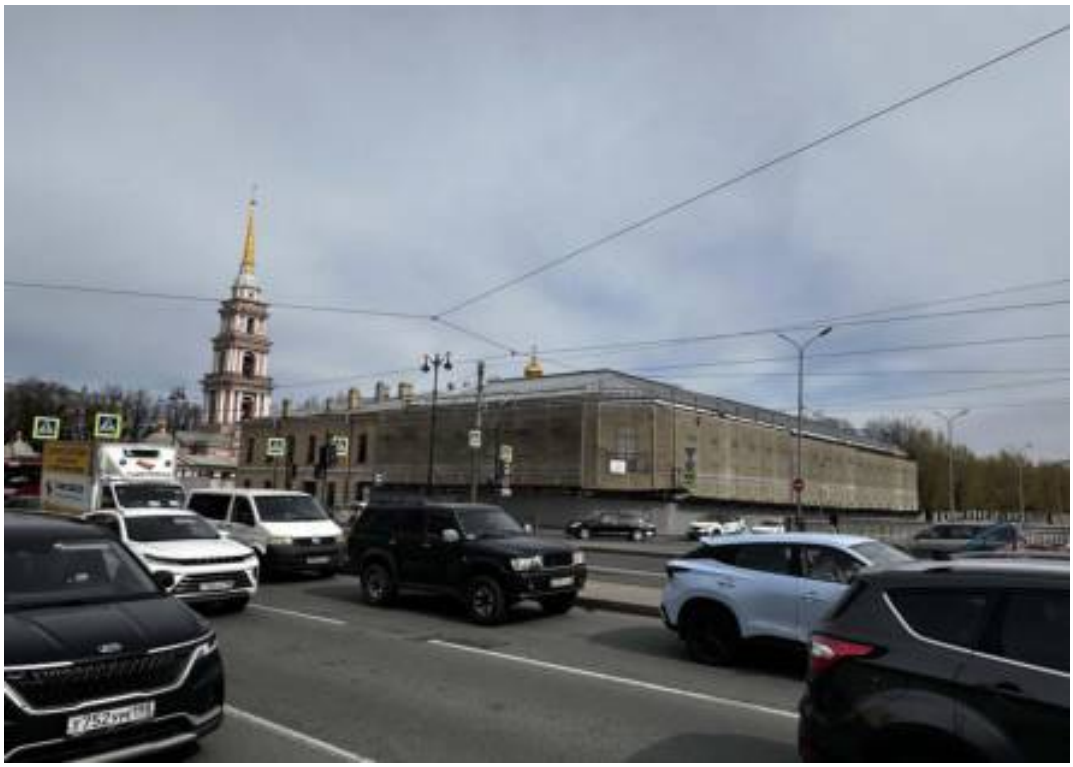


Фото 1. Общий вид реконструируемого здания (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, д. 75, литера А) и объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г). Фото с юго-запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 2. Общий вид объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с запада, со стороны пр. Лиговского. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 3. Общий вид объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с юго-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 4. Общий вид южной Часовни объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б,В,Г), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., д. 128, литеры А,Б,В,Г, и реконструируемого здания (наб. Обводного канала, д. 75, литера А). Фото с северо-запада, со стороны пр. Лиговского. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

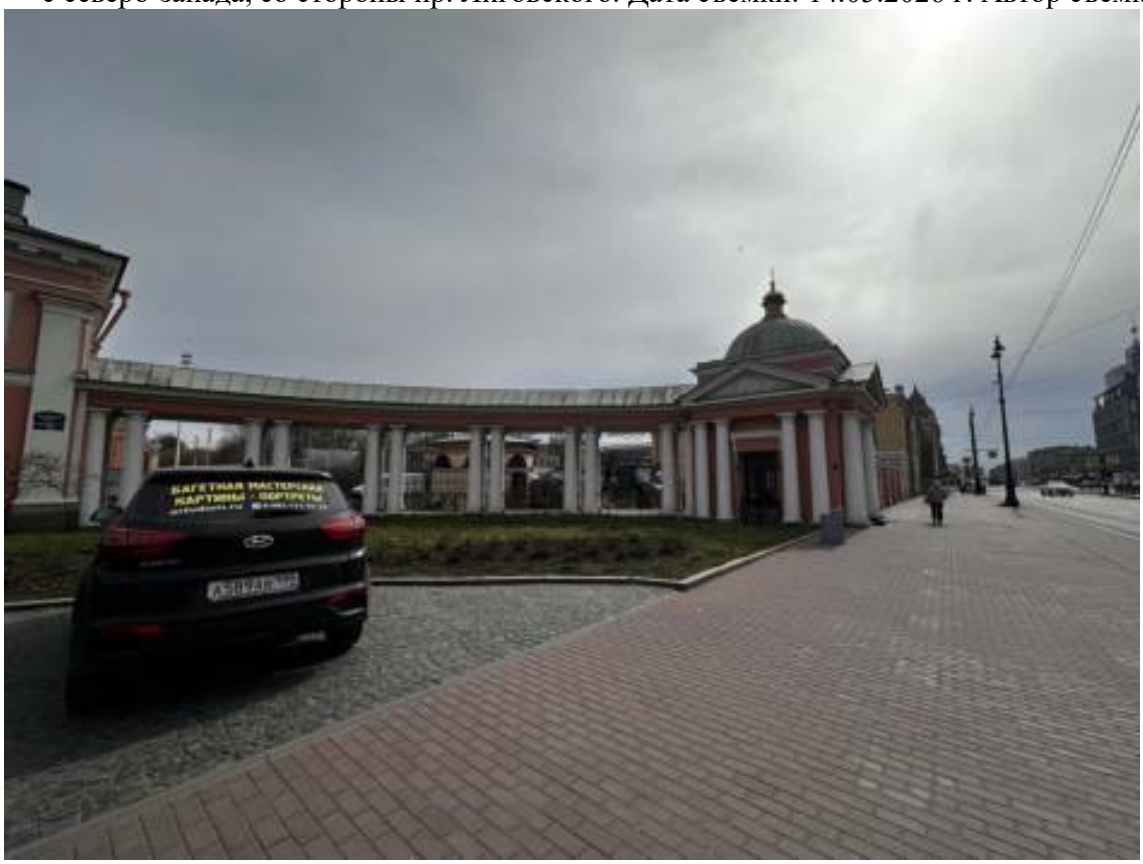


Фото 5. Вид на южную колоннаду и южную Часовню объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 6. Вид на южную колоннаду объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б, В, Г), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с юго-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 7. Общий вид северной Часовни объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами» (Лиговский пр., д. 128, литеры Б,В,Г), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г, и реконструируемого здания (наб. Обводного канала, д. 75, литера А). Фото с юго-запада, со стороны пр. Лиговского. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

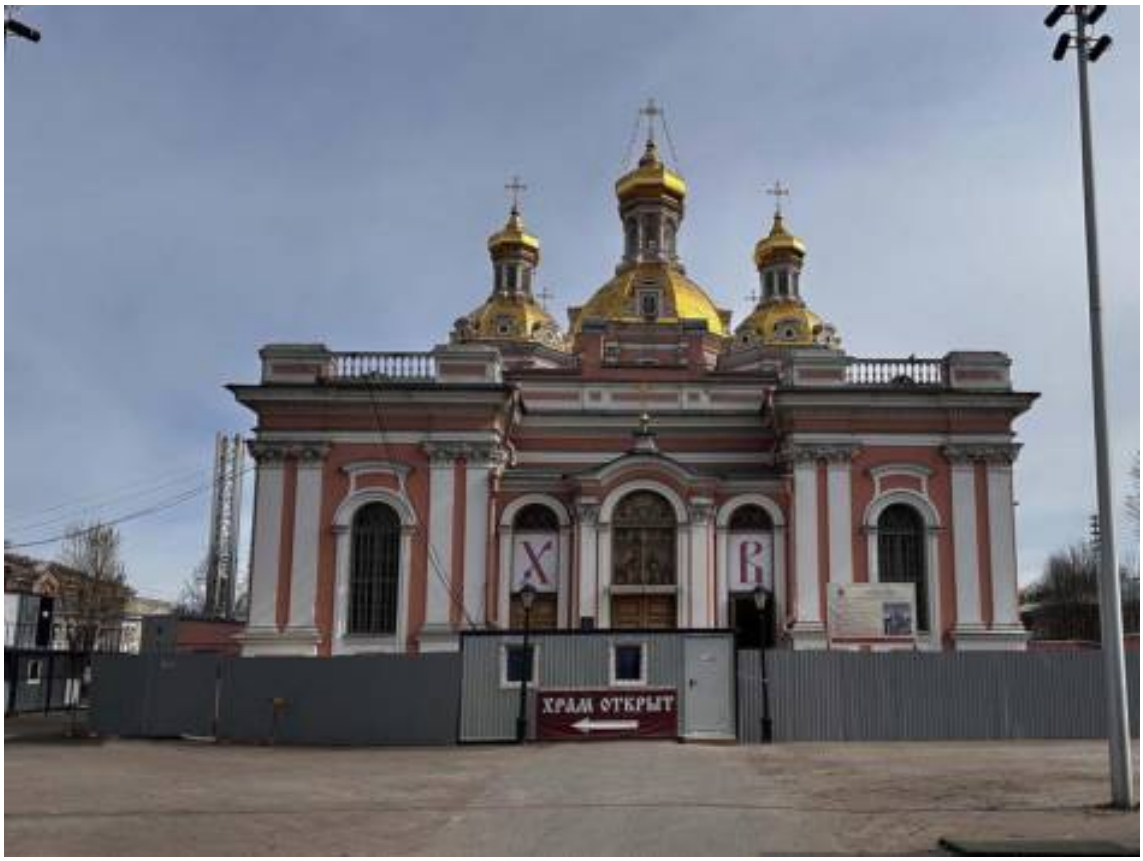


Фото 8. Объект культурного наследия «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 9. Общий вид объекта культурного наследия «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с юго-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

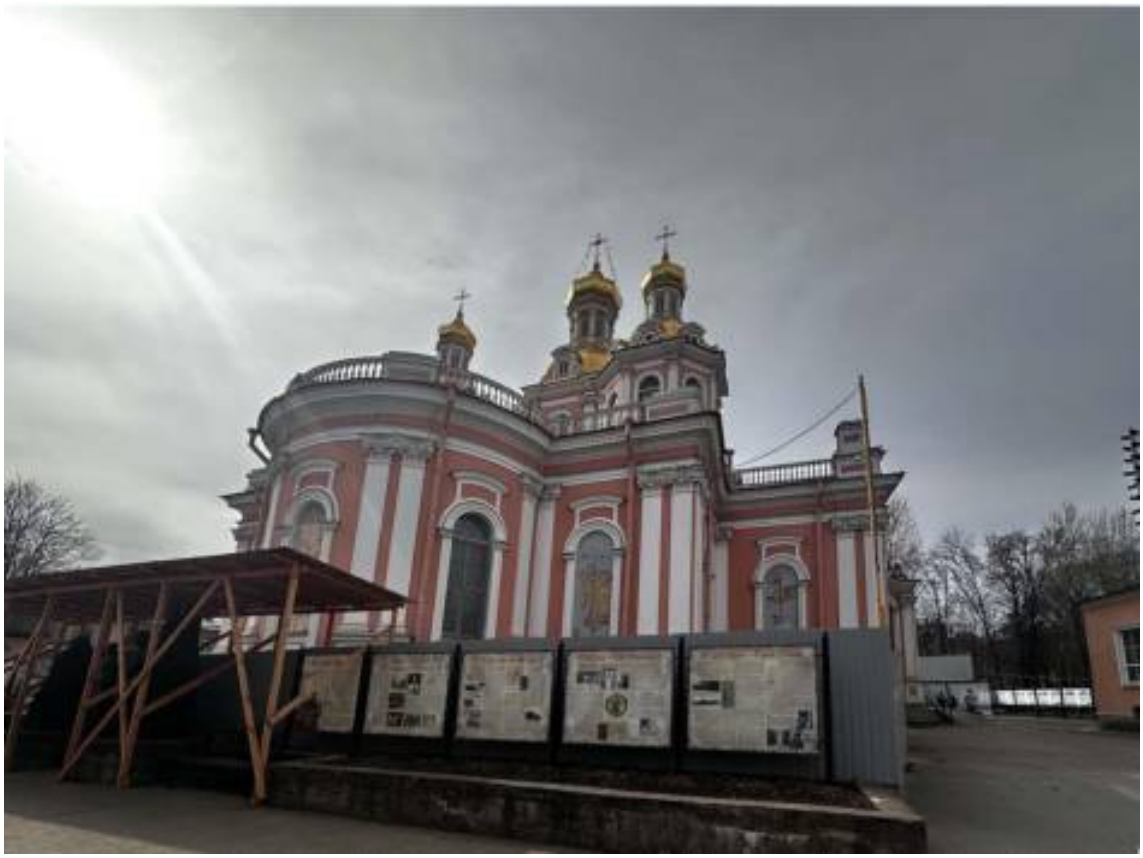


Фото 10. Общий вид объекта культурного наследия «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с северо-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 11. Общий вид объекта культурного наследия «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с юго-запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 12. Вид на южную часть Ограды объекта культурного наследия «Ограда с воротами» (Лиговский пр., д. 128) по Лиговскому проспекту, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с юго-запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 13. Северная часть Ограды объекта культурного наследия «Ограда с воротами» (Лиговский пр., д. 128) вдоль пр. Лиговского и северная Колоннада объекта культурного наследия «Колокольня с двумя часовнями и колоннадами», входящими в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с северо-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 14. Объект культурного наследия «Сада», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с юга. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 15. Западная часть объекта культурного наследия «Сад», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 16. Северная часть объекта культурного наследия «Сад», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. Фото с севера. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

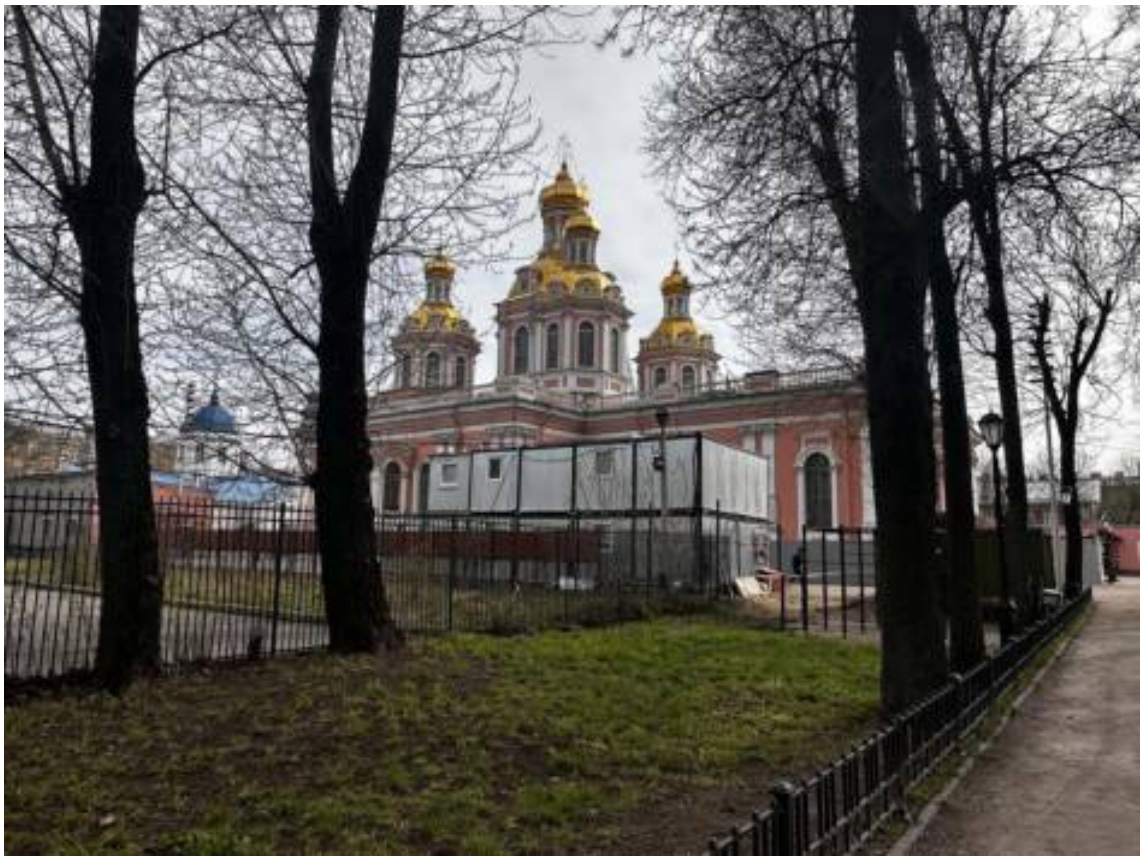


Фото 17. Южная часть объекта культурного наследия «Сад», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., 128, литеры А, Б, В, Г. На заднем плане – объект культурного наследия «Церковь» (Лиговский пр., д. 128, литера А), входящий в состав ансамбля. Фото с севера. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 18. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, лит. Д». Фото с северо-запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, лит. Д». Фото с севера. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, лит. Д». Фото с северо-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, лит. Д». Фото с юго-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 22. Интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, лит. Д». Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 23. Интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, лит. Д». Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 24. Интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери» (Лиговский пр., 128, лит. Д». Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.

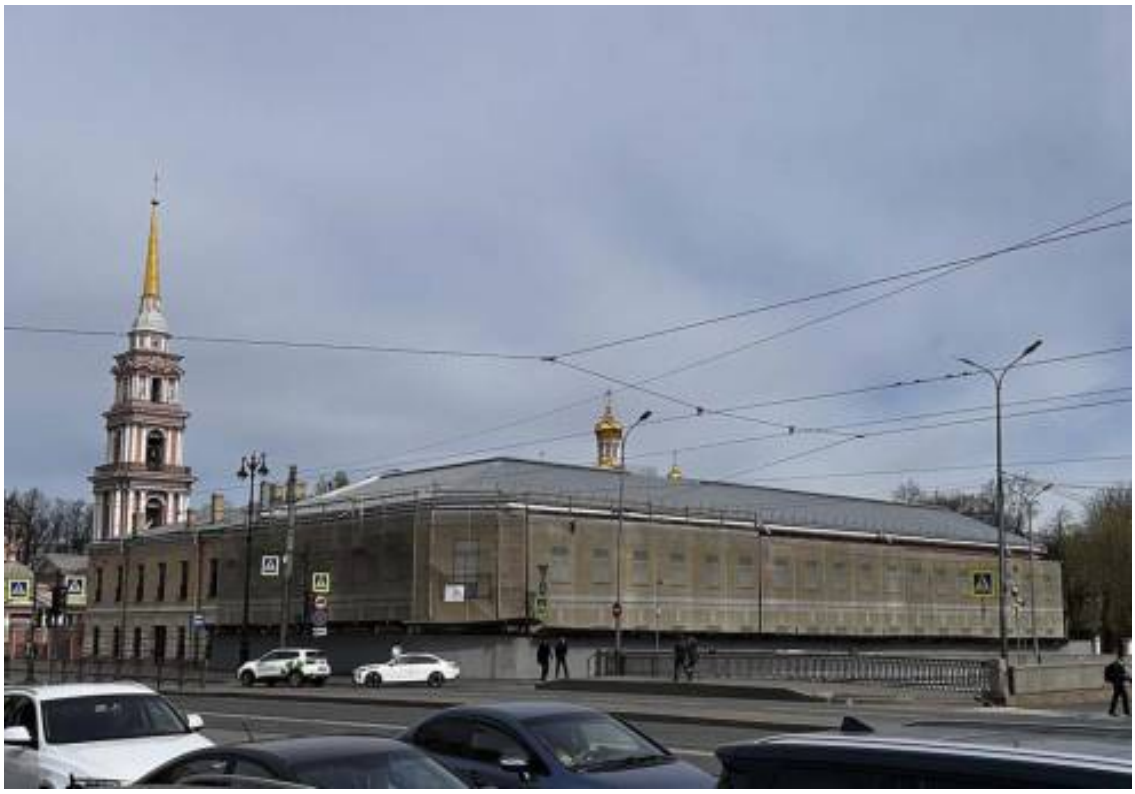


Фото 25. Общий вид реконструируемого здания (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, д. 75). Фото с юго-запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 26. Общий вид реконструируемого здания (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, д. 75, литера А) и объекта культурного наследия «Церковь», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (ансамбль), Лиговский пр., д. 128, литеры А, Б, В, Г) со стороны наб. Обводного канала, с юга. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 27. Левая часть западного уличного фасада (исторический объем) реконструируемого здания (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, д. 75). Фото с юго-запада. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 28. Правая (послевоенная) часть западного фасада реконструируемого здания (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, д. 75). Фото с запада, со стороны пр. Лиговского. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 29. Общий вид реконструируемого здания (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища» (наб. Обводного канала, д. 75). Фото с юго-востока, со стороны наб. Обводного канала. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 30. Общий вид здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 31. Общий вид дворовых фасадов здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с северо-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 32. Вид на восточную часть южной пристройки здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с северо-востока. Дата съемки: 14.05.2026 г. Автор съемки: Куваева Ю.П.



Фото 33. Помещение 1-го этажа в западной части южного пристроенного корпуса по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с востока. Фотография, содержащаяся в представленной документации.



Фото 34. Помещение 1-го этажа. Вид на южную стену (бывший южный фасад) исторического здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с юго-востока. Фотография, содержащаяся в представленной документации.



Фото 35. Коридор на 1-ом этаже в историческом объеме здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с юга. Фотография, содержащаяся в представленной документации.



Фото 36. Помещение на 1-ом этаже в северо-западном углу исторического объема здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с юго-востока. Фотография, содержащаяся в представленной документации.



Фото 37. Помещение на 2-ом этаже в северо-западном углу исторического объема здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с северо-востока. Фотография, содержащаяся в представленной документации.



Фото 38. Помещение на 2-ом этаже в северо-восточной части исторического объема здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с северо-востока. Фотография, содержащаяся в представленной документации.

