Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В

Санкт-Петербург
2026г.

1. ***Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:***

настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проведена на основании Договора возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 7 от 23.12.2025г. между ООО «Строгановский Парк» и государственным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы Зайцевой Дарьей Александровной *(Приложение № 10)* в период с 23 декабря 2025г. по 06 февраля 2026г. и с 10 мая 2026г. по 16 июля 2026г.

2. ***Место проведения Экспертизы:***

г. Санкт-Петербург.

3. ***Заказчик Экспертизы:***

ООО «Строгановский Парк», ИНН 7814762025, КПП 781401001; адрес: 197342, г. Санкт-Петербург, набережная Ушаковская, д. 15, корп. 2, лит. А, пом. 1 *(см. Приложение № 10)*.

4. ***Следующие сведения об эксперте (экспертах):***

Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. 1999г.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	24 года
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед
Сведения об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 2483 от 24.08.2023г.; Приказ Министерства культуры Российской Федерации об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 1156 от 27.06.2025г.
Профиль экспертной деятельности	– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; – документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; – документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; – проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; – проекты зон охраны объекта культурного наследия; – документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного

	наследия, границ территории объекта культурного наследия; − документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; − документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; − документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

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

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

Эксперт:

− не имеет родственных связей с Заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

− не состоит в трудовых отношениях с Заказчиком;

− не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;

− не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;

− не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения Экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Государственный эксперт

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) (Зайцева Д.А.)

6. Цели и объекты Экспертизы

6.1. Объект Экспертизы:

документы, обосновывающие изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

6.2. Цель проведения Экспертизы:

обоснование изменения границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

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

7.1.Распоряжение КГИОП № 10-369 от 07.07.2014г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». *(Приложение № 5.1)*.

7.2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В. Утвержден 27.07.2014г. *(Приложение № 5.2)*.

7.3. Распоряжение КГИОП № 10-656 от 21.10.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Строгановский сад"». *(Приложение № 5.3)*.

7.4. Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером № 781520296820005 оформлен 14.03.2019г. *(Приложение № 5.4)*.

7.5. Распоряжение КГИОП № 07-19-246/19 от 11.07.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Строгановский сад", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». *(Приложение № 5.5)*.

7.6. Распоряжение КГИОП № 136-р от 06.04.2018г. «Об отнесении к выявленным объектам культурного наследия, об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия». *(Приложение № 5.6)*.

7.7. Распоряжение КГИОП № 773-р от 24.12.2019г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.04.2018 № 136-р». *(Приложение № 5.7)*.

7.8. Письмо КГИОП № 01-29-51/26-0-1 от 13.03.2026г. о рассмотрении Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад». *(Приложение № 5.8)*.

7.9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914. *(Приложение № 7.1)*.

7.10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290. *(Приложение № 7.2)*.

7.11. Технический паспорт на нежилое строение Канализационная насосная станция «Чернореченская» (инв. № 700032), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, район Приморский, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера «А», выдан Санкт-Петербургским ГУП «ГУИОН» 08.09.2007г. *(Приложение № 8.1)*.

7.12. Поэтажный план литера А по Ушаковской набережной, дом 15, корпус 2, выданный отделом технической инвентаризации и учета объектов ГУП «ГУИОН» 08.09.2007г. *(Приложение № 8.2)*.

7.13. Градостроительный план земельного участка по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А, 78:34:0004019:1. Выдан Комитетом по градостроительству и архитектуре СПб 10.07.2024г. *(Приложение № 8.3)*.

7.14. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1292/23-0-1 от 15.06.2023г. *(Приложение № 9.1)*.

7.15. Письмо КГИОП № 01-43-32076/25-0-1 от 24.12.2025г. о рассмотрении эскизного проекта в отношении здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., дом 15, корпус 2, лит. А, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад». *(Приложение № 9.2)*.

7.16. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1264/24-0-1 от 11.07.2024г. *(Приложение № 9.3)*.

7.17. Фрагмент интернет-карты. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 23.12.2025г. https://www.rgis.spb.ru/. (см. *Приложение № 1*).

7.18. Объединение 10 планшетов топосъемки Санкт-Петербурга. 2023г. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. (см. *Приложение № 1*).

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

Проведение Экспертизы начато 23.12.2025г., окончено 06.02.2026г. с положительным заключением Экспертизы. Акт ГИКЭ был возвращен КГИОП СПб в связи с выявленными замечаниями[1]. После их устранения проведение Экспертизы возобновлено 10.05.2026г. и окончено 16.07.2026г.

Другие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат Экспертизы, отсутствуют.

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

В рамках Экспертизы экспертом был выполнен следующий комплекс исследований:

- визуальное обследование объекта Экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация – фотографические изображения на момент заключения договора на проведение Экспертизы (23.12.2025г.), включающие общие виды экстерьера ОКН и схемы с указанием направления съемки *(Приложение № 4)*;
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта Экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлены: краткая историческая справка (см. п. 10.2 настоящего Акта), проиллюстрированная комплектом иконографических материалов *(Приложение № 1)*, ситуационный *(Приложение № 2)* и историко-архитектурный опорный *(Приложение № 3)* планы. В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, картографические материалы и литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 настоящего Акта);
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту Экспертизы, включая документы, представленные Заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении Экспертизы эксперт соблюдал принципы, установленные статьей 29 № 73-ФЗ от 25.06.2002г. (в действующей редакции), обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

[1] Письмо КГИОП № 01-29-51/26-0-1 от 13.03.2026г. о рассмотрении Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад». *(Приложение № 5.8)*.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) Экспертизы с приложениями с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

10.1. Учетные сведения

Объект «Строгановский сад (планировка, ценные насаждения, пруд)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., 67–73; Черной речки наб., б/N, был включен в список выявленных объектов культурного наследия, утвержденных приказом КГИОП от 20.02.2001г. № 15 под номером 1455. Распоряжением КГИОП № 10-369 от 07.07.2014г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект «Строгановский сад», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В, был включен в ЕГРОКН в соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-2825 от 02.04.2013г.), и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 19.04.2013г. в качестве объекта культурного наследия регионального значения. *(Приложение № 5.1)*.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В, был утвержден 27.07.2014г. *(Приложение № 5.2)*.

Распоряжением КГИОП № 10-656 от 21.10.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Строгановский сад”» зафиксирован предмет охраны. *(Приложение № 5.3)*.

Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером № 781520296820005 был оформлен Управлением организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП 14.03.2019г. *(Приложение № 5.4)*.

Распоряжение КГИОП № 07-19-246/19 от 11.07.2019г. утвердило охранное обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации[2]. *(Приложение № 5.5)*.

Объект культурного наследия регионального значения «Строгановский сад» включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781520296820005; полный адрес: город Санкт-Петербург, Приморский район, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В; дата создания:1750-е гг., 1790-е гг., II-я половина XIXв., 1950-е гг.; общая видовая принадлежность – «памятник истории», «памятник градостроительства и архитектуры».

Учетные сведения, относящиеся к объекту культурного наследия, который находится на территории ОКНРЗ «Строгановский сад»:

Распоряжением КГИОП № 136-р от 06.04.2018г. «Об отнесении к выявленным объектам культурного наследия, об утверждении границ территории выявленного объекта

[2] Местонахождение ОКНРЗ «Строгановский сад» согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2015г. № 11856-р: Санкт-Петербург, Приморский район, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

культурного наследия» был зафиксирован в списке выявленных объектов культурного наследия объект археологического наследия «Исторические конструкции дачи П.А. и С.В. Строгановых в Строгановском саду на Черной речке» (1795г., архитектор А.Н. Воронихин)», расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между д. 9, к. 1, лит. А, д. 9, к. 2 и д. 17/1, лит. А и В. Этим же распоряжением КГИОП, приложение № 1, были утверждены границы территории вышеуказанного ВОКН. *(Приложение № 5.6)*.

Распоряжением КГИОП № 773-р от 24.12.2019г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.04.2018 № 136-р» внесены изменения в приложение к указанному распоряжению: уточнена схема границ ВОКН «Исторические конструкции дачи П.А. и С.В. Строгановых в Строгановском саду на Черной речке». *(Приложение № 5.7)*.

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)

Строгановский сад расположен в Приморском районе Санкт-Петербурга, на территории между набережной Черной речки и Ушаковской набережной. История освоения этого участка восходит к началу XVIIIв., когда после возвращения приневских земель в состав России Петр I пожаловал участки в излучине Черной речки своим ближайшим сподвижникам для обустройства пригородных усадеб.

Обширное имение «мерою по обеим сторонам 120 и поперечнику 97 сажень» в 1730гг. принадлежало графу С.Л. Рагузинскому. После его смерти в 1738г. по наследству «загородный дом со всяким на том дворе дворовым и хоромным строением и садом» был унаследован его племянником, графом М.И. Владиславичем, который в 1743г. продал его барону С.Г. Строганову (1707–1756). Барон незадолго до этого переехал из Москвы в Санкт-Петербург и уже приобрел большой участок с домом на Невском проспекте. Участок земли около Черной речки планировался как место под дачу.[3]

- **1750–1790гг.**

В 1754г. по проекту архитектора А. Ринальди был построен павильон, напоминающий по форме знаменитую Катальную горку в Ораниенбауме, возведенную знаменитым зодчим в 1762г. Облик этого сооружения сохранили изображения, выполненные в 1790г. художником Ж. Б. де ла Траверсом *(Приложение № 2, илл. 32–33)*. Вероятно, тогда же, в 1750-е гг., под руководством Ринальди были проведены работы по благоустройству местности. Так образовалась Строганова дача, о которой в 1793г. писал И. Георги: «Летний дом гр. Строганова на Невке... отличается тем, что из кровли нижнего строения выходит второй высокий этаж четвероугольником, на котором стоит еще третий шестиугольный. Тамошний лес превращен в прекрасный сад».[4] Иных свидетельств о ранней застройке усадьбы до нас не дошло.

С 1770-х гг. летом между Строгановской дачей и мысом Каменного острова через Большую Невку наводился наплавной деревянный мост.

После смерти С.Г. Строганова (1756г.) имение перешло его сыну А.С. Строганову (1734–1811) – вельможе, знаменитому меценату, покровителю искусств.[5] «Ввиду исключительной страсти к произведениям искусства, тонкого понимания его

[3] Кузнецов С.О. Строгоновский сад. О почти исчезнувшем памятнике. СПб: Коло, 2012. С. 27.

[4] Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. Ч. 1. Санкт-Петербург: При Имп. Шляхетном Сухопутном Кадетском Корпусе. 1794г. Электрон. копия. Доступ из Национальной электронной библиотеки (НЭБ). С. 144.

[5] Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга: с 104 гравюрами. Санкт-Петербург: Изд. А.С. Суворина, 1889. Электрон. копия. Доступ из Национальной электронной библиотеки (НЭБ). С. 6–12.

разнообразных областей и широкой популярности среди художников», А.С. Строганов 23 января 1800г. был назначен императором Павлом I президентом Академии художеств, почетным членом которой он состоял с самого момента ее основания. «Радость художников, когда они узнали о его назначении, была беспредельной. При его президентстве, в котором он оставался до самой смерти, Академия достигла высшего расцвета, и, по мнению многих исследователей, уже никогда не достигала такого блеска».[6]

В 1772г. А.С. Строганов расширил территорию имения, купив за 500руб. у господина Лунина третью часть мызы Мандурова (это название в дальнейшем распространилось на все владение Строганова). 4 декабря того же года владение еще увеличилось: графом Строгановым за 1700руб. «был куплен у подполковника Якова Александровича Брюса загородный деревянный двор с огородом и сенокосным лугом», находящийся около устья Черной речки. В результате в собственности А.С. Строганова оказалась обширная территория, простиравшаяся вдоль берега Большой Невки от устья Черной речки до Коломяжской улицы и Коломяжского переулка на западе. В окончательном варианте площадь владения Строгановых составляла 47 десятин.[7]

- **1790–1811гг.**

В 1794г. с устройства архитектурного парка начинается преображение территории Строгановской дачи. Работы велись с участием царскосельского садовника и под руководством А.Н. Воронихина, выдающегося архитектора, воспитанника и бывшего крепостного графа А.С. Строганова.[8] Последовательность работ неизвестна. Но имеется более или менее полное представление об основных элементах, составлявших просветительскую идею сада, которая основана на сюжете известного произведения. Напротив дачи, в северо-западной части ее территории, находился пруд, выполненный в форме кольцевой протоки. Водоем символизировал море, в центре которого располагалась скульптура Нептуна (ныне находится во дворе Строгановского дворца на Мойке). Канал окружал остров, где «обитала» нимфа Калипсо. На острове был устроен грот, подземный ход из грота вел вершину холма, где располагалась беседка. Для переправы с острова на «материк» были устроены два моста: Руинный мост, который по замыслу Строганова и Воронихина должен был состарить владение, и традиционный арочный. Павильоны в саду – Мусульманский, Обелиск, Египетские ворота – олицетворяли скитания по миру Одиссея после кораблекрушения, вызванного Нептуном. «Гомеровские» парковые павильоны воспроизведены на рисунках художника семьи Строгановых Е.И. Есакова. Символично, что дача А.С. Строганова на берегу Большой Невки, грот, статуя Нептуна находились на одной оси. Восточнее, вдоль северной границы имения, был устроен овальный пруд, на берегу которого располагался приобретённый в 1770-х гг. Строгановым-старшим саркофаг, который приобрел широкую известность под названием «гробница Ахиллеса» или «гробница Гомера» *(Приложение № 2, илл. 42, 43)*.

Новые постройки и последующие изменения в планировке парка относятся к середине 1790-х гг., когда сын А.С. Строганова Павел, вернувшийся из-за границы, женился на С.В. Голицыной.

На территории начинается строительство двух новых строгановских домов.

Предположительно в 1795г. по проекту Воронихина была построена малая дача для сына А.С. Строганова и его жены. Дача представляла из себя ансамбль из трех павильонов: два небольших одноэтажных строения (вероятно, для прислуги), а в центре – двухэтажный, скорее всего, деревянный жилой дом с полукруглым балконом, увенчанный небольшим куполом.[9] Дача молодого поколения Строгановых была отделена от участка,

---

[6] Гавлин М.Л. Серия: Из истории российского предпринимательства: династия Строгановых: Аналит. обзор / РАН. ИНИОН. Центр социальных науч.-информ. исслед. М., 2002. С. 60.
[7] Кузнецов С.О. Строгоновский сад. О почти исчезнувшем памятнике. СПб: Коло, 2012. С. 26.
[8] Там же, с. 33.
[9] Кузнецов С.О. Дворцы и дома Строгановых. Три века истории. М.: Центрполиграф, 2008. С. 66.

принадлежавшего графу А.С. Строганову, каналом, пролегавшим почти точно с севера на юг и соединявшим Чёрную речку и Большую Невку, и располагалась восточнее образованной протоки. На одной оси со зданием, находился уже упомянутый овальный пруд с «гробницей Гомера» на берегу. Дача Павла Александровича сгорела в 1843г.[10], пруд существует по сегодняшний день, а саркофаг нашел свое пристанище в зале Юпитера Государственного Эрмитажа (Саркофаг «Гробница Гомера» («Ахилл среди дочерей Ликомеда»; Древний Рим IIв. н.э.).[11]

К середине 1790-х гг. стиль рококо уже стал архаичным. Поэтому в 1795–1796гг., практически одновременно со строительством малой дачи для Павла Александровича, началась перестройка здания, возведенного по проекту А. Ринальди. Это сооружение более всего известно под названием Строгановской дачи. По мнению С.О. Кузнецова, заведующего сектором изучения Строгановского дворца Государственного Русского музея ставшая популярной после 1986г. версия о строительстве здания Ф.И. Демерцовым и ее последующей перестройке А.Н. Воронихиным не соответствует действительности. Сохранились чертежи А. Ринальди с предложениями А.Н. Воронихина по переустройству здания, датированные 1795–1796гг. А.Н. Воронихин использовал конструкцию здания А. Ринальди и создал на ее основе нечто совершенно особенное: «Строгонова дача поразительно близка по типу к Камероновой галерее Царского села….. при всем кажущемся сходстве постройка Воронихина, пожалуй, проще и естественнее, чем ее прототип….дача Строгонова является, несомненно, грациознейшим прототипом эллинистических вилл 30-х – 40-х гг. XIXв.» – писал И. Грабарь.[12]

Здание не сохранилось, однако о его первоначальном облике можно судить по картине А.Н. Воронихина, выполненной в период ее строительства, представленной художником в совет Академии художеств и принесшей ему звание академика перспективной и миниатюрной живописи, а также по изображениям Патерсена, акварелям С. Галактионова и рисункам Е. Исакова *(Приложение № 2, илл. 36, 37, 39, 40)*.

Особенно впечатляющим был фасад дачи, выходивший на реку и украшенный колоннадой. От дачи к Большой Невке вела гранитная лестница-спуск, украшенная скульптурами львов и кентавров. Стены первого каменного этажа были прорезаны с обеих сторон тремя высокими проемами арочной формы. Второй этаж был деревянным. В его центральной части располагался зал, ориентированный параллельно набережной и предназначенный для балов и собраний. Вместо стен зал окружали сплошь остекленные палладианские окна-двери, разделенные колоннами. По обеим сторонам зала располагались открытые галереи с колоннадами ионического ордера. Завершалось сооружение четырьмя фронтонами, над которыми располагался пологий купол с бельведером. Одна из галерей выходила в сад, другая – на набережную Большой Невки. Через центральный зал нижнего этажа, служащий подножием прекрасной колоннады можно было попасть в роскошно декорированный парк. М.И. Пыляев, описывая достопримечательности Строгановской дачи, сообщал, что «...в саду у Строганова хранились замечательные произведения искусства: две большие статуи Геркулеса и Флоры Фарнезских, стоявшие по сторонам террасы дома, и древняя фигура точильщика, правда, обезображенная временем. При входе на дачу лежали два сфинкса, а по бокам ступеней – два больших кентавра, затем несколько ваз».[13]

В результате к концу XVIIIв. сложилась такая композиция Строгановской усадьбы: восточная часть, принадлежащая Павлу Александровичу, где «катались верхом и на

---

[10] Северная пчела 1843г. № 164 (27 июля). Электрон. копия. Доступ из Национальной электронной библиотеки (НЭБ). С. 1.

[11] Саркофаг «Гробница Гомера» («Ахилл среди дочерей Ликомеда»). Эрмитаж. [Электронный ресурс]. URL: https://www.hermitagemuseum.org/.

[12] Кузнецов С.О. Строгоновский сад. О почти исчезнувшем памятнике. СПб: Коло, 2012. С. 92.

[13] Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга: с 104 гравюрами. Санкт-Петербург: Изд. А.С. Суворина, 1889. Электрон. копия. Доступ из Национальной электронной библиотеки (НЭБ). С. 6–12.

экипажах», и где до пожара находилась малая дача, историком-любителем и домашним биографом Строгановых Н.М. Колмаковым обозначалась как п а р к (новый сад). На его восточной оконечности, вблизи устья Черной речки, находились постройки дачи бывшего владельца участка Я.А. Брюса. На северо-востоке территории пролегал извилистый канал. Центральная часть с каменным домом Воронихина, принадлежащая Александру Сергеевичу, обустроенная дорожками для прогулок посетителей, кольцевой протокой с гротом на острове, называлась с а д о м (старый сад); самый западный участок строгановского владения был отделен от сада прорезкой (в будущем Строгановская улица) и представлял собой своего рода «хозяйственную» часть с огородами и оранжереей.[14] *(Приложение № 2, ил. 31*). Западную оконечность Строгановского сада до середины XXв. ограничивал полукруглый Ферзин переулок.

В 1790–1800гг. владение Строгановых переживало свой расцвет, когда Александр Сергеевич и Павел Александрович были на вершине придворного успеха. Близость к Каменноостровскому дворцу, который служил любимым местом отдыха для Александра I, также сыграла важнейшую роль. Обе дачи соединялись с резиденцией монарха наплавным мостом. *(Приложение № 2, ил. 3)*. В 1801г. монарх впервые посетил дачу Строгановых. Этот период славился знаменитыми строгановскими праздниками. Праздники тщательно организовывались, сопровождались щедрыми угощениями. Сад Строгановых был открыт для всех желающих, даже когда там проходили какие-либо приемы. По воскресеньям и праздникам играла музыка и можно было танцевать.[15] В своих мемуарах кн. И.М. Долгоруков писал: «… Графу захотелось отворить свой сад для прогулки простому народу по воскресным дням. Сначала ходили немногие, но скоро вошли во вкус, стали приезжать на каретах. Кучки сделались толпами. Граф радовался, что гулянья входят в моду…. И так воскресные дни обратились в великолепные праздники. Весь город стекался в сад Строганова. Дом и аллеи, все было заполнено народом. Нева покрывалась шлюпками и ботиками около пристани».[16]

После смерти Александра Сергеевича в 1811г. будущие владельцы постепенно стали утрачивать интерес к фамильному имению.

В 1811г., когда владельцем большой дачи стал П.А. Строганов, Воронихин несколько изменил спуск к реке, пристроив лестницу и уничтожив пристань.

- **1820–1900гг.**

В 1827г. – строительство первого постоянного моста через Б. Невку. Примерно в это время от ядра строгановского владения окончательно откололась самая западная «хозяйственная» часть – бывшая «Мандурова мыза». Эту территорию получили в пользование дочери С.В. Строгановой – Елизавета и Аглаида, в замужестве – Салтыкова и Голицына соответственно. Аглаиде был выделен участок около Б. Невки, и на нем была построена деревянная дача, которая не сохранилась. Елизавете достался участок около Черной речки, на нем в 1837г. началось строительство каменной дачи по проекту П.С. Садовникова – ученика А.Н. Воронихина. *(Приложение № 2, ил. 46)* Дом княгини Е.П. Салтыковой (ныне – ул. Академика Крылова, 4) сохранился до наших дней и является частью ансамбля, находящегося в статусе объекта культурного наследия регионального значения «Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад».