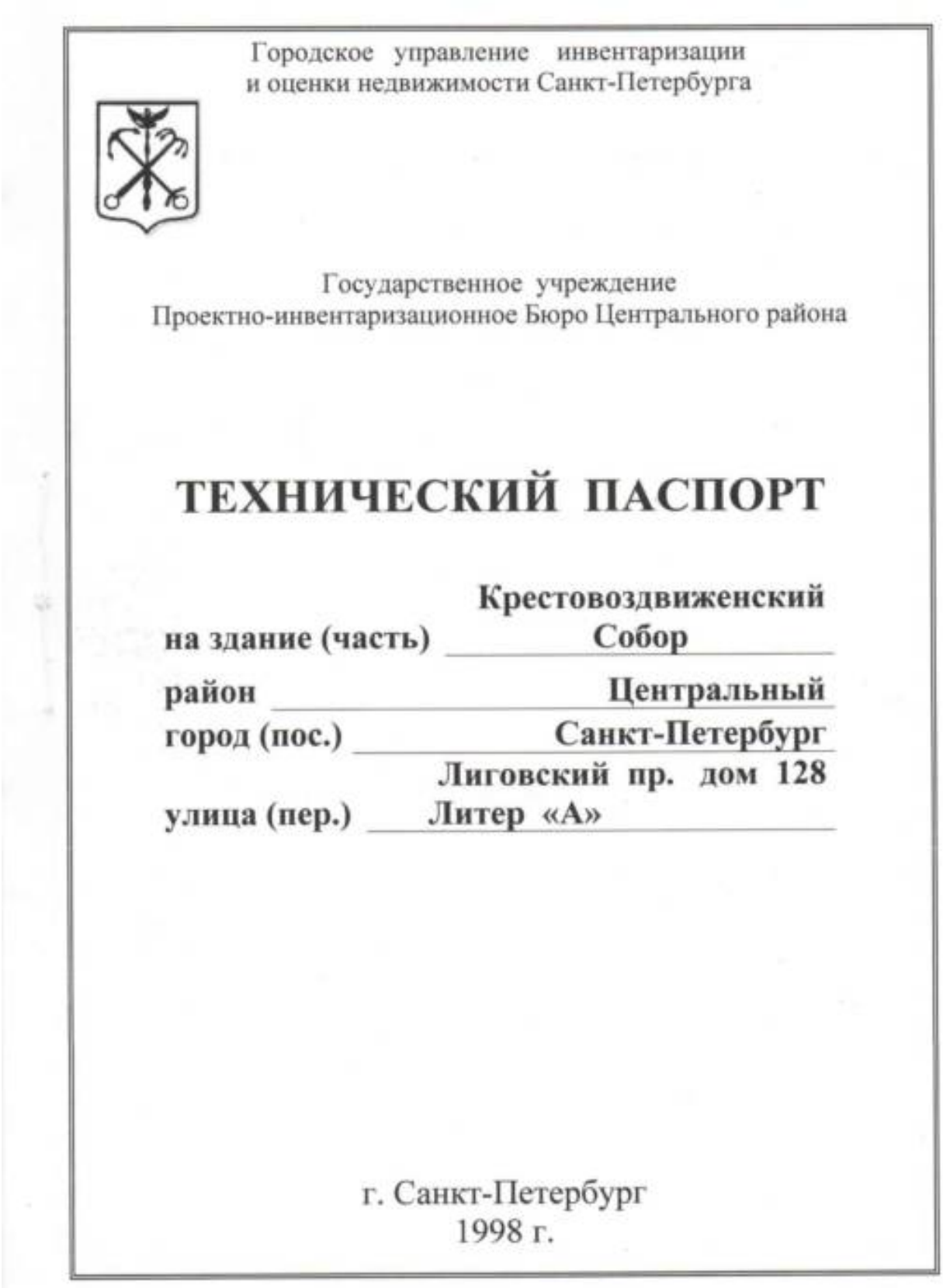


Фото 39. Помещение на 2-ом этаже в юго-восточной части исторического объема здания по наб. Обводного канала, д. 75 (бывш. «Воздвиженского городского мужского училища». Фото с юго-запада. Фотография, содержащаяся в представленной документации.

Приложение 6 к заключению экспертизы

Сведения из технических и кадастровых паспортов объектов:

6.1. Технический паспорт от 1998 г. на здание «Крестовоздвиженский Собор», Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 128, литера А



Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание (часть) Крестовоздвиженский Собор

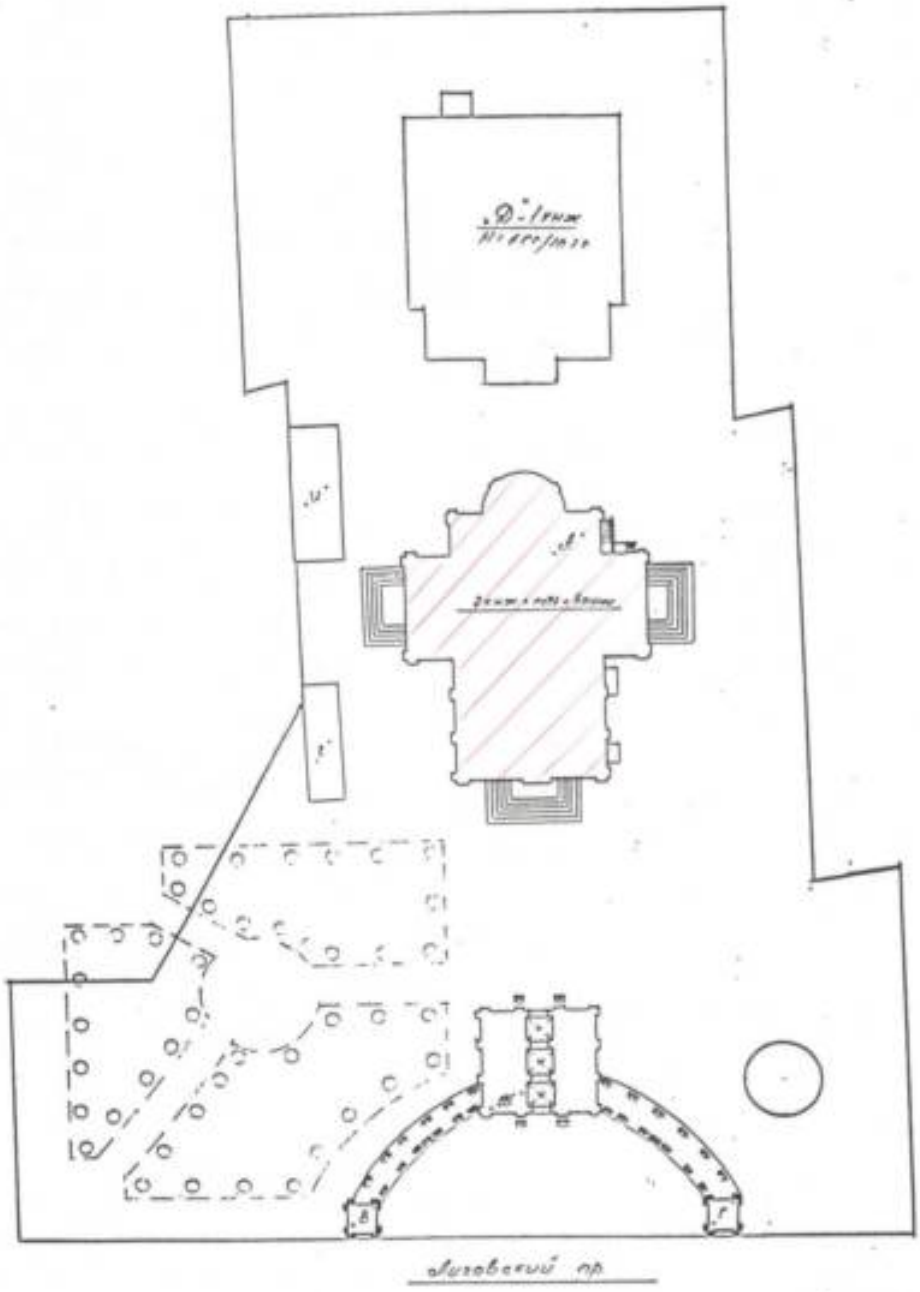
район Центральный

город (пос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) Лиговский пр. дом 128 Литер «А»

г. Санкт-Петербург
1998 г.

План земельного участка



I. Регистрация прав собственности

(реестровый № 84) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право Собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Доляное участие при общей собственности	Подпись лица, ответственного за правильность

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	Прочая (грунт)			
Требуется Инвентариз.		Требуется Инвентариз.						
	В том числе Лит. А	1433.3						

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты- шт.				
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	Жидким газом		пассажирские	Грузовые			
2784.5	2784.5													2784.5					

IV. Общие сведения

Назначение культовое

Использование Крестовоздвиженский собор

Количество мест (мощность) Общеполезная площадь здания – 2784.5 кв. м

а) Основная площадь здания - 2346.5 кв. м

б) Вспомогательная площадь здания – 438.0 кв. м

в)

г)

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	Основная часть 2эт.	1433.3 x 9.90	1433.3	9.90	14190
	Основная часть 3 эт.		216.4	3.60	779
	Основная часть 4 эт.		91.6	5.00	458
	подвал		994.1	2.60	2585
		ИТОГО:			18012

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1748-1749 Число этажей 2эт.+башня +подвал

Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины , гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа в стоимостном выражении Гр.7 х гр. 8 / 100
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент		Бутовые ленточные	Трещины в цоколе	4		4		
2	а) стены и их наружная отделка		кирпичные	Трещины, отпадение штукатурки	19	+0.7	19.7		
	б) перегородки		Деревянные и кирпичные		6		6		
3	Перекрытия	чердачное	Сводчатое	Трещины в потолке	9		9		
		междуэтажное	Железобетонное по металлическим балкам						
		надподвальное	Кирпичные своды						
4	Крыша		Железная по деревянным стропилам, купола золоченые	Неплотности фальцев	5		5		
5	Полы		Дощатые, цементные	Истертость в ходовых местах	10		10		
6	Проемы	оконные	Двойные створные сосновые	Трещины, приборы открывания требуют замены	13		13		
		дверные	Филенчатые сосновые						
7	Внутренняя отделка		Штукатурка и окраска стен и потолка	Отпадение местами штукатурки и загрязнение окрасочного слоя	12		12		
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	нет	Капельные течи в местах	7.3 5.2	-4.8	7.7		
		Водопровод	От городской сети	врезки запорной арматуры					
		Канализация	Сброс в городскую сеть	Поражение коррозией					
		Горячее водоснабжение	нет	отдельных участков					
		Ванны	нет	трубопроводов					
		Электроосвещение	Скрытая проводка						
		Радио, сигнализ.	нет						
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	естественная						
		Лифты,электрочасы	нет						
		телевидение	да						
9	Прочие работы Лестницы		Плитные ступени по металлическим косоурам	Сколы, выбоины	7		7		
				Итого:	100	X	93.4	X	

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)X100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 38\%$

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа 94

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению [гр.7 х гр. 8 /100]
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент								
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 электротехнич. устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещен							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифты							
9	Прочие работы								
				Итого:	100	X		X	

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)X100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр.7 х гр. 8 /100)
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент								
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 электротехнич. устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифты							
9	Прочие работы								
				Итого:	100	X		X	

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: Удельный вес	Группу капитальн.	На превышение объема		На этажность			Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А		9	17а	M^3	18.0	0.934	0.93			0.97			15.17	5000	75850	38	47027
	Свыше 5000	9	17а	$м^3$	18.0	0.934	0.93	0.95		0.97			14.41	13012	187503	38	116252
	ИТОГО:													18012	263353		163279

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на : Удельный вес	Группу капитальн.						Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Итого:																

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	263353	163279					263353	163279

" 20 " апреля 19 98 г. Исполнитель Хабарова Н. И.

" 20 " апреля 19 98 г. Проверил Анисимова И. В.

" 20 " апреля 19 98 г. Начальник бюро Чаузова Г. С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " 19 г.	" " 19 г.	" " 19 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

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

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

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

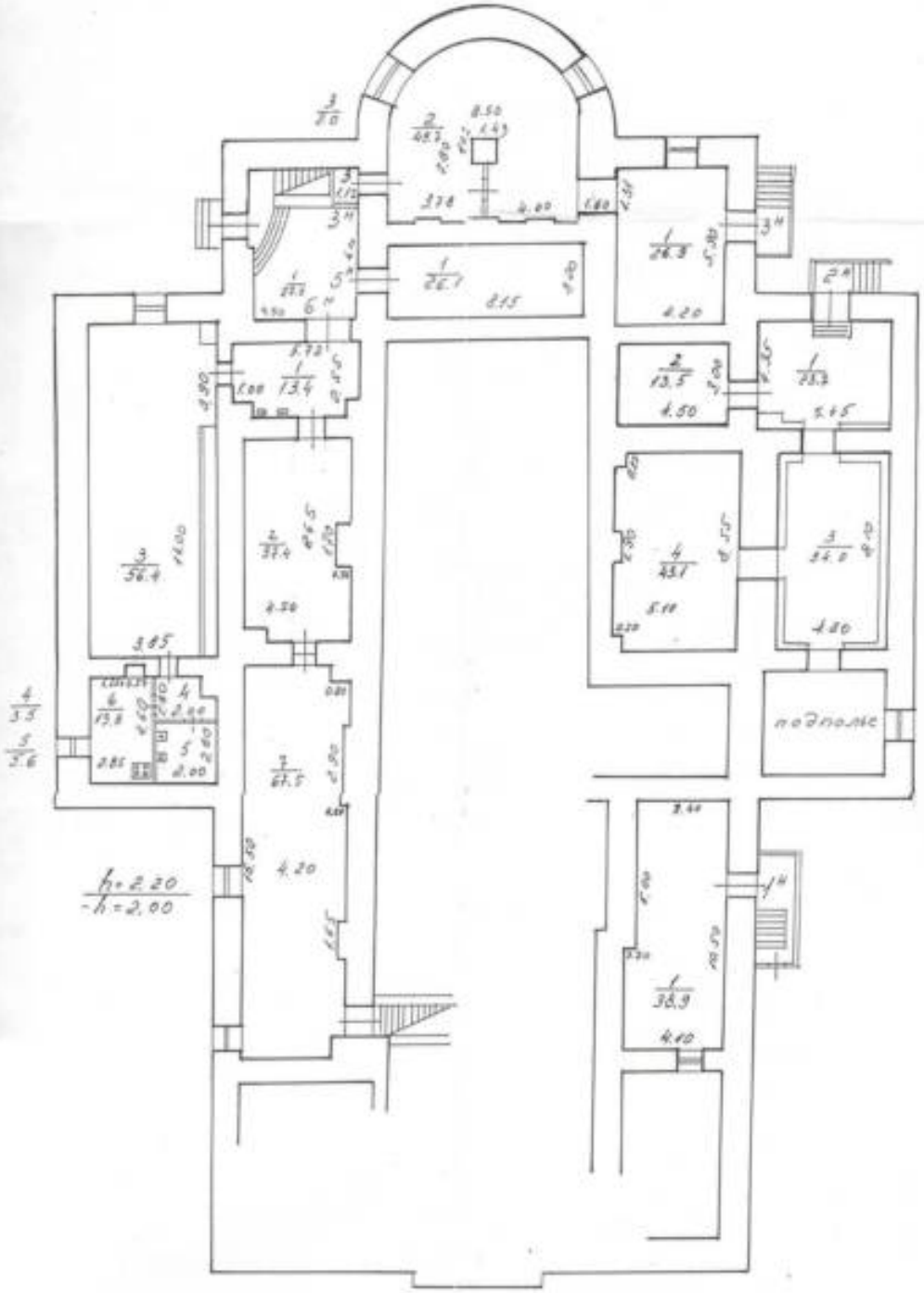
Задолжность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
1 листов
"12" 04 1991г.
начальник филиала
ГУЮЛ ПИБ
Центрального района
М.П.

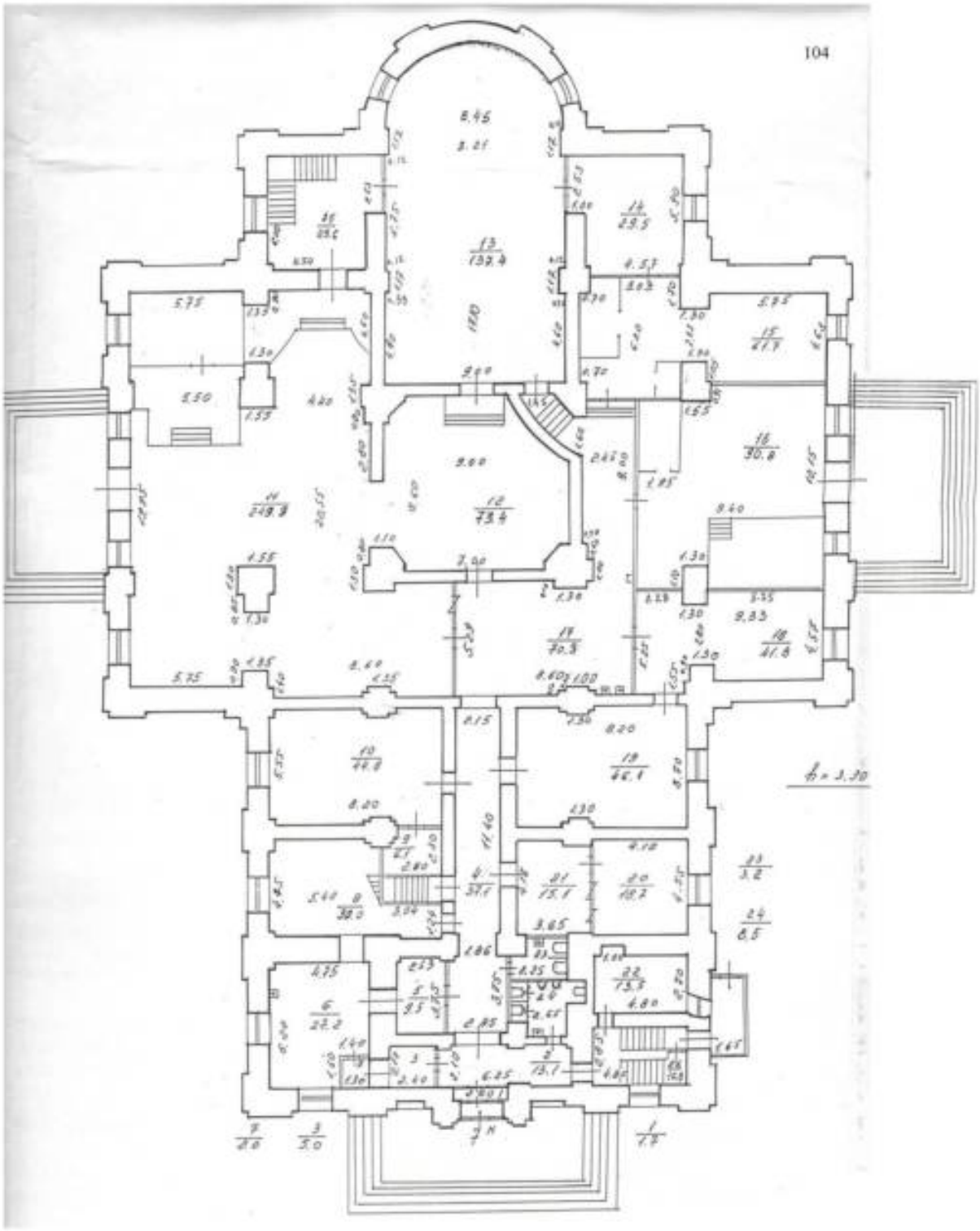
План нежилого **помещения №** 1, 2, 3, 5 – 13
по Литовскому пр. **ул. д. №** 12 а

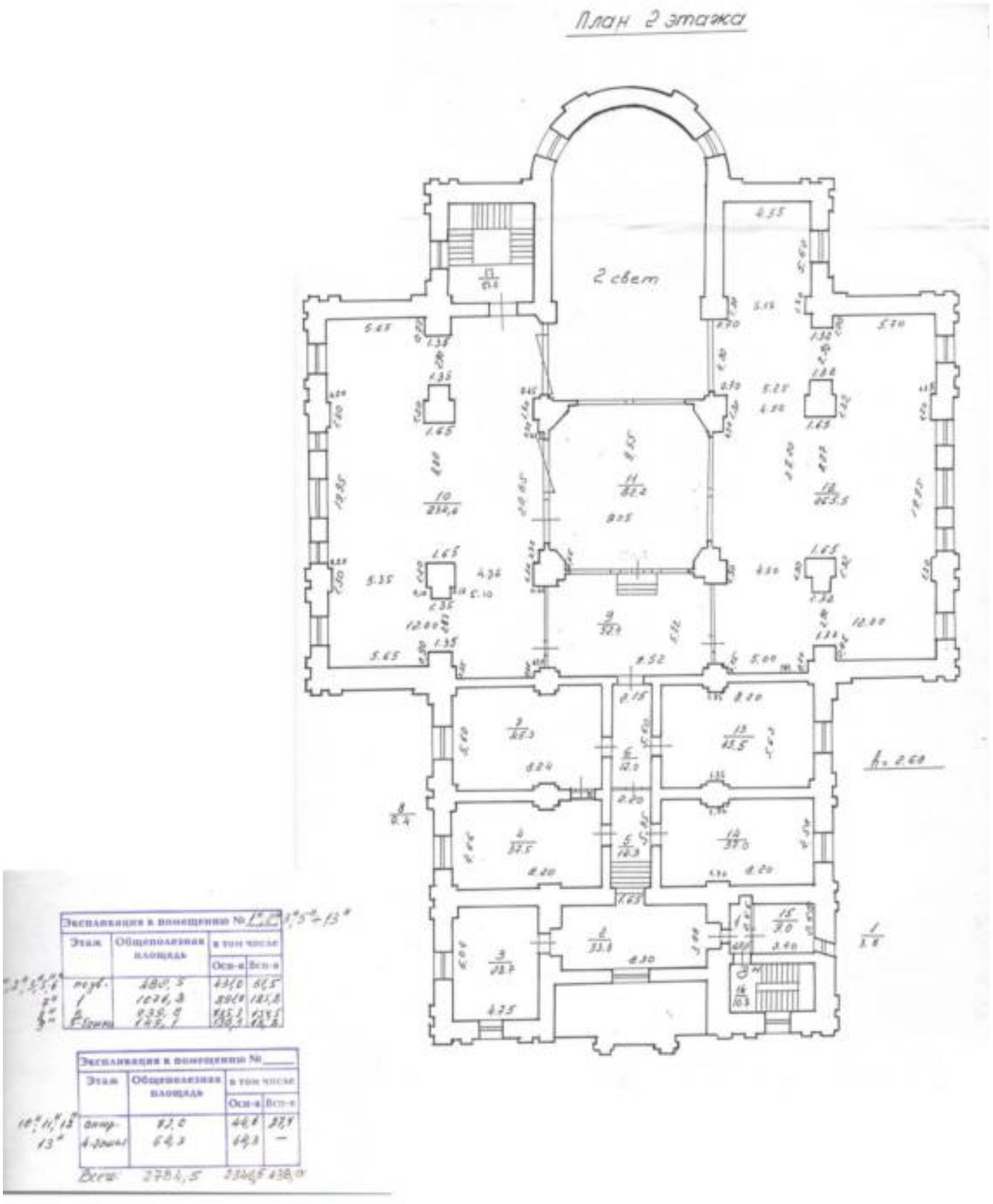
Литер " А **"**

План подвала



План 1 этажа





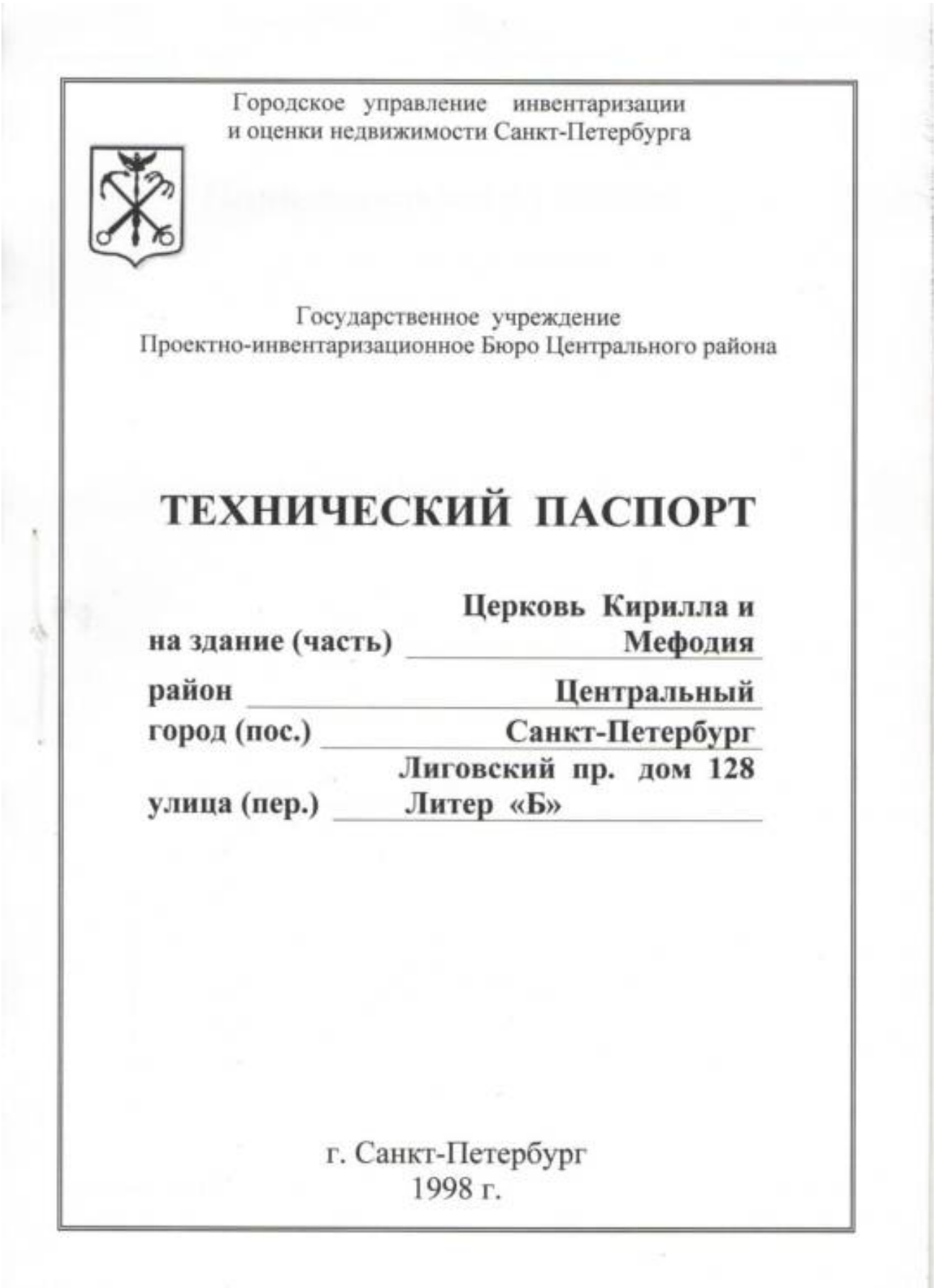
Экспликация к помещению № 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13

Этаж	Общеполезная площадь	в том числе	
		Осн-я	Всп-я
подв.	480,3	434,0	46,3
1	1076,3	894,8	181,5
2	935,9	765,1	170,8
Башня	192,1	150,3	41,8

Экспликация к помещению № 10, 11, 12, 13

Этаж	Общеполезная площадь	в том числе	
		Осн-я	Всп-я
антр.	82,0	44,8	37,2
4-этажн.	64,3	64,3	—
Всего	2784,5	2344,5	438,0

6.2. Технический паспорт от 1998 г. на здание «Церковь Кирилла и Мефодия» (Колокольня), Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 128, литера Б



Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание (часть) Церковь Кирилла и Мефодия

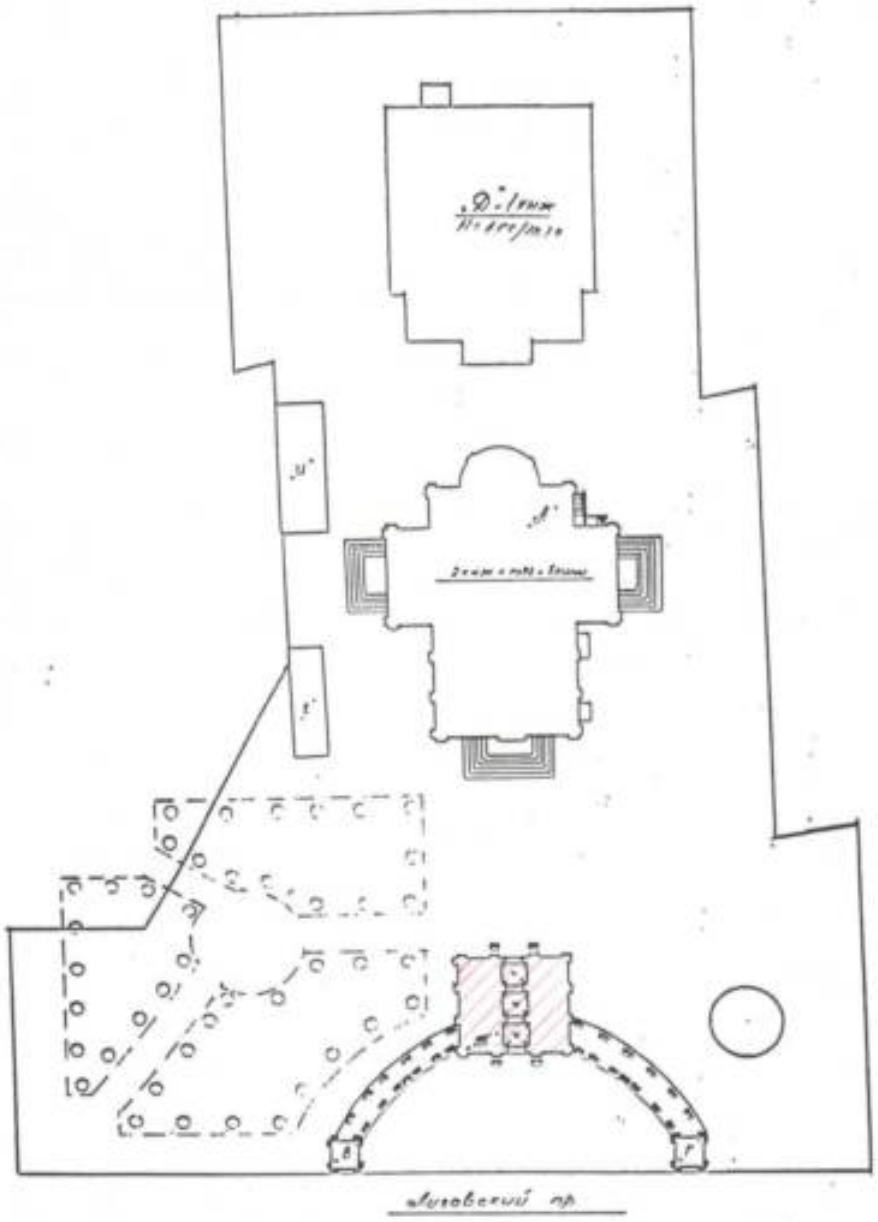
район Центральный

город (пос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) Лиговский пр. дом 128 Литер «Б»

г. Санкт-Петербург
1998 г.

План земельного участка



I. Регистрация прав собственности

реестровый № 84) Фонд _____

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

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	Прочая (грунт)			
Требуется Инвентариз.		Требуется Инвентариз.						
	В том числе Лит. Б	288.8						

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление						Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты- шт.				
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное			с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	Жидким газом		пассажирские	Грузовые			
														166.5					

IV. Общие сведения

Назначение культовое

Использование Церковь Кирилла и Мефодия

Количество мест (мощность) Общеполезная площадь здания – 166.5 кв. м

а) Основная площадь здания - 129.9 кв. м

б) Вспомогательная площадь здания – 36.6 кв. м

в)

г)

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
Б			288.8	24.10	6961

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б Год постройки 1748-1749 Число этажей 3+ колокольня

Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 х гр.8 / 100
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент		Бутовые ленточные	Трещины в цоколе	4		4		
2	а) стены и их наружная отделка		кирпичные	Трещины, отпадение штукатурки	19	+0,7	19,7		
2	б) перегородки		Деревянные и кирпичные		6		6		
3	Перекрытия	чердачное	Деревянное	Трещины в потолке	9		9		
		междуэтажное	То же						
		надподвальное	нет						
4	Крыша		Железная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев	5		5		
5	Полы		Дощатые, бетонные	Истертость в ходовых местах	10		10		
6	Проемы	оконные	Двойные створные сосновые	Трещины, приборы открывания требуют замены	13		13		
		дверные	Филенчатые сосновые						
7	Внутренняя отделка		Штукатурка и окраска стен и потолка	Отпадение местами штукатурки и загрязнение окрасочного слоя	12		12		
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	нет		7.3 5.2	-8.3	4.2		
		Водопровод	нет						
		Канализация	нет						
		Горячее водоснабжение	нет						
		Ванны	нет						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка	Потеря эластичности					
		Радио,телефон	нет	изоляции					
		электрочасы	нет						
		Вентиляция	естественная						
		Лифты,сигнализ.	нет						
		телевидение	да						
9	Прочие работы Лестницы		Железобет. ступени по металлическим косоурам	Сколы, выбоины	7		7		
				Итого:	100	X	89.7	X	

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)X100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 38\%$

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа в стоимости (гр.7 х гр. 8 / 100)
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент								
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 электротехнич. устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электрооснащен.							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифты							
9	Прочие работы								
				Итого:	100	X		X	

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)X100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} =$

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению [гр.7 х гр. 8] / 100
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент								
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 электротехнич. устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифты							
9	Прочие работы								
				Итого:	100	X		X	

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на: Удельный вес	Группу капитальн.	На превышение объема	На отсутствие подвала	На этажность			Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Б	культовое	9	17а	M^3	18.0	0.897	0.93		1.11	0.97			16.17	5000	80850	38	50127
	строение	9	17а	$м^3$	18.0	0.897	0.93	0.95	1.11	0.97			15.36	1961	30121	38	18675
		9	5	M^2	880								880	163	143440	38	88933
	ИТОГО:														254411		157735

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на : Удельный вес	Группу капитальн.						Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Итого:																

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	254411	157735					254411	157735

" 18 " мая 19 98 г. Исполнитель Хабарова Н. И.

" 18 " мая 19 98 г. Проверил Анисимова И. В.

" 18 " мая 19 98 г. Начальник бюро Чаузова Г. С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " 19 г.	" " 19 г.	" " 19 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

К сведению владельца здания

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

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

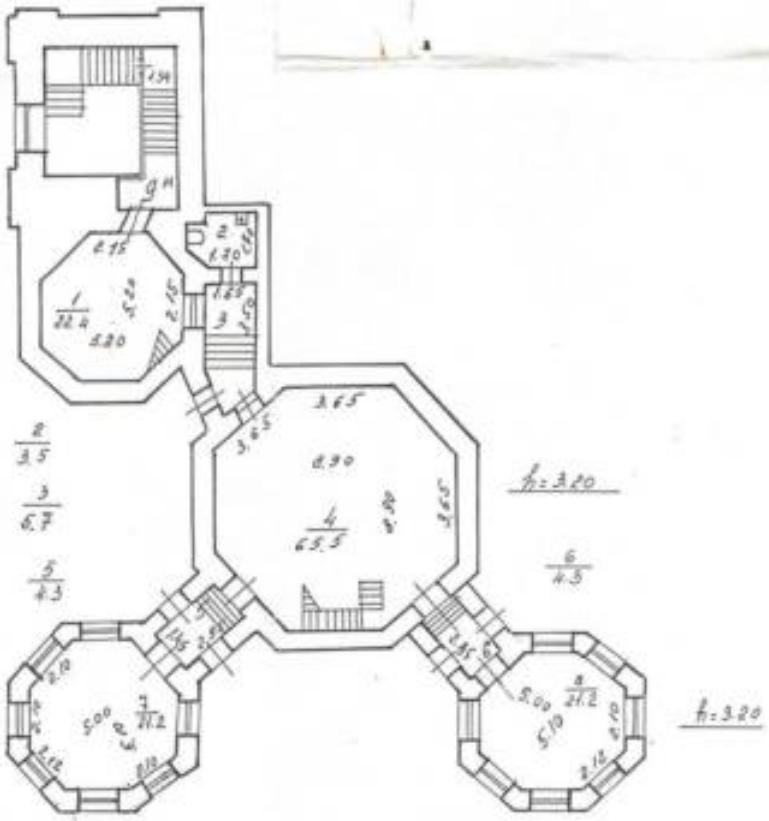
2. Стоимость первичных учетно-оценчных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

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

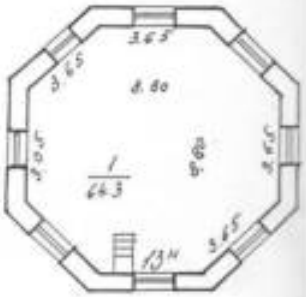
прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
_____листов
"__" _____ 1999г.
начальник филиала
ГУИОН ИНС
Центрального района
М.П._____

План 3 этажа

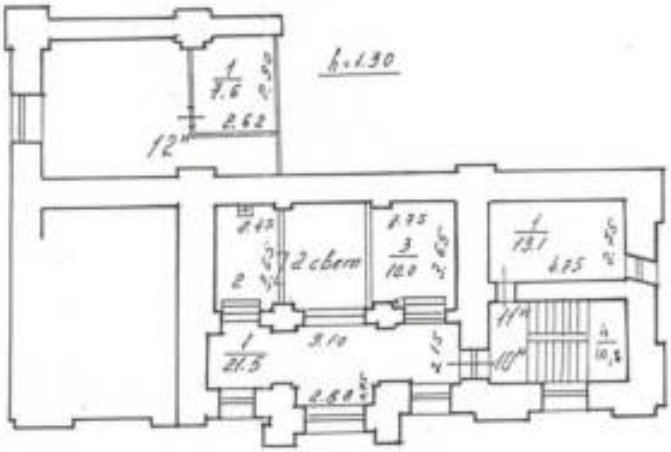
Башня



План башни

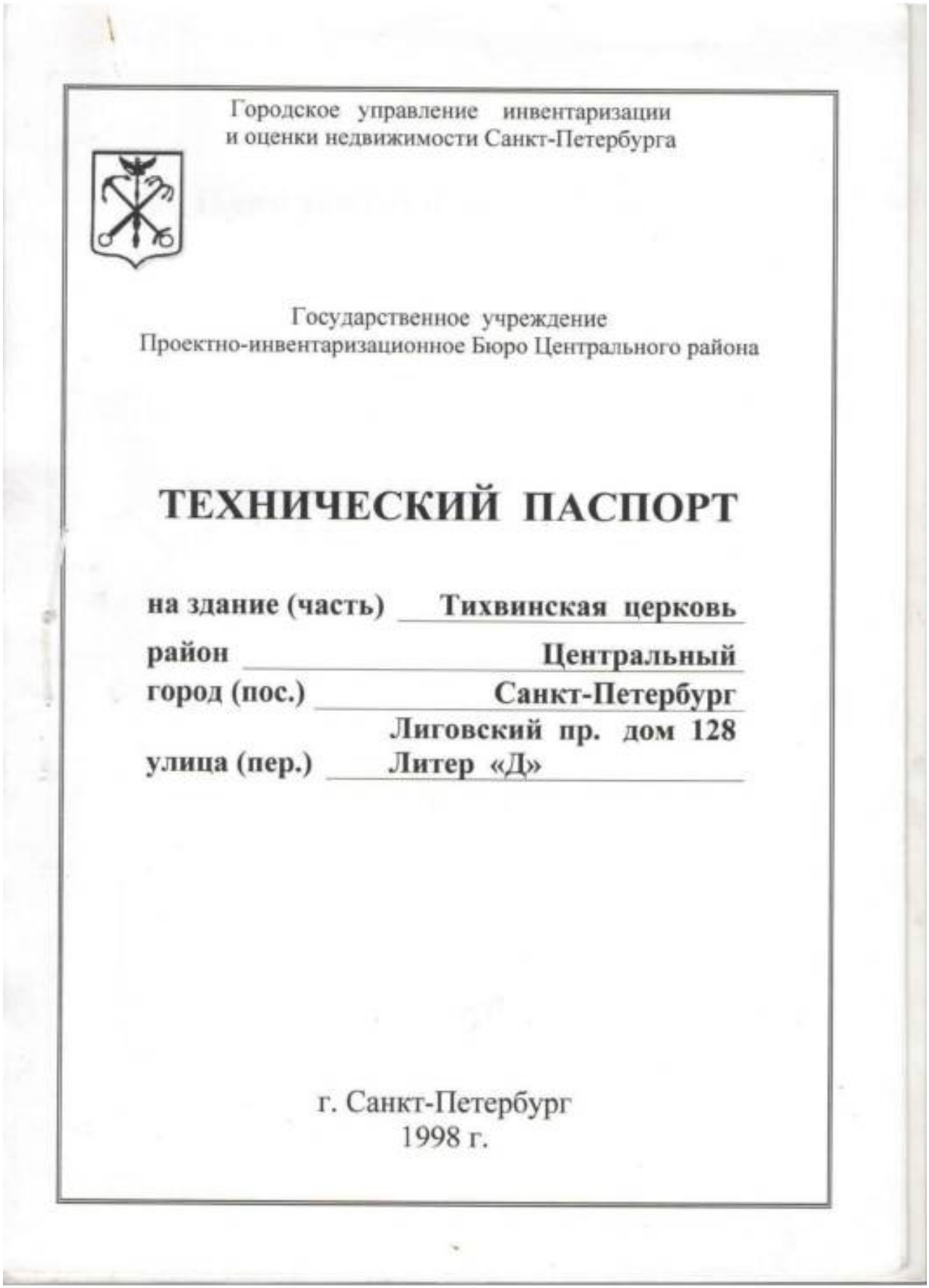


План антресоли



Филиал ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург			
Должностное лицо	Фамилия	Подпись	Масштаб
Начальник филиала	Иванова		1:200
Исполнитель	Федорова		Дата
Инженер-бригадир	Антонова		20.04.98

6.3. Технический паспорт от 1998 г. на здание «Тихвинская церковь», Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 128, литера Д



Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

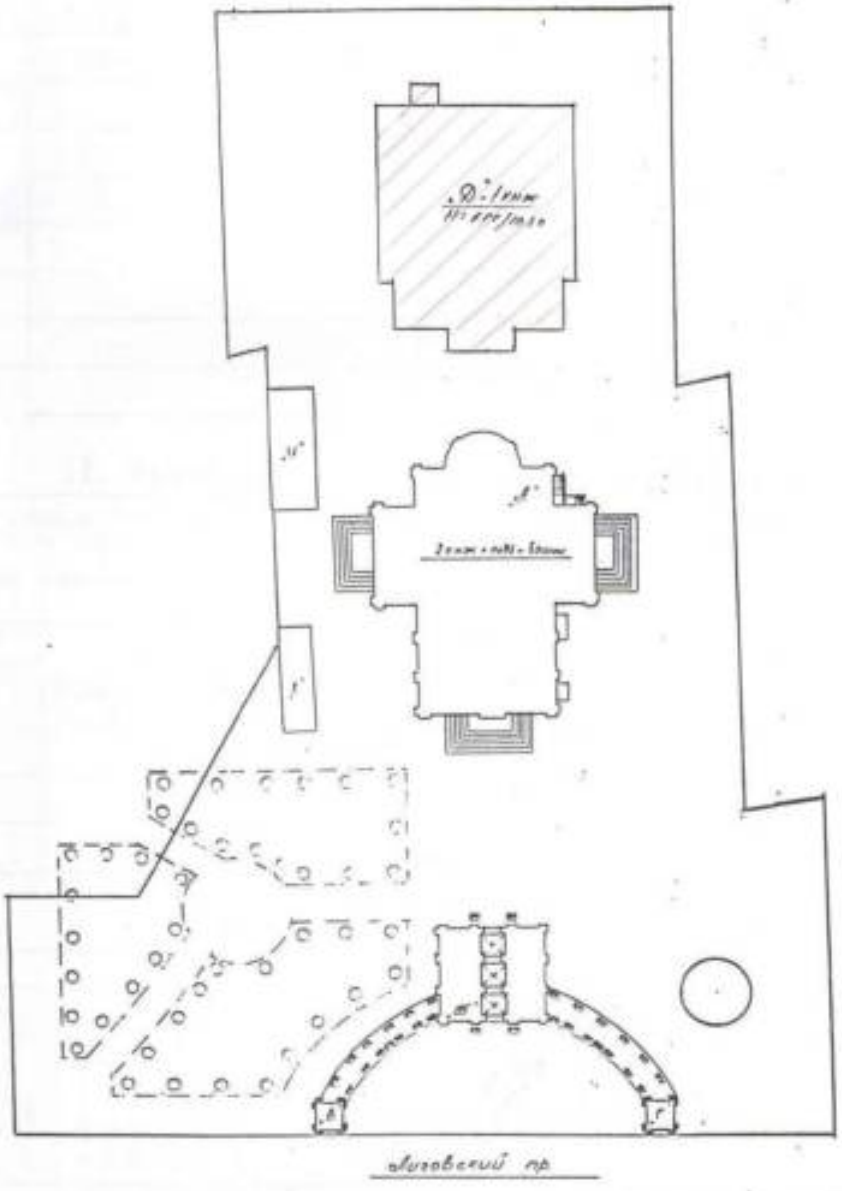
Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание (часть) Тихвинская церковь
район Центральный
город (пос.) Санкт-Петербург
улица (пер.) Лиговский пр. дом 128
Литер «Д»

г. Санкт-Петербург
1998 г.

План земельного участка



I. Регистрация прав собственности

стровый № 84) Фонд

ги	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право Собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, ответственного за правильность

II. Экспликация земельного участка – кв. м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	Прочая (грунт)			
Требуется инвентариз.		Требуется инвентариз.						
	В том числе Лит. Д	1177.4						

III. Благоустройство здания – кв. м

Водопровод	Канализация	Отопление						Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты- шт.				
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с центральным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	Жидким газом		пассажирские	Грузовые			
888.4	888.4		888.4										888.4					

IV. Общие сведения

Назначение культовое

Использование Тихвинская церковь

Количество мест (мощность) Общеполезная площадь здания – 888.4 кв. м

а) Основная площадь здания - 805.3 кв. м

б) Вспомогательная площадь здания – 83.1 кв. м

в)

г)

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
Д			1165.8	8.15	9501
			11.6	2.89	34
		ИТОГО:			9535

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Д Год постройки До 1917 года Число этажей 1+ антр.

Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр.7 х гр.8 /100)
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент		Бутовые ленточные	Трещины в цоколе	4		4		
2	а) стены и их наружная отделка		кирпичные	Трещины, отпадение штукатурки	19	+0.7	19.7		
2	б) перегородки		Деревянные, кирпичные		6		6		
3	Перекрытия	чердачное	Кирпичные сводики со штукатуркой	Трещины в потолке	9		9		
3		междуэтажное	деревянное						
3		надподвальное	нет						
4	Крыша		Железная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев	5		5		
5	Полы		Доваты, бетонные, линолеум	Истертость в ходовых местах	10		10		
6	Проемы	оконные	Двойные створные сосновые	Трещины, приборы открывания требуют замены	13		13		
6		дверные	Филенчатые сосновые						
7	Внутренняя отделка		Штукатурка и окраска стен и потолка	загрязнение окрасочного слоя, трещины	12		12		
8	Санитарно-электрические устройства	Отопление	центральное	Капельные течи в местах	7.3 5.2	-1.7	10.8		
		Водопровод	От городской сети	присоединения запорной					
		Канализация	Сброс в городскую сеть	арматуры					
		Горячее водосн.	нет						
		Ванны	нет						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка	Потеря эластичности					
		Радио	нет	изоляции					
		Телефон,телевид.	да						
		Вентиляция	естественная						
		Лифты	нет						
		Электричасы, сигнализация	нет						
9	Прочие работы Лестницы		Железобет. ступени по металлическим косоурам	Сколы, выбоины	7		7		
				Итого:	100	X	96.5	X	

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)X100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 36\%$

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 X Гр.8 / 100
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент								
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 устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифты							
9	Прочие работы								
				Итого:	100	X		X	

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)X100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ =

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов(материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 х Гр. 8 /100
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент								
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-технич. устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифты							
9	Прочие работы								
				Итого:	100	X		X	

% износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)X100}}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$ =

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
фундамент												
стены и перегородки												
перекрытия												
крыша												
полы												
проемы												
отделочн. работы												
электроосвещение												
прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
фундамент												
стены и перегородки												
перекрытия												
крыша												
полы												
проемы												
отделочн. работы												
электроосвещение												
прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на : Удельный вес	Группу капитальн.	На превышение объема	На отсутствие подвала	На этажность			Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	9	17г.	M^3	19.0	0.965	0.93		1.11				18.93	5000	94650	36	60576
Свыше 5000	9	17г.	M^3	19.0	0.965	0.93	0.95	1.11				17.98	4535	81539	36	52185
ИТОГО:														176189		112761

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
фундамент												
стены и перегородки												
перекрытия												
крыша												
полы												
проемы												
отделочные работы												
электроосвещение												
прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	
вместо для подписи лица, сдавшего												

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
фундамент												
стены и перегородки												
перекрытия												
крыша												
полы												
проемы												
отделочные работы												
электроосвещение												
прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	
вместо для подписи лица, сдавшего												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по каталогу	Поправки к стоимости (коэффициенты) на : Удельный вес	Группу капитальн.						Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Итого:																

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры: Длина (м)	Размеры: Ширина высота (м)	Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения: восстановит.	Основные строения: действительная	Служебные постройки: восстановит.	Служебные постройки: действительная	Сооружения: восстановит.	Сооружения: действительная	Всего: восстановит.	Всего: действит.
1969	176189	112761					176189	112761

" 30 " апреля 19 98 г. Исполнитель Хабарова Н. И.