В этой же части строгановского сада возникли ставшие впоследствии знаменитыми увеселительные заведения Новой деревни. В 1834г. обрусевший швейцарец, владелец

---

[14] Кузнецов С.О. Строгоновский сад. О почти исчезнувшем памятнике. СПб: Коло, 2012. С. 68–69.

[15] Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. Ч. 1. Санкт-Петербург: При Имп. Шляхетном Сухопутном Кадетском Корпусе. 1794г. Электрон. копия. Доступ из Национальной электронной библиотеки (НЭБ). С. 144.

[16] Кузнецов С.О. Строгоновский сад. О почти исчезнувшем памятнике. СПб: Коло, 2012. С. 107–119.

ресторана на Невском, И.И. Излер, арендовал на 30 лет землю у гр. С.В. Строгановой и построил лечебное учреждение под названием «Заведение искусственных минеральных вод» (его приблизительные границы – современный Приморский пр. – Черная речка – улица Академика Крылова – Коломяжский проспект).[17]

В 1845г., после смерти Софьи Владимировны, супруги П.А. Строганова, усадьбу унаследовала ее старшая дочь Наталья Павловна, которая была замужем за своим дальним родственником. При новых владельцах, которые в основном проживали в Москве или за границей, дача на Черной речке постепенно приходит в упадок. С середины XIXв. усадьба дробится на небольшие участки под аренду частным лицам с правом возведения новых зданий – продажа участков была невозможна, т.к. после смерти Павла Александровича в 1817г. 11 августа того же года специальным указом Александра I был объявлен майорат (особый порядок наследования, при котором имущество могло находится только «нераздельно во владении одного лица, из потомства Графа Строганова»).[18]

1847–1853г. – постройка нового моста через Б. Невку взамен утраченного после ледохода. Новая переправа была устроена западнее существовавшей ранее. Именно в этот момент на карте появляется Чернореченская улица, впоследствии Строгановская, а ныне ул. Академика Крылова.[19] *(Приложение № 2, илл. 6)*

В 1858г. вдоль набережной Большой Невки было выстроено три новых дачи. В 1900г. их количество увеличилось до семи, и было выделено 28 новых участков для сдачи в наем.[20] С 1877г. территорию «малой дачи» стали арендовать под промышленные предприятия. В разные годы здесь находились: «механический и чугунно-литейный завод привилегированных машин и таких же насосов» купца М. Фридланда, комплекс «прачечной и химической чистки волокнистых изделий» с казармами для рабочих.

В 1896г. Строгановский сад был закрыт для массового посещения публики.

- **1900–1950гг.**

Летом 1909г. по проекту архитектора Д.А. Шагина началась перестройка дачи А.С. Строганова в доходный дом, что вызвало вал возмущения общественности и профессионального сообщества. Заказчиком проекта выступил внук А.С. Строганова. Из статьи журнале «Золотое руно»: «Гр. С.А. Строганов, владелец огромного состояния, решился разрушить…памятник семейный – прекрасную дачу на Черной речке, дачу, построенную крепостным его деда – А.Н. Воронихиным. Если бы вдруг воскрес покойный граф Александр Сергеевич, культурный и умный меценат, ему было стыдно за внука, разрушающего из торгашеских соображений памятник, драгоценный для истории семьи Строгановых и для истории русской архитектуры». Еще до перестройки знаменитой дачи в 1897г. в центральной части парка были засыпаны старые каналы и прорыты новые для устройства аттракциона.[21]

С 1912г. восточную часть территории Строгановской дачи занимал Русско-Балтийский вагонный завод, который разместил здесь свое Авиационное отделение.[22] К этому времени усадьба была поделена на 10 участков с многочисленными жилыми и хозяйственными постройками, которые за исключением «конторы дач графа Строганова»,

---

[17] Кузнецов С.О. Строгоновский сад. О почти исчезнувшем памятнике. СПб: Коло, 2012. С. 179.

[18] Полное собрание законов Российской империи с 1649 года. СПб.: Типография II отделения Собственной Его Императорского Величества канцелярии, 1830. Т. XXXIV, 1817, № 26995. Электрон. копия. Полное собрание законов Российской империи. С. 471–474.

[19] Кузнецов С.О. Строгоновский сад. О почти исчезнувшем памятнике. СПб: Коло, 2012. С. 195.

[20] Волков А.В. История парков и садов в петербургских владениях графов Строгановых (XIX – начало XXI века) // Архитектурное наследство. Вып. 48. М., 2008. С. 252.

[21] Курбатов В.Я. Петербург: Художественно-исторический очерк и обзор художественного богатства столицы / Сост. В. Курбатов; Книжн. украшения А.П. Остроумовой-Лебедевой. [СПб.]: Община св. Евгении, 1913 (Товарищество Р. Голике и А. Вильборг). С. 232.

[22] Русско-балтийский вагонный завод. [Электронный ресурс]. URL: https://авиару.рф.

сдавались в аренду разным лицам. Парк, закрытый для публики, пришел в запустение. В.Я. Курбатов писал: «Сад сильно разгромлен, пруды почти исчезли».[23]

После Октябрьского переворота дача Строгановых была национализирована. Восточную часть бывшей усадьбы по-прежнему занимал Русско-Балтийский вагонный завод, впоследствии неоднократно переименовывавшийся (с 1967г. – Ленинградский Северный завод). Территория предприятия активно застраивалась промышленными корпусами, рядом были построены три жилых дома, и к середине XXв. историческая планировка Строгановского парка была практически полностью утрачена. *(Приложение № 2, ил. 10)*. К началу 1920-х гг. находившиеся в Строгановском саду произведения искусства (античный саркофаг, статуи) были перевезены во двор Строгановского дворца на Невском проспекте.[24]

27 мая 1934г. Ленсовет распорядился передать оставшуюся территорию парка Военно-Морской академии. 6 августа жители близлежащих к парку домов решили протестовать и обратились в Президиум Ленсовета с заявлением о недопустимости строительства в этом месте, т.к. «...с возведением на этой территории построек Военно-Морской Академии, если не весь, то большая часть парка будет уничтожена».[25] Протестующие предлагали отвести под строительство участок западнее Строгановского моста. С этой идеей в течение двух лет они обращались в самые различные ведомства и органы власти. 7 марта 1938г. был получен ответ «Со времени сломки дачи в начале XXв., парк начал приходить в запустение: приречная полоса была отдана под строительство коттеджей, дорожки не ремонтировались и зарастали травой, часть вековых деревьев вырубалась… К тому же территория парка уменьшилась благодаря новым застройкам по ее границам. Единственный интерес представляют сохранившиеся от старого парка вековые деревья, число которых в отсутствии продолжительное время надлежащего за ними ухода и наблюдения уменьшалось с каждым годом». Относительно вопроса о строительстве в письме было указано, что строительство здания началось без согласования с Отделом охраны памятников и без утвержденного проекта – проект был согласован уже после того, как заложили фундамент и произвели вырубку рубку деревьев. В 1938г. началось строительство монументального здания военно-морского училища (впоследствии – комплекс Военно-морской академии; ныне – Военно-морская академия им. Н.Г. Кузнецова; Ушаковская наб., д. 17/1, лит. А) по проекту архитекторов А.И. Васильева и А.П. Романовского. К 1941г. был возведён «Ш»-образный в плане лицевой корпус. *(Приложение № 2, ил. 65)*. В результате была уничтожена наиболее ценная в композиционно-планировочном отношении историческая часть сада Строгановых – с овальной площадкой, кольцевой и поперечной протоками (утрачены на рубеже 1930–1940-х гг.). *(Приложение № 2, илл. 11, 12)*. Строительство вспомогательных корпусов со стороны Чёрной речки продолжалось после 1946г. вплоть до 1960-х гг. От обширного некогда строгановского владения к середине XXв. уцелел лишь небольшой участок с прудом, на берегу которого в прошлом находилась «Гробница Гомера». Другой сохранившийся фрагмент некогда обширного имения – у метро «Черная Речка» между ул. Академика Крылова и Приморским проспектом. В настоящее время под охраной в статусе ОКНРЗ находится только его часть – «Дача Салтыковых, в том числе: дача, четыре служебных корпуса, ограда с воротами, сад».

В 1952г. Строгановская набережная была переименована в Ушаковскую. Сменил свое название на «Ушаковский» и Строгановский мост после его перестройки в 1953–1955гг.

---

[23] Курбатов В.Я. Петербург: Художественно-исторический очерк и обзор художественного богатства столицы / Сост. В. Курбатов; Книжн. украшения А.П. Остроумовой-Лебедевой. [СПб.]: Община св. Евгении, 1913.

[24] Кузнецов С.О. Строгоновский сад. О почти исчезнувшем памятнике. СПб: Коло, 2012. С. 257–259.

[25] Там же, с. 245.

Незастроенная территория северо-западной части бывшего Строгановского парка в 1958г. была передана Управлению Садово-паркового хозяйства и зеленого строительства Ленгорисполкома под **строительство общественного сада** (письмо Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома № 5/5172 от 26.05.58г.).[26] К этому времени на этой территории, между учебным корпусом Военно-морской академии и круглым прудом, находилось несколько небольших прямоугольных деревянных строений («бараки Академии имени Крылова»).[27] К югу от них находилась обширная площадка с открытым складом угля, ближе к набережной располагался огород. На сегодняшний день от исторической планировки сохранился овальный пруд и 47 старовозрастных деревьев (липа, дуб, каштан, вяз).[28] Существующая планировочная система образована преимущественно транзитно-прогулочной сетью дорожек конца 1950-х гг. При сопоставлении подробного плана Шуберта 1828г., исторических карт и планов 1884г., 1910г., 1917г., 1934–1938гг., 1957г. *(Приложение № 2, илл. 5, 6, 8-10, 15, 16)* и топосъемки 2023г. *(Приложение № 2, ил. 30)* фрагменты исторических дорожек читаются преимущественно вдоль набережной Чёрной речки и вокруг овального пруда, частично – вдоль проезда по Ушаковской набережной.

- **1959–1963гг. – по настоящее время**

В послевоенные годы начинают активно застраиваться бывшие окраины Ленинграда. На севере города одним из самых быстро растущих районов города становится территория вокруг Черной речки, где с конца 1940-х гг. возводятся жилые многоквартирные дома. Стремительный рост населения привел к увеличению нагрузки на канализационные сети, не справлявшиеся с проблемой очистки сточных вод. Как отмечалось в многочисленных докладных записках: «… внутригородские водоемы интенсивно загрязняются неочищенными сточными водами, сбрасываемыми через многочисленные канализационные выпуски в водоемы».[29]

Для улучшения сложившейся ситуации было принято решение о строительстве нового перехватывающего коллектора и насосной станции в районе Черной речке **«в северо-западной части общественного сада по набережной Ушакова в Ждановском районе»**[30].

По заданию Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1959г. коллективом «ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ» был подготовлен проект, которым предполагалось: устройство насосной станции, трансформаторной подстанции (к западу от насосной станции), подземной шахты коллектора и **организация проезда к указанным зданиям вдоль западной границы территории сада**.[31] *(Приложение № 2, илл. 20, 21).* Согласно пояснительной записке: «**Для подъезда к зданию насосной станции вдоль западной границы участка запроектирована подъездная асфальтовая дорога** ‹…› Расположение зданий и сооружений на участке продиктовано технологической целесообразностью и соображениями максимального сохранения существующих многолетних деревьев. Непосредственно площадку здания насосной станции, согласно арх. планировочному заданию, намечается отделить от остальной территории зеленой изгородью. Благоустройство, озеленение и ограждение всего участка парковой зоны в целом решается в соответствии с проектом группы зеленого

[26] ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Л. 13.
[27] ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Л. 6, 19.
[28] Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Строгановский сад (планировка, ценные насаждения, пруд)». 2012г. Архив КГИОП. П.1581. Н-13398. Л. 34.
[29] ЦГА СПб. Ф. Р-9814. Оп. 1. Д. 1110. Л. 24.
[30] ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Л. 6.
[31] Там же, Л. 13.

строительства института «Ленпроект». Показатели по генеральному плану: площадь застройки – 472м2, площадь асфальтового покрытия – 740м2».[32]

«Как подъездная дорога, так и площадка у здания станции запроектированы при двухскатном поперечном профиле с уклонами проезжей части по подъездной дороге 2%, на площадке – 1%. Уклон тротуаров и отмосток – 3%. Конструкция проезжей части, учитывая незначительное движение принята: однослойный мелкозернистый асфальтобетон на щебеночном основании с песчаным подстилающим слоем. Выезд с площадки насосной станции запроектирован на асфальтированную набережную адмирала Ушакова».[33]

В 1959–1963гг. по проекту «ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ» к востоку от здания Военно-морской академии на сохранившемся участке сада Строганова было возведено здание Чернореченской насосной станции (Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А) для коммунальных нужд с организацией проезда от Ушаковской набережной. *(Приложение № 2, илл. 23, 68).*

Насосная станция представляла собой здание с двумя подземными и одним надземным этажом, разделенное на сухое и мокрое отделения: «В сухом отделении в подземной части расположены насосный и электромоторный залы, в надземной части – главный щит и венткамера. В подземной части мокрого отделения расположен резервуар и каналы механизированных решеток. В надземной части – бытовые помещения»[34]. Подземная двухэтажная часть здания, глубиной заложения около 12м, в плане имела форму круга, разделенного по середине сплошной поперечной капитальной стеной. Основные конструктивные элементы – стены, днище, перекрытие, – выполнялись из железобетона.

Проектировщиками был предложен и второй вариант планирования и возведения сооружения (круглое в плане, подземная часть возводится методом опуского колодца)[35], однако, в результате обсуждения был выбран первый вариант решения надземной части в виду его экономичности, прочности («возведение станции снизу вверх позволяет обеспечить хорошее качество бетонных и, особенно, изоляционных работ») и эргономичности («прямоугольная форма надземной части увеличивает площадь на 40 м2 или 15%, что очень желательно, из-за отсутствия на площадке каких-либо вспомогательных сооружений и запрещения их строить»)[36]. Наружные стены возводились из «эффективного кирпича (в 1 ½ кирпича)», покрытие – «армобетонные плиты по железобетонным балкам», кровля – трехслойная рубероидно-пергаминовая с внутренним водостоком. Внутренние стены и столбы строились из шлакобетона. Фасады здания были решены в простых и лаконичных формах, обусловленных расположением объекта на территории общественного сада, с одной стороны, и его утилитарным назначением, – с другой: «… почти сплошной остекленный пояс в верхней части здания…, а также редко расположенные окна в нижнем ярусе здания, придают специфический характер здания специального назначения всему сооружению. Легкие металлические лестницы с консольными площадками хорошо контрастируют с гладкой глухой плоскостью нижнего яруса стены. Здание венчается простой формы железобетонным козырьком – карнизом, со значительным выносом, который даст единственный светотеневой акцент на всей плоскости стены».[37]

Снаружи фасады штукатурились терразитовой штукатуркой, цоколь и карниз – цементным раствором с добавкой гранитной крошки и последующей насечкой.[38]

---

[32] Там же, Л. 6-6 об.
[33] Там же, Л. 10.
[34] ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Л. 7.
[35] Там же, Л. 8 об.
[36] Там же.
[37] ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Л. 7.
[38] Там же, Л. 21.

Проектная документация 1959г. документально подтверждает, что рассматриваемый участок с момента его формирования проектировался как обособленная инженерно-техническая площадка, композиционно и функционально отделяемая от садовой территории, а подъездная дорога – как самостоятельная транспортная коммуникация, проложенная вдоль капитальной ограды территории Военно-морской академии.

Как свидетельствуют последующие поэтажные планы, здание было выстроено в соответствие с выбранным первым вариантом проекта без отступления от предложенного решения. Работы были окончены к 1963г. В следующем году на Чернореченской насосной станции были установлены 2 «дифманомента на напорных турбопроводах горизонтальных насосов»[39]. В 1970г. началось проектирование нового разгрузочного канализационного коллектора протяженностью 1750п.м.[40], который был согласован летом 1971г.[41] Спустя четыре года государственная комиссия приняла в эксплуатацию данное сооружение. После введения в эксплуатацию здание насосной станции не претерпело существенных изменений. В 1989г., после завершения строительства в поселке Ольгино первой очереди Северной станции аэрации Чернореченскую насосную станцию закрыли, а оборудование демонтировали. Здание не эксплуатировалось и стояло заброшенным.

12 декабря 1962г. Исполком Ленгорсовета принял решение о достройке здания Военно-морской академии и сносе дачи А.С. Строгановаа (дом 15 по наб. Адмирала Ушакова) для «создания законченного вида здания».[42] В 1969г. в ходе расширения Приморского шоссе решение было реализовано. Так закончилась история Строгановской дачи.[43] *(Приложение № 2, ил. 67: дача до сноса)*.

В начале 1960гг. была возведена ограда, сформировавшая закрытое пространство вдоль восточного торца здания Военно-морской академии – территория для физкультурно-спортивных занятий курсантов академии. Первая графическая фиксация этого капитального сооружения (реализованного следующим образом: бетонный фундамент, квадратные металлические устои в плане с шарами на пьедесталах в завершении опоры, металлическая ограда с рисунком из вертикальных стоек в виде пик с накладными композициями из гирлянд в верхней части ограды) встречается на плане Ждановского района 1962г. *(ил. 22 Приложения № 2)*.

В 1960–1970гг. вдоль восточной границы общественного сада были возведены жилые дома (Ушаковская наб., дом 9, корпуса 1, 2, 3).

Таким образом, к началу 1970гг. завершился очередной этап трансформации Строгановского сада как общественного пространства, по итогам которого сложилась пространственная планировочная организация территории, ограниченная с севера набережной Черной речки; с юга – проездом по Ушаковской набережной; с запада – в большей части, зданием ВМА им. Н.Г. Кузнецова, частично – улицей Академика Крылова; с востока – кварталом жилых домов, и включавшая обособленную площадку Чернореченской насосной станции, а также подъездную дорогу к ней со стороны Ушаковской набережной. В последующие десятилетия данная структура не подвергалась существенным изменениям и сохраняется по настоящее время.

---

[39] ЦГА СПб. Ф. Р-6978. Оп. 7. Д. 625. Л. 4.
[40] ЦГА СПб. Ф. Р-7384. Оп. 43. Д. 715. Л. 86.
[41] ЦГА СПб. Ф. Р-7384. Оп. 46. Д. 131. Л. 151.
[42] Решение Исполкома Ленгорсовета о достройке здания Военно-морской академии.12 декабря 1962 г. Из презентации ЦГА СПб: Страницы истории Приморского района Санкт-Петербурга. К 80-летию со дня образования по документам Центрального государственного архива Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс] URL: https://spbarchives.ru/.
[43] Кузнецов С.О. Строгоновский сад. О почти исчезнувшем памятнике. СПб: Коло, 2012. С. 252.

Весной 2007г. корпуса Северного завода, расположенные на Ушаковской наб., в восточной части владений Строгановых, снесли, а на его месте в 2016г. возвели многоэтажный элитный жилой комплекс «Риверсайд».[44]

21.12.2011г. Фонд имущества провёл аукцион по продаже здания насосной станции «Чернореченская», принадлежащего ГУП «Водоканал». Границы застройки здания практически полностью совпадают с границами земельного участка. По результатам визуального осмотра здания требовалась реконструкция здания с приспособлением для современного использования, так как потребности в изначальной функции нет.

Внутреннее состояние здания было не пригодно к использованию – были видны следы многократного переустройства надземной части. Здание насосной станции, согласно архивным данным ГУП ГУИОН изначально имело многоуровневый подвал и объем надземной части высотой 9,73м. По состоянию на 1995г. на поэтажных планах нет данных о наличии второго надземного уровня. На позднейших планах ГУП ГУИОН, датированных 2007г. есть данные о наличии антресоли. Более поздними материалами архив ГБУГУИОН не располагает. Окна были расположены в двух уровнях, практически сплошной лентой во втором уровне и отдельными разноразмерными проемами в первом, при этом отметка верха проемов первого уровня совпадает.

Доступ в здание осуществлялся с трех сторон – две внешних лестницы на крыльцо, а также через внешний тамбур (утрачен, есть фундамент).

В плане здание представляет собой, без учета элементов входных групп, практически квадрат со стороной около 19м, максимальный горизонтальный габарит с учетом входных групп – 23,58 метра. Высота здания: по архивным данным высота помещения 9,73м, по результатам обмеров – около 10м (верхний край парапета был существенно обрушен).

15.06.2023г. КГИОП выдал разрешение № 01-26-1292/23-0-1 на проведение работ по сохранению ОКНРЗ (виды работ – ремонт фасадов здания) по проекту ООО «Адамант-проект» (Шифр: 0212-22). В 2024г. был зафиксирован результат ремонта с нарушением исторического объема здания. 11.07.2024г. КГИОП выдал разрешение № 01-26-1264/24-0-1 на проведение работ по сохранению ОКНРЗ (виды работ – ремонт фасадов здания). ООО «Адамант-проект» разработал новый проект с учетом аналитики предыдущих проектов, направленный на восстановление габаритов объекта в ранее выданном разрешении на ремонт.

Письмо КГИОП № 01-43-32076/25-0-1 от 24.12.2025г. фиксировало рассмотрение эскизного проекта в отношении здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., дом 15, корпус 2, лит. А, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад».

Этапы строительной истории объекта «Строгановский сад»:

1743г. – Барон С.А. Строганов приобретает имение у гр. С.Л. Рагузинского.