" 30 " апреля 19 98 г. Проверил Анисимова И. В.

" 30 " апреля 19 98 г. Начальник бюро Чаузова Г. С.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " 19 г.	" " 19 г.	" " 19 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

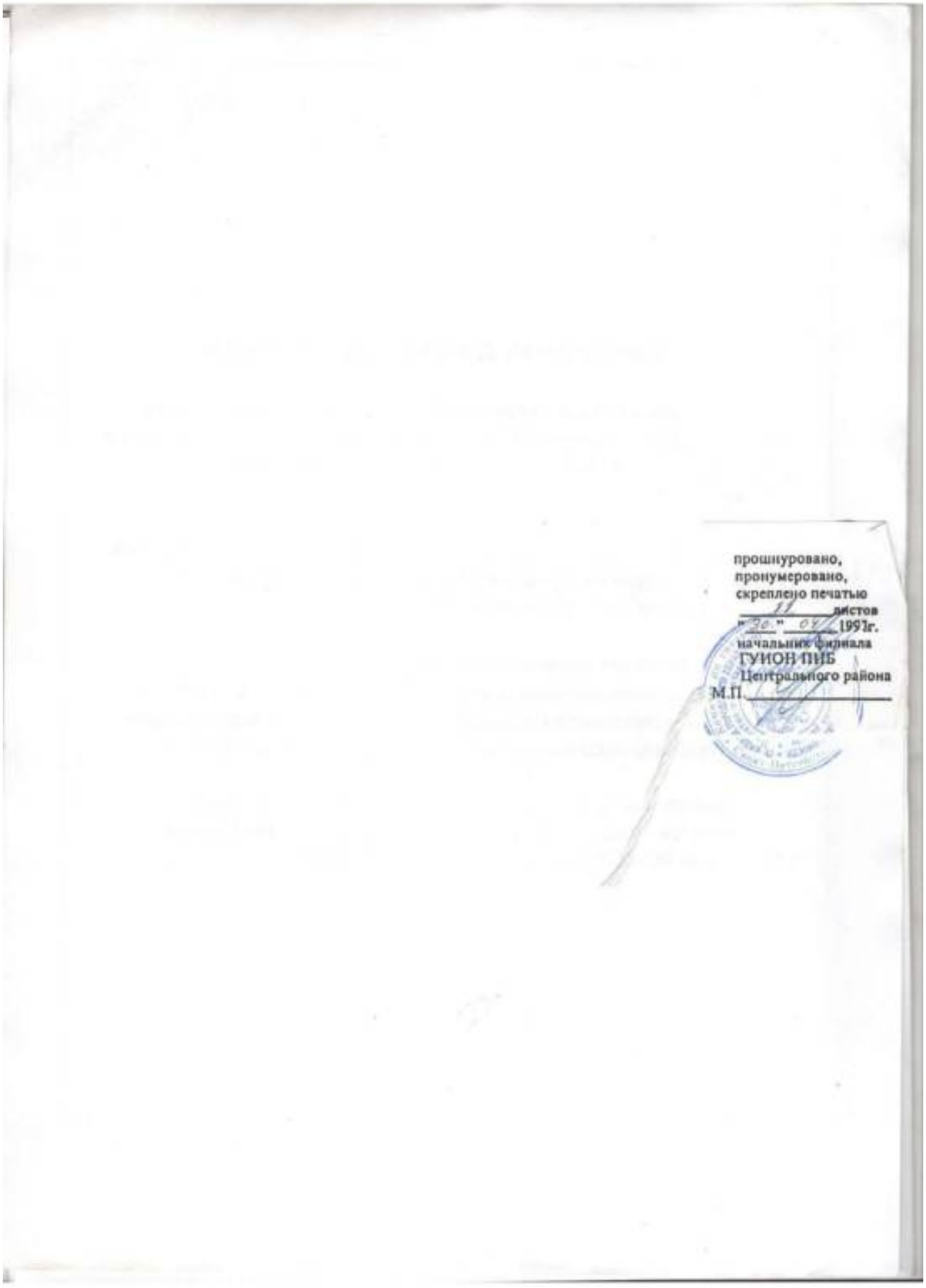
К сведению владельца здания

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

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

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

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


прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
11 листов
"30." 04 1991г.
начальник филиала
ГУИОН ПНБ
Центрального района
М.П.

6.4. Поэтажные планы из технического паспорта здания по наб. Обводного канала, 75, литера А, от 2001 г.

ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(здания/сооружения)

(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Заявка № 31/ 6348

Кадастровый номер 78: 1526:1:8

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ образования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 191119, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, лит. А

Описательный адрес: Наб. Обводного канала, д. 75; Лиговский пр., б/н

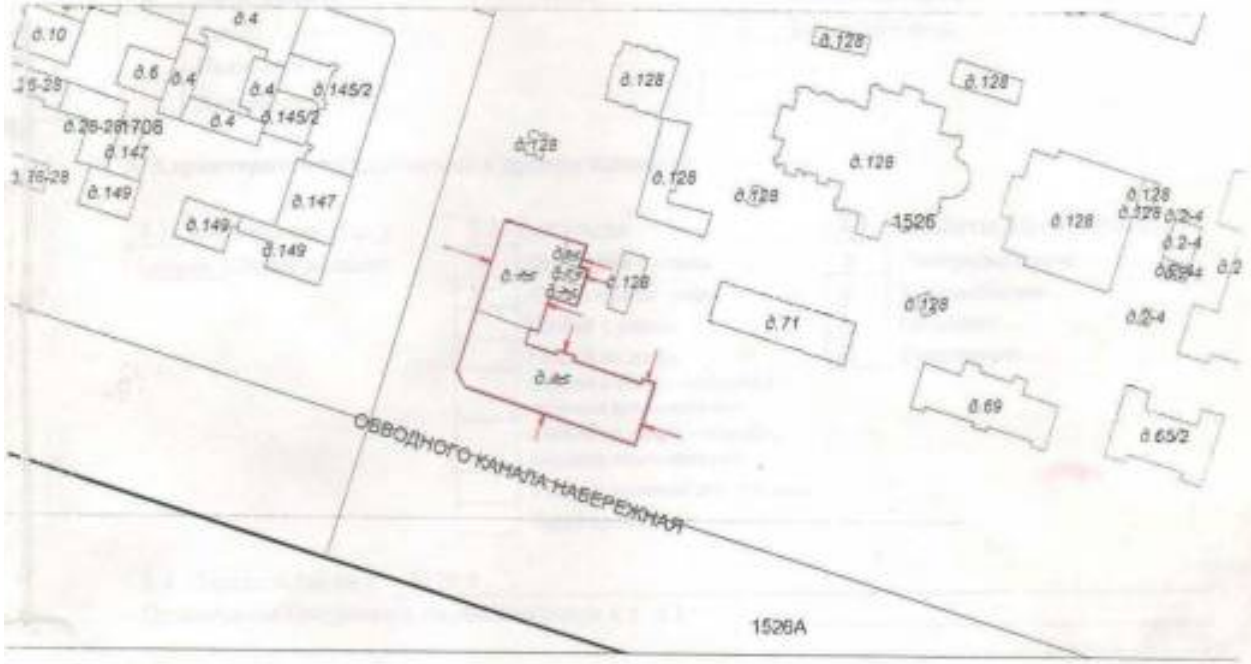
Наименование объекта --

Назначение объекта: нежилое

Состав объекта: А

Общая площадь: 3379,9кв.м.

Этажность: 2,подвал



——— – границы первичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: ---

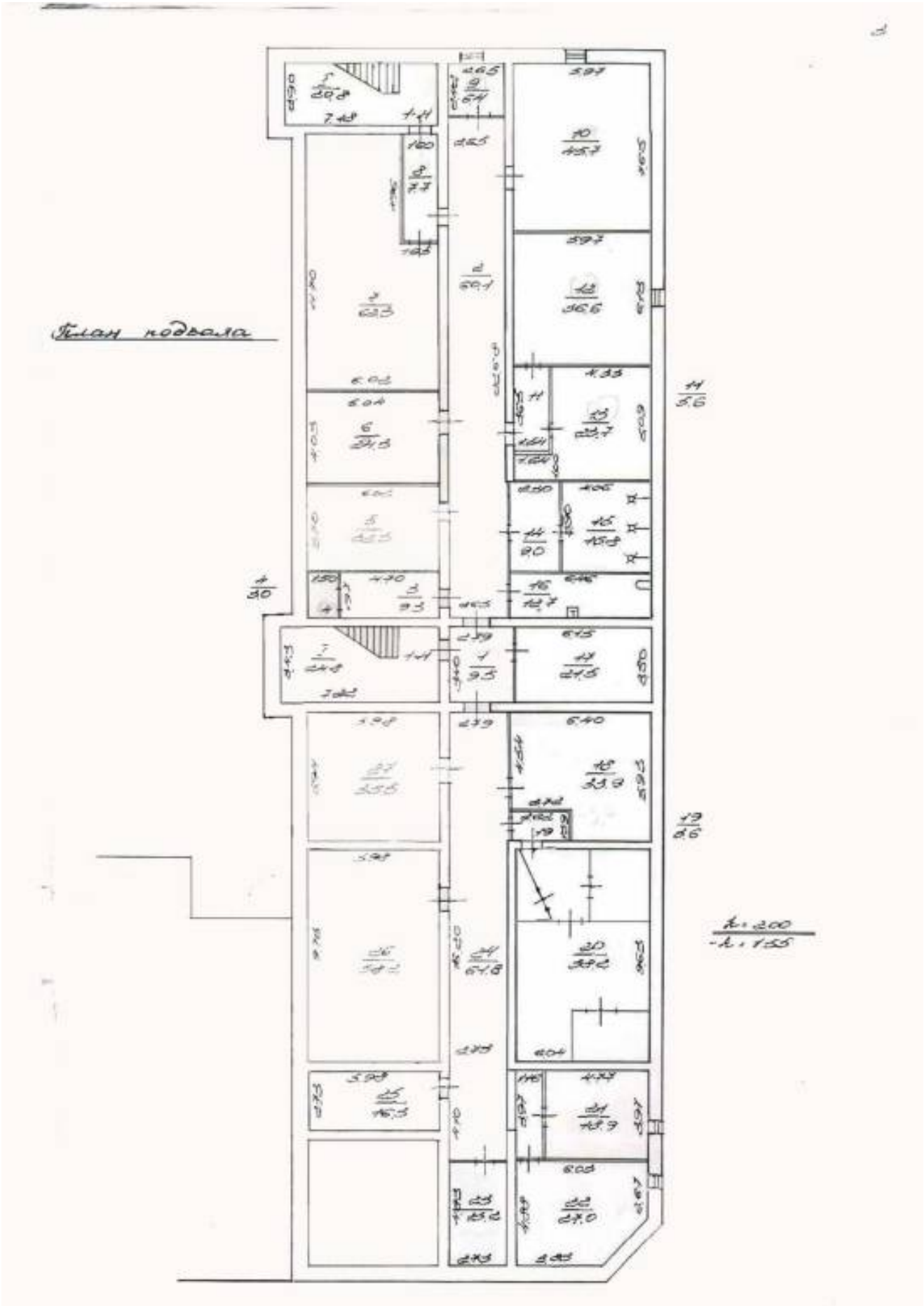
Государственный земельный кадастр

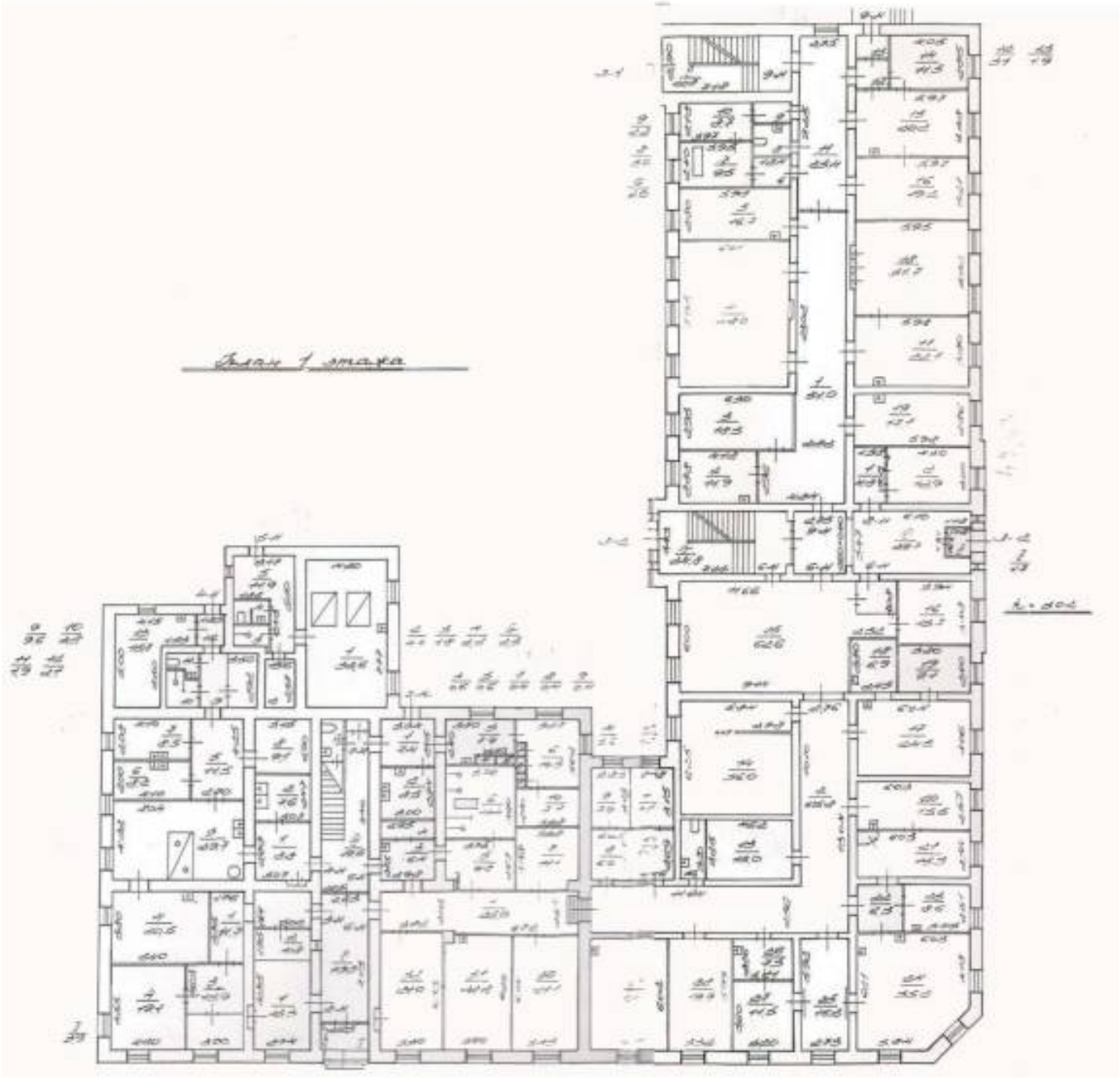
М.П. "04" 10 2001 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН Центрального района

Мусаева Г.С.

М.П. "4" 09 2001 г.


План подвала




План 2 этажа


Прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
5 (пять) листов
09 05 2001 г.
Начальник финансо
ГУ ГУЮН ПНБ

6.5. Поэтажные планы строения дома № 75 по наб. Обводного канала, литера «А», от 2002 г.

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

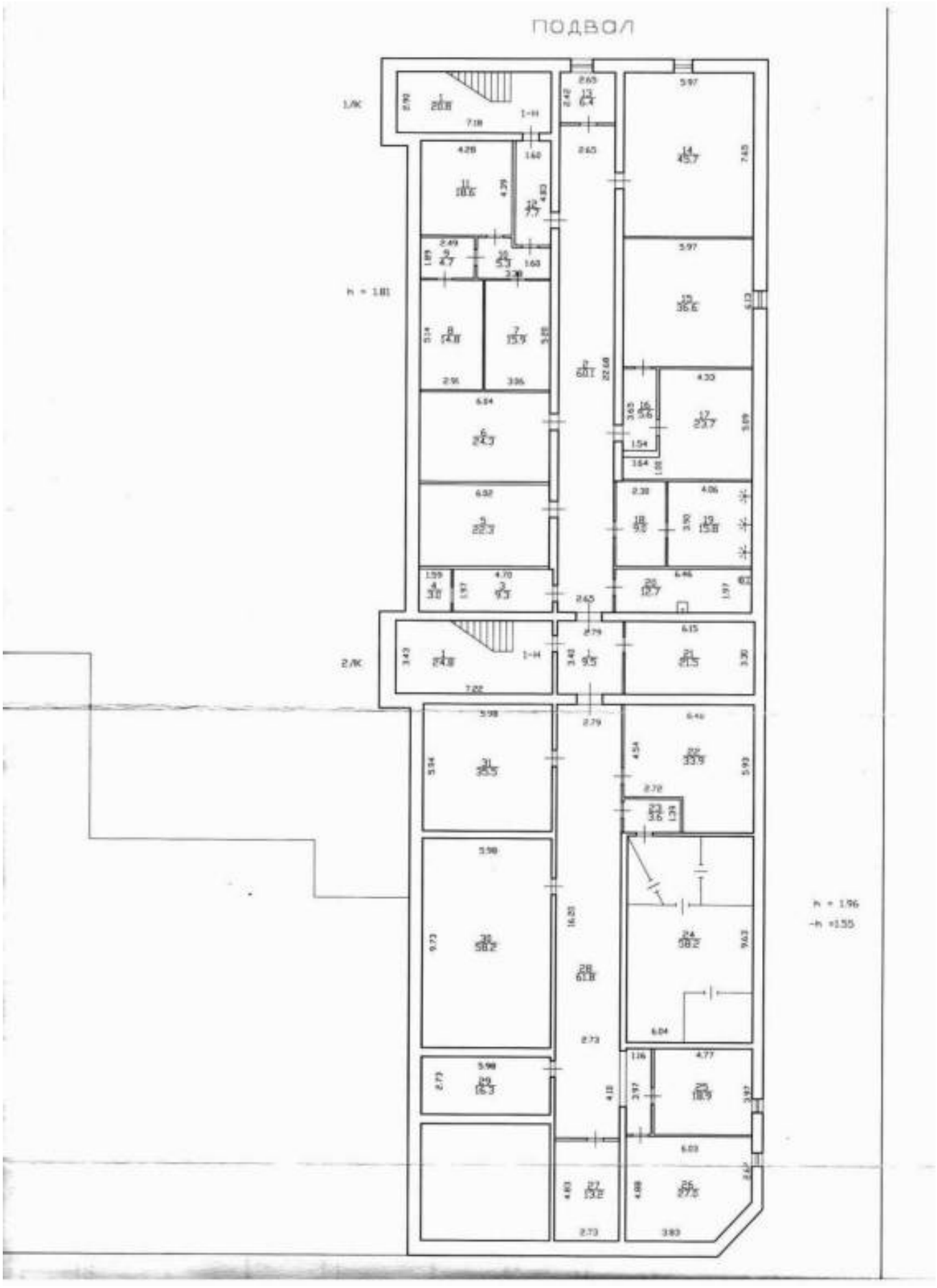
Филиал ГУ ГУИОН
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

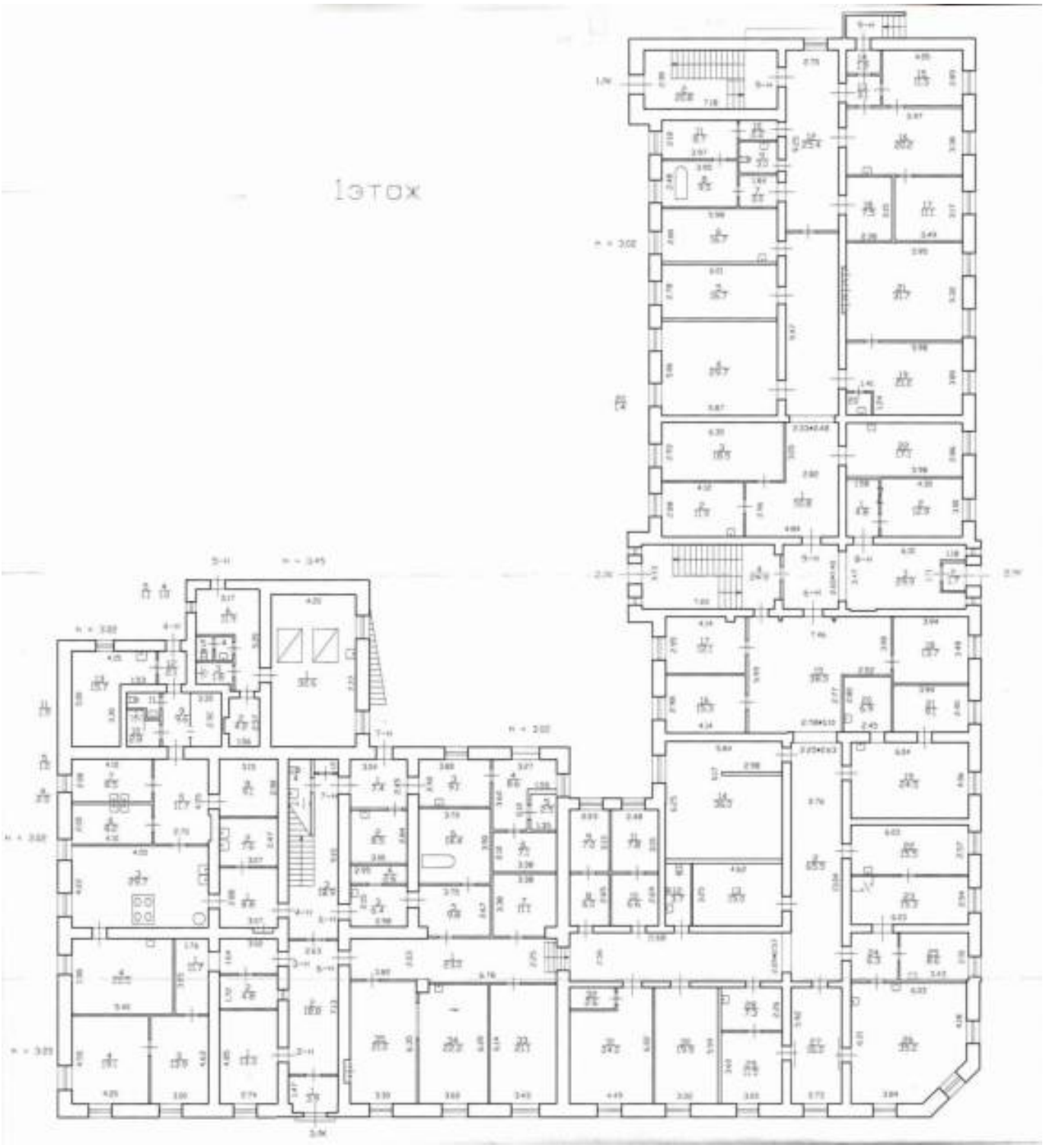
ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ

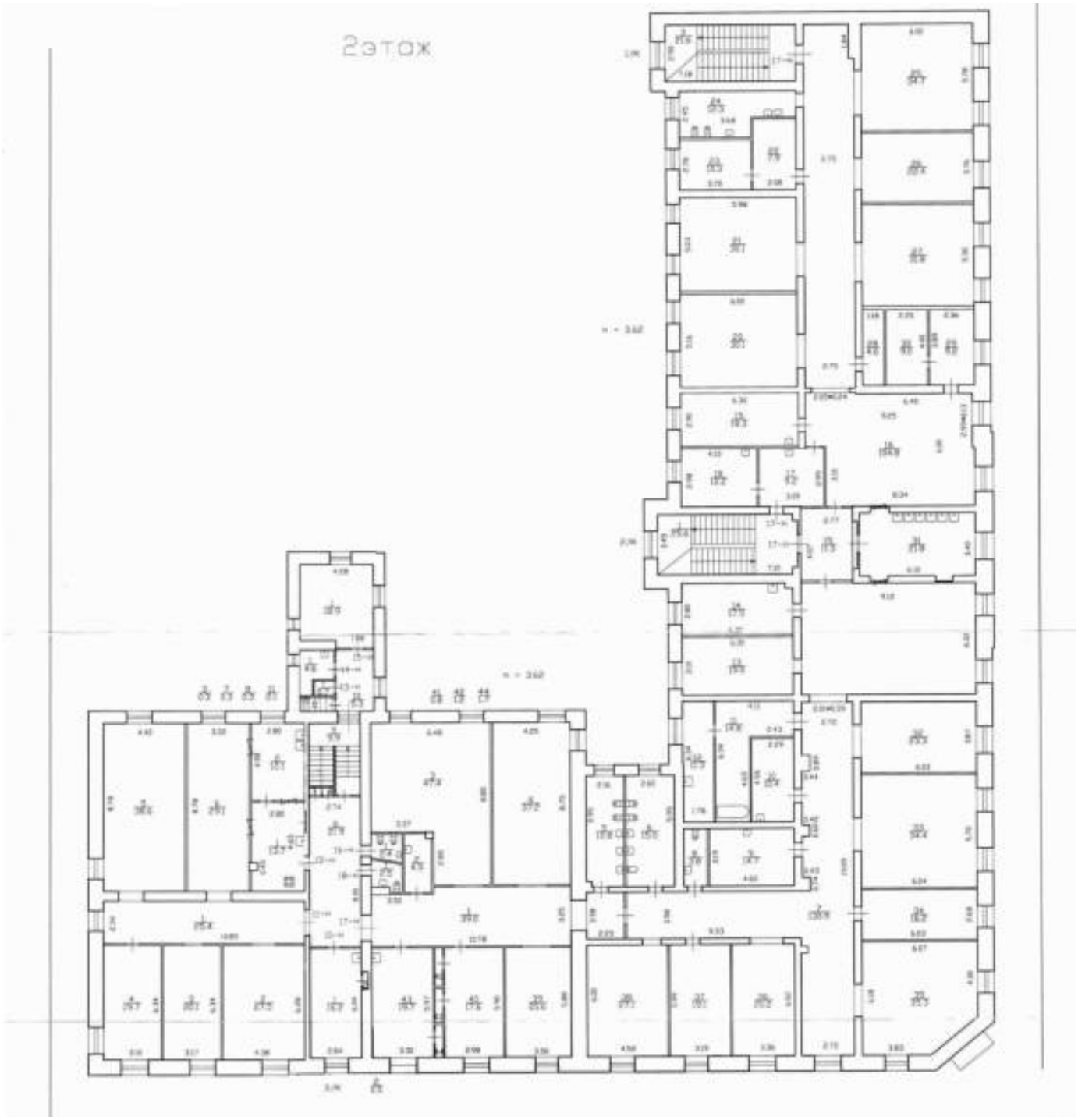
Дома № **75**
По **наб. Обводного канала**
Лит. «**А** »

Планировка по состоянию на 2001г.

г. Санкт-Петербург
2002 г.


ПОДВАЛ
1/К
2/К
h = 1.81
h = 1.96
-h +1.55


1этох


2этож

6.6. Кадастровый паспорт здания Городской психиатрической больницы № 4 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А, от 29.08.2012 г.

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	2

"24" марта 2015 г. № 78/201/15-90179	
Кадастровый номер:	78:31:0001526:13
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001526
Предыдущие номера:	78:1526:1:8
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь (тип)	3379.9 (значение)	кв.м (единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Городская психиатрическая больница № 4		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2, а также подземных подвал		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1959		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	226272880.94		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:31:0001526:1		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001526:28, 78:31:0001526:29, 78:31:0001526:30, 78:31:0001526:31, 78:31:0001526:32, 78:31:0001526:33, 78:31:0001526:34, 78:31:0001526:35, 78:31:0001526:36, 78:31:0001526:37, 78:31:0001526:38, 78:31:0001526:39, 78:31:0001526:40, 78:31:0001526:41, 78:31:0001526:42, 78:31:0001526:43, 78:31:0001526:44, 78:31:0001526:45, 78:31:0001526:46, 78:31:0001526:47		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-01-76/2004-324.1 от 22.04.2004, Санкт-Петербург; Оперативное управление, № 78-01-76/2004-324.2 от 22.04.2004, Санкт-Петербургское государственное учреждение здравоохранения "Городская психиатрическая больница №4 (психоприемник-распределитель г.Санкт-Петербурга)			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: —			
15	Сведения о кадастровых инженерах: —			
16	Дополнительные сведения:			
	16.1 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —			
	16.2 Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —			
	16.3 Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —			
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

инженер II категории		М. А. Хван
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

КП.2

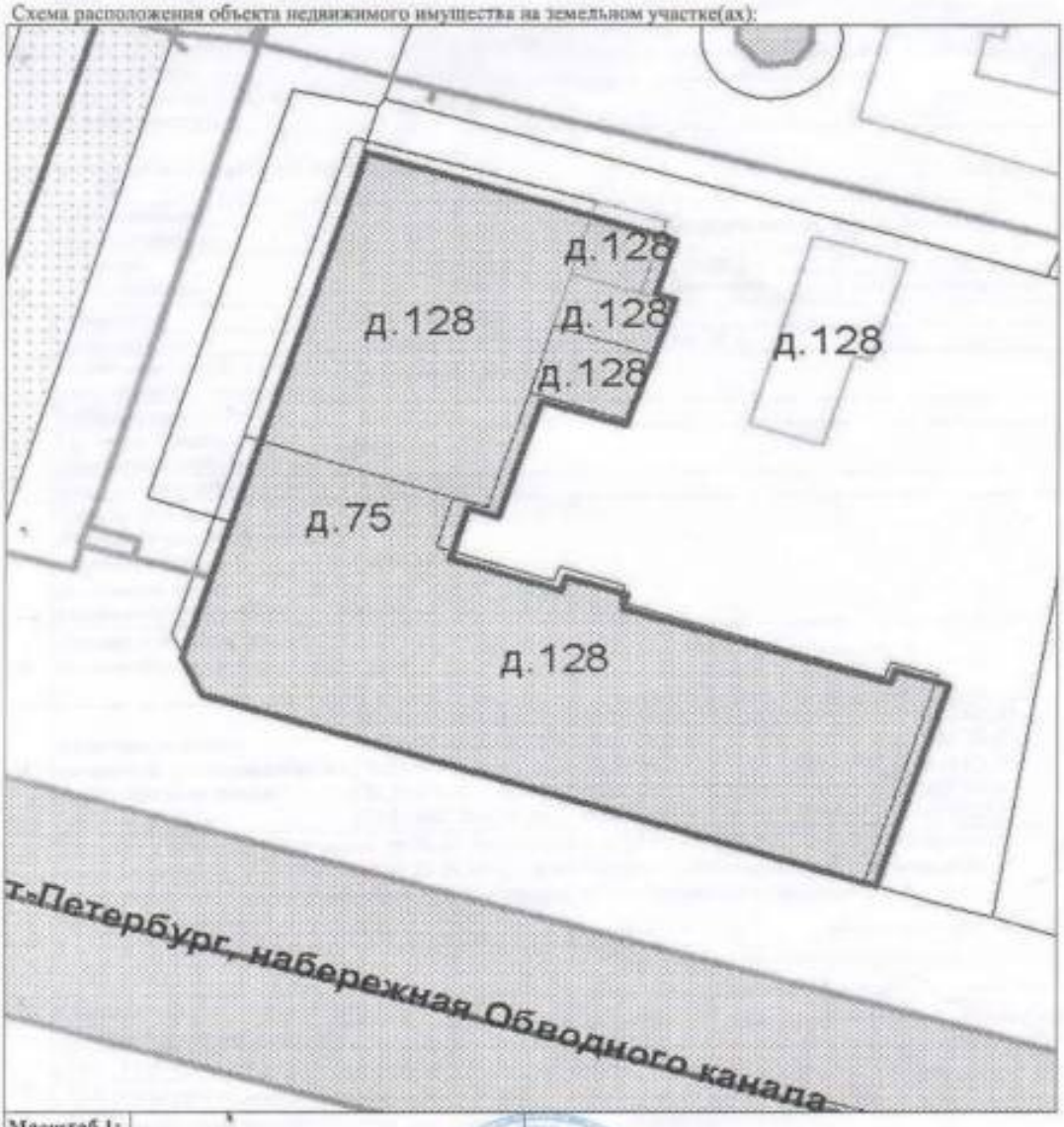
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Зданий
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	2	Всего листов:	2

"24" марта 2015 г. № 78/201/15-90179	
Кадастровый номер:	78:31:0001526:13

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:

инженер II категории		М. А. Хват
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

6.8. Ведомость помещений здания по наб. Обводного канала, д. 75, литера А, от 12.02.2015 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
подвал	1-Н	1	коридор	9.5		1.96/1.55	
		2	коридор	60.1		1.96/1.55	
		3	кладовая	9.3		1.96/1.55	
		4	кладовая	3.0		1.96/1.55	
		5	кладовая	22.3		1.96/1.55	
		6	кладовая	24.3		1.96/1.55	
		7	кладовая	15.9		1.81/1.55	
		8	кладовая	15.0		1.81/1.55	
		9	кладовая	4.7		1.81/1.55	
		10	кладовая	5.3		1.81/1.55	
		11	кладовая	18.8		1.81/1.55	
		12	тамбур	7.7		1.96/1.55	
		13	кладовая	6.4		1.96/1.55	
		14	кладовая	45.7		1.96/1.55	
		15	бельевая	36.6		1.96/1.55	
		16	коридор	5.6		1.96/1.55	
		17	бельевая	23.7		1.96/1.55	
		18	коридор	9.0		1.96/1.55	
		19	душевая	15.8		1.96/1.55	
		20	туалет	12.7		1.96/1.55	
		21	кладовая	21.5		1.96/1.55	
		22	архив	33.9		1.96/1.55	
		23	тамбур	3.6		1.96/1.55	
		24	мастерская	58.2		1.96/1.55	
		25	кладовая	18.9		1.96/1.55	
		26	кладовая	27.0		1.96/1.55	
		27	водомерный узел	13.2		1.96/1.55	
		28	коридор	61.8		1.96/1.55	
		29	кладовая	16.3		1.96/1.55	
		30	мастерская	58.2		1.96/1.55	
		31	кладовая	35.5		1.96/1.55	
			Итого по помещению 1-Н:	699.5			
1	2-Н	1	кабинет	13.3		3.02	
			Итого по помещению 2-Н:	13.3			
1	3-Н	1	коридор	11.7		3.02	
		2	кладовая	4.8		3.02	
		3	кабинет	13.9		3.02	
		4	кабинет	19.1		3.02	
			Итого по помещению 3-Н:	49.5			
1	4-Н	1	пищеблок	8.8		3.02	
		2	пищеблок	7.6		3.02	
		3	пищеблок	29.7		3.02	
		4	пищеблок	20.5		3.02	
		5	пищеблок	11.7		3.02	
		6	пищеблок	8.2		3.02	
		7	пищеблок	8.5		3.02	
		8	пищеблок	9.1		3.02	
		9	коридор	9.6		3.02	
		10	душевая	2.8		3.02	
		11	туалет	1.9		3.02	
		12	тамбур	2.1		3.02	
		13	кладовая	15.7		3.02	
			Итого по помещению 4-Н:	136.2			

Страница 1 из 4

1	5-Н	1	котельная	32.6		3.45	
		2	насосная	4.2		3.45	
		3	душевая	1.8		3.45	
		4	умывальная	1.0		3.45	
		5	туалет	1.1		3.45	
		6	коридор	11.9		3.45	
			Итого по помещению 5-Н:	52.6			
1	6-Н	1	коридор	23.0		3.02	
		2	коридор	65.5		3.02	
		3	кабинет	6.4		3.02	
		4	кабинет	2.6		3.02	
		5	коридор	9.8		3.02	
		6	ванная	14.4		3.02	
		7	электрощитовая	11.1		3.02	
		8	бельевая	6.0		3.02	
		9	бельевая	7.0		3.02	
		10	кладовая	6.6		3.02	
		11	кладовая	7.8		3.02	
		12	туалет	3.7		3.02	
		13	архив	15.0		3.02	
		14	кладовая	36.0		3.02	
		15	холл	38.5		3.02	
		16	кабинет	15.3		3.02	
		17	кабинет	12.1		3.02	
		18	кабинет	13.7		3.02	
		19	кабинет	24.5		3.02	
		20	кабинет	6.9		3.02	
		21	кабинет	9.1		3.02	
		22	кабинет	15.5		3.02	
		23	лаборатория	15.3		3.02	
		24	коридор	6.3		3.02	
		25	лаборатория	8.6		3.02	
		26	лаборатория	35.2		3.02	
		27	кабинет	16.2		3.02	
		28	кабинет	7.3		3.02	
		29	кабинет	11.5		3.02	
		30	кабинет	19.9		3.02	
		31	кабинет	24.0		3.02	
		32	кладовая	2.6		3.02	
		33	кабинет	21.1		3.02	
		34	кабинет	22.2		3.02	
		35	кабинет	21.0		3.02	
			Итого по помещению 6-Н:	561.7			
1	7-Н	1	коридор	7.4		3.02	
		2	аптека	8.5		3.02	
		3	аптека	9.1		3.02	
		4	аптека	8.6		3.02	
		5	сейф	2.5		3.02	
		6	аптека	7.1		3.02	
			Итого по помещению 7-Н:	43.2			
1	8-Н	1	гардеробная	4.8		3.02	
		2	гардеробная	12.9		3.02	
			Итого по помещению 8-Н:	17.7			
1	9-Н	1	коридор	50.8		3.02	
		2	кабинет	11.9		3.02	
		3	кабинет	18.5		3.02	
		4	зал	29.7		3.02	
		5	кабинет	16.7		3.02	
		6	кабинет	16.7		3.02	
		7	тамбур	3.0		3.02	
		8	ванная	9.5		3.02	
		9	туалет	3.0		3.02	
		10	тамбур	2.2		3.02	
		11	ванная	8.7		3.02	
		12	коридор	25.4		3.02	
		13	тамбур	3.1		3.02	
		14	тамбур	1.9		3.02	
		15	приемная	11.5		3.02	
		16	приемная	20.2		3.02	

		17	приемная	11.1		3.02	
		18	кладовая	7.5		3.02	
		19	кабинет	21.0		3.02	
		20	кладовая	1.4		3.02	
		21	кабинет	31.7		3.02	
		22	кабинет	17.1		3.02	
			Итого по помещению 9-Н:	322.6			
2	10-Н	1	процедурная	17.2		3.62	
		2	шкаф	0.5		3.62	
			Итого по помещению 10-Н:	17.7			
2	11-Н	1	коридор	25.4		3.62	
		2	палата	27.5		3.62	
		3	палата	20.1		3.62	
		4	палата	19.7		3.62	
		5	палата	38.6		3.62	
		6	столовая	29.1		3.62	
			Итого по помещению 11-Н:	160.4			
2	12-Н	1	буфет	12.9		3.62	
		2	буфет	11.4		3.62	
		3	шкаф	0.4		3.62	
			Итого по помещению 12-Н:	24.7			
2	13-Н	1	кладовая	0.7		3.62	
			Итого по помещению 13-Н:	0.7			
2	14-Н	1	кладовая	4.5		3.62	
			Итого по помещению 14-Н:	4.5			
2	15-Н	1	котельная	19.3		3.62	
			Итого по помещению 15-Н:	19.3			
2	16-Н	1	туалет	4.6		3.62	
			Итого по помещению 16-Н:	4.6			
2	17-Н	1	коридор	39.0		3.62	
		2	умывальная	4.5		3.62	
		3	палата	47.4		3.62	
		4	палата	37.2		3.62	
		5	туалет	12.8		3.62	
		6	туалет	15.5		3.62	
		7	коридор	130.9		3.62	
		8	туалет	3.8		3.62	
		9	комната отдыха	14.7		3.62	
		10	процедурная	10.4		3.62	
		11	ванная	14.8		3.62	
		12	умывальная	11.3		3.62	
		13	палата	19.5		3.62	
		14	ординаторская	17.5		3.62	
		15	коридор	11.3		3.62	
		16	коридор-холл	104.8		3.62	
		17	коридор	9.2		3.62	
		18	процедурная	12.2		3.62	
		19	ординаторская	18.3		3.62	
		20	палата	30.1		3.62	
		21	палата	30.1		3.62	
		22	ванная	7.9		3.62	
		23	кладовая	10.3		3.62	
		24	туалет	12.3		3.62	
		25	палата	34.7		3.62	
		26	палата	22.4		3.62	
		27	палата	31.8		3.62	
		28	кладовая	4.6		3.62	
		29	кабинет	9.2		3.62	
		30	кабинет	9.0		3.62	
		31	буфет	21.8		3.62	
		32	палата	23.3		3.62	
		33	палата	34.4		3.62	
		34	кабинет	16.2		3.62	
		35	палата	35.3		3.62	
		36	палата	20.2		3.62	
		37	процедурная	19.1		3.62	
		38	палата	27.1		3.62	
		39	палата	20.6		3.62	
		40	кабинет	17.6		3.62	

		41	шкаф	0.8		3.62	
		42	шкаф	1.2		3.62	
		43	кабинет	19.7		3.62	
		44	шкаф	1.7		3.62	
			Итого по помещению 17-Н:	996.5			
2	18-Н	1	туалет	2.5		3.62	
			Итого по помещению 18-Н:	2.5			
			Итого по нежилым помещениям :	3127.2			

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	1ЛК	1	лестница	20.8		2	
1		2	лестница	20.8		3.02	
2		3I	лестница	20.8		3.62	
			Итого по помещению 1ЛК:	62.4			
подвал	2ЛК	1	лестница	24.8		2	
1		2	тамбур	1.7		3.02	
		3	вестибюль	29.9		3.02	
		4	лестница	24.8		3.02	
2		5	лестница	25.6		3.62	
			Итого по помещению 2ЛК:	106.8			
1	3ЛК	1	тамбур	3.9		3.02	
		2	вестибюль	18.8		3.02	
		3	вестибюль	18.9		3.02	
		4	лестница	2.5		3.02	
		5	кладовая	1.0		3.02	
2		6	вестибюль	21.9		3.62	
		7	кладовая	0.3		3.62	
		8	кладовая	0.3		3.62	
		9	лестница	9.9		3.62	
		10	коридор	5.3		3.62	
		11	лестница	2.1		3.62	
			Итого по помещению 3ЛК:	84.9			
			Итого по лестницам :	254.1			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 3381.3

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,

веранд, террас с коэффициентами, кв. м: -

необорудованная площадь, кв. м: -

Исполнил: _____ / Лапханова О.А. /

Проверил: _____ / Дательбаум Л.Ю. /

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района _____ / Л.Г. Панина /

« 12 » февраля 2015 г.


Пронумеровано, прошуровано,
скреплено печатью 6 листов
2015г.
Начальник филиала
ГУП«ГУИОН» ПВК Центрального
района
Л.Г.Панина

Приложение 8 к заключению экспертизы

Иная документация (копии фрагментов)

8.1. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в ред. 26.02.2025 г.):

8.1.1. Приложение 1. Границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Единая охранная зона, охранная зона (ОЗ-1)

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗР3-1)

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗР3-2)

Границы территорий объектов культурного наследия

Границы земельных участков

Здания, строения, сооружения

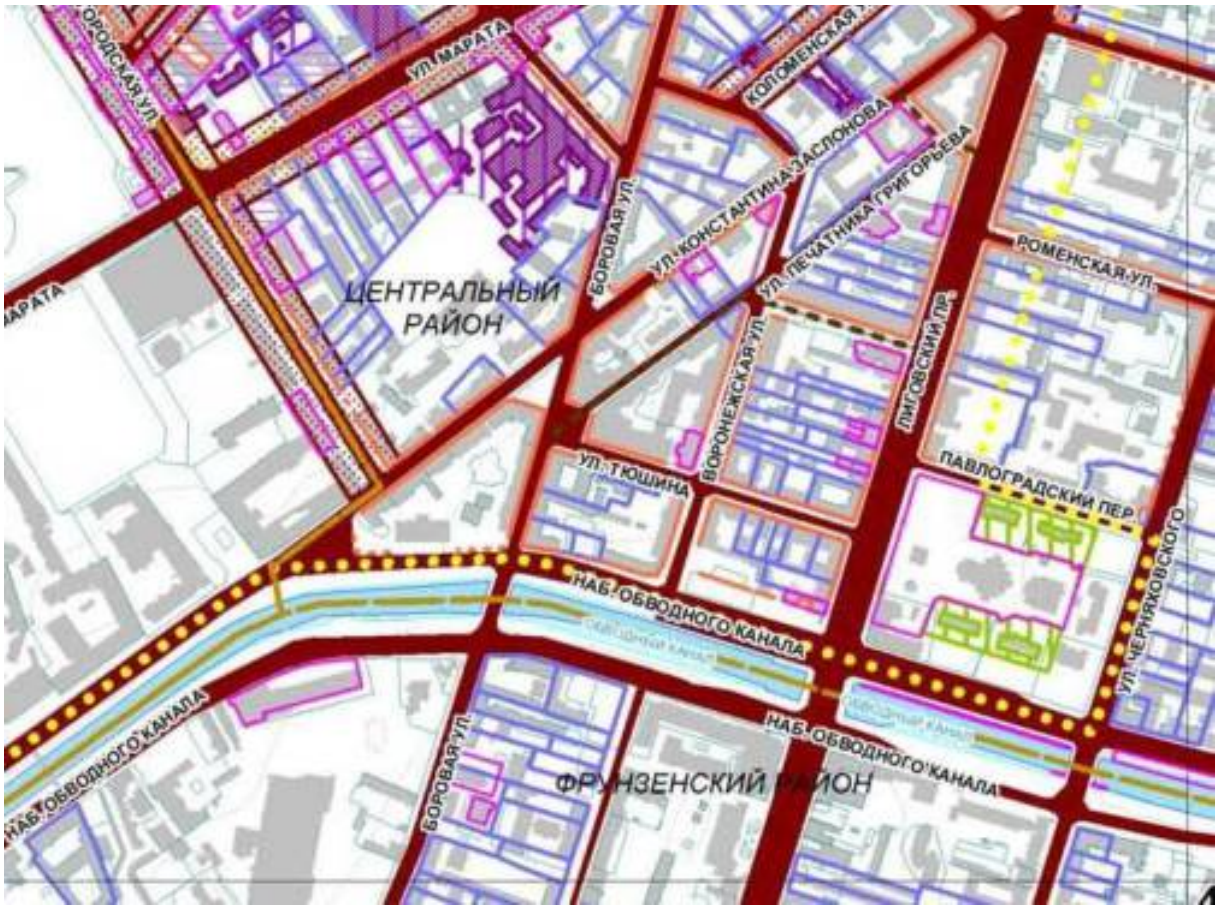
Улицы, дороги

Водные объекты

Горизонтали

ОЗ-1(31)03 – охранная зона (Церковь Воздвижения Креста Господня)