1750-е гг. – предположительно, в 1754г. под руководством Антонио Ринальди был построен павильон на местности на Выборгской стороне Санкт-Петербурга, вблизи места впадения Чёрной речки в Большую Невку, принадлежавшей с середины XVIII до начала XXв. баронам-графам Строгановым – первое здание «Строгановской дачи». Вероятно, тогда же А. Ринальди провёл работы по благоустройству местности.

1772г. – расширение территории имения Строгановых после покупки гр. А.С. Строгановым мызы Мандурова и участка Я.А. Брюса.

1794г. – переустройство парка под руководством А.Н. Воронихина.

1795г. – строительство малой дачи для П.А. Строганова по проекту А.Н. Воронихина и изменения в планировке парка.

1795–1796гг. – перестройка строения А. Ринальди по проекту А.Н. Воронихина.

[44] На Черной речке построили три жилые 20-этажные пластины Riverside. Канонер. [Электронный ресурс]. URL: https://kanoner.com/.

1827г. – строительство первого постоянного моста через Большую Невку.
1837–1847гг. – строительство дачи Е.П. Салтыковой в западной части имения Строганова.
1843г. – пожар уничтожил дачу П.А. Строганова.
Вторая половина XIXв. – постройка нового моста через Большую Невку, оформление Чернореченской улицы (на месте современной улицы Академика Крылова), строительство дач вдоль Большой Невки. Размещение различных промышленных предприятий на территории парка «малой дачи».
1908г. – перестройка Строгановской дачи в доходный дом (проект Д.А. Шагина).
1910–1920гг. – размещение промышленных корпусов Русско-Балтийского вагонного завода. Национализация парка.
1938–1941гг. – в юго-западной части Строгановского сада сооружено монументальное здание Военно-морской академии кораблестроения и вооружения им. А.Н. Крылова (ныне – Военно-морская академия им. Н.Г. Кузнецова).
1959–1963гг. – постройка на территории Строгановского сада здания Чернореченской канализационной насосной станции. Организация подъездной дороги, обеспечивающей связь промышленного объекта с автомобильной дорогой общего пользования (Ушаковская наб.).
1989г. – закрытие насосной станции в связи с появлением первой очереди Северной станции аэрации в поселке Ольгино. Насосное оборудование демонтировано.
2018г. – выявление объекта археологического наследия «Исторические конструкции дачи П.А. и С.В. Строгановых в Строгановском саду на Черной речке» (1795г., архитектор А.Н. Воронихин)», отнесение его к выявленным объектам культурного наследия Распоряжением КГИОП № 136-р от 06.04.2018г.

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

11.1. Специальная литература, использованная при проведении Экспертизы:

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (в действующей редакции);
- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон от 19.01.2009г. № 820-7 (в действующей редакции);
- Постановление Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

11.2. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении Экспертизы:

11.2.1. Фотографические изображения объекта (выполнены 23.12.2025г.).

11.2.2. Иконографические материалы.

11.2.3. Архивные материалы, использованные при проведении Экспертизы:

Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

1. Архив КГИОП. П. 1581. Н-13398. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Строгановский сад (планировка, ценные насаждения, пруд)» Санкт-Петербург, Приморский район, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; корпус 2 и 17/1, литеры А, В; ранее существовавший адрес Ушаковская наб., 67–73. 2013г.

ФКУ «Российский государственный архив древних актов»

2. РГАДА. Ф. 1278. Оп. 4. Д.1001. Планы и чертежи домов и дач Строгановых в Петербурге. 1842г., 1900г. и б/д.

СПб ГКУ «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга»

3. ЦГА СПб. Ф. Р-6978. Оп. 7. Д. 625. Материалы (план и отчеты) по внедрению новой техники труда по станциям и службе канализации за 1964г.
4. ЦГА СПб. Ф. Р-7384. Оп. 43. Д. 715. Протоколы № 31-40 и стенографические отчеты заседаний Президиума Исполкома Ленгорсовета. 21.09.1970–24.12.1970.
5. ЦГА СПб. Ф. Р-9814. Оп. 1. Д. 1110. Переписка с Главгоссанинспекцией о мероприятиях по улучшению водопроводных станций канализации и очистных сооружений. 27.01.1960–05.10.1960.

СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга»

6. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед. хр. 66180.
7. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед. хр. 66349.
8. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед. хр. 66350.
9. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед. хр. 66351.
10. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед. хр. 66355.
11. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед. хр. 66356.
12. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед. хр. 66357.
13. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-44. Ед. хр. 66358.
14. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-44. Ед. хр. 66359.

СПб ГКУ «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга»

15. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Архитектурно-строительная часть. Вертикальная планировка, дороги, отопление и вентиляция. 1959г.
16. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Проектное задание общесплавной канализации микрорайона Новодеревенской Черной речки. Архитектурно-строительная часть. Вертикальная планировка, дороги, отопление и вентиляция. 1959г.
17. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 280. Проектное задание общесплавной канализации микрорайона Новодеревенской Черной речки. Электротехническая часть. Пояснительная записка и чертежи. 1959г.
18. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 281. Проектное задание общесплавной канализации микрорайона Новодеревенской Черной речки. Технологическая часть. Чертежи. 1959г.

11.2.4. Использованные для проведения Экспертизы литература и публикации в периодических изданиях:

19. Волков А.В. История парков и садов в петербургских владениях графов Строгановых (XIX – начало XXI века) // Архитектурное наследство. 2008. № 48. С. 246–257.
20. Волков А.В. История парков и садов в петербургских владениях графов Строгановых (XIX – начало XXI века) // Архитектурное наследство. 2008. № 49. С. 243–254.

21. Волков (Бурдяло) А.В. История парков и садов в петербургских владениях графов Строгановых (XIX – начало XXI века) // Архитектурное наследство. 2009. № 50. С. 219–234.
22. Гавлин М.Л. Из истории российского предпринимательства: Династия Строгановых: Аналитический обзор / РАН. ИНИОН. Центр социальных науч.-информ. исслед. М., 2002. 133 с.
23. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного. Ч. 1. Санкт-Петербург: При Имп. Шляхетном Сухопутном Кадетском Корпусе. 1794г. Электронная копия. Доступ из Национальной электронной библиотеки (НЭБ).
24. Кузнецов С.О. Строгоновский сад. О почти исчезнувшем памятнике. СПб: Коло, 2012. 304 с.
25. Курбатов В.Я. Петербург: Художественно-исторический очерк и обзор художественного богатства столицы / Сост. В. Курбатов; Книжн. украшения А.П. Остроумовой-Лебедевой. [СПб.]: Община св. Евгении, 1913 (Товарищество Р. Голике и А. Вильборг). С. 232.
26. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга: с 104 гравюрами. Санкт-Петербург: Изд. А.С. Суворина, 1889. Электронная копия. Доступ из Национальной электронной библиотеки (НЭБ).

11.2.5. Информационные интернет-ресурсы, использованные для проведения Экспертизы:

27. Archive of historical photos, generated by users. URL: pastvu.com (дата обращения: 23.12.2025).
28. АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Военно-морская академия им. А.Н. Крылова». URL: https://kgiop.gov.spb.ru/media (дата обращения: 23.12.2025).
29. Архивы Санкт-Петербурга. URL: https://spbarchives.ru/ (дата обращения: 23.12.2025).
30. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга / Строгановский сад // Citywalls. URL: https://www.citywalls.ru/house28569.html (дата обращения: 23.12.2025).
31. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. https://goskatalog.ru/ (дата обращения: 23.12.2025).
32. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». https://www.rgis.spb.ru/ (дата обращения: 23.12.2025).
33. Российская национальная библиотека (РНБ). URL: https://nlr.ru/e-res/law_r/content.html/ (дата обращения: 23.12.2025).
34. Российский государственный архив древних актов. URL: http://rgada.info/ (дата обращения: 23.12.2025).
35. Русско-балтийский вагонный завод. URL: https://авиару.рф (дата обращения: 23.12.2025).
36. Саркофаг «Гробница Гомера» (Ахилл среди дочерей Ликомеда»). URL: https://www.hermitagemuseum.org/(дата обращения: 23.12.2025).
37. Старые карты городов России онлайн. URL: http://www.etomesto.ru/peterburg/ (дата обращения: 23.12.2025).

12. Обоснования вывода Экспертизы

При проведении историко-культурных исследований был выполнен сравнительный анализ исторического материала и современной градостроительной ситуации. На окончательный выбор повлияли следующие факты:

12.1. Правовое основание пересмотра границ территории ОКН

В соответствии с пунктом 6 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случае выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утверждённого проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ.

Действующие границы территории ОКНРЗ «Строгановский сад» основаны на плане границ, утверждённом на основании акта государственной историко-культурной экспертизы (КГИОП рег. от 02.04.2013 № 3-2825), обосновавшего включение выявленного объекта в единый государственный реестр. В составе материалов, положенных в основу указанного проекта границ, историко-планировочный анализ западной периферийной части территории, занятой инженерно-техническим комплексом Чернореченской канализационной насосной станции и подъездной дорогой к ней, не проводился; соответствующие архивные материалы, характеризующие формирование данной части территории, в научный оборот введены не были.

При подготовке настоящей Экспертизы впервые выявлены и введены в научный оборот архивные документы, отсутствовавшие при подготовке проекта границ 2013г., а именно:

- ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Архитектурно-строительная часть. Вертикальная планировка, дороги, отопление и вентиляция. 1959г.
- ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 280. Электротехническая часть. Пояснительная записка и чертежи. 1959г.
- ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 281. Технологическая часть. Чертежи. 1959г.

Наибольший интерес в вышеуказанных архивных документах вызывает следующее:

- План землепользования. Адрес: наб. Адмирала Ушакова Ждановского района от 23.01.1959г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Л. 12, фиксирующий состояние территории до строительства насосной станции. *(Приложение № 1, ил. 17)*.
- Общесплавная канализация микрорайона на Новодеревенской Черной речки. Схема прокладки 6 кв. электрокабелей. Март 1959г. Фрагмент. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 280. Л. 24. *(Приложение № 1, ил. 18)*.
- Ситуационный план прокладки бронированного кабеля к насосной канализационной станции. Март 1959г. Фрагмент. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 280. Л. 26. *(Приложение № 1, ил. 19)*.
- Общесплавная канализация микрорайона Новодеревенской Черной речки. Насосная станция. Генплан. 19 апреля 1959г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Л.19. *(Приложение № 1, ил. 20)*.
- Общесплавная канализация микрорайона на Новодеревенской Черной речки. Выпуски в р. Б. Невку и водопроводный ввод на территорию насосной станции. План. 24 октября 1959г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Л. 10. *(Приложение № 1, ил. 21)*.
- Проектное задание. Пояснительная записка. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Л. 1–14.

Указанные материалы дают основания для пересмотра (уточнения) установленных границ территории ОКНРЗ «Строгановский сад» в его западной части в порядке, предусмотренном статьёй 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12.2. Установленные вновь выявленными материалами обстоятельства

Обособленный, инженерно-технический характер участка изначально закладывался проектом 1959г. По заданию Архитектурно-планировочного управления Ленгорисполкома в 1959г. коллективом «ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ» был разработан проект, предусматривавший размещение в северо-западной части общественного сада

насосной станции, трансформаторной подстанции (к западу от станции), подземной шахты коллектора и организацию подъездной дороги к указанным сооружениям вдоль западной границы территории сада. Согласно пояснительной записке к проекту, площадку насосной станции «намечается отделить от остальной территории зелёной изгородью», а расположение сооружений «продиктовано технологической целесообразностью и соображениями максимального сохранения существующих многолетних деревьев».

Таким образом, вновь выявленные материалы документально подтверждают, что рассматриваемый участок с самого момента его формирования (1959–1963гг.) проектировался как обособленная инженерно-техническая площадка, композиционно и функционально отделённая от садовой территории, а не как элемент садово-паркового пространства.

Параметры застройки и покрытий. Согласно показателям генерального плана 1959г., площадь застройки составляет 472кв.м, площадь асфальтового покрытия – 740кв.м. Здание Чернореченской канализационной насосной станции (Ушаковская наб., д. 15, корп. 2, лит. А) имеет прямоугольную надземную часть и круглую в плане двухэтажную подземную часть глубиной заложения около 12м, выполненную в монолитном железобетоне; границы существующей застройки практически совпадают с границами земельного участка под зданием.

12.3. Характер и назначение подъездной дороги

Вновь выявленные материалы, а также данные современной топографической съёмки устанавливают, что подъездная дорога, ведущая от Ушаковской набережной к насосной станции, представляет собой самостоятельную транспортную коммуникацию, проложенную вдоль западной границы территории сада, вплотную к капитальной ограде территории, прилегающей к восточному фасаду комплекса Военно-морской академии (Ушаковская наб., д. 17/1, лит. А).

Проезд выполняет функцию не только подъезда к насосной станции, но и транспортного доступа к въездным воротам, устроенным в указанной капитальной ограде в средней части проезда, обеспечивая въезд на прилегающую территорию Военно-морской академии *(Приложение № 4, ил. 23).*. Тем самым подъездная дорога является транспортной коммуникацией двойного назначения, сохраняющей своё транспортное значение независимо от прекращения эксплуатации насосной станции в 1989г.

Наличие в саду служебных транспортных подъездов не является для рассматриваемой территории исключительным: описание современного состояния ОКНРЗ «Строгановский сад» (Приложение № 4 к акту 2009 года) фиксирует устроенный в другой части сада транспортный подъезд к зданию Военно-морской академии от проезда по набережной, а также прохождение под территорией сада крупного городского канализационного коллектора. Указанное подтверждает, что инженерно-транспортная инфраструктура служебного характера объективно присутствует на территории и не относится к элементам исторической садово-парковой композиции.

Существующее покрытие проезда со стороны Ушаковской набережной – асфальтовое, эксплуатируемое; далее – набивное. Проезд существует более шести десятилетий, его трассировка и параметры неизменны с момента устройства *(Приложение № 1, илл. 23, 28)*.

12.4. Соотнесение исключаемого контура с предметом охраны Объекта

Исключаемый из границ территории ОКНРЗ «Строгановский сад» контур по конфигурации полностью совпадает с участком, отведённым проектом 1959г. под строительство насосной станции и подъездной дороги к ней *(Приложение № 1, илл. 20, 71).*

Предлагаемая корректировка не затрагивает элементы предмета охраны ОКНРЗ «Строгановский сад», поскольку носители предмета охраны расположены в иных частях сада. Так, последовательно:

– элементы гидросистемы (овальный пруд конца XVIIIв., его конфигурация, габариты и историческая система берегоукрепления в виде булыжного и дернового откосов) расположены в северо-восточной части сада и в исключаемый контур не входят;

– исторические садово-парковые набивные дорожки (из гранитных высевок розового цвета на щебёночном основании); их трассировка и габариты сохраняются без изменений. При сопоставлении подробного плана Шуберта 1828 года, исторических карт и планов 1884г., 1910г., 1917г., 1934–1938гг., 1957г. *(Приложение № 1, илл. 5, 6, 8–10, 15, 16)* и топосъемки 2023 года *(Приложение № 1, ил. 30)* фрагменты исторических посадок и дорожек читаются преимущественно вдоль набережной Чёрной речки и вокруг овального пруда, а также частично вдоль Ушаковской наб.;

– ценный старовозрастный древостой (липа мелколистная, дуб черешчатый, ива белая, лиственница сибирская) на рассматриваемом участке отсутствует; в исключаемый контур не попадает ни одного дерева. Ценные старовозрастные деревья произрастают группами и рядовыми посадками вдоль набережной Чёрной речки, вокруг овального пруда, в центральной и южной частях сада;

– объёмно-пространственная композиция, соотношение открытых участков и массивов насаждений, визуальные связи с Лопухинским садом, садом Каменноостровского дворца и группой островов дельты р. Невы – сохраняются в неизменном виде.

Корректировка границ не затрагивает границы выявленного объекта культурного наследия «Исторические конструкции дачи П.А. и С.В. Строгановых в Строгановском саду на Чёрной речке» (Распоряжение КГИОП от 06.04.2018г. № 136-р; *Приложение № 5.6).*

12.5. О соотношении датировки ОКНРЗ «Строгановский сад» и рассматриваемого участка

Атрибуционная датировка ОКНРЗ «Строгановский сад», указанная в том числе как 1950-е гг.[45], относится к периоду формирования сохранившейся части сада как общественного (городского) сада: незастроенная территория восточной части бывшего Строгановского парка в 1958г. была передана под устройство общественного сада, а существующая планировочная структура образована, преимущественно, транзитно-прогулочной сетью дорожек середины 1950-х гг.

Насосная станция и подъездная дорога, напротив, представляют собой инженерно-технический комплекс, возведённый в 1959–1963гг. на обособленной, специально отграниченной площадке. Таким образом, датировка сада серединой XXв. характеризует его садово-парковый (планировочный) слой и не распространяется на инженерно-технический объект, изначально спроектированный как обособленный от садовой территории и не относящийся к элементам садово-парковой композиции, составляющим ценность ОКНРЗ «Строгановский сад».

12.6. О сопряжённой корректировке предмета охраны

Поскольку в состав предмета охраны ОКНРЗ «Строгановский сад», утверждённого распоряжением КГИОП от 21.10.2014г. № 10-656, отнесены «местоположение границ территории» и «конфигурация участка», уточнение (изменение) границ территории требует сопряжённой корректировки предмета охраны в соответствующей части. Указанный вопрос является предметом отдельного историко-

[45] *Приложение № 5.4:* 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 – 1750-е гг., 1790-е гг., II-я половина XIXв., 1950-е гг.

культурного обоснования изменения предмета охраны Объекта, подготавливаемого одновременно с настоящей Экспертизой, что обеспечивает согласованность результатов в части местоположения границ территории и конфигурации участка.

12.7. Вывод по обоснованию

Совокупность вновь выявленных архивных материалов, отсутствовавших при подготовке утверждённого проекта границ территории ОКНРЗ «Строгановский сад» (2013г.), устанавливает, что западная периферийная часть территории, занятая инженерно-техническим комплексом Чернореченской канализационной насосной станции (1959–1963гг.) и подъездной дорогой к ней, была сформирована как обособленная инженерно-техническая площадка, композиционно и функционально отделённая от садовой территории, не является носителем предмета охраны ОКНРЗ «Строгановский сад» и не входит в его историческую садово-парковую композицию.

Указанные обстоятельства в соответствии с пунктом 6 статьи 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ дают основания для пересмотра (уточнения) установленных границ территории Объекта путём исключения из них контура, совпадающего с участком отвода 1959г. под строительство насосной станции и подъездной дороги (граница – по поребрику существующего асфальтобетонного покрытия), без внесения изменений в рельеф, благоустройство и элементы предмета охраны сада.

В соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 04.06.2015г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», проект границ объекта культурного наследия включает:

1) текстовое описание границ территории объекта культурного наследия;

2) карту (схему) границ территории объекта культурного наследия, включая схему разбивки листов;

3) перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.

4) режим использования территории объекта культурного наследия:

- 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.
- На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
- Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Проект плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб.,

между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В – см. *Приложение № 6.*

Проект плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В, не вносит кардинальных правок в ранее утвержденную документацию, уточнения касаются соответствия контуров участка сада действительной конфигурации.

Проект границ объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В, выполнен в соответствии с действующим законодательством РФ в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод Экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

обосновано изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В **(положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению Экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» https://kgiop.gov.spb.ru/ в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Историческая иконография
Приложение № 2. Ситуационный план
Приложение № 3. Фотофиксация
Приложение № 4. Историко-архитектурный опорный план
Приложение № 5. Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

Приложение № 5.1.
Распоряжение КГИОП № 10-369 от 07.07.2014г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 5.2.
План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В. Утвержден 27.07.2014г.

Приложение № 5.3.
Распоряжение КГИОП № 10-656 от 21.10.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Строгановский сад”».

Приложение № 5.4.
Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером № 781520296820005 оформлен 14.03.2019г.

Приложение № 5.5.
Распоряжение КГИОП № 07-19-246/19 от 11.07.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Строгановский сад”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
Приложение № 5.6.
Распоряжение КГИОП № 136-р от 06.04.2018г. «Об отнесении к выявленным объектам культурного наследия, об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия».
Приложение № 5.7.
Распоряжение КГИОП № 773-р от 24.12.2019г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.04.2018 № 136-р».
Приложение № 5.8.
Письмо КГИОП № 01-29-51/26-0-1 от 13.03.2026г. о рассмотрении Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад».

Приложение № 6. Проект плана границ территории объекта культурного наследия

Приложение № 7. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия
Приложение № 7.1.
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914.
Приложение № 7.2.
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290.

Приложение № 8. Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия
Приложение № 8.1.
Технический паспорт на нежилое строение Канализационная насосная станция «Чернореченская» (инв. № 700032), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, район Приморский, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера «А», выдан Санкт-Петербургским ГУП «ГУИОН» 08.09.2007г.
Приложение № 8.2.
Поэтажный план литера А по Ушаковской набережной, дом 15, корпус 2, выданный отделом технической инвентаризации и учета объектов ГУП «ГУИОН» 08.09.2007г.
Приложение № 8.3.
Градостроительный план земельного участка по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А, 78:34:0004019:1. Выдан Комитетом по градостроительству и архитектуре СПб 10.07.2024г.

Приложение № 9. Сопроводительные документы
Приложение № 9.1.
Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения № 01-26-1292/23-0-1 от 15.06.2023г.
Приложение № 9.2
Письмо КГИОП № 01-43-32076/25-0-1 от 24.12.2025г. о рассмотрении эскизного проекта в отношении здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., дом 15, корпус 2, лит. А, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад».
Приложение № 9.3
Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1264/24-0-1 от 11.07.2024г.

Приложение № 10. Копия договора с экспертом

15. Дата оформления заключения Экспертизы:

16 июля 2026г.

Подпись эксперта:

Зайцева Д.А.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы подписаны экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

Приложение № 1
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

Историческая иконография

Список иллюстраций

I. Картографические материалы. Избранные проектные материалы

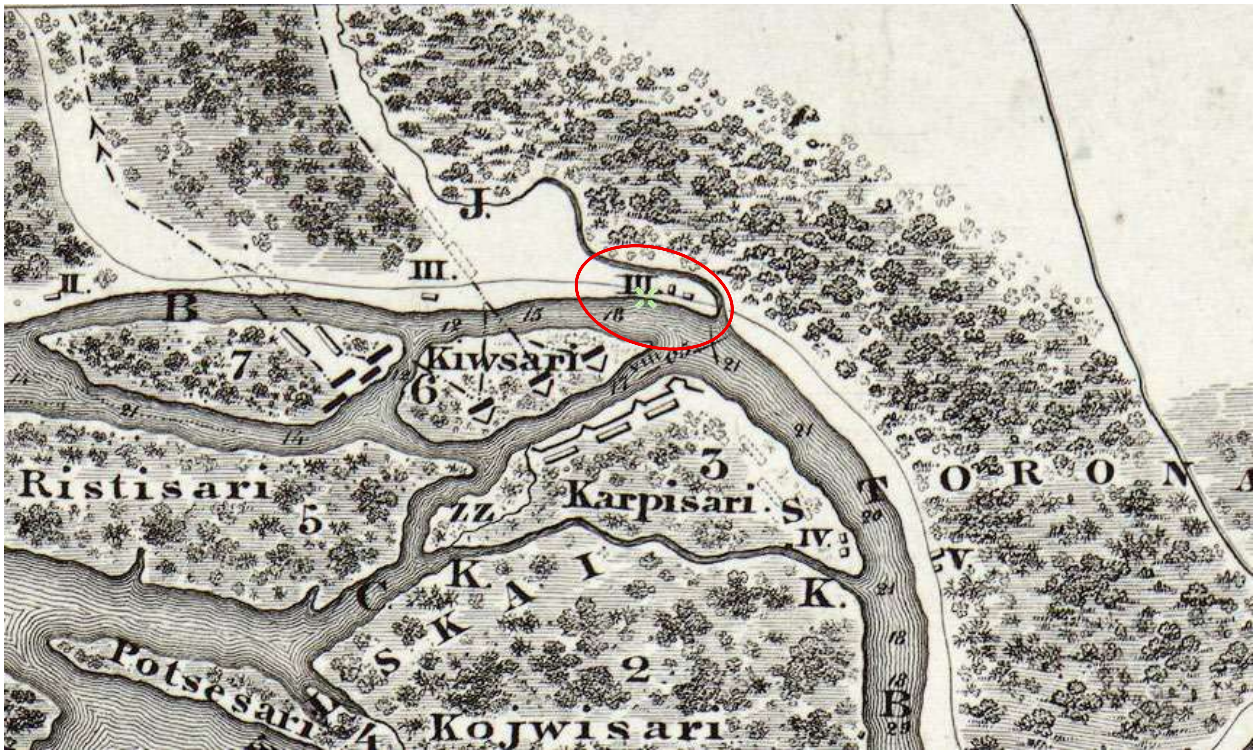
1. Карта местности за год до основания Санкт-Петербурга. 1702г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
2. План Петербурга 1793 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
3. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
4. План Ст. Петербурга 1822г. с изменениями на 1824г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
6. Справочный план С. Петербурга 1884 года Мусницкого. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
7. Мыза Мандурова. План. 1900г. РГАДА. Ф. 1278. Оп. 4. Д. 1001. Л. 1.
8. Мыза Мандурова. Владение графа Сергия Александровича Строганова состоящаго Выборгской части 2-го участка, по набережнымъ: Новодеревенской, Строгановской, Черной речки, улицъ – Строгановской, переулку Ферзину, Нодендальскому и Коломягскому. 1910-е гг. РГАДА. Ф. 278. Оп. 4. Д. 1001. Л. 46.
9. План из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
10. План топографической съемки. 1932–1934гг. Фрагмент. Архив КГИОП. П. 1581. Н-9935. Л. 35.
11. Исторический план Петербурга – Ленинграда. 1934–1948гг. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942гг. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
13. Эскизный план зеленой площади участка по Строгановской набережной Приморского района. 1946г. Архив КГИОП. П. 1581. Н-9935. Л. 36.
14. Генплан Ленинграда 1955 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
15. Военно-Морская Академия РККА им. К.Е. Ворошилова. Генеральный план. М.1:1000. 1957г. Из презентации ЦГА СПб: Страницы истории Приморского района Санкт-Петербурга. К 80-летию со дня образования. По документам Центрального государственного архива Санкт-Петербурга. https://spbarchives.ru/.
16. План 1957г. Фрагмент. Архив КГИОП. П. 1581. Н-9935. Л. 37.
17. План землепользования. Адрес: наб. Адмирала Ушакова Ждановского района. 23 января 1959г. Фрагмент. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 281. Л. 12.
18. Общесплавная канализация микрорайона на Новодеревенской Черной речки. Схема прокладки 6 кв. электрокабелей. Март 1959г. Фрагмент. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 280. Л. 24.
19. Ситуационный план прокладки бронированного кабеля к насосной канализационной станции. Март 1959г. Фрагмент. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 280. Л. 26.
20. Общесплавная канализация микрорайона Новодеревенской Черной речки. Насосная станция. Генплан. 19 апреля 1959г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Л. 19.
21. Общесплавная канализация микрорайона на Новодеревенской Черной речки. Выпуски в р. Б. Невку и водопроводный ввод на территорию насосной станции. План. 24 октября 1959г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Л. 10.
22. Выкопировка из плана Ждановского района. 1962г. Из презентации ЦГА СПб: Страницы истории Приморского района Санкт-Петербурга. К 80-летию со дня образования. По документам Центрального государственного архива Санкт-Петербурга. https://spbarchives.ru/.

23. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
24. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
25. План съемки 1989г. Архив КГИОП. П. 581. Н-9935. Л. 38.
26. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 2006–2016гг. ОГГС УАИ КГА.
27. Топосъемка, выполненная Трестом ГРИИ в 2008г. Планшет № 2529-02-08. Фрагмент. ГКУ «ЦИОГД».
28. Карты мира онлайн. 2025г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.
29. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 23.12.2025. Интернет-карта. Фрагмент. https://www.rgis.spb.ru.
30. Топосъемка Санкт-Петербурга. 2023г. Объединение 10 планшетов. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.

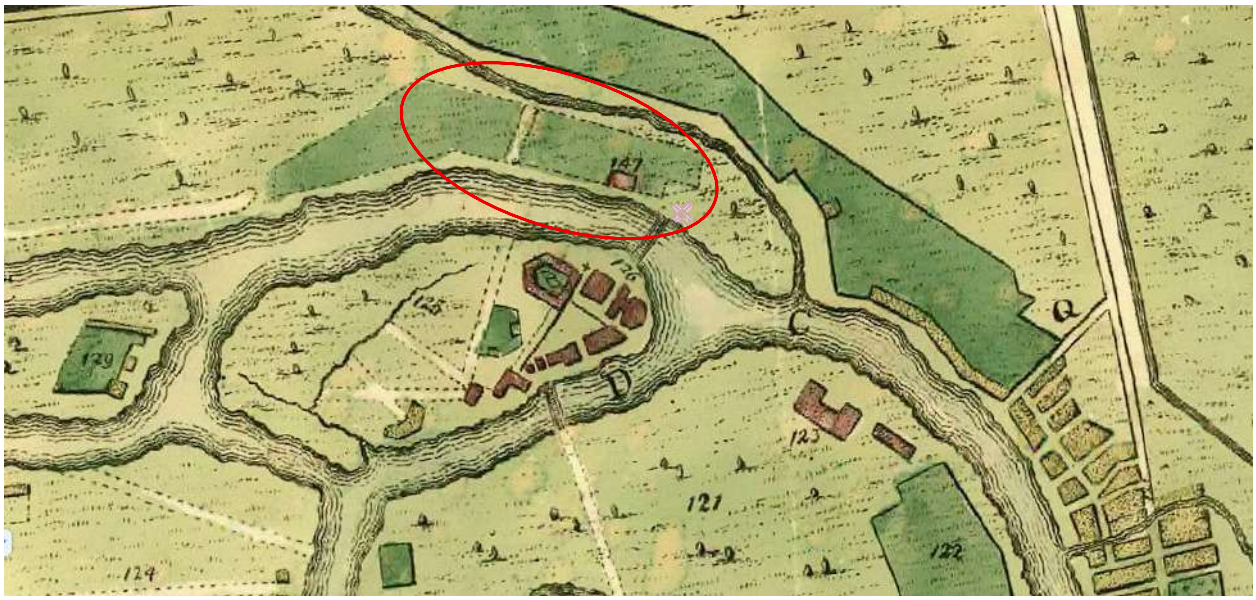
II. Изображения

31. Размещение построек и сооружений на территории Строгановского сада (реконструкция Т.П. Валицкой). 1938г. Илл. из издания: Кузнецов С.О. Строгоновский сад. О почти исчезнувшем памятнике. С. 244.
32. Ж.Б. де ла Траверс. Дача А.С. Строганова. 1790г. Из альбома семьи Строгановых. Архитектор А. Ринальди. 1754г. https://nasledie-rus.ru/.
33. Ж.Б. де ла Траверс. Дача А.С. Строганова. 1790г. Из альбома семьи Строгановых. Архитектор А. Ринальди. 1754г. https://nasledie-rus.ru/.
34. Воронихин А.Н. Дача П.А. Строганова. 1795г. https://www.citywalls.ru/.
35. Мартынов А.Е. Вид павильона графа П.А. Строганова со стороны Невы. Кон. XVIII – перв. четв. XIXвв. https://goskatalog.ru/.
36. Воронихин А.Н. Вид Строгановской дачи в Петербурге. 1797г. https://goskatalog.ru/.
37. Патерсен Б. Дача Строганова и Строгановский мост у Каменного острова. 1804г. https://goskatalog.ru/.
38. Ухтомский А.Г., гравер, Щедрин С.Ф., автор оригинала 1745–1804гг. Петербург. Вид с Каменного острова, противолежащего ему берега (на дачу Строганова). 1807г. https://goskatalog.ru/.
39. Мартынов А.Е. Вид Строгановской дачи на Черной речке. Начало XIXв. https://goskatalog.ru./
40. Галактионов С. Луг перед дворцом в Строгановском саду. 1811г. Из альбома семьи Строгановых. https://nasledie-rus.ru/.
41. Есаков Е. Вид на Круглый пруд со статуей Нептуна и Каменный мост в Строгановском саду. 1812г. Из альбома С.В. Строгановой. https://nasledie-rus.ru/.
42. Мартынов А.Е. Вид гробницы Ахиллеса в саду графа П.А. Строганова. 1813г. https://goskatalog.ru/.
43. Мартынов А.Е. Вид гробницы Ахиллеса в саду гр. П.А. Строганова. 1813–1814гг. https://goskatalog.ru/.
44. Вырезка на картонной подложке. Фонтан «Нептун» в парке дачи графа Строганова. XIXв. https://goskatalog.ru/.
45. Мартынов А.Е. Вид дачи графа П.А. Строганова со стороны сада. 1814г. https://goskatalog.ru/.
46. Фосс А. Дачи княгинь А.П. Голицыной и Е.П. Салтыковой в усадьбе графини Н.П. Строгановой. 1846г. https://vk.com/.
47. Садовников В.С. Вид дачи Строгановых на Черной речке со стороны сада. 1850-е гг. https://goskatalog.ru/.

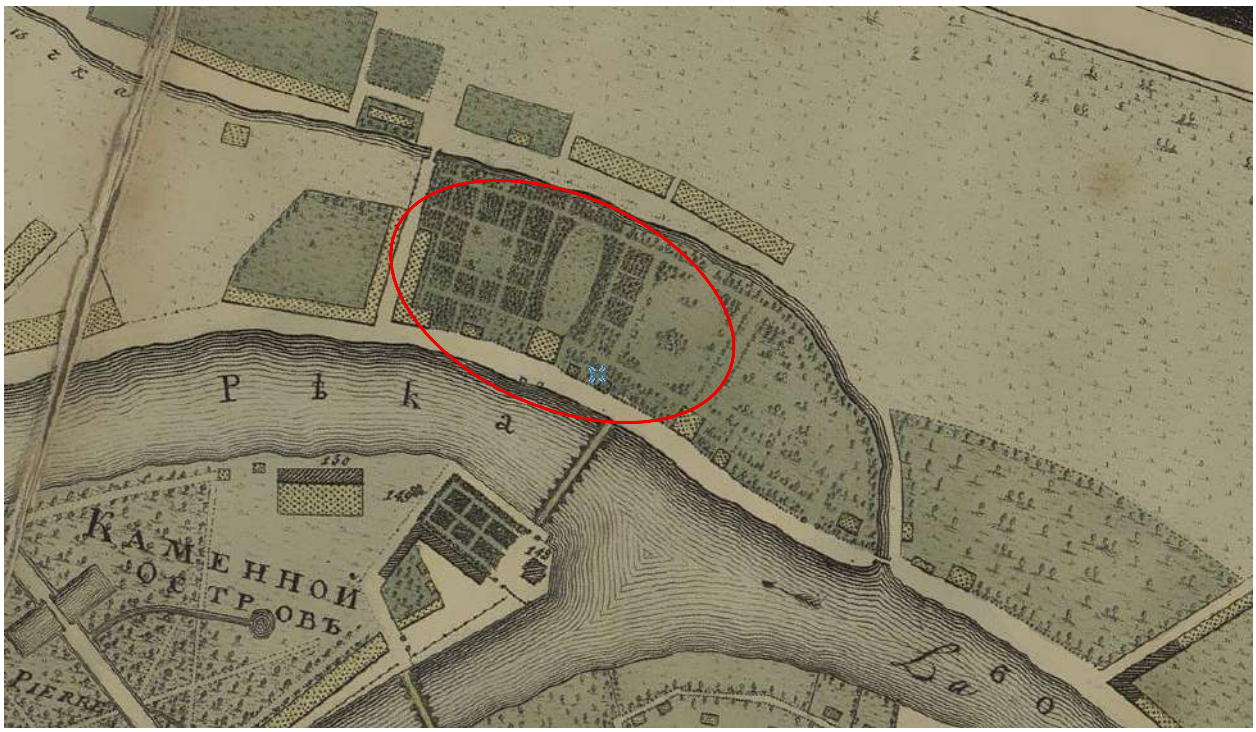
48. Лоренс А.Ф. (?). Строгановский сад на Черной речке. 1865–1868гг. https://goskatalog.ru/.
49. Дача графа Строганова со стороны сада. 1890-е гг. https://goskatalog.ru/.
50. Матвеев Н.Г. Дача Строганова на набережной Большой Невки. Конец 1900-х гг.(?). https://goskatalog.ru/.
51. Строгановская наб. и дача до перестройки её в доходный дом. 1900г. Фото К. Буллы. https://www.citywalls.ru/.
52. С.-Петербург. Каменный остров. Дача Строганова. Начало XXв. https://goskatalog.ru/.
53. Строгановский парк. 1918г. https://pastvu.com/.
54. Мост в Строгановском парке. 1925–1930гг. https://pastvu.com/.
55. Часть территории Строгановской набережной у реки Большой Невки. Июнь 1929г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 66180.
56. Вид части Строгановской набережной. 28 июня 1934г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 66349.
57. Часть парковой территории на Строгановской набережной. 28 июня 1934г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 66351.
58. Вид части территории парка на Строгановской набережной. 28 июня 1934г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 66356.
59. Начало территории парка на Строгановской набережной. 28 июня 1934г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 66357.
60. Часть парковой территории на Строгановской набережной. 28 июня 1934г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 66350.
61. Вид части территории парка на Строгановской набережной. 28 июня 1934г. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-44. Ед.хр. 66358.
62. Аллея и пруд на парковой территории Строгановской набережной. 28 июня 1934г. ЦГАКФФД СПб. Опись 1ГР-44. Ед.хр. 66359.
63. Круглый пруд и место, где находился саркофаг. Фотография Т.П. Валицкой. 1938г. Илл. из издания: Кузнецов С.О. Строгоновский сад. О почти исчезнувшем памятнике. С. 258.
64. Перспектива Строгановской набережной. 28 июня 1934г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 66355.
65. Вид на Черную речку, Новую деревню, Военно-морскую академию РККФ им. К.Е. Ворошилова. 1941г. https://pastvu.com/.
66. Вид с Каменного острова на Военно-морскую академию. 1955–1960гг. https://pastvu.com/.
67. Военно-морская академия и Строгановская дача. 1962г. Из презентации ЦГА СПб: Страницы истории Приморского района Санкт-Петербурга. К 80-летию со дня образования. По документам Центрального государственного архива Санкт-Петербурга. https://spbarchives.ru/.
68. Здание Военно-морской академии и Чернореченской наносной станции. 1968г. https://pastvu.com/.
69. Строгановский парк. Фото пруда. 1970г. https://vk.com/.
70. Вид проезда от Ушаковской набережной к зданию бывшей насосной станции «Чернореченская». Май 2012г. Архив КГИОП. П. 1581. Н-13398. С. 90.



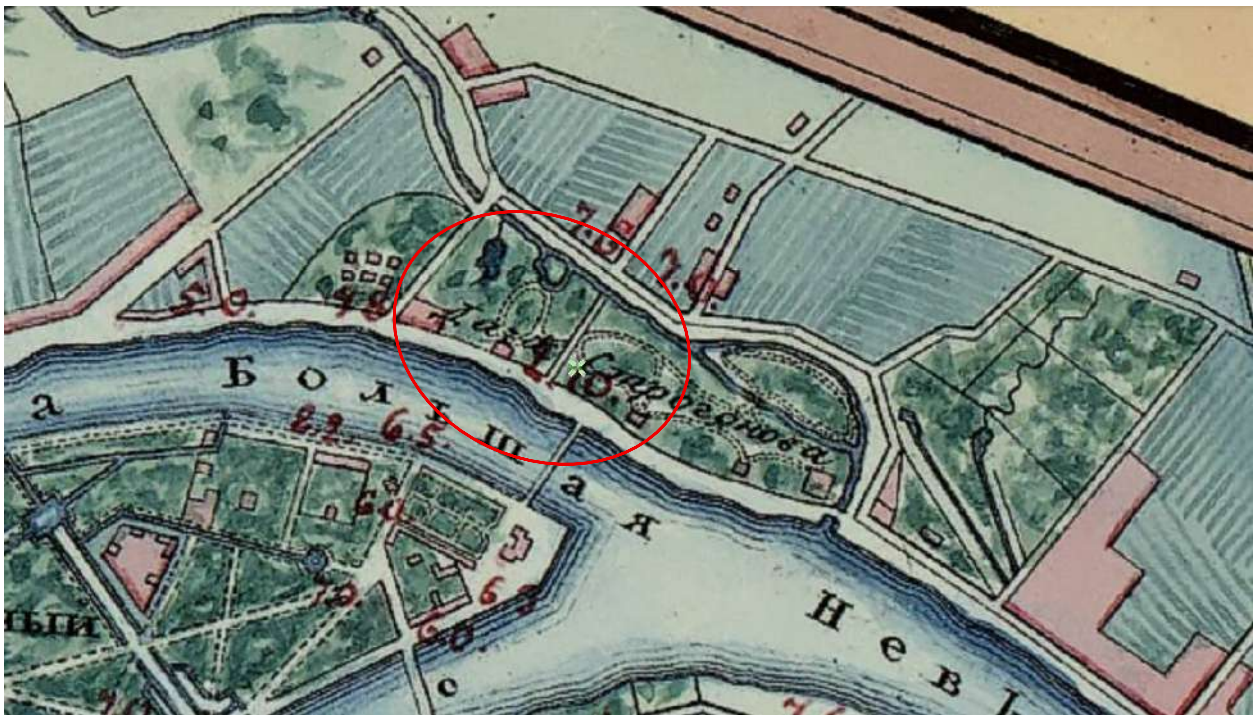
1. Карта местности за год до основания Санкт-Петербурга. 1702г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