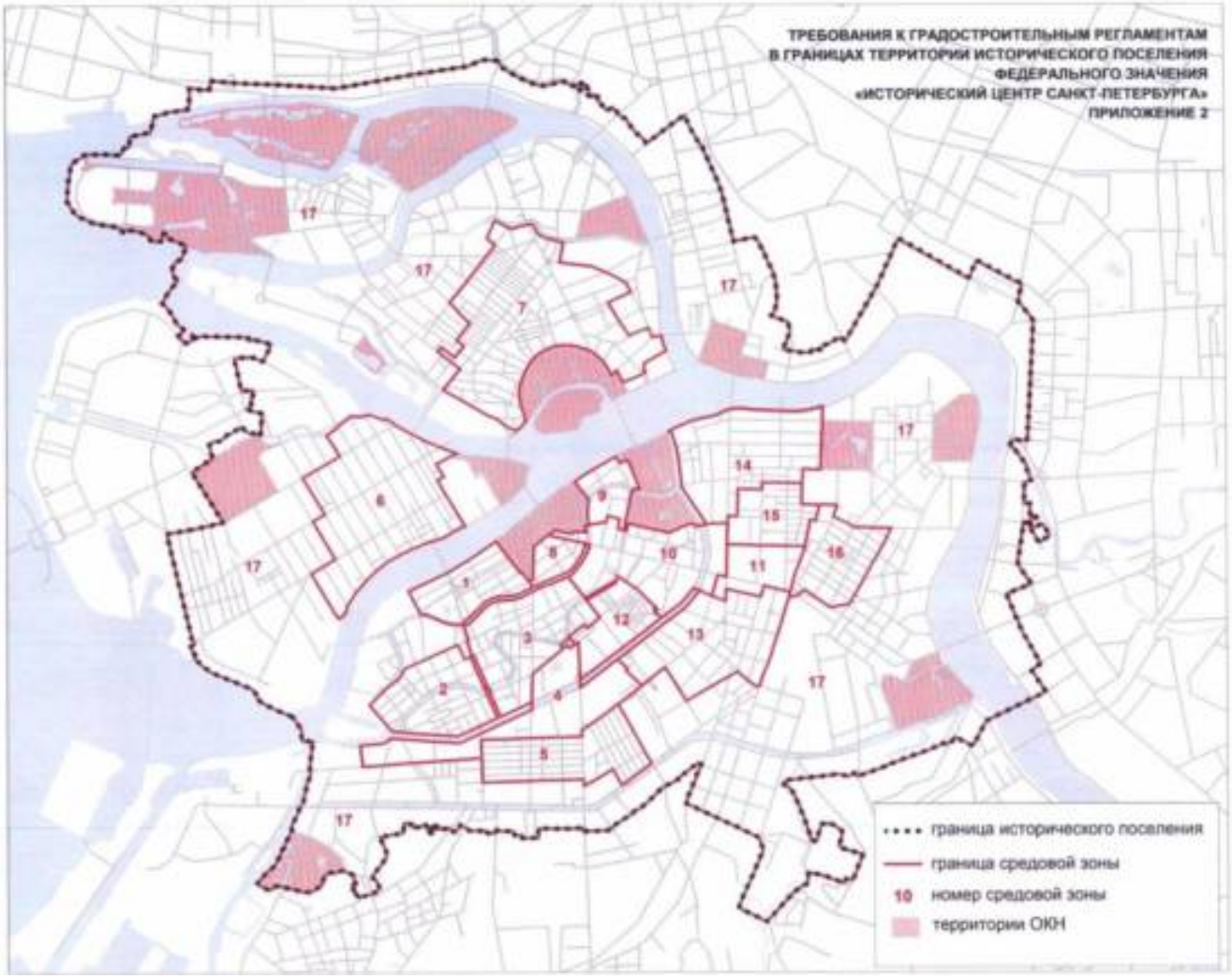
8.1.2. Приложение 2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга. Приложение № 1 к режимам использования и требованиям к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга





8.2. Приказ № 1295 от 30.04.2020 г. «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург:

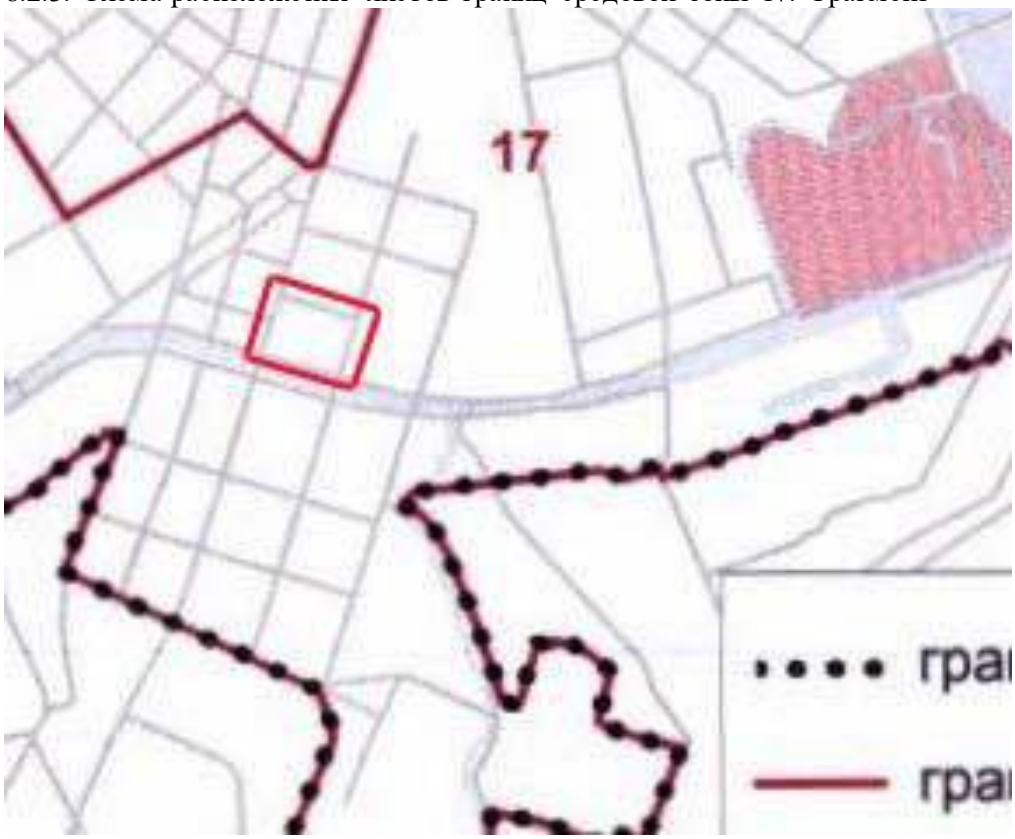
8.2.1. Приложение 2. Требование к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «Исторический центр Санкт-Петербург»



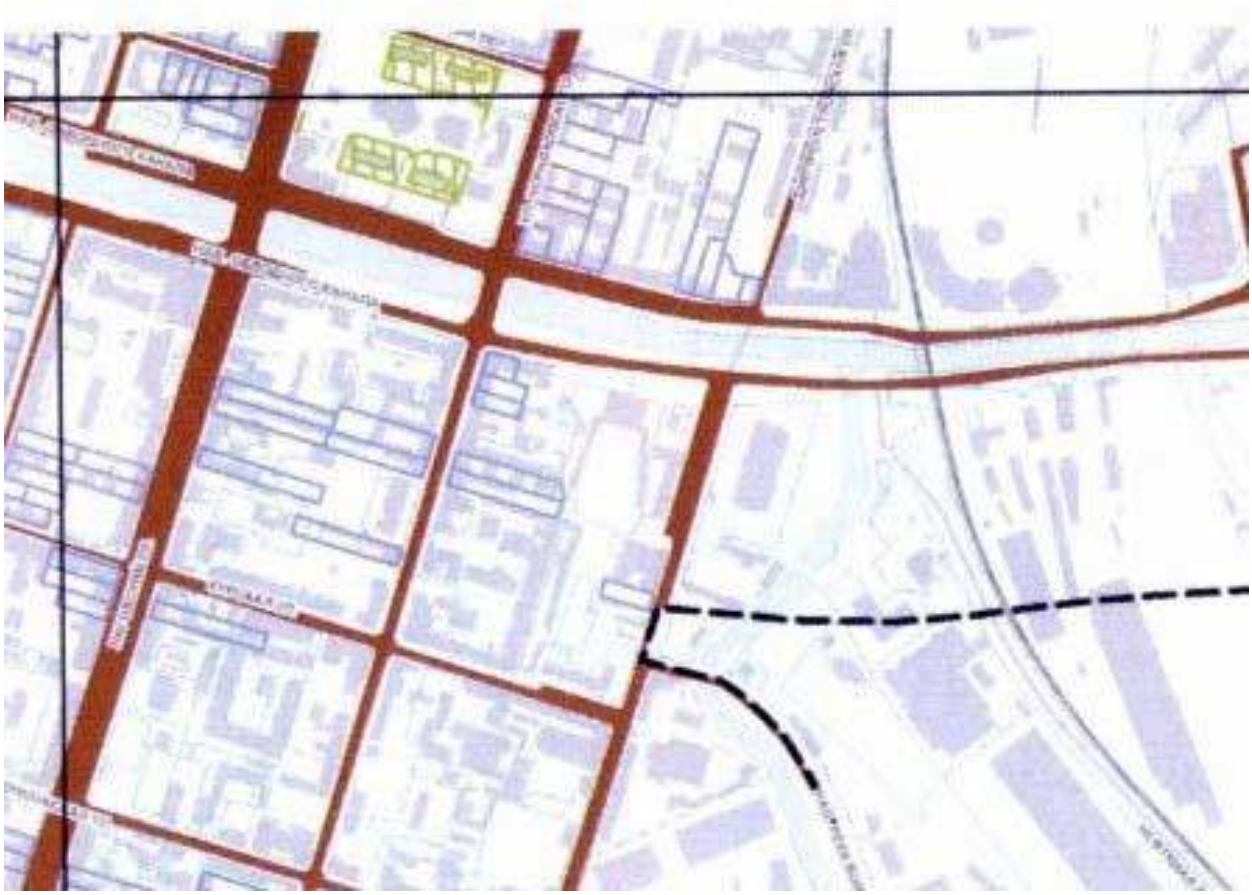
8.2.2. Схема расположения листов границ средовой зоны 17

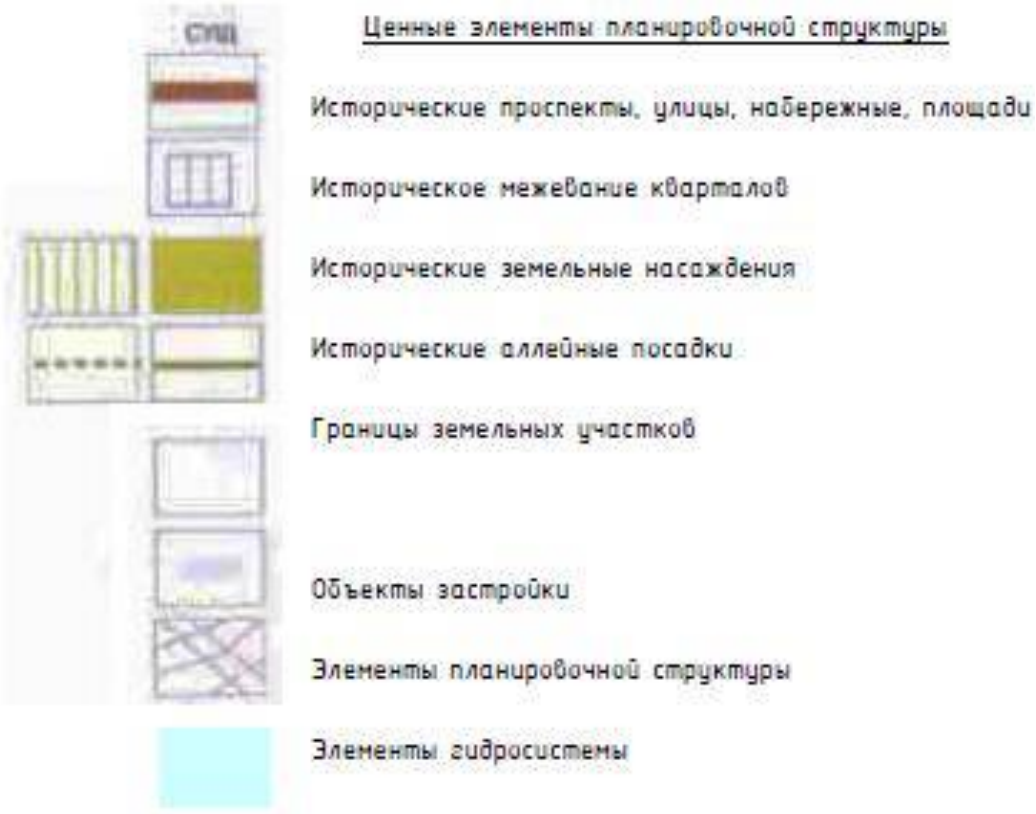


8.2.3. Схема расположения листов границ средовой зоны 17. Фрагмент



8.2.4. Приложение 2. Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург. Приложение № 1

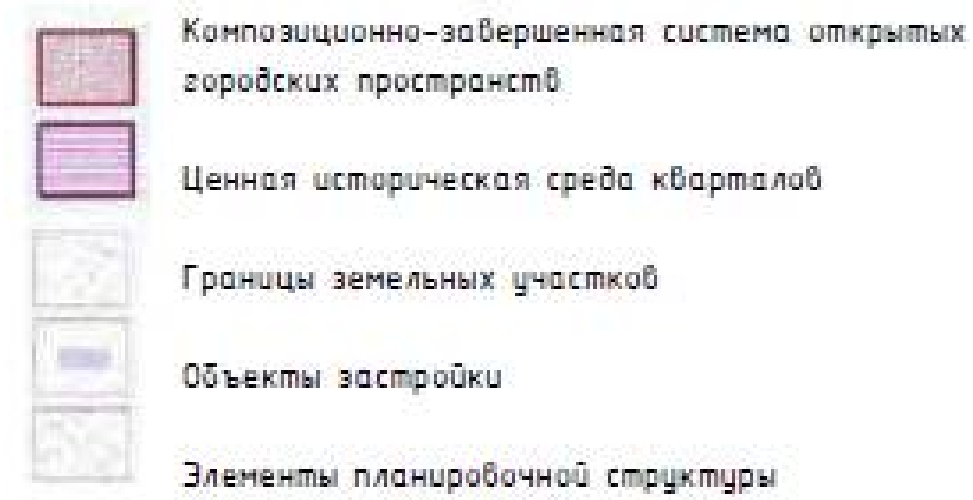




8.2.5. Приложение 2. Предмет охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург. Приложение № 2



Объемно-пространственная структура



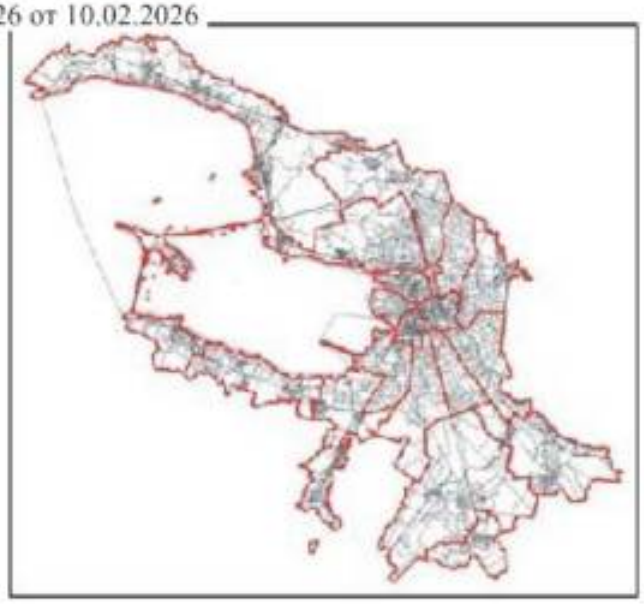
8.3. Градостроительный план № РФ-78-1-08-0-00-2026-9567-0 земельного участка № 78:31:0001526:1 по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128, № 01-34-3-553/26 от 10.02.2026 г.

РФ-78-1-08-0-00-2026-0567-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Санкт-Петербург,
Лиговский проспект, дом 128
78:31:0001526:1

№01-34-3-553/26 от 10.02.2026



Санкт-Петербург

2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 7FBB84622F0CDBD4DC978D8232C0649F
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 25.08.2025 по 18.11.2026

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N	РФ-78-1-08-0-00-2026-0567-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ПРАВОСЛАВНОЙ МЕСТНОЙ РЕЛИГИОЗНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПРИХОД КРЕСТОВОЗДВИЖЕНСКОГО КАЗАЧЬЕГО СОБОРА НА ЛИГОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЙ ЕПАРХИИ РУССКОЙ ПРАВОСЛАВНОЙ ЦЕРКВИ (МОСКОВСКИЙ ПАТРИАРХАТ) (регистрационный номер 01-44-3134/26 от 28.01.2026)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:
Санкт-Петербург,

Центральный район, муниципальный округ Лиговка - Ямская

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:31:0001526:1

Площадь земельного участка:

3340 +/- 20 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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____ / П.С. Соколов /

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

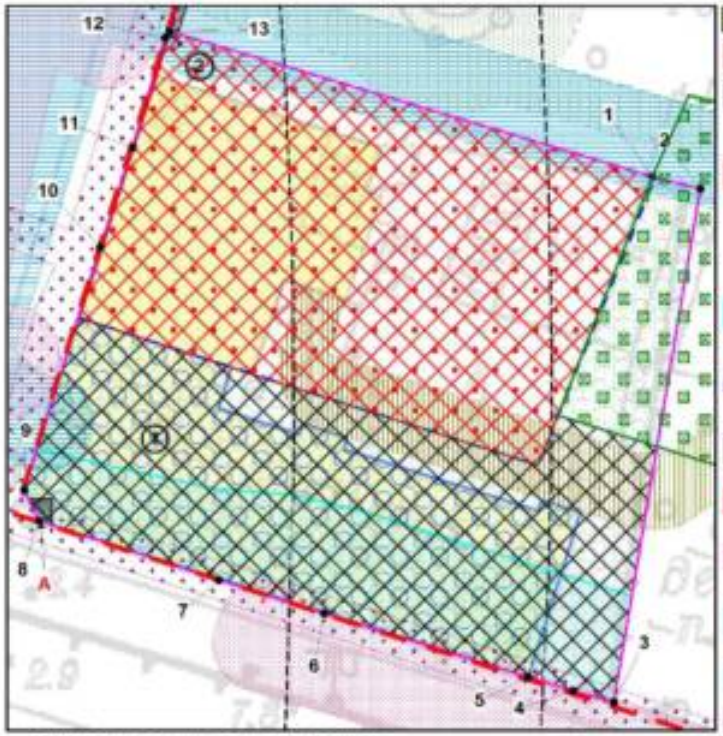


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М1:4000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:31:0001526:6 - кадастровый номер смежного земельного участка

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001526:1
- объект капитального строительства ** в границах участка
- ценный рядовой объект (в соответствии с Законом №820-7)
- объект культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами»
- 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
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- зона с реестровым номером границы: 78:00-2.166 *
- зона с реестровым номером границы: 78:00-2.167 *
- водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) (реестровый номер границы: 78:00-6.109) *
- прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) (реестровый номер границы: 78:00-6.70) *
- охранная зона тепловых сетей **

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

- охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1220) *

(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

- охранная зона пункта государственной нивелирной сети Рп 12953 (реестровый номер границы: 78:31-6.1572) *
- охранная зона пункта государственной нивелирной сети М 6178 (реестровый номер границы: 78:31-6.1573) *
- территория объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (реестровый номер границы: 78:31-8.358) *, на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.320-124/100/ (реестровый номер границы: 78:00-6.1358) *
- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2
- охранная зона водопроводных сетей **
- охранная зона канализационных сетей **
- охранная зона сетей связи и сооружений связи **
- охранная зона газораспределительной сети **
- красные линии в соответствии с решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 27.07.1976 №667 "Об утверждении проекта детальной планировки района Лиговского проспекта"
- перегонный тоннель ст.м. "Обводный канал"
- "ст. м. "Звенигородская" (78:00:0000000:1638)

Элементы исторической планировочной структуры:

- (средообразующие зеленые насаждения): Сквер утраченный у церкви Воздвижения Креста Господня и церкви Тихвинской иконы Божией Матери (Лиговский пр., д. 128) (утр)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531) *
- охранной зоны объекта электросетевого хозяйства - Ф.320-51/от Атамин. моста до РТП 483/ (реестровый номер границы: 78:00-6.1411) *
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) ***
- территории исторического поселения (средовая зона 17)

(***) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 24.12.2024 № 1161-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 г., М1:2000.
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						РФ-78-1-08-0-00-2026-0567-0		
						Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Стиц.ОГП		Воронова Ю.А.			06.02.2026	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист 1 / Листов 1
						Чертеж градостроительного плана М1:500	Комитет по градостроительству и архитектуре	

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД2-1 - зона специализированной общественно-деловой застройки, частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-1(31)03, в границах территории исторического поселения (средовая зона 17), вне границ территорий достопримечательных мест.

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется.

Градостроительные регламенты в границах зон охраны объектов культурного наследия установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных 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).

Градостроительные регламенты в границах территории исторического поселения установлены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения, утвержденных 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» (далее – приказ Минкультуры России № 1295).

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 (или) вспомогательными видами разрешенного 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 (или) вспомогательных).

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

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, указанных в таблице 5 Приложения №7 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила), 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».

Антенные опоры (мачты и башни), предназначенные для размещения средств связи, 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.

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.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого 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 (хранения) 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, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами 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, относящихся к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости и составляет не менее 24 кв. м на 1 место.

Документацией по планировке территории может быть предусмотрено размещение

детской (игровой) и хозяйственной площадок за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки, относящегося к виду разрешенного использования с кодом 3.5.1 (детского сада), в границах квартала, но на расстоянии не более 300 м от указанного объекта обслуживания жилой застройки.

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, относящимися к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Гостиницы и санатории размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрены виды разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, 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, при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Многофункциональные центры (комплексы, здания), предусматривающие в составе вид (виды) разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), размещаются при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки, относящимися к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

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, указанных в абзацах первом и втором настоящего пункта, 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, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы);

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки, относящихся к видам разрешенного использования с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).

Положения, указанные в предыдущих четырех абзацах, не распространяются на гостиницы и санатории, создаваемые и эксплуатируемые в рамках приоритетных туристских проектов в соответствии с законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство, внесение в него изменений осуществляются при условии соответствия проектной документации объекта капитального строительства согласованному архитектурно градостроительному облику объекта капитального строительства в случае, если на дату выдачи разрешения на строительство необходимость такого согласования предусмотрена правовыми актами Санкт-Петербурга.

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.

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 указанные разрешения учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, а также 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.

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 зонах охраны объектов культурного наследия устанавливаются Режимами использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Законом № 820-7 (далее - Режимы).

В границах зон охраны объектов культурного наследия не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимами.

В границах территории исторического поселения не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным предметом охраны исторического поселения.