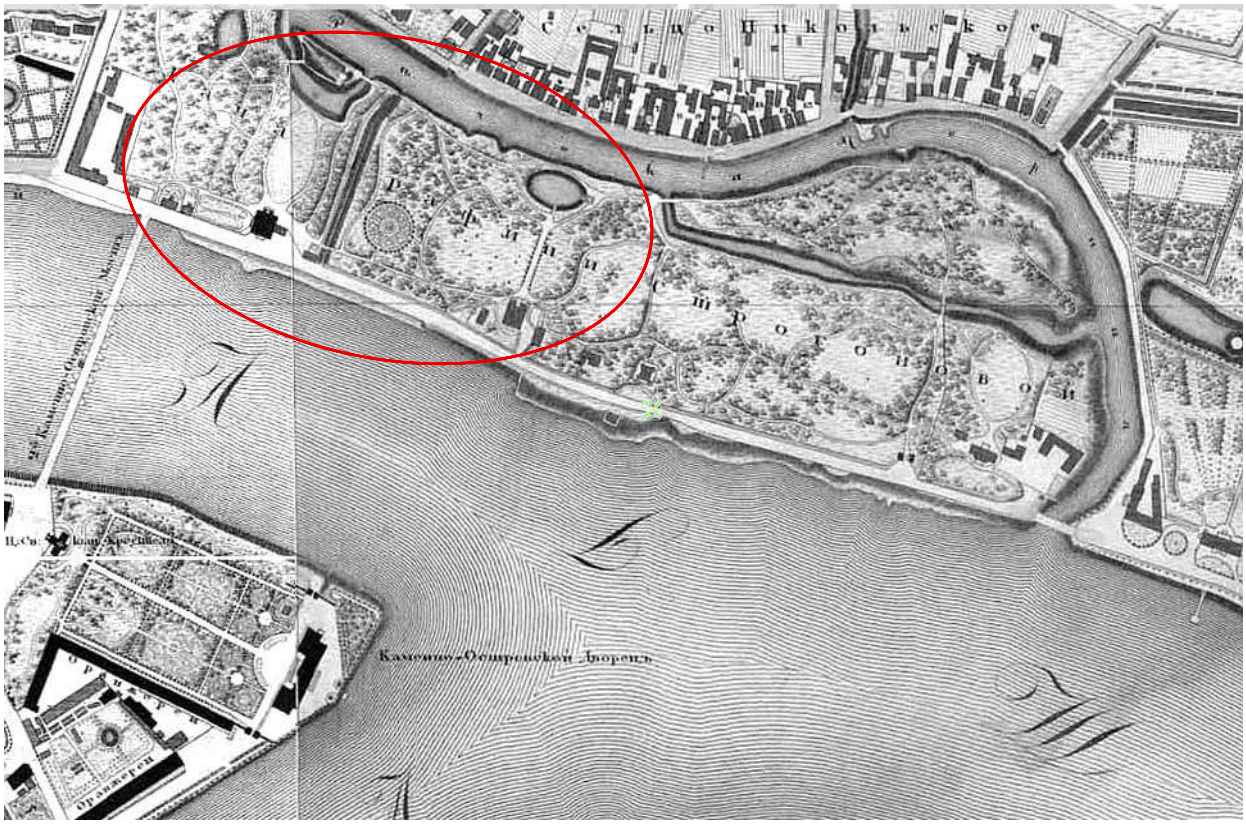
2. План Петербурга 1793 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



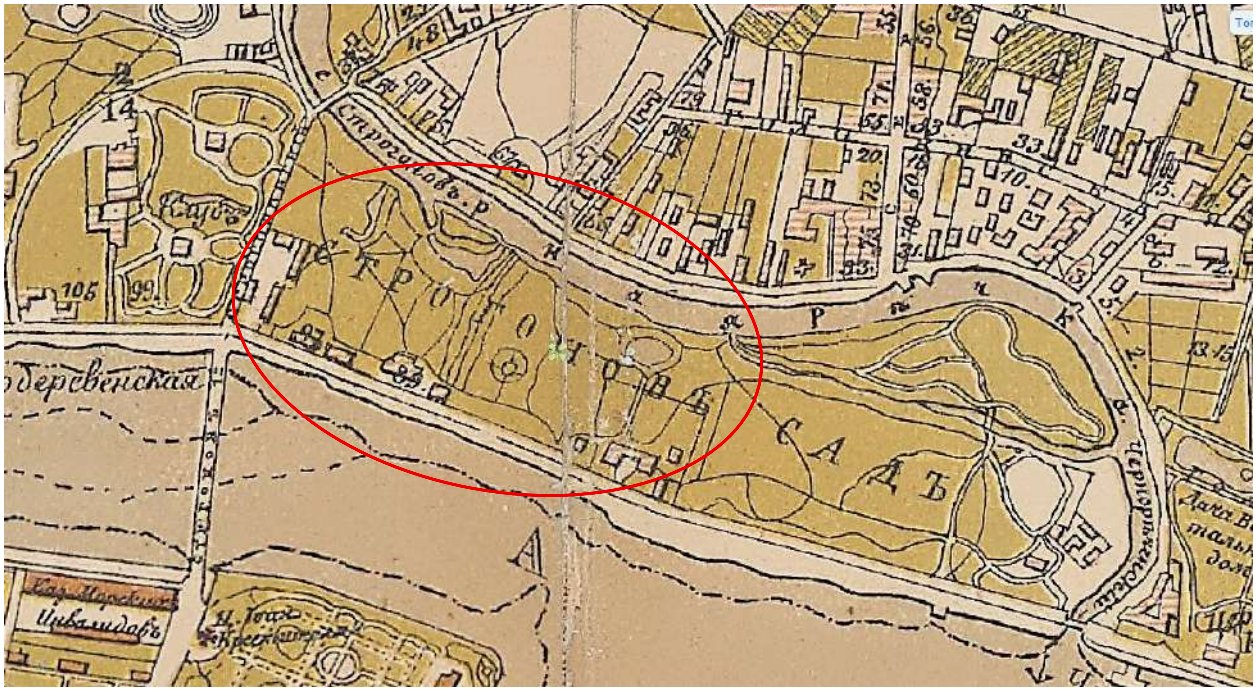
3. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



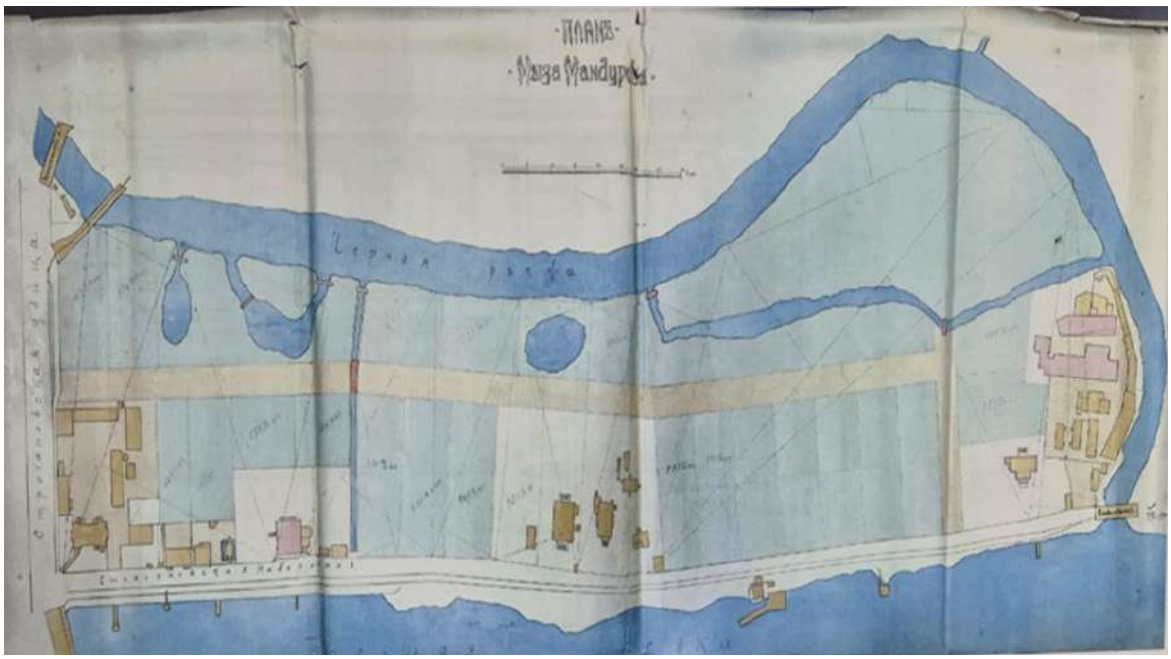
4. План Ст. Петербурга 1822г. с изменениями на 1824г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



5. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



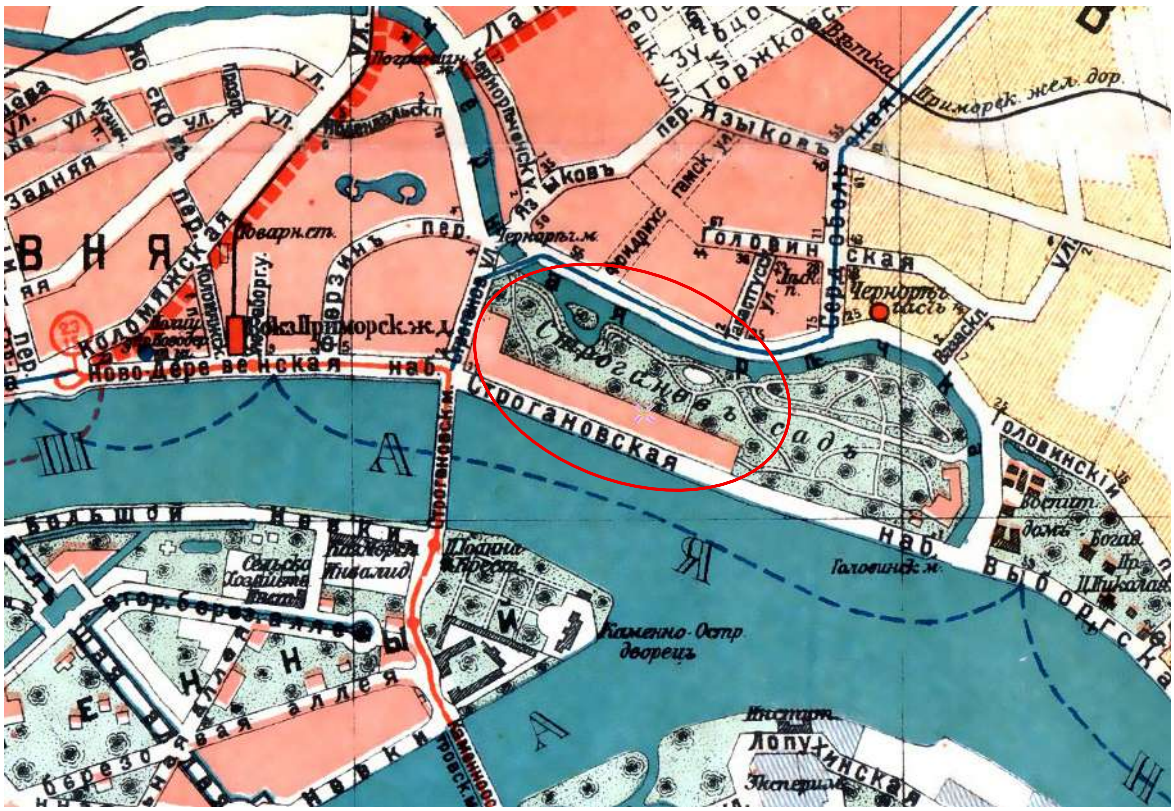
6. Справочный план С. Петербурга 1884 года Мусницкого. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



7. Мыза Мандурова. План. 1900г. РГАДА. Ф. 1278. Оп. 4. Д. 1001. Л. 1.



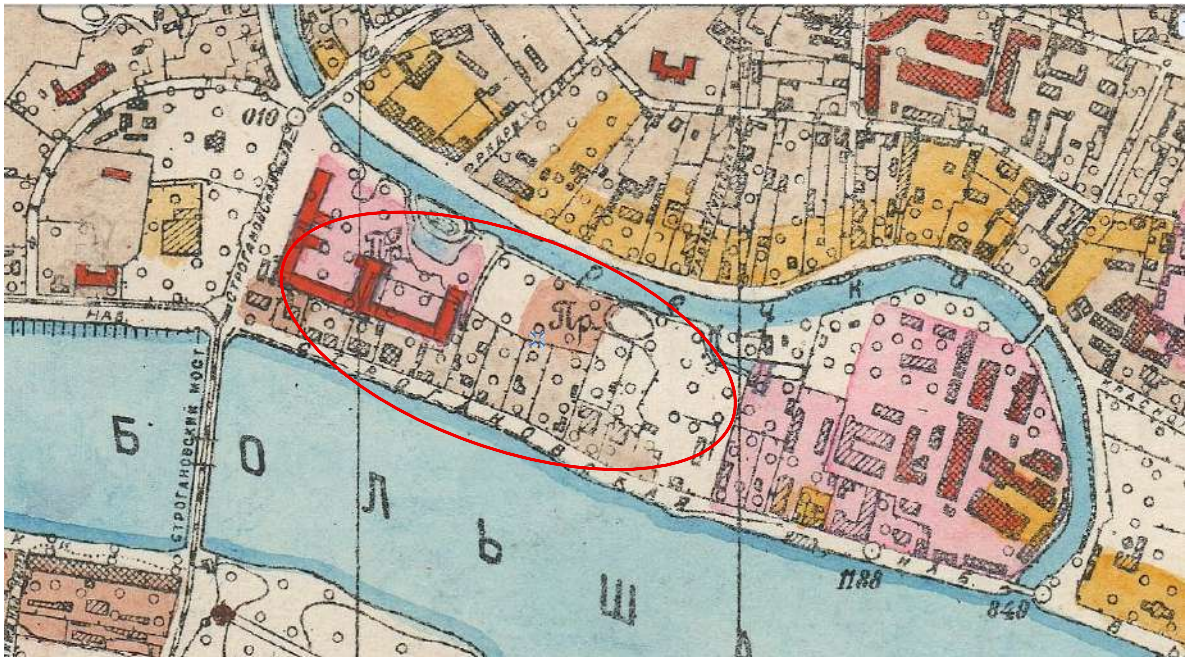
8. Мыза Мандурова. Владение графа Сергия Александровича Строганова состоящаго Выборгской части 2-го участка, по набережнымъ: Новодеревенской, Строгановской, Черной речки, улицъ – Строгановской, переулку Ферзину, Нодендальскому и Коломягскому. 1910-е гг. РГАДА. Ф. 278. Оп. 4. Д. 1001. Л. 46.



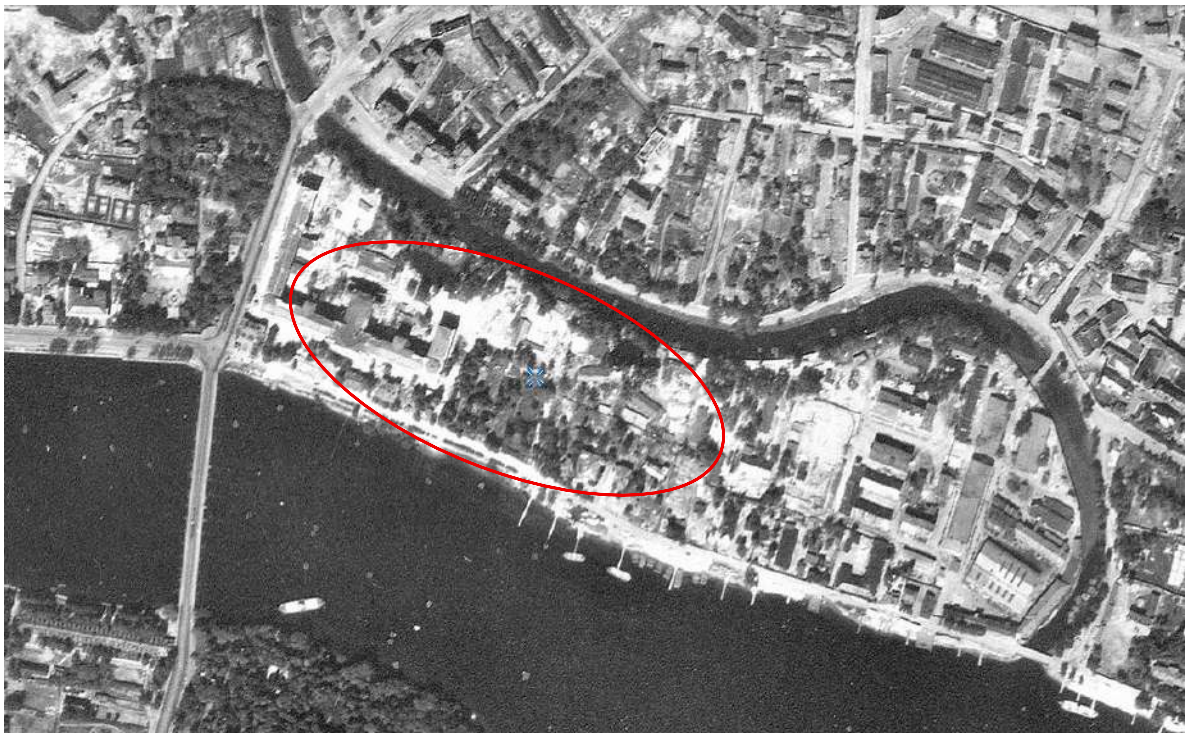
9. План из путеводителя Суворина 1917 года: Весь Петроград. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



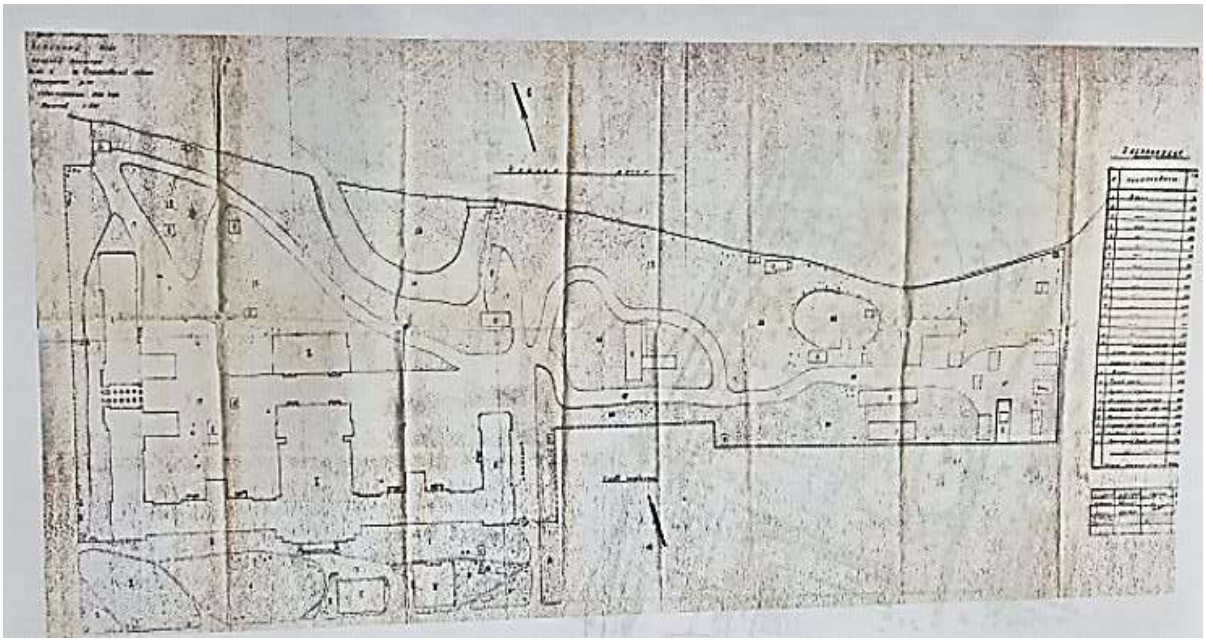
10. План топографической съемки. 1932–1934гг. Фрагмент. Архив КГИОП. П. 1581. Н-9935. Л. 35.