Соответствие размещаемого или реконструируемого объекта капитального строительства требованиям Режимов, предмету охраны исторического поселения определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае, если проекты планировки территории, 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, 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, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором 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, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых действующим законодательством установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, и (или) предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, применяются Правила.

В случае, если проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории, расположенной в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), соответствуют установленным в Правилах видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых действующим законодательством установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, а также предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

В случае несоответствия проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце втором 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 действующим законодательством не установлены требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, а также предмету охраны исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург, утвержденному в соответствии с действующим законодательством, указанные проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.6 Приложения №1 к Правилам.

Проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания

территории, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применяются без приведения в соответствие с Правилами (изменениями в Правила), если иное не установлено законом Санкт-Петербурга.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применительно к территориям, в отношении которых до 01.03.2015 заключен договор аренды для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в течение срока действия указанного договора применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами.

При противоречии с Правилами проектов планировки территории, проектов планировки с проектами межевания территории, утвержденных до вступления в силу Правил (изменений в Правила), применительно к территориям, в отношении которых заключены договоры о развитии застроенных территорий, в течение срока действия указанных договоров применяются проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории без приведения в соответствие с Правилами.

Утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила) проекты планировки территории, проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление комплексного развития территории в соответствии с картой градостроительного зонирования Санкт-Петербурга (приложение к границам территориальных зон и подзон, являющимся Приложением №2 к Правилам), признаются недействующими, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 7.2.1 Приложения №1 к Правилам, и не учитываются при подготовке документации по планировке территории в целях комплексного развития территории, осуществляемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Положения, указанные в предыдущих двух абзацах, не применяются, если иное предусмотрено решением о комплексном развитии территории.

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 и санаториев, размещаемых на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон с видами разрешенного использования, «гостиничное обслуживание» (код 4.7) и «санаторная деятельность» (код 9.2.1) соответственно, 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».

На часть земельного участка в соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" (далее - Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 25.06.2024 № 833-рп "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Воздвижения Креста Господня" (далее - Распоряжение КГИОП от 25.06.2024 № 833-рп).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Код	*Вид использования*
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
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 <10>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.4.3	Медицинские организации особого назначения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.3	Цирки и зверинцы
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность

3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.6	Общественное питание
4.9	Служебные гаражи
4.9.2	Стоянка транспортных средств
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.7	Спортивные базы
5.4	Причалы для маломерных судов
6.8	Связь
6.12	Научно-производственная деятельность
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы
9.3	Историко-культурная деятельность
11.1	Общее пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
4.4	Магазины
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств <1>
4.9.1.3	Автомобильные мойки <1>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей <1>
7.3	Водный транспорт
7.4	Воздушный транспорт <3>

<1> Объекты могут размещаться только на земельном участке, примыкающем к красным линиям, за исключением красных линий внутриквартальных проездов, и (или) улично-дорожной сети, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.
<3> Объекты могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.
<10> Применение вида разрешенного использования возможно в случае подтверждения ведомственной принадлежности общежития.

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 п. 1.2.2 Приложения №7 к Правилам.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и (или) 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 и нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4.7);

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.2, 2.5, 2.6, 4,7).

Вспомогательные виды разрешенного использования применяются также при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных помещений в зданиях, строениях, сооружениях, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30 % общей площади помещений в зданиях, строениях, сооружениях на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) 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 абзаце втором настоящего пункта и в пункте 2.

Для 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 параметр не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон ТЖ1-1, ТЖ1-2 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, применяются при соблюдении одного из следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади встроенных, пристроенных, встроено-пристроенных 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 отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2, 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, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство или реконструкцию.

4. Расчет минимальной доли (минимальной площади) озеленения земельного участка и минимального количества мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в целях размещения объекта вспомогательного вида разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктами 1.9.7 и 1.10.2 Приложения №7 к Правилам соответственно.

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.	См. пункты настоящего подраздела.

Для части земельного участка, расположенной вне территории объектов культурного наследия:

2.9.5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, предельные размеры земельных участков и предельные параметры реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ:

2.9.5.1. Минимальная площадь земельных участков:

2.9.5.1.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗОЛ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.9.5.1.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.9.5.17 настоящего раздела.

2.9.5.2. Максимальное значение коэффициента использования территории для земельных участков:

2.9.5.2.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗ-2, ЗОЛ – не устанавливается.

2.9.5.2.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3, ЗРЗ – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.8 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

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

2.9.5.3.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1,

ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.9.5.3.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.9.5.16 настоящего раздела.

2.9.5.3.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам, если иное не установлено в пункте 2.9.5.17 настоящего раздела.

2.9.5.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов), в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливаются в соответствии с пунктом 1.7.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.

2.9.5.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.

2.9.5.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках:

2.9.5.6.1. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1:

для случаев реконструкции объекта охраняемой среды, а также восстановленного объекта охраняемой среды – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.1.5 части 3 Режимов;

для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося объектом охраняемой среды или восстановленным объектом охраняемой среды, – не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м, указанных в пункте 1.2.2 части 3 Режимов;

для случаев восстановления объекта охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.9.5.6.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.9.5.15 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.9.5.6.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.9.5.18 настоящего раздела.

Для случаев восстановления объектов охраняемой среды – не превышающая высоты утраченного объекта охраняемой среды.

2.9.5.6.4. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-3 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам.

2.9.5.6.5. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.9.5.16 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.9.5.6.6. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, если иное не установлено в пункте 2.9.5.17 настоящего раздела.

Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

2.9.5.6.7. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗОЛ – не превышающая существующей высоты реконструируемого здания, строения, сооружения.

2.9.5.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках:
2.9.5.7.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗРЗ, ЗОЛ не устанавливается.
2.9.5.7.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.9.5.16 настоящего раздела.
2.9.5.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:
2.9.5.8.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗ-2 – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации).
2.9.5.8.2. В границах зон охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ – V.
2.9.5.8.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), если иное не установлено Режимами.
2.9.5.9. Минимальная доля (минимальная площадь) озеленения земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.12 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.5.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.5.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.5.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках в границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ОЗ-2, ЗРЗ, ЗОЛ устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.5.13. Максимальный процент застройки в границах земельных участков:
2.9.5.13.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.
2.9.5.13.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.9.5.16 настоящего раздела.
2.9.5.13.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.9.5.17 настоящего раздела.
2.9.5.14. Максимальная площадь жилой и (или) нежилой застройки в границах земельных участков:
2.9.5.14.1. В границах зон охраны объектов культурного наследия ООЗ, ОЗ-1, ОЗРЗ-1, ОЗРЗ-2, ОЗРЗ-3, ЗОЛ не устанавливается.
2.9.5.14.2. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2 не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.9.5.16 настоящего раздела.
2.9.5.14.3. В границах зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ не устанавливается, если иное не установлено в пункте 2.9.5.17 настоящего раздела.

2.9.5.15. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-1:
2.9.5.15.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с

условными обозначениями ОЗРЗ-1(06):
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента).
2.9.5.15.2. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗРЗ-1(07):
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003011:3 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (3.7.2) – не более 10 м до карниза, не более 13 м до конька крыши.

2.9.5.16. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ОЗ-2:
2.9.5.16.1. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(36)05:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений – не более 12 м;
максимальная площадь зданий, строений, сооружений на земельном участке – 300 кв. м.
2.9.5.16.2. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)01, ОЗ-2(42)04, ОЗ-2(42)09:
максимальный процент застройки в границах базисного квартала 18110 – 45 %;
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории базисного квартала 18110 – не более 15 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.
2.9.5.16.3. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)02, ОЗ-2(42)03, ОЗ-2(42)10:
максимальная площадь застройки – 500 кв. м;
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не более 11 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.
2.9.5.16.4. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ОЗ-2(42)05, ОЗ-2(42)06, ОЗ-2(42)11:
минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м, для земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 6 м;
ограничения по высоте зданий, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – не более 17 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821002:32, на территорию которого настоящее требование не распространяется;
максимальная площадь застройки – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1821002:32 – 3300 кв. м.
2.9.5.16.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ОЗ-2(50)01:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010308:1 – не более 15 м.

2.9.5.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах отдельных участков зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ:
2.9.5.17.1. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(11)01:
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.
2.9.5.17.2. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным

обозначением ЗРЗ(11)02:
максимальная площадь застройки – 250 кв. м.
2.9.5.17.3. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)01:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:
для уличного фронта – не более 28 м;
для внутриквартальной застройки: в зоне шириной 150 м по обе стороны от оси Московского пр. – не более 35 м; в зоне шириной от 150 м и далее по обе стороны от оси Московского пр. – не более 40 м.
2.9.5.17.4. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(14)02, ЗРЗ(14)03:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007528:24 – не более 31 м.
2.9.5.17.5. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(14)09:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:14:0772303:3813 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента);
максимальный процент застройки в зоне шириной 200 м вдоль границы территории объекта культурного наследия «Обсерватория Пулковская» – 15 %.
2.9.5.17.6. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)01:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0845601:7, 78:40:0845601:1791 – не более 30 м.
2.9.5.17.7. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)10:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м;
в случаях реконструкции в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014, 78:40:0839303:2220, 78:40:0839303:2222, 78:40:0839303:2444, 78:40:0839303:1007 существующих объектов капитального строительства, высота которых превышает высотные параметры, предусмотренные в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам, допускается сохранение существующей высоты указанных объектов при условии сохранения их функционального назначения;
в случае строительства в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2; 78:40:0839303:8; 78:40:0839303:7; 78:40:0008336:6; 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:1014; 78:40:0839303:2220; 78:40:0839303:2222; 78:40:0839303:2444; 78:40:0839303:1007 объектов капитального строительства промышленного, инженерно-транспортного, логистического назначения максимальная высота указанных объектов капитального строительства – 26 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 % (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:0008336:2, 78:40:0839303:8, 78:40:0839303:7, 78:40:0008336:6, 78:40:0008336:5, 78:40:0839303:2444, на территории которых настоящее требование не распространяется); в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008393:3125 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – 50 %.
2.9.5.17.8. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)14:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных

участков при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) - не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0850605:1001 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0851804:1001 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 15 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.

2.9.5.17.9. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)24:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории, ограниченной Гатчинским шоссе, Красногородской ул., проектируемыми улицами, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 28 м; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – не более 33 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 60 %; при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 50 %; на территории, ограниченной ул. Восстановления, Родниковой ул., Красногородской ул., Гатчинским шоссе, ОЗУ № 1, ОЗУ № 2, ОЗУ №3, при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 45 %.

2.9.5.17.10. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)27:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0910601:3001 – 30%.

2.9.5.17.11. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(16)28:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0008340:2973 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – не более 22 м.

2.9.5.17.12. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)02:

максимальная площадь застройки – 1000 кв. м.

2.9.5.17.13. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)03:

максимальная площадь застройки – 600 кв. м.

2.9.5.17.14. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)04, ЗРЗ(21)07, ЗРЗ(21)28:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:9 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) – не более 21 м до конька крыши (плоской крыши), не более 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 20 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – не более 11 м до конька крыши (плоской крыши), не более 15 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019157:4 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – не более 15 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019364:65 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 22 м;

максимальная площадь застройки – 200 кв. м (за исключением земельных участков с кадастровыми номерами 78:40:1917701:9, 78:40:0019364:65, на территорию которых настоящее требование не распространяется); на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0019157:3269 при использовании земельного участка с видом разрешенного использования «водный транспорт» (код 7.3) – 3500 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:40:1917701:20 – 1100 кв. м.

2.9.5.17.15. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)13:

максимальная площадь застройки – 200 кв. м, в зоне шириной 60 м от оси Санкт-Петербургского шоссе – 1000 кв. м для объектов нежилой застройки.

2.9.5.17.16. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(21)14, ЗРЗ(21)21:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019152:3001 – не более 13 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019281:1010 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) – не более 22 м.

2.9.5.17.17. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)15:

максимальная площадь застройки – 5000 кв. м.

2.9.5.17.18. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(21)40:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: г. Ломоносов, севернее дома № 38, литера А, по Михайловской ул. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.9.5.17.19. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(34)01:

минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется);

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, – не более 22 м; на территории земельного участка западнее дома № 85, литера В, по Лахтинскому пр. при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 25 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0439004:6, 78:34:0439004:7,

78:34:0439001:8, 78:34:0439001:9, 78:34:0439001:2, 78:34:0439101:1084 в целях размещения автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений – 24 м.

2.9.5.17.20. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений:

для уличного фронта 1-й Никитинской ул. на глубину до 25 м – не более 10 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004206:6 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004216:14 – не более 20 м.

2.9.5.17.21. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)01:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536801:3 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м.

2.9.5.17.22. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)06:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005403:49 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 21 м – до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.9.5.17.23. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(36)07, ЗРЗ(36)08, ЗРЗ(36)12, ЗРЗ 36(20):

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – не более 22 м;

максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013203:1019 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1) – 8000 кв. м.

2.9.5.17.24. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(36)19:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – не более 15 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента);

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением зоны шириной 80 м от оси Выборгского шоссе, на территорию которой настоящее требование не распространяется) – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0013222:19 – 1700 кв. м.

2.9.5.17.25. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(37)05:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:0017102:1 – не более 33 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:37:1710204:7 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 20 м.

2.9.5.17.26. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)01:

максимальная площадь нежилой застройки - 700 кв. м.
2.9.5.17.27. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)04:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0011221:170 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) - не более 21 м до конька (плоской крыши), 23 м до наивысшей точки (с учетом акцента);
максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0011221:170 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «спортивные базы» (код 5.1.7) - 3000 кв. м.
2.9.5.17.28. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)05:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) – 0,24 га;
минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.
2.9.5.17.29. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)10:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:1111101:11 – не более 22 м.
2.9.5.17.30. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)13:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,24 га;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 %.
2.9.5.17.31. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(38)16, ЗРЗ(38)19:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 20 м до конька (плоской крыши), 25 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м;
максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:3883 – 2800 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021163:8 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «дома социального обслуживания» (код 3.2.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 2100 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0021165:1383 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «оказание социальной помощи

населению» (код 3.2.2) – 5000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4252 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 4000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022102:4247 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м.

2.9.5.17.32. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)21:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022340:8 – не более 30 %.

2.9.5.17.33. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)26:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %;

максимальная площадь нежилой застройки – 800 кв. м, на земельных участках с кадастровыми номерами 78:38:0022406:13, 78:38:0022406:14, 78:38:0022406:10, 78:38:0022406:4 – 1000 кв. м; на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022475:2261 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2) – 4000 кв. м.

2.9.5.17.34. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)27:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022464:1148; 78:38:0022446:3390 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м;

максимальная площадь нежилой застройки – 700 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022446:3390 – 1200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022462:13 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8000 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022484:2203 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – 8500 кв. м.

2.9.5.17.35. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(38)30:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га;

ограничения по высоте зданий строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – не более 25 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094 – 35 %;

максимальная площадь нежилой застройки (за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:38:0022629:1094, на территорию которого настоящее требование не распространяется) – 700 кв. м.

2.9.5.17.36. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)12, ЗРЗ(42)13:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:70 – не более 18 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1810201:137 – не более 19 м, на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (3.7.2) – не более 30 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810201:70, 78:42:1812703:1454 – не устанавливается, на территории земельного участка 78:42:0018101:8160 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (3.7.2) – 70 %.
2.9.5.17.37. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)15:
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %.
2.9.5.17.38. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)16, ЗРЗ(42)32:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка по адресу: Ленинградская ул., д. 42/4 – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016268:2 – не более 16 м до конька крыши (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – не более 22 м;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской улицей, юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, – 15 %;
максимальная площадь застройки на территории, ограниченной Петербургским шоссе, Ленинградской ул., юго-восточными границами земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1812202:96, 78:42:1812202:132, 78:42:1812203:9, 78:42:1812203:10, – 200 кв. м, на земельном участке с кадастровым номером 78:42:1812203:1426 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1) – 4000 кв. м.
2.9.5.17.39. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)20, ЗРЗ(42)22:
минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,12 га;
максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15 %.
2.9.5.17.40. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)21:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:1810902:1294; 78:42:1810902:1295 – не более 15 м.
2.9.5.17.41. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)23:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:51 – не более 12 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016109:1364 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 23 м.
2.9.5.17.42. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)27:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:23 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:3206 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) – не более 21 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018219:2447 при условии использования земельного участка с видами разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1); «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – не более 28 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:42:0018219:23; 78:42:0018219:3206; 78:42:0018219:2447 при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «оказание социальной помощи населению» (код 3.2.2) – 40 %.

2.9.5.17.43. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(42)28:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018247:22 – не более 15 м, на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018238:1011 – не более 18 м.

2.9.5.17.44. В границах участков зоны охраны объектов культурного наследия с условными обозначениями ЗРЗ(42)30, ЗРЗ(42)33, ЗРЗ(42)34, ЗРЗ(42)36:

минимальная площадь земельного участка, предоставляемого для строительства, за исключением объектов коммунального обслуживания с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1), – 0,2 га, в кадастровом квартале 16209 – 0,1 га;

минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м;

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:1821102:3014 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 25 м; на территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – не более 18 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35 %, в границах территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской ж. д., Вокзальной ул., ул. Ломоносова, при условии использования земельных участков с видами разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1) – 65 %.

2.9.5.17.45. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)04:

ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0010236:3147 – не более 25 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:1033101:1 – не более 15 м; на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:34:0010236:23, 78:34:0010236:3362, 78:34:0000000:8717 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом

акцента).
2.9.5.17.46. В границах участка зоны охраны объектов культурного наследия с условным обозначением ЗРЗ(50)05:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:9268 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение внутреннего правопорядка» (код 8.3) – не более 18 м; на территории земельного участка с кадастровым номером 78:34:0000000:8717 при условии использования земельного участка с видом разрешенного использования «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2) – не более 18 м до конька (плоской крыши), не более 20 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.9.5.18. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны охраны объектов культурного наследия ОЗРЗ-2: набережные р.Невы:
ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков с кадастровыми номерами 78:31:0000000:3137, 78:31:0000000:3138, 78:31:0000000:1333, 78:31:0000000:1334 при условии использования земельных участков с видом разрешенного использования «государственное управление» (код 3.8.1) – не более 33 м до конька крыши, не более 36 м до наивысшей точки (с учетом акцента); на территории базисного квартала 1455 при условии использования территории с видом разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) – не более 57 м до наивысшей точки (с учетом акцента).

2.9.7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территории исторического поселения:
2.9.7.1. Минимальная и максимальная площадь земельных участков:
2.9.7.1.1. Минимальная площадь земельных участков:
вне границ зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии с пунктами 1.4.1 – 1.4.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;
в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.9.5.1 настоящего раздела.
2.9.7.1.2. Максимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.5 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.7.2. Максимальное значение коэффициента использования территории:
для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 – 1.5.7 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;
для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.9.5.2 настоящего раздела.
2.9.7.3. Минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктом 1.6.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.7.4. Максимальные выступы частей зданий, строений и сооружений за границы земельного участка, имеющего общие границы с улицами и (или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):
для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – устанавливаются в соответствии с пунктами 1.7.1 – 1.7.2 раздела 1 Приложения №7 к Правилам;
для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.9.5.4 настоящего раздела.
2.9.7.5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений,

сооружений на земельных участках – не устанавливается.
2.9.7.6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктом 1.8.3 раздела 1 Приложения №7 к Правилам с учетом пункта 2.9.7.6.1 настоящего раздела.
2.9.7.6.1. Требования к максимальной высоте зданий, строений, сооружений для средовых зон № 2, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 15, 16:
2.9.7.6.1.1. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться увеличение максимальной высоты зданий, строений, сооружений, не формирующих уличный фронт и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, за исключением объектов исторической застройки, образующих ценную историческую среду кварталов и включенных в состав предмета охраны исторического поселения, при одновременном соблюдении следующих условий:
высота здания, формирующего внутриквартальную застройку и расположенного в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающего к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт, под которым понимаются здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий – к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, открытые дворы, ограды), и расположенного перед соответствующим зданием;
максимальная 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.
2.9.7.6.1.2. Строительство зданий, строений, сооружений, а также реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться не выше:
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 выходит 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);
для внутриквартальной застройки:
высота объектов капитального строительства, расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), или примыкающих к указанным композиционно завершенным пространствам, не должна превышать отметку конька крыши здания, формирующего уличный фронт и расположенного перед соответствующим объектом капитального строительства (при этом соответствующий объект капитального строительства с учетом максимальной высоты не должен

визуально восприниматься с открытых городских пространств), за исключением случаев, когда уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями;
максимальная 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.
2.9.7.6.1.3. 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).
2.9.7.6.1.4. Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на участке по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я линия В.О., д. 58 – не более 22 м до конька (плоской кровли), не более 23 м до наивысшей точки здания (с учетом акцента).
2.9.7.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.
2.9.7.8. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, в соответствии с санитарными правилами:
для земельных участков вне границ зон охраны объектов культурного наследия – V;
для земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия – в соответствии со значениями параметра, указанными в пункте 2.9.5.8 настоящего раздела.
2.9.7.9. Минимальный процент площади озеленения земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.9.13 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.7.10. Минимальное количество мест для стоянки (хранения) индивидуального автотранспорта устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.11 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.7.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.4 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.7.12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.6 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.7.13. Специальные ограничения размещения информационных стендов, рекламных конструкций, вывесок, наружного освещения, автостоянок:
2.9.7.13.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:
2.9.7.13.1.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами, за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным приказом Минкультуры России № 1295.
2.9.7.13.1.2. 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.
2.9.7.13.1.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.
2.9.7.13.1.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа при условии, если такие конструкции не нарушают совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющей их внешний

облик, типологию и функциональные особенности, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.9.7.13.1.5 настоящего раздела.

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

2.9.7.13.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:

2.9.7.13.2.1. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над композиционно завершенными пространствами, включенными в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением случаев, указанных в приложении № 2 к требованиям к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения, утвержденным приказом Минкультуры России № 1295.

2.9.7.13.2.2. 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.

2.9.7.13.2.3. Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений: ширина – 1,4 м; высота – 3 м.

2.9.7.13.2.4. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.9.7.13.2.5 настоящего раздела.

2.9.7.13.2.5. 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 так далее) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

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

расстоянии менее 5 м от них не допускается;
г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.
2.9.7.13.3. В границах средовых зон № 5, 16:
2.9.7.13.3.1. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 м от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений: ширина – 3,6 м; высота – 2,6 м.
2.9.7.13.3.2. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии, если такие конструкции не нарушают архитектурное решение соответствующих зданий, а также при условии соблюдения требований, указанных в пункте 2.9.7.13.3.3 настоящего раздела.
2.9.7.13.3.3. 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 подобное) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.
2.9.7.13.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.
2.9.7.14. Специальные ограничения характера и габаритов оград, заборов, ворот, дорожного покрытия, малых форм:
2.9.7.14.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:
2.9.7.14.1.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.
2.9.7.14.1.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.14.1.3. Работы по ремонту, замене и (или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), а также по изменению исторической системы благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах указанных композиционно завершенных пространств, производятся после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.14.2. В границах средовых зон № 2, 7, 11, 12, 13, 15, 16:

2.9.7.14.2.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.9.7.14.2.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.14.2.3. Запрещается установка по уличному фронту непрозрачных конструкций ограждений, за исключением случаев восстановления исторических ограждений.

2.9.7.14.3. В границах средовой зоны № 4:

2.9.7.14.3.1. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, включенных в перечень, утвержденный в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

2.9.7.14.3.2. Установка в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.14.4. В границах средовой зоны № 17 не устанавливаются.

2.9.7.15. Специальные ограничения размещения инженерного оборудования:

2.9.7.15.1. В границах средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 10, 14:

запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

2.9.7.15.2. В границах средовых зон № 2, 4, 7, 11, 12, 13, 15:

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

2.9.7.15.3. В границах средовых зон № 5, 16, 17 не устанавливаются.