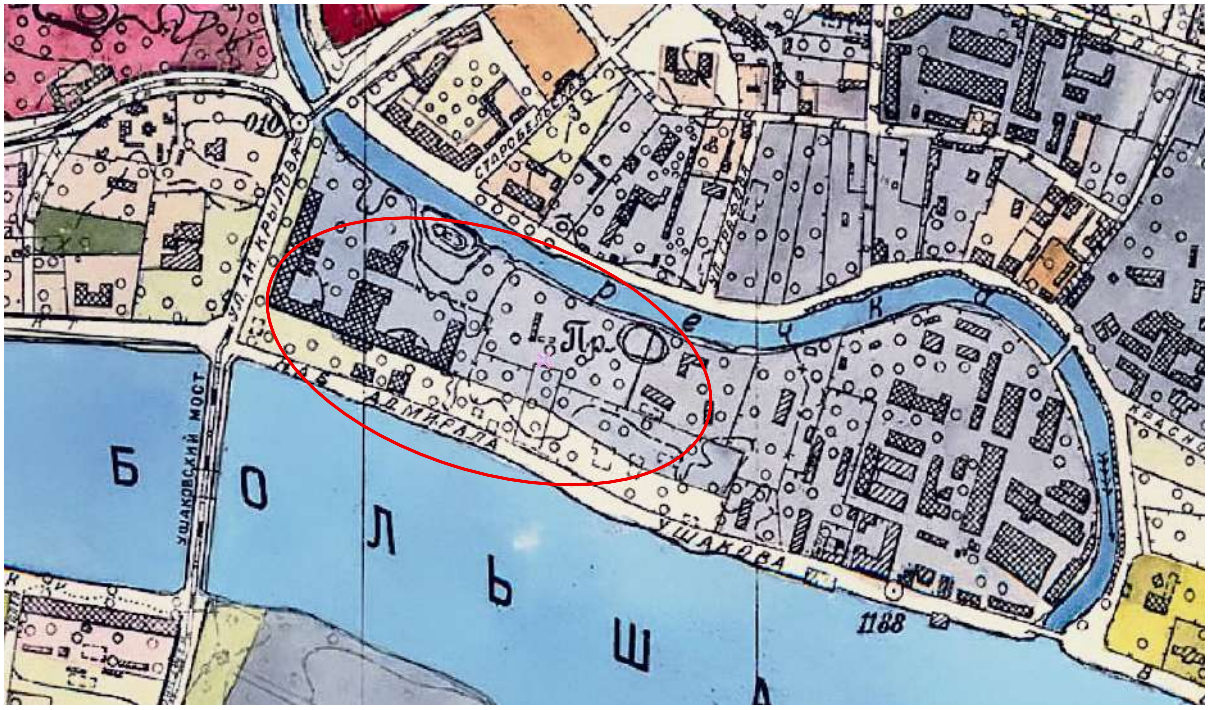
11. Исторический план Петербурга – Ленинграда. 1934–1948гг. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



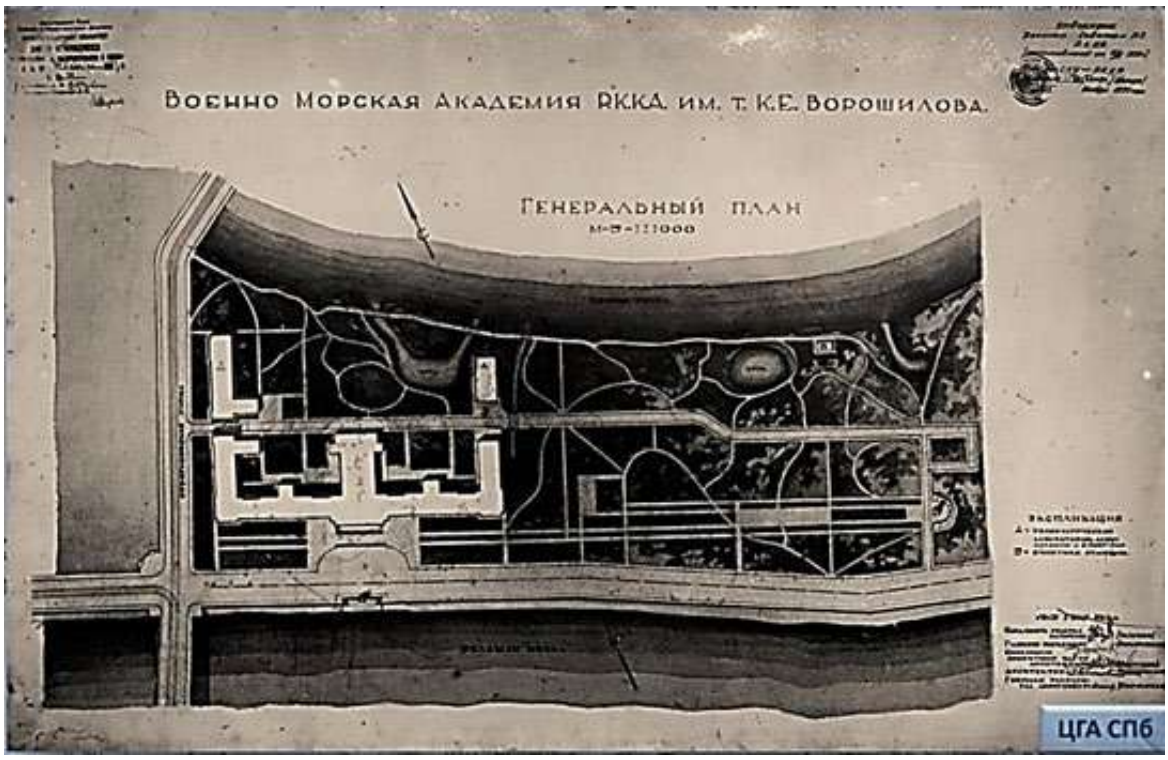
12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939–1942гг. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



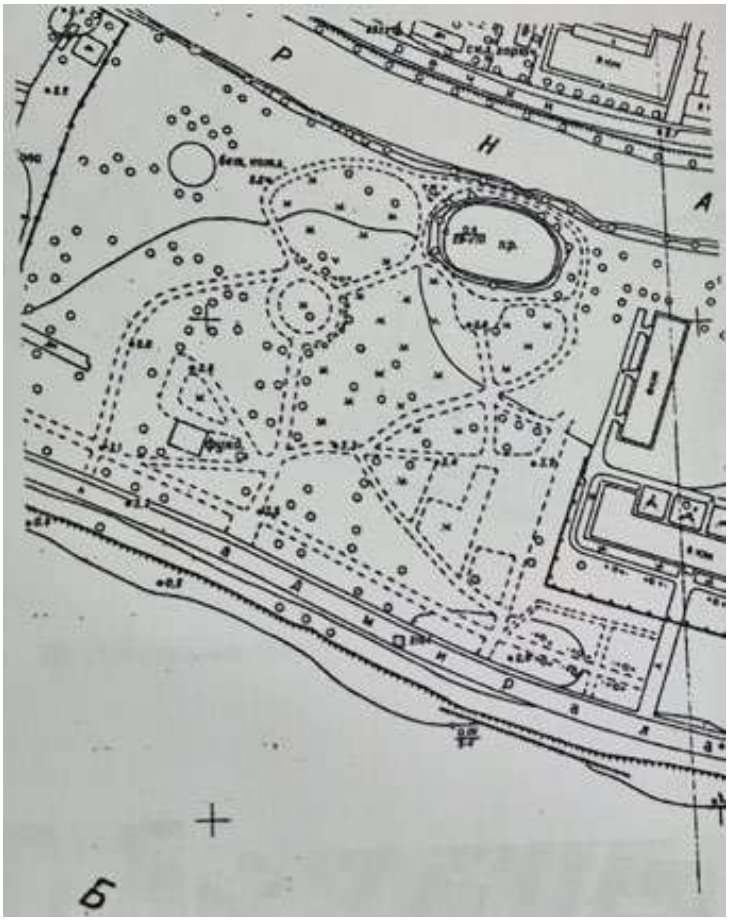
13. Эскизный план зеленой площади участка по Строгановской набережной Приморского района. 1946г. Архив КГИОП. П. 1581. Н-9935. Л. 36.



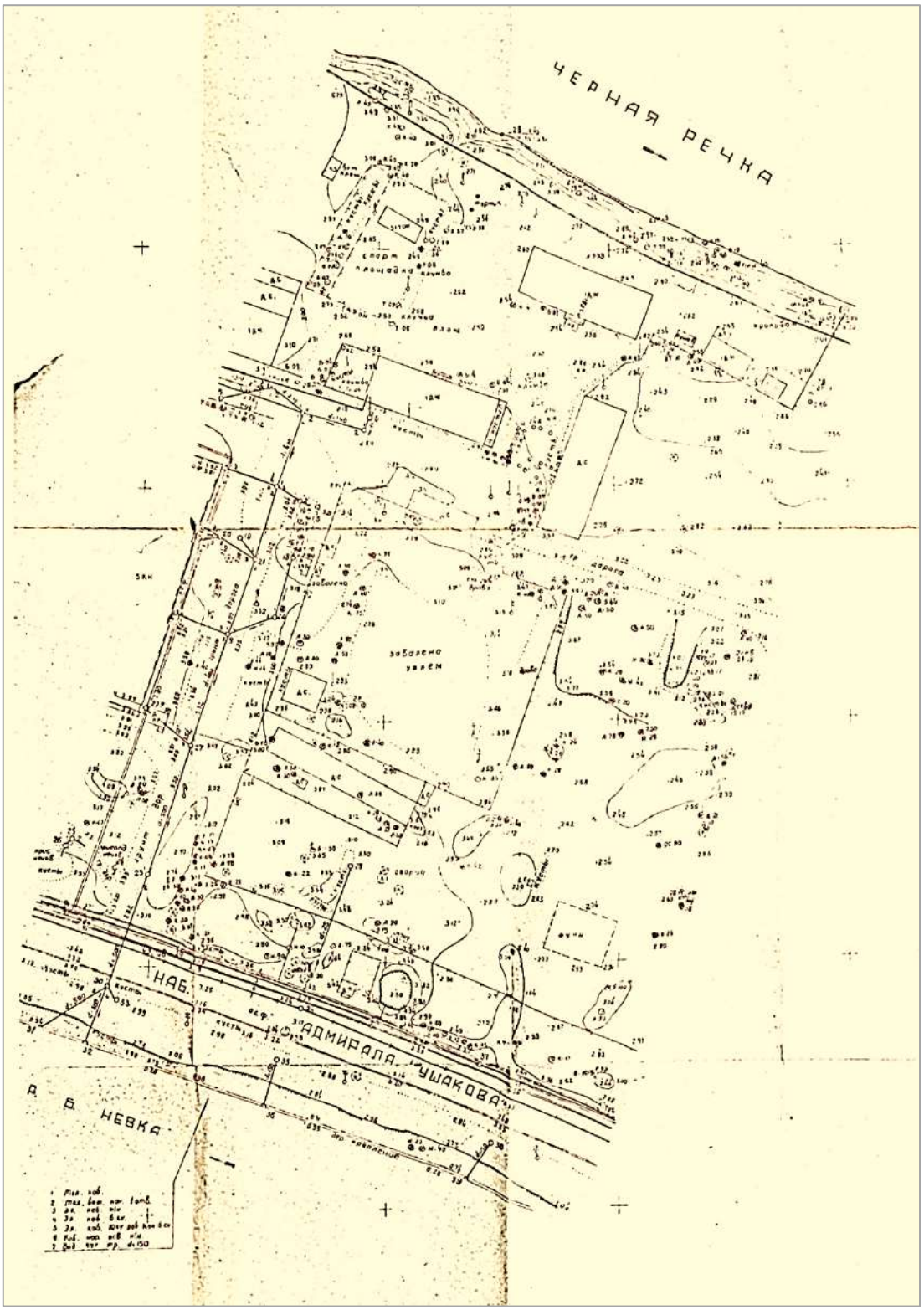
14. Генплан Ленинграда 1955 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



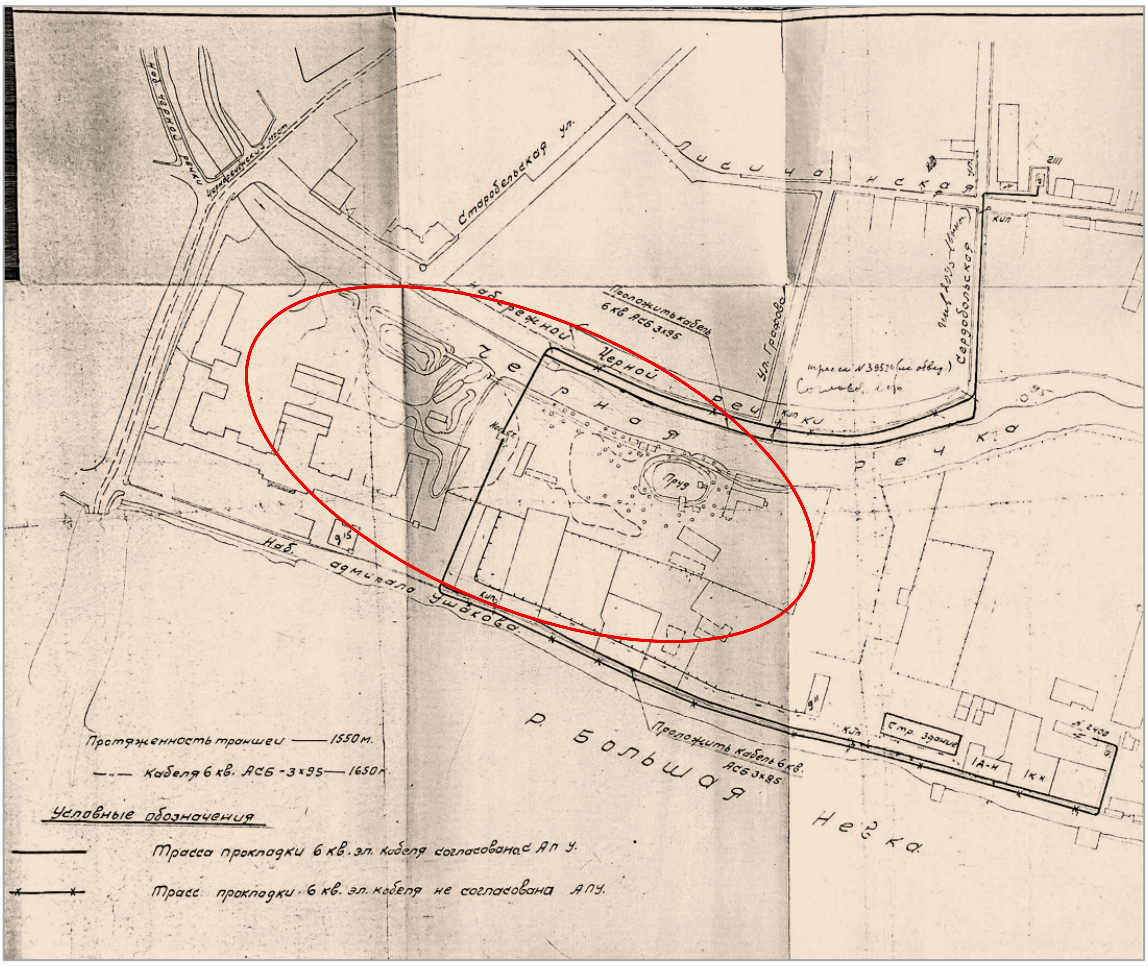
15. Военно-Морская Академия РККА им. К.Е. Ворошилова. Генеральный план. М.1:1000. 1957г. Из презентации ЦГА СПб: Страницы истории Приморского района Санкт-Петербурга. К 80-летию со дня образования. По документам Центрального государственного архива Санкт-Петербурга. https://spbarchives.ru/.



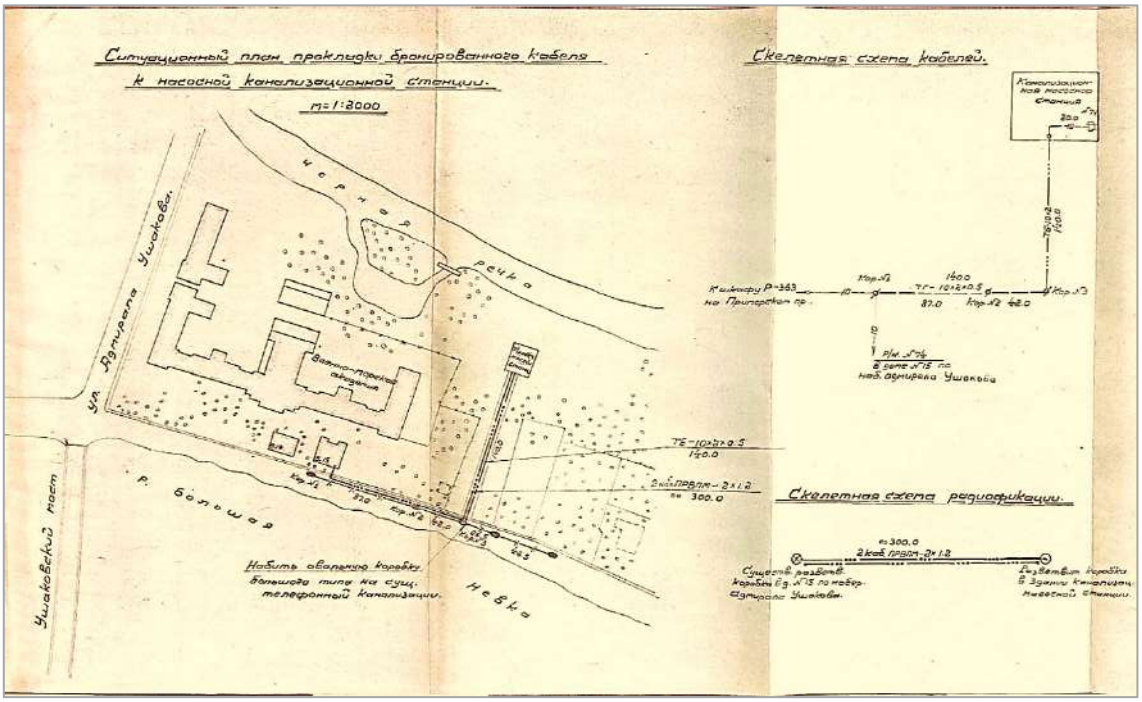
16. План 1957г. Фрагмент. Архив КГИОП. П. 1581. Н-9935. Л. 37.



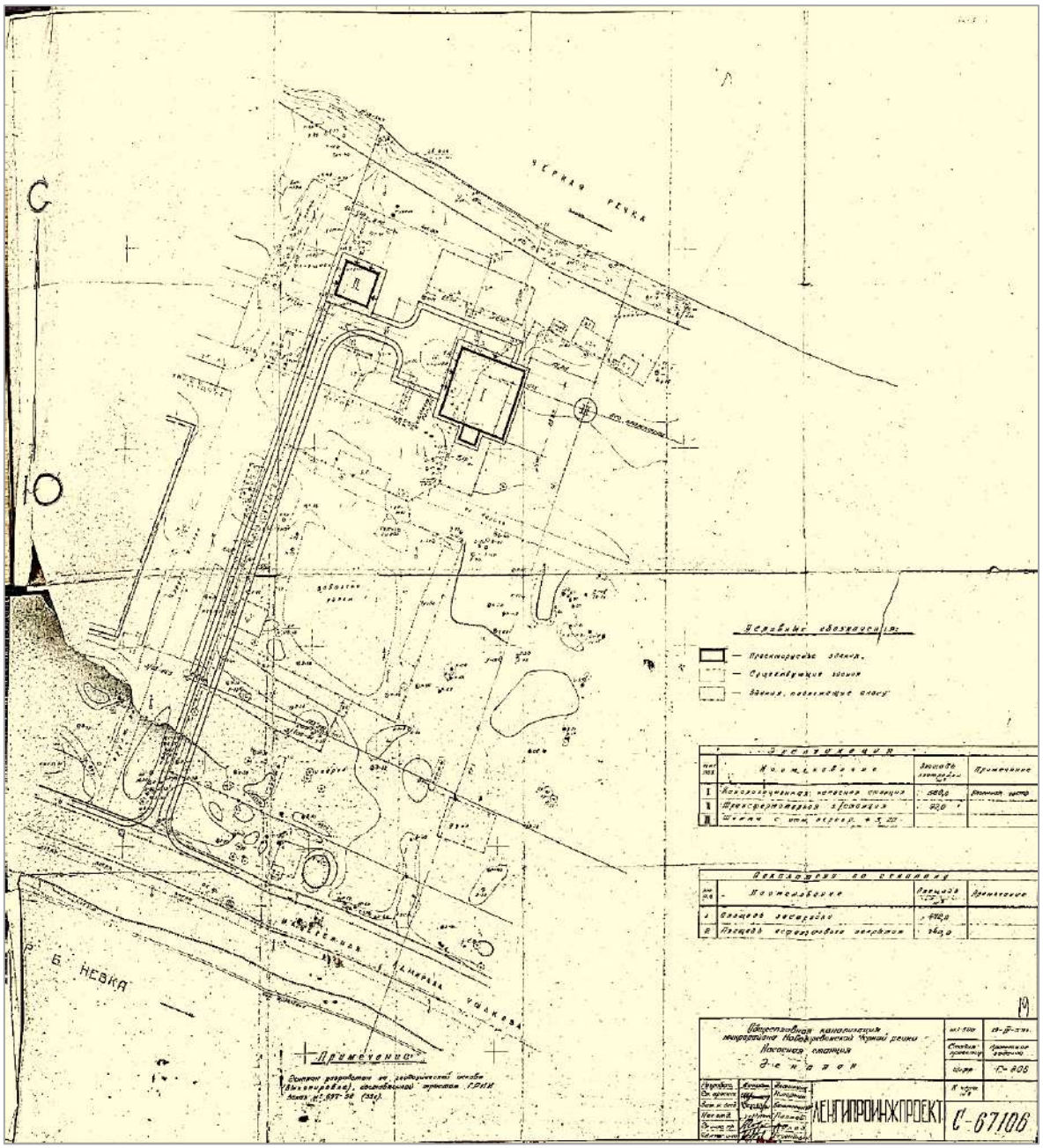
17. План землепользования. Адрес: наб. Адмирала Ушакова Ждановского района. 23 января 1959г. Фрагмент.
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 281. Л. 12.



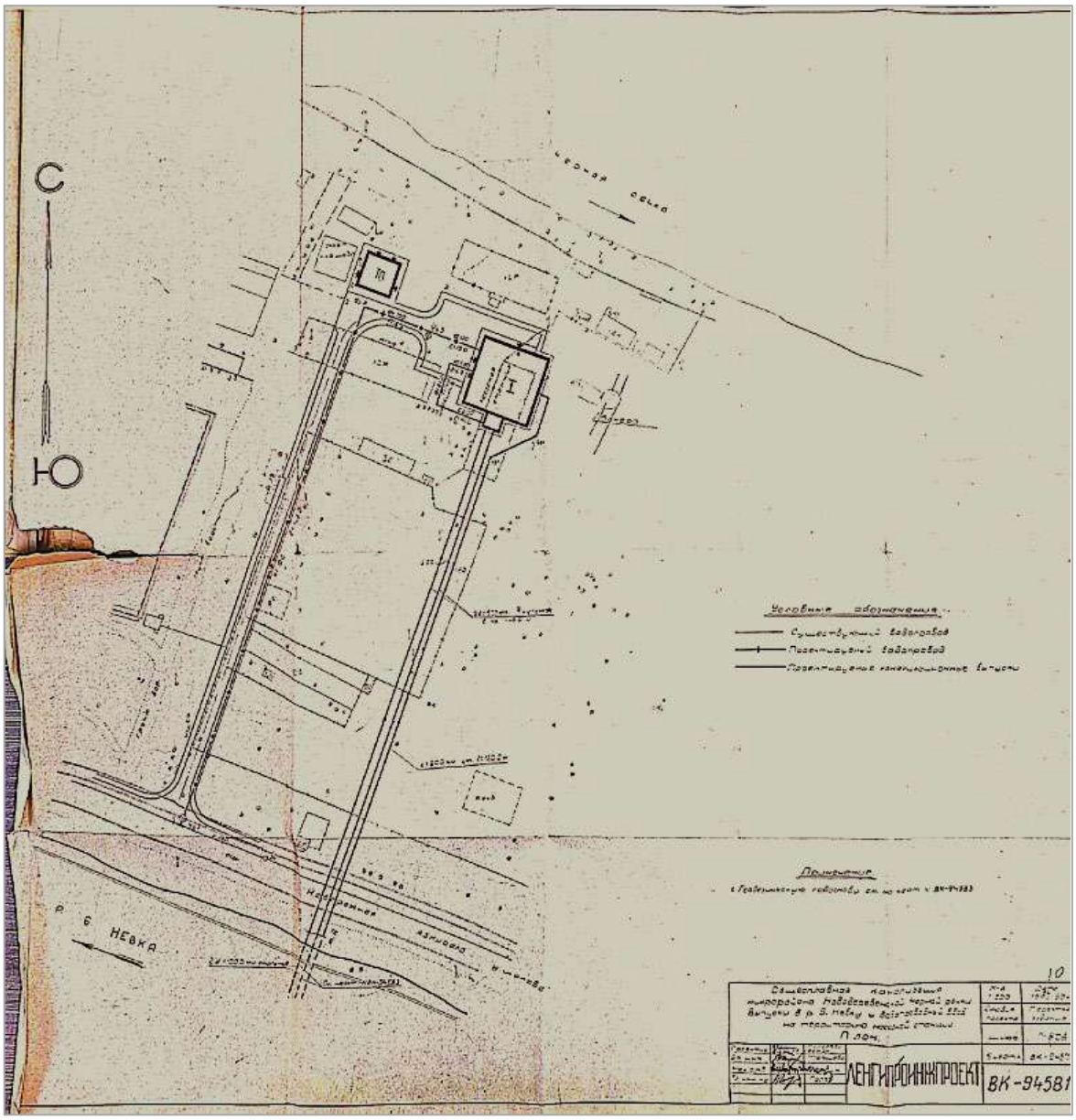
18. Общесплавная канализация микрорайона на Новодеревенской Черной речки. Схема прокладки 6 кв. электрокабелей. Март 1959г. Фрагмент. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 280. Л. 24.



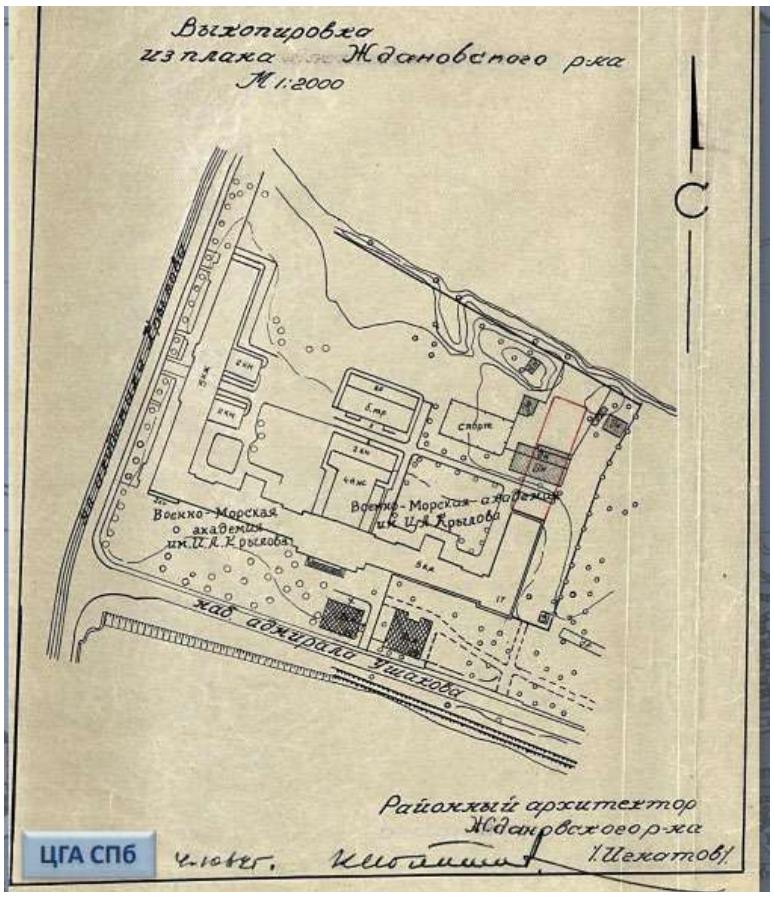
19. Ситуационный план прокладки бронированного кабеля к насосной канализационной станции. Март 1959г. Фрагмент. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 280. Л. 26.



20. Общесплавная канализация микрорайона Новодеревенской Черной речки. Насосная станция. Генплан. 19 апреля 1959г.
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Л. 19.



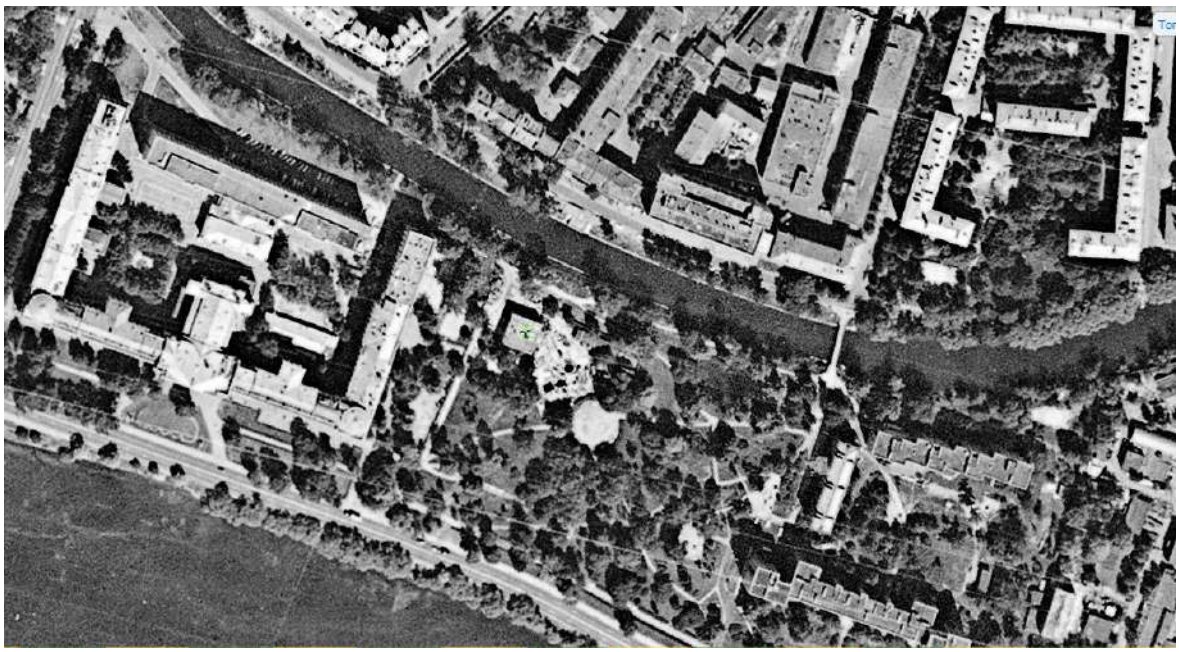
21. Общесплавная канализация микрорайона на Новодеревенской Черной речки. Выпуски в р. Б. Невку и водопроводный ввод на территорию насосной станции. План. 24 октября 1959г.
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-21. Оп. 31. Д. 279. Л. 10.



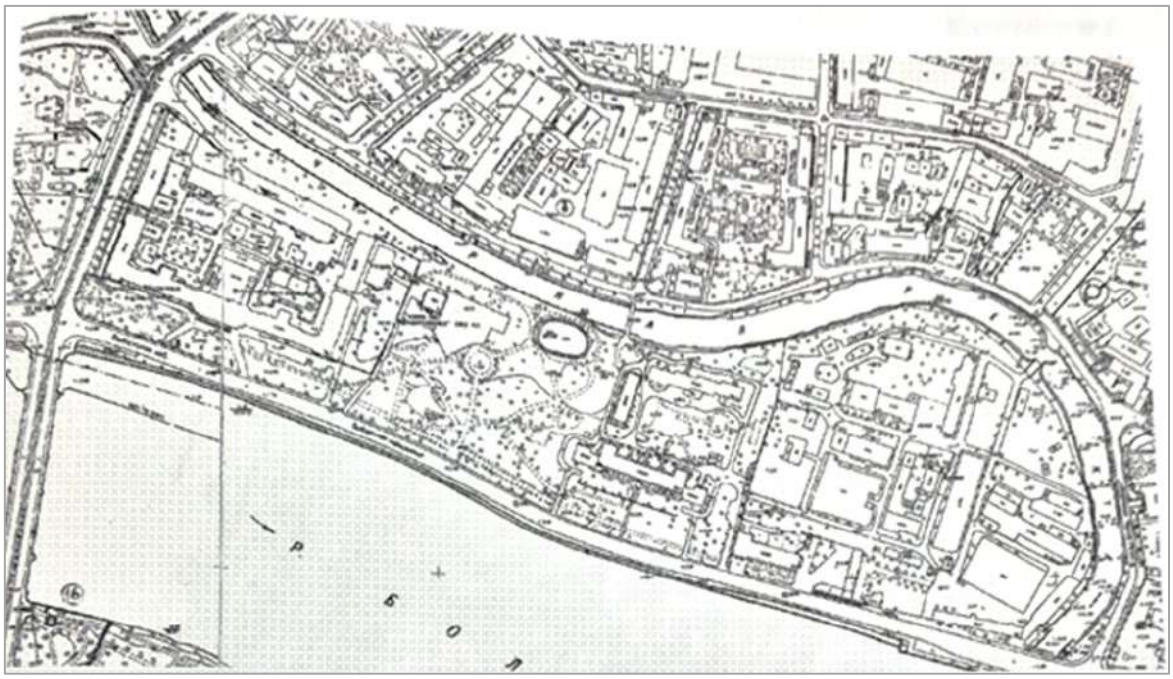
22. Выкопировка из плана Ждановского района. 1962г. Из презентации ЦГА СПб: Страницы истории Приморского района Санкт-Петербурга. К 80-летию со дня образования. По документам Центрального государственного архива Санкт-Петербурга. https://spbarchives.ru/.



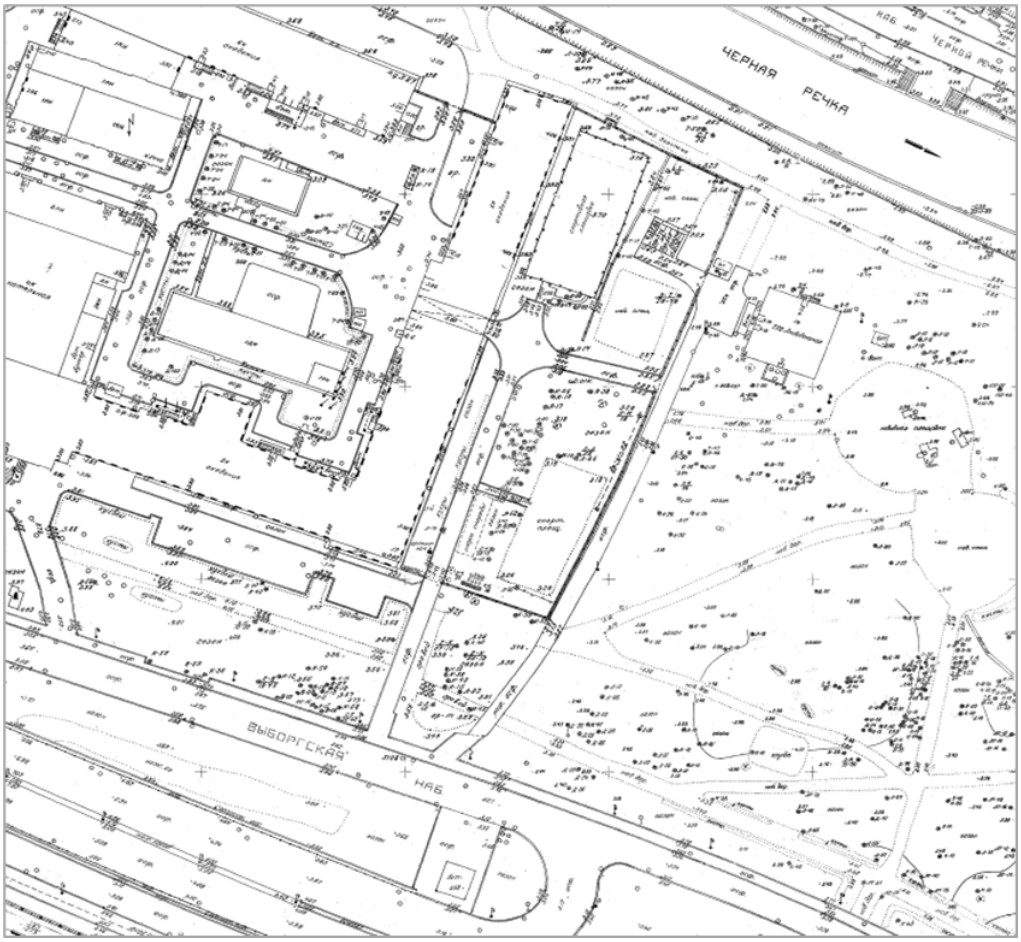
23. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



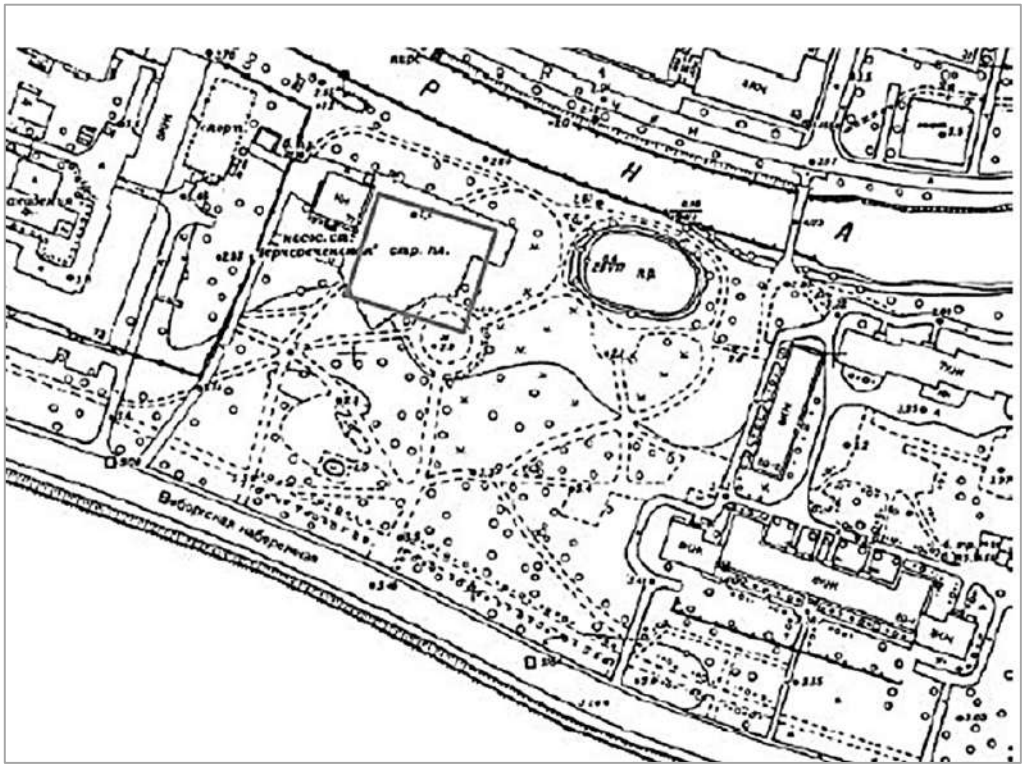
24. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



25. План съемки 1989г. Архив КГИОП. П. 581. Н-9935. Л. 38.



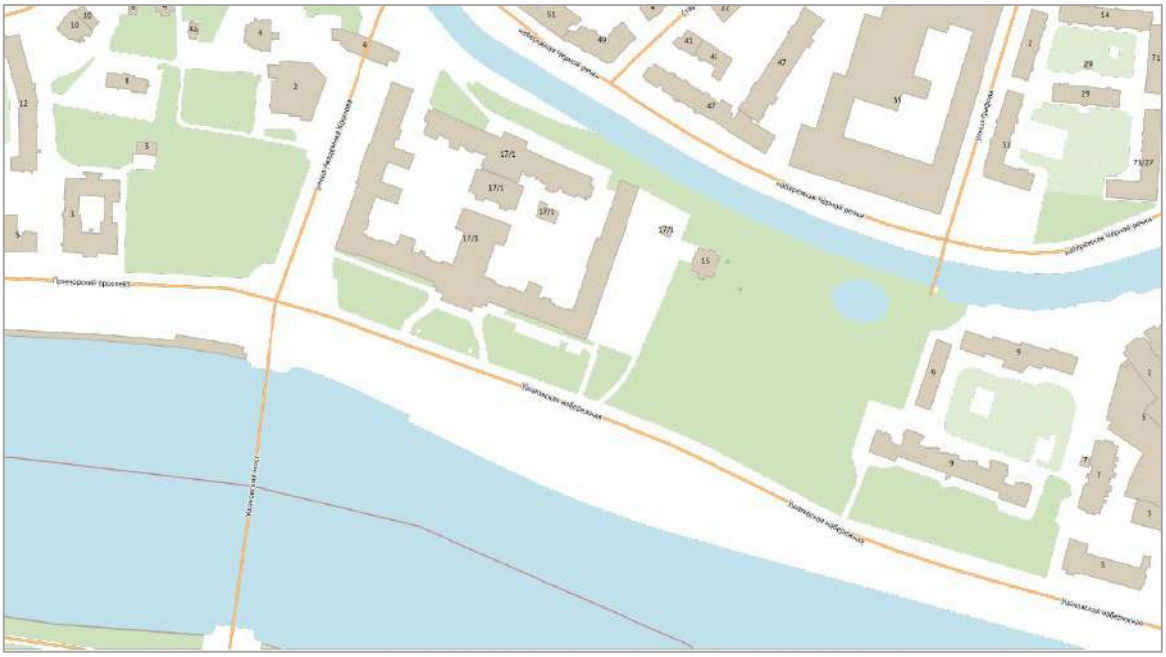
26. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. 2006–2016гг. ОГГС УАИ КГА.



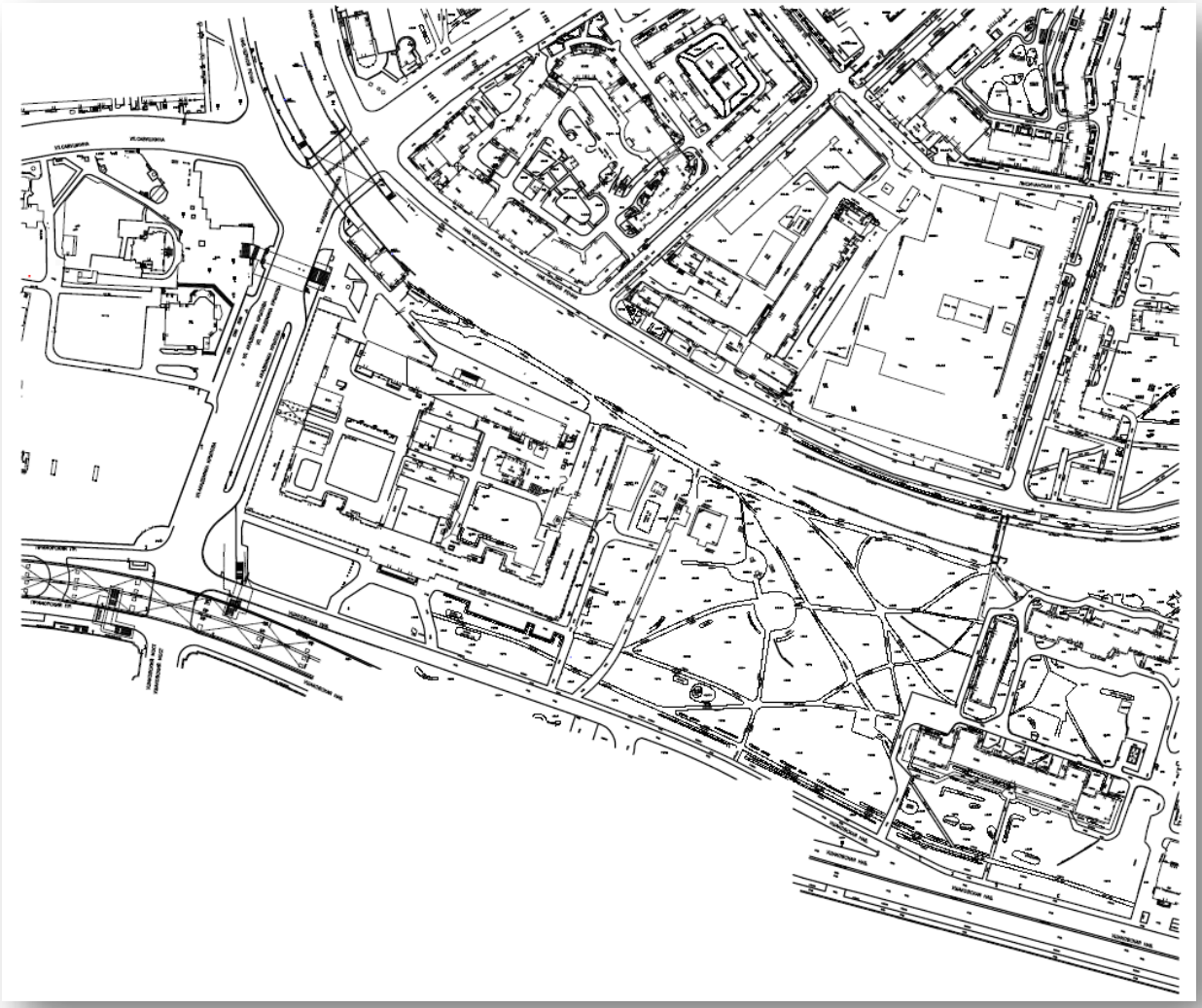
27. Топосъемка, выполненная Трестом ГРИИ в 2008г.
Планшет № 2529-02-08. Фрагмент. ГКУ «ЦИОГД».