2.9.7.16. Максимальный процент застройки земельного участка прочими зданиями и сооружениями (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения),

максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.17.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.7.17. Отступы объекта капитального строительства от исторических линий застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 1.18.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.7.18. Протяженность участка вдоль улицы устанавливается в соответствии с пунктом 1.19.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.7.19. Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки устанавливается в соответствии с пунктом 1.20.1 раздела 1 Приложения №7 к Правилам.
2.9.7.20. Требования к дополнительным параметрам:
2.9.7.20.1. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 1 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная; въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные;
непрерывный фронт застройки;
незначительная роль высотных акцентов;
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.
2.9.7.20.2. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 2 относятся следующие характеристики:
исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на 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;
озелененные дворы;
характер озеленения открытых пространств, в том числе аллейные посадки;
сочетание в пределах уличного фронта застройки с разными высотными параметрами; визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой; незначительная роль высотных акцентов.
2.9.7.20.3. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 3 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
непрерывный фронт застройки;
незначительная роль высотных акцентов;
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.
2.9.7.20.4. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 4 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);
активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;
незначительная роль высотных акцентов.
2.9.7.20.5. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды

средовой зоны № 5 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);
аллейные посадки вдоль улиц;
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;
активная роль высотных акцентов.
2.9.7.20.6. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 6 относятся следующие характеристики:
исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки, зелеными насаждениями;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта, незначительное количество высотных акцентов;
активная роль высотных акцентов;
формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;
принципы размещения архитектурных доминант (церквей, пожарных башен) – на участках при пересечении композиционных осей (застроенных улиц);
активная роль архитектурных доминант в формировании композиции открытых городских пространств (улиц, площадей, набережных);
активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе бульваров, аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц;
озелененные дворы.
2.9.7.20.7. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 7 относятся следующие характеристики:
исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная;
активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств в композиции улиц;
преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки уличного фронта;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
формирование уличного фронта на принципах сочетания застройки различной высоты;
сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц;
активная роль зеленых насаждений в формировании композиции улиц;
наличие озелененных дворов;
активная роль высотных акцентов.
2.9.7.20.8. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 8 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
непрерывный фронт застройки;
незначительная роль высотных акцентов;
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.
2.9.7.20.9. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 9 относятся следующие характеристики:

тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
непрерывный фронт застройки;
незначительная роль высотных акцентов;
преобладание горизонтальных линий в силуэте уличного фронта.
2.9.7.20.10. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 10 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
сочетание жилой застройки с крупными общественными комплексами;
сочетание непрерывного фронта застройки с композиционно организованными разрывами;
активная роль зеленых насаждений в формировании композиций улиц и площадей.
2.9.7.20.11. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 11 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
формирование силуэта застройки уличного фронта на принципах доминирования горизонтальных линий при активной роли высотных акцентов;
формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
активная роль разомкнутых участков уличного фронта и озелененных пространств, в том числе аллейных посадок в композиции улиц.
2.9.7.20.12. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 12 относятся следующие характеристики:
исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;
сформировавшаяся композиция застройки набережной реки Фонтанки;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.
2.9.7.20.13. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 13 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, незначительное количество высотных акцентов;
незначительная роль высотных акцентов;
формирование уличного фронта зданиями с различными высотными параметрами;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
активная роль озелененных пространств, в том числе скверов, аллейных посадок, в

композиции улиц;
укрупненный модуль лицевых фасадов.
2.9.7.20.14. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 14 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная (въезды (входы) во внутренние дворы через проездные арки или сквозные парадные);
силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
сочетание в пределах уличного фронта зданий и сооружений с различными высотными параметрами.
2.9.7.20.15. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 15 относятся следующие характеристики:
исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная с минимальным количеством разрывов;
непрерывный фронт застройки;
силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;
визуальное превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
сочетание в пределах уличного фронта застройки различной высоты;
активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, насаждений, оформляющих разрывы уличного фронта, в формировании композиции улиц;
укрупненный модуль лицевых фасадов.
2.9.7.20.16. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 16 относятся следующие характеристики:
исторически сложившиеся линии застройки кварталов;
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
тип застройки: брандмауэрная периметральная с разрывами (въезды на внутриквартальную территорию, озелененные пространства);
преобладание непрерывного фронта застройки;
силуэт застройки уличного фронта с преобладанием горизонтальных линий, активная роль высотных акцентов;
превышение уличного фронта над внутриквартальной застройкой;
сочетание в пределах уличного фронта однородной по высотным характеристикам застройки второй половины XIX века;
активная роль элементов исторической системы озеленения, в том числе сохранившихся аллейных посадок, массивов насаждений, в формировании композиции улиц.
2.9.7.20.17. К числу устойчивых характеристик историко-градостроительной среды средовой зоны № 17 относятся следующие характеристики:
тип организации уличного фронта: лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки;
сочетание в пределах уличного фронта разнородной по высотным характеристикам застройки XIX – XX века;
сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц.
2.9.7.21. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:
2.9.7.21.1. Для средовых зон № 1, 3, 6, 8, 9, 14:
2.9.7.21.1.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих

внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.9.7.21.1.2 настоящего раздела.

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

а) изменение фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов лицевых фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, приямков, решеток на окнах, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных проемов, ворот), устройством или изменением арочных проемов в целях соблюдения требований пожарной безопасности, устройством, реконструкцией, ликвидацией входов первого, цокольного и подвального этажей; изменение лицевого фасада, связанное с заменой или устройством остекления лоджий, балконов, кровельных ограждений, установкой дополнительного оборудования (видеокамер наружного наблюдения, таксофонов, почтовых ящиков, часов, банкоматов, знаков остановки городского пассажирского транспорта, знаков дорожного движения, светофоров, оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории города Санкт-Петербурга и художественной подсветки фасадов, кабельных линий, пристенных электрощитов), а также знаков адресации (номерных знаков, обозначающих наименование улицы и номер дома, указателей названия улицы, площади, обозначающих в том числе нумерацию домов на участке улицы, в квартале) после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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

– на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

– на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) восстановление утраченных элементов первоначально реализованного архитектурного решения исторического здания или архитектурного решения, применяемого в качестве образца для восстановления исторического здания, его частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.21.1.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.9.7.21.1.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.9.7.21.1.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, что такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие с отличительными особенностями архитектурного

решения, образуемыми творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора данной средовой зоны.

2.9.7.21.1.6. Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.9.7.21.1.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.9.7.21.2. Для средовых зон № 2, 11, 12, 13, 15:

2.9.7.21.2.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.9.7.21.2.2 настоящего раздела.

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

а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

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

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования,

популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.21.2.3. 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.

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

2.9.7.21.2.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.9.7.21.2.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых в том числе относятся:

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

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего 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;

устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков, проездных арок;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

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

2.9.7.21.2.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.9.7.21.2.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.9.7.21.3. Для средовых зон № 4, 5, 16:

2.9.7.21.3.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.9.7.21.3.2 настоящего раздела.

2.9.7.21.3.2. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов

исторической застройки может выполняться:
а) 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, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;
б) устройство мансард на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, при условии, если соответствующая мансарда не будет восприниматься с открытых городских пространств;
в) 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);
г) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
2.9.7.21.3.3. 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.
2.9.7.21.3.4. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.
2.9.7.21.3.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.
2.9.7.21.3.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых в том числе относятся:
традиционная форма оконных проемов (в том числе прямоугольная, прямоугольная с полуциркульным, лучковым и трапециевидным завершением);
соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов в пределах 30 % поверхности фасадов, применение светопрозрачного стекла, исключающего 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;

мансарды в отдельных зданиях, устроенные на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

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

2.9.7.21.3.7. Запрещается использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением традиционных для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал укрытия крыш – металл).

2.9.7.21.3.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.9.7.21.4. Для средовой зоны № 7:

2.9.7.21.4.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.9.7.21.4.2 настоящего раздела.

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

а) 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 исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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;

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

в) 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);

г) локальное изменение архитектурного решения лицевых и дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.21.4.3. 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.

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

2.9.7.21.4.5. Устройство мансард на расположенных в границах композиционно завершенных пространств, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), 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.

2.9.7.21.4.6. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов, к числу которых в том числе относятся:

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

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

скатные или вальмовые 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;

устройство мансард на принципах соответствия стилистических характеристик конфигурации крыши, расположения и формы проемов архитектурному решению лицевого фасада данного исторического здания;

традиционные для архитектуры города Санкт-Петербурга второй половины XIX – начала XX вв. цветовые сочетания в отделке фасадов, оконных, дверных заполнений.

2.9.7.21.4.7. Запрещается устройство эркеров, башенок, балконов, козырьков; использование в отделке лицевых фасадов и при устройстве кровли современных материалов, за исключением аналогичных по визуальному восприятию традиционным для данной средовой зоны (лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, материал кровли – металл).

2.9.7.21.4.8. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.9.7.21.5. Для средовой зоны № 10:

2.9.7.21.5.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих

внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2.9.7.21.5.2 настоящего раздела.

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

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.21.5.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.9.7.21.5.4. Ремонт лицевых и дворовых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.9.7.21.5.5. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом, и приводит лицевые фасады в соответствие со стилистическими характеристиками данной средовой зоны.

2.9.7.21.5.6. Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.9.7.21.5.7. Архитектурное решение объекта капитального строительства, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объекта капитального строительства обеспечивается в том числе способом отделки фасадов (окраска, штукатурка, облицовка естественным камнем, кирпичом, плиткой исторического типа, цветовое решение с выделением декоративных деталей, материал кровли – металл), композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетанием простых объемов, горизонтальным членением фасада, а также отсутствием на лицевом фасаде выступающих элементов – портиков, внешних тамбуров, лестниц.

2.9.7.21.6. Для средовой зоны № 17:

2.9.7.21.6.1. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в пункте

2.9.7.21.6.2 настоящего раздела.

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

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов и изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, включенных в состав предмета охраны исторического поселения (объемно-пространственная структура), при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения органа государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.9.7.21.6.3. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

2.9.7.21.6.4. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.9.7.21.6.5. Запрещается изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых корпусов при реконструкции объектов капитального строительства, архитектурное решение которых характеризуется соответствующими традиционными приемами.

К числу традиционных приемов в архитектурном решении объектов капитального строительства в том числе относятся:

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

скатные крыши со стороны лицевого фасада (с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и не более 45 градусов);

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

2.9.7.21.6.6. Архитектурное решение объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями или восстановленными объектами исторической застройки и находящихся в визуальной связи с объектами культурного наследия (выявленными объектами культурного наследия), должно носить фоновый характер.

Фоновый характер объектов капитального строительства может быть обеспечен в том числе композиционными приемами, включающими осевую композицию, сочетание простых объемов и минимизацию декоративных элементов.

2.9.8. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации,

правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется Приложением №7 к Правилам 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, применению подлежат более строгие ограничения.

2.9.9. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Санкт-Петербурга.

Нумерация пунктов раздела 2.3 градостроительного плана земельного участка приведена в соответствии с нумерацией раздела 2 Приложения №7 к Правилам.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона № 820-7 в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие элементы исторической планировочной структуры Санкт-Петербурга:
- (средообразующие зеленые насаждения): Сквер утраченный у церкви Воздвижения Креста Господня и церкви Тихвинской иконы Божией Матери (Лиговский пр., д. 128) (утр).
Охраняются: местоположение и вид использования исторических зеленых насаждений, сложившееся озеленение проспектов, набережных и улиц как устойчивая средовая характеристика. Рекомендуется восстановление утраченных зеленых насаждений.

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
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ; Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527; Распоряжение КГИОП от 25.06.2024 № 833-рп.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.02.2026 №01-57-1844/26-0-1:

1. В границах земельного участка частично расположен объект культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (адрес НПА: Лиговский пр., 128; основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527).

Режим использования территории объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 25.06.2024 № 833-рп.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», средовая зона № 17.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объекта 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 - городская психиатрическая больница № 4; количество этажей - 3, в том числе подземных - 1; площадь - 3379.9 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1959; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:31:0001526:13

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

№	2	объект культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами» в составе «Церковь Воздвижения Креста Господня»; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре данные отсутствуют от данные отсутствуют (дата)

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

Не заполняется

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

1. Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.166 (78:31:0001526:1/9):
1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 661 кв.м.
1.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок,

предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 04.10.2017 № 176-ОС выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ; Реестровый номер границы: 78.00.2.166.

2. Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.167 (78:31:0001526:1/10):
2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 661 кв.м.
2.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 04.10.2017 № 176-ОС выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ; Реестровый номер границы: 78.00.2.167.

3. Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) (реестровый номер границы: 78:00-6.109) (78:31:0001526:1/11):
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 661 кв.м.
3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 1243) на территории Санкт-Петербурга" от 26.03.2021 № 70-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании

утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I «О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.109; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243); Тип зоны: Водоохранная зона.

4. Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) (реестровый номер границы: 78:00-6.70) (78:31:0001526:1/12):
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 661 кв.м.
4.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 1243) на территории Санкт-Петербурга" от 26.03.2021 № 70-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I «О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; Реестровый номер границы: 78:00-6.70; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

5. Охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1220) (78:31:0001526:1/13):
5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1669 кв.м.

5.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1220; Вид зоны по документу: Охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия.

6. Охранная зона пункта государственной нивелирной сети Рп 12953 (реестровый номер границы: 78:31-6.1572) (78:31:0001526:1/14):
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 5 кв.м.
6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 14.02.2024 № П/0029 выдан: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются. Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.; Реестровый номер границы: 78:31-6.1572; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта государственной нивелирной сети Рп 12953; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта.

7. Охранная зона пункта государственной нивелирной сети М 6178 (реестровый номер границы: 78:31-6.1573) (78:31:0001526:1/15):
7.1 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.
7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 14.02.2024 № П/0029 выдан: Управление Росреестра по Санкт-Петербургу; Содержание ограничения (обременения): В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или

уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются. Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.; Реестровый номер границы: 78:31-6.1573; Вид зоны по документу: Охранная зона пункта государственной нивелирной сети М 6178; Тип зоны: Охранная зона геодезического пункта.

8. Территория объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (реестровый номер границы: 78:31-8.356) (78:31:0001526:1/16):
8.1 Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 1663 кв.м.
8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25.06.2024 № 833-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:31-8.356; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня»; Тип зоны: Иная зона.

9. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.320-124/100/ (реестровый номер границы: 78:00-6.1358) (78:31:0001526:1/17):
9.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок,

предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов «. 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход

с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции.»; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра -

при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные,

землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1358; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.320-124/100/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

10. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):
10.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
10.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 № 985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

11. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.320-51/от Атаман. моста до РТП 483/ (реестровый номер границы: 78:00-6.1411):
11.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
11.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание

ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов «. 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным

номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) устанавливать рекламные конструкции.»; 10. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров: а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики); б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен; в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений; г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра; д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи: производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии

электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров – при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний. 11. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются: а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий

электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1411; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.320-51/от Атаман. моста до РТП 483/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии).

12. Охранная зона водопроводных сетей:
12.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
12.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

13. Охранная зона канализационных сетей:
13.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
13.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

14. Охранная зона тепловых сетей:
14.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
14.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

15. Охранная зона газораспределительной сети:
15.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
15.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

16. Охранная зона сетей связи и сооружений связи:
16.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
16.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

17. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) установлена приказом Росавиации от 24.12.2024 № 1161-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)»:
17.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

17.2 Ограничения использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации, Положением о приаэродромной территории, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460:
17.2.1 В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;
17.2.2 Допускается размещать в границах шестой подзоны объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты указанных объектов от привлечения и массового скопления птиц.

18. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03 (далее ОЗ-1):
18.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
18.2 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 (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 охранной зоны ОЗ-1:

1) На территории ОЗ-1 устанавливаются следующие запреты:
1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления объектов охраняемой среды, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.
1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".
1.3. Запрещается снос (демонтаж) объектов охраняемой среды *.
1.4. Запрет, указанный в пункте 1.3 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 объекта охраняемой среды, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами;

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, относящихся к следующим историческим периодам: для объектов охраняемой среды, построенных до 1917 г., – после 1917 г.; для объектов охраняемой среды, построенных до 1957 г., – после года постройки (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Правообладатель земельного участка, на котором располагался объект охраняемой среды, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты объекта охраняемой среды, 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 объекта охраняемой среды, допускаемых Режимами.

Восстановление объекта охраняемой среды осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается изменение внешнего облика объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды может выполняться:

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

б) устройство мансард:

на ценных средовых объектах, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, без увеличения высотных габаритов;

на ценных рядовых объектах с повышением отметки конька не более чем на 1 м при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на исторических зданиях, формирующих уличный фронт, на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально воспринимаемых с открытых городских пространств, с повышением отметки конька не более чем на 1 м при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на исторических зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, с повышением отметки конька не более чем на 1 м, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов, за исключением дворовых фасадов ценных средовых объектов, при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) локальное изменение дворовых фасадов ценных средовых объектов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

ж) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении объектов охраняемой среды, а также восстановленных объектов охраняемой среды, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

1.6. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.7. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

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.

1.9. 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.

1.10. Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонов, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

2) На территории ОЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся объектами охраняемой среды и восстановленными объектами охраняемой среды, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.3. Реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт объектов охраняемой среды, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и объектов охраняемой среды.

2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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 объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды не выше уровня второго этажа и при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, 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 объектов охраняемой среды и восстановленных объектов охраняемой среды:

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 архитектурное решение 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, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки

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, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 г., в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(*) Объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды.

Ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

Ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам.

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 г. (здесь и далее год постройки включительно), за исключением указанных в приложении 1 к Режимам ценных средовых объектов, ценных рядовых объектов; в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), – построенное до 1957 г., деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение, построенное до 1917 г. (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

19. Территория предварительных археологических разведок 2 (далее - ЗА 2):
19.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.
19.2 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.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.166 (78:31:0001526:1/9)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.167 (78:31:0001526:1/10)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) (реестровый номер границы: 78:00-6.109) (78:31:0001526:1/11)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) (реестровый номер границы: 78:00-6.70) (78:31:0001526:1/12)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (ОЗ-1) (реестровый номер границы: 78:00-6.1220) (78:31:0001526:1/13)	1-14,1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона пункта государственной нивелирной сети Рп 12953 (реестровый номер границы: 78:31-6.1572) (78:31:0001526:1/14)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона пункта государственной нивелирной сети М 6178 (реестровый номер границы: 78:31-6.1573) (78:31:0001526:1/15)	1-5	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» (реестровый номер границы: 78:31-8.356) (78:31:0001526:1/16)	1-8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.320-124/100/ (реестровый номер границы: 78:00-6.1358) (78:31:0001526:1/17)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.320-51/от Атаман. моста до РТП 483/ (реестровый номер границы: 78:00-6.1411)	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона сетей связи и сооружений	-	-	-

связи			
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03	-	-	-

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 29.01.2026 № 03-04/10-1259.

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, Лиговский проспект, дом 128, кадастровый номер 78:31:0001526:1, 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 (срок действия данного заключения составляет 100 дней).

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия

свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 04.02.2026 №исх-01280/323.
Объект капитального строительства на земельном участке для религиозного управления и образования
Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128
Кадастровый номер земельного участка 78:31:0001526:1
Водоснабжение
Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,833 куб.м/час (20,00 куб.м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором холодного водоснабжения от 23.03.2023 №31-166542-ПП-ВС, заключенным между Православной местной религиозной организацией Приходом Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.
Точка подключения на границе земельного участка.
Водоотведение
Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,833 куб.м/час (20,00 куб.м/сут) (с учётом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 23.03.2023 №31-166543-ПП-ВО, заключенным между Православной местной религиозной организацией Приходом Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,081 куб.м/час (6,485 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с действующим договором водоотведения от 23.03.2023 №31-166543-ПП-ВО, заключенным между Православной местной религиозной организацией Приходом Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»), в сети общесплавной канализации возможен.
Точка подключения на границе земельного участка.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

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

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	92073.52	115706.97	6	92027.59	115752.48	11	92076.45	115782.35
2	92072.26	115792.04	7	92031.1	115741.4	12	92088.11	115795.76
3	92018.21	115702.94	8	92037.3	115722.52	13	92086.81	115736.22
4	92019.42	115770.64	9	92040.55	115720.95	1	92073.52	115706.97
5	92020.91	115773.92	10	92066.12	115728.96			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001526:1/9

1	92040.55	115720.95	6	92019.42	115770.64	11	92040.69	115740.94
2	92037.3	115722.52	7	92018.21	115702.94	12	92044.82	115722.29
3	92031.1	115741.4	8	92020.42	115784.63	1	92040.55	115720.95
4	92027.59	115752.48	9	92030.39	115756.35			
5	92020.91	115773.92	10	92040.69	115749.08			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001526:1/10

1	92040.55	115720.95	6	92019.42	115770.64	11	92040.69	115740.94
2	92037.3	115722.52	7	92018.21	115702.94	12	92044.82	115722.29
3	92031.1	115741.4	8	92020.42	115784.63	1	92040.55	115720.95
4	92027.59	115752.48	9	92030.39	115756.35			
5	92020.91	115773.92	10	92040.69	115749.08			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001526:1/11

1	92020.42	115784.63	6	92031.1	115741.4	11	92040.69	115740.94
2	92018.21	115702.94	7	92037.3	115722.52	12	92044.82	115756.35
3	92019.42	115770.64	8	92040.55	115720.95	1	92020.42	115784.63
4	92020.91	115773.92	9	92066.82	115723.29			
5	92027.59	115752.48	10	92040.69	115740.94			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001526:1/12

1	92020.42	115784.63	6	92031.1	115741.4	11	92040.69	115740.94
2	92018.21	115702.94	7	92037.3	115722.52	12	92044.82	115756.35
3	92019.42	115770.64	8	92040.55	115720.95	1	92020.42	115784.63
4	92020.91	115773.92	9	92066.82	115723.29			
5	92027.59	115752.48	10	92040.69	115740.94			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001526:1/13

1	92073.44	115707.20	7	92031.1	115741.4	13	92063.18	115734.97
2	92072.26	115792.04	8	92037.3	115722.52	14	92073.44	115707.20
3	92018.21	115702.94	9	92040.55	115720.95	1	92060.02	115733.36
4	92019.42	115770.64	10	92066.12	115728.96	2	92088.11	115735.76
5	92020.91	115773.92	11	92070.4	115730.34	3	92086.52	115736.69
6	92027.59	115752.48	12	92058.66	115726.68	4	92060.02	115733.36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001526:1/14

1	92036.85	115723.9	3	92039.56	115723.43	5	92036.85	115723.9
2	92037.3	115722.52	4	92039.56	115723.9			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001526:1/15

1	92037.3	115722.52	3	92039.56	115723.9	5	92037.3	115722.52
2	92039.56	115723.43	4	92036.85	115723.9			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001526:1/16

1	92078.52	115766.97
2	92040.18	115774.97
3	92052.7	115745.04
4	92053.45	115742.72
5	92050.64	115726.73
6	92046.14	115734.87
7	92040.01	115736.22
8	92075.52	115766.97

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:31:0001526:1/17

1	92087.3	115722.52	3	92087.26	115722.86
2	92088.59	115721.9	4	92087.3	115722.52

Приложение 9 к заключению экспертизы

Схема земельного участка (историко-культурного опорного плана. 2026 г.) с нанесением границ зоны влияния запроектированных работ и границ территорий объектов культурного наследия, непосредственно взаимосвязанных с участком, отображением имеющихся здания и сооружений, являющихся объектами культурного наследия, ценных зеленых насаждений, охраняемых элементов благоустройства Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128.