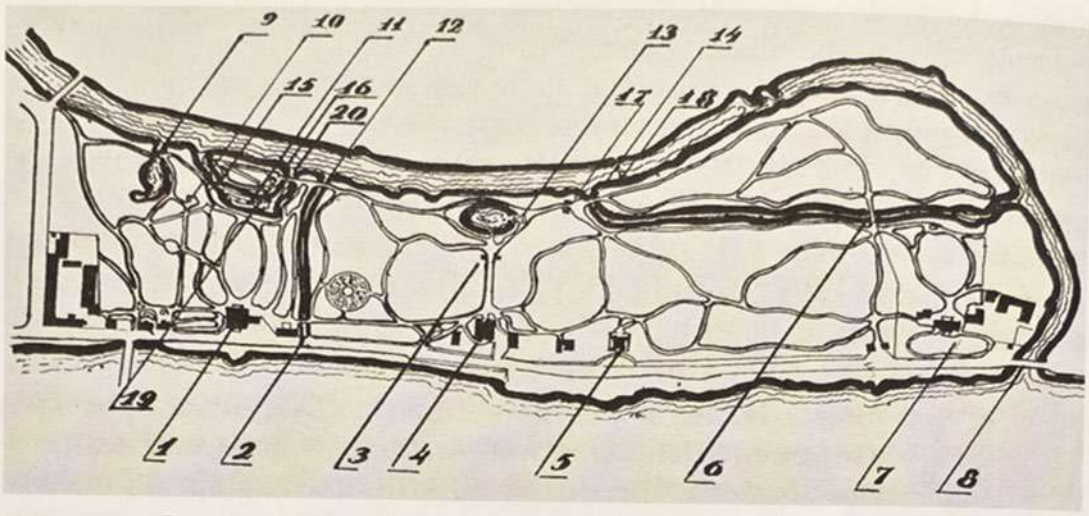
28. Карты мира онлайн. 2025г. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/.



29. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 23.12.2025. Интернет-карта. Фрагмент. https://www.rgis.spb.ru.



30. Топосъемка Санкт-Петербурга. 2023г. Объединение 10 планшетов.
Территориальный фонд материалов топографических работ
и инженерных изысканий КГА.



Размещение построек и сооружений на территории Строгоновского сада (реконструкция Т. П. Валицкой). 1938. КГИОП СПб.

1. Дача Воронихина; 2. мост через канал у Б. Невки; 3. сфинксы; 4. дача Павла Строганова; 5. дача Александра Строганова (первоначальная); 6. мост через северный проток; 7. дача Нарышкиной-Строгановой; 8. мост через Черную речку (Головинский); 9. мост; 10. хижина отшельника; 11. статуя Нептуна; 12. мост через канал у Черной речки; 13. саркофаг; 14. мост через проток у Черной речки; 15. трехарочный мост; 16. павильон, выложенный мхом; 17. внутренние ворота; 18. паром чернореченский; 19. грот с туннелем; 20. мост через восточный проток

31. Размещение построек и сооружений на территории Строгановского сада (реконструкция Т.П. Валицкой). 1938г. Илл. из издания: Кузнецов С.О. Строгоновский сад. О почти исчезнувшем памятнике. С. 244.



32. Ж.Б. де ла Траверс. Дача А.С. Строганова. 1790г. Из альбома семьи Строгановых. Архитектор А. Ринальди. 1754г. https://nasledie-rus.ru/.



33. Ж.Б. де ла Траверс. Дача А.С. Строганова. 1790г. Из альбома семьи Строгановых. Архитектор А. Ринальди. 1754г. https://nasledie-rus.ru/



34. Воронихин А.Н. Дача П.С. Строганова. 1795г. https://www.citywalls.ru/.



35. Мартынов А.Е. Вид павильона графа П.А. Строганова со стороны Невы. Кон. XVIII – перв. четв. XIXвв. https://goskatalog.ru/.



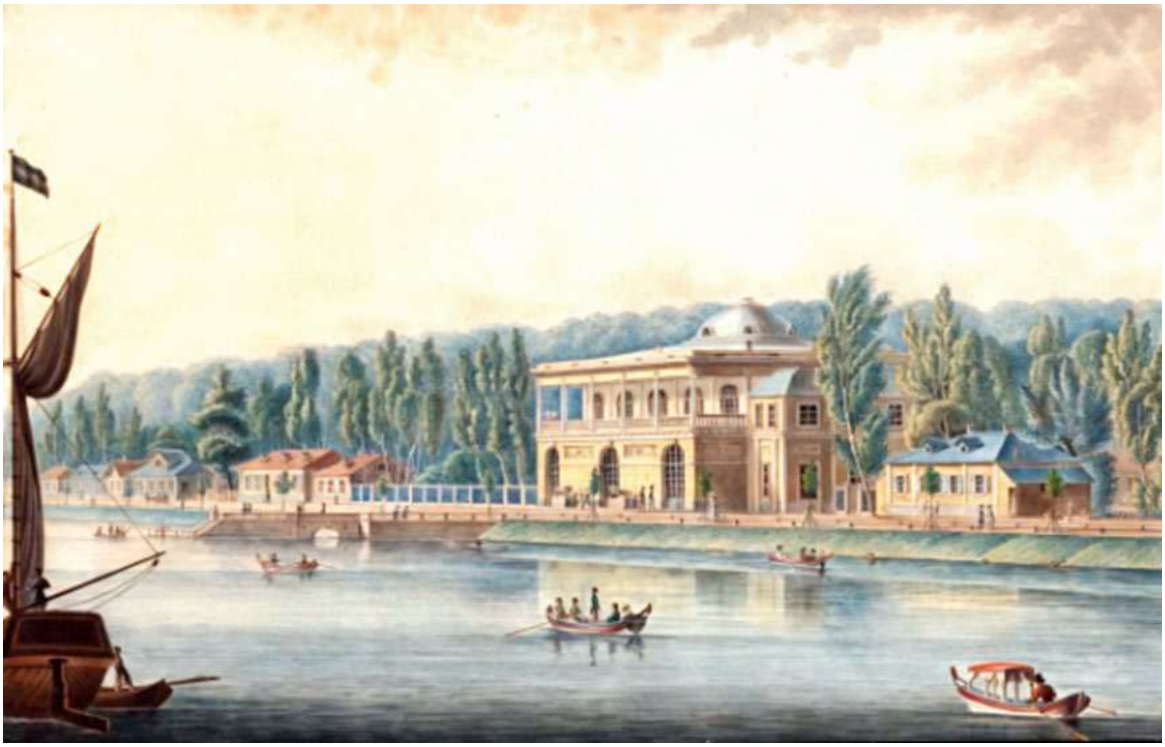
36. Воронихин А.Н. Вид Строгановской дачи в Петербурге. 1797г. https://goskatalog.ru/.



37. Патерсен Б. Дача Строганова и Строгановский мост у Каменного острова. 1804г. https://goskatalog.ru/.



38. Ухтомский А.Г., гравер, Щедрин С.Ф., автор оригинала 1745–1804гг. Петербург. Вид с Каменного острова противолежащего ему берега (на дачу Строганова). 1807г. https://goskatalog.ru/.



39. Мартынов А.Е. Вид Строгановской дачи на Черной речке. Начало XIXв.
https://goskatalog.ru/.



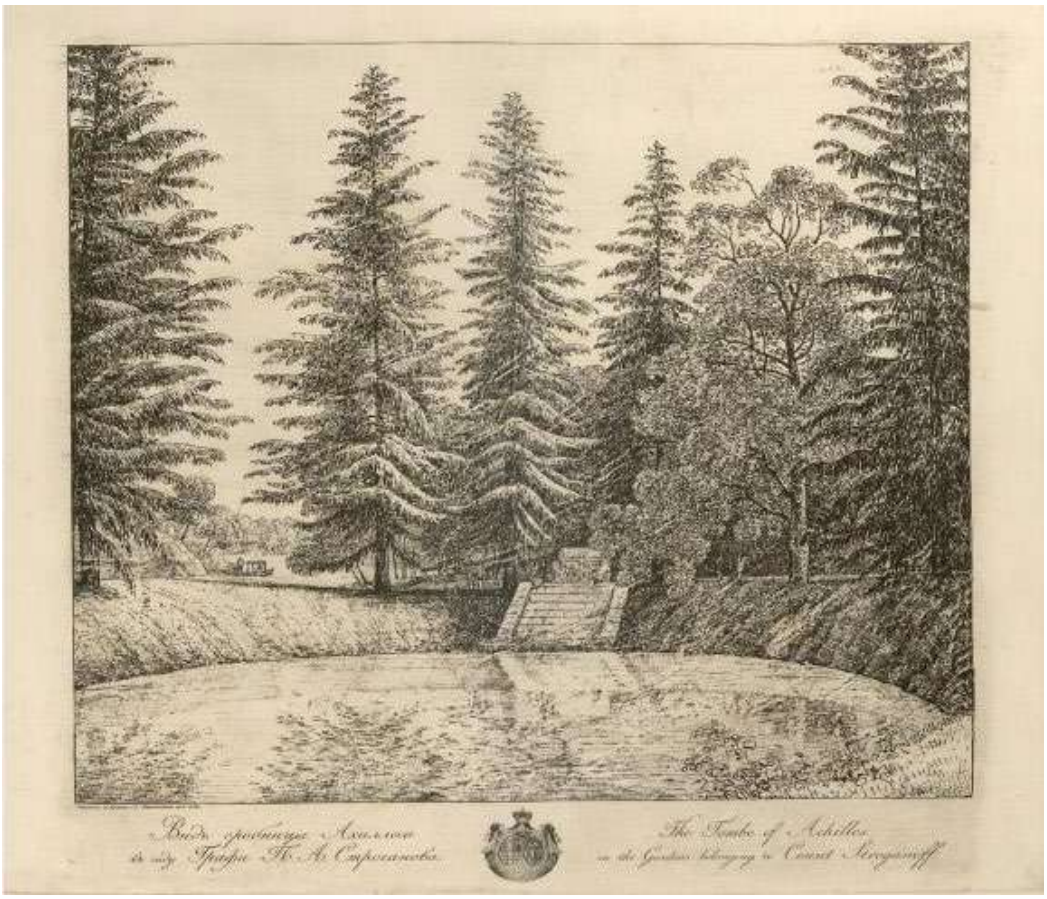
40. Галактионов С. Луг перед дворцом в Строгановском саду. 1811г.
Из альбома семьи Строгановых.
https://nasledie-rus.ru/.



41. Есаков Е. Вид на Круглый пруд со статуей Нептуна и Каменный мост в Строгановском саду. 1812г. Из альбома С.В. Строгановой. https://nasledie-rus.ru/.



42. Мартынов А.Е. Вид гробницы Ахиллеса в саду графа П.А. Строганова. 1813г. https://goskatalog.ru/.



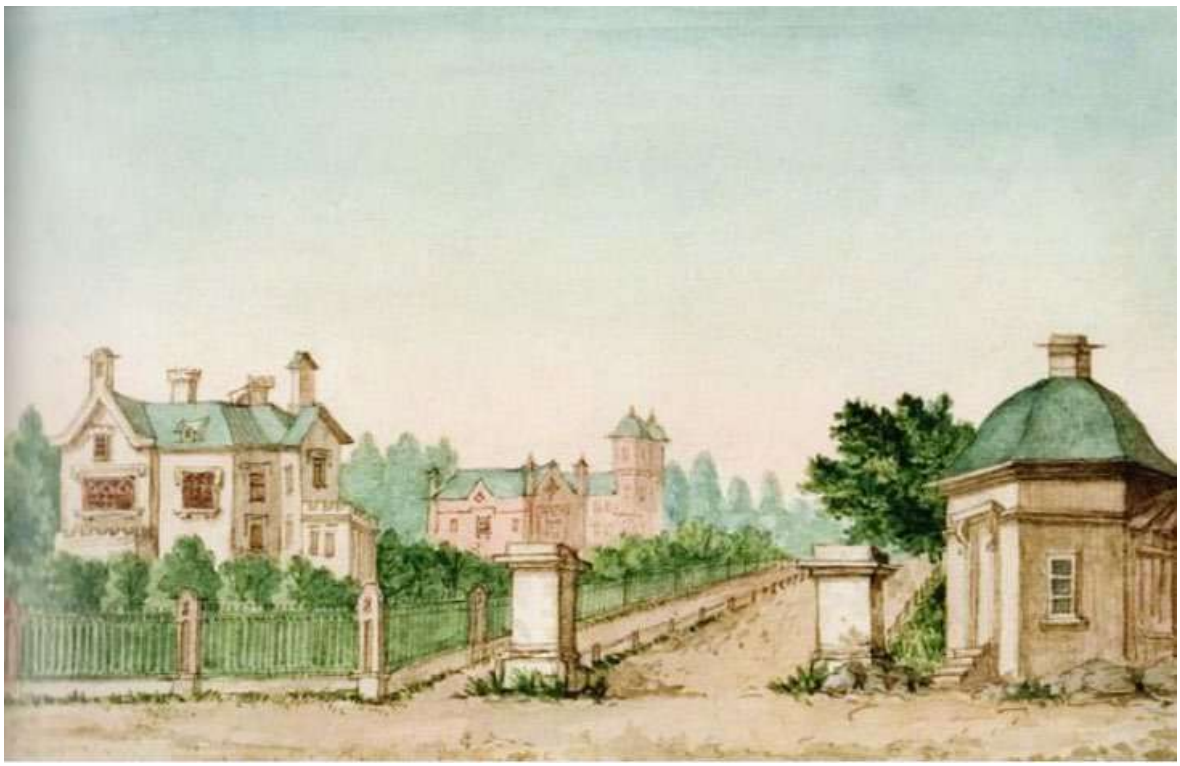
43. Мартынов А.Е. Вид гробницы Ахиллеса в саду гр. П.А. Строганова. 1813–1814гг. https://goskatalog.ru/.



44. Вырезка на картонной подложке. Фонтан «Нептун» в парке дачи графа Строганова. XIXв. https://goskatalog.ru/.



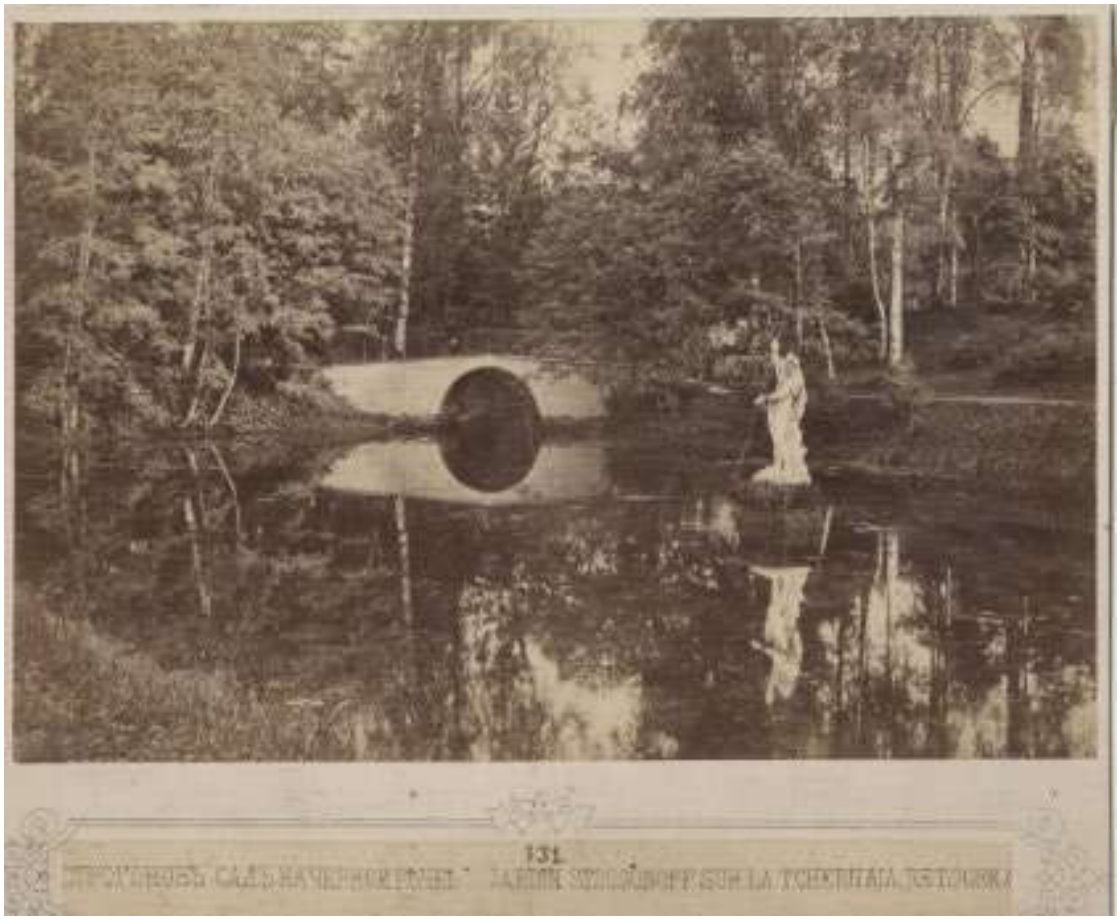
45. Мартынов А.Е. Вид дачи графа П.А. Строганова со стороны сада. 1814г.
https://goskatalog.ru/.



46. Фосс А. Дачи княгинь А.П. Голицыной и Е.П. Салтыковой
в усадьбе графини Н.П. Строгановой. 1846г.
https://vk.com/.



47. Садовников В.С. Вид дачи Строгановых на Черной речке со стороны сада. 1850-е гг. https://goskatalog.ru/.



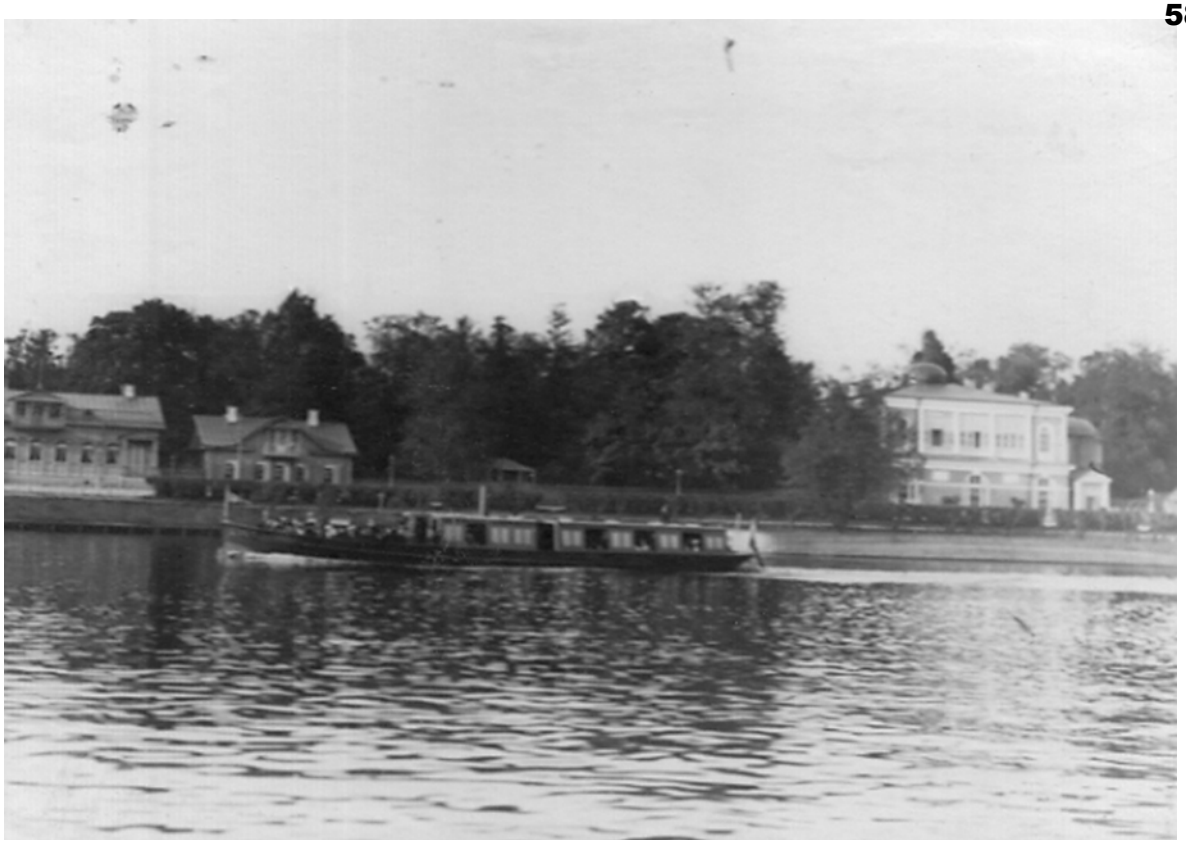
48. Лоренс А.Ф. (?). Строгановский сад на Черной речке. 1865–1868гг. https://goskatalog.ru/.



49. Дача графа Строганова со стороны сада. 1890-е гг. https://goskatalog.ru/.



50. Матвеев Н.Г. Дача Строганова на набережной Большой Невки.
Конец 1900-х гг.(?).
https://goskatalog.ru/.



51. Строгановская наб. и дача до перестройки её в доходный дом. 1900г.
Фото К. Буллы. https://www.citywalls.ru/.



52. С.-Петербург. Каменный остров. Дача Строганова. Начало XXв.
https://goskatalog.ru/.



53. Строгановский парк.1918г. https://pastvu.com/.



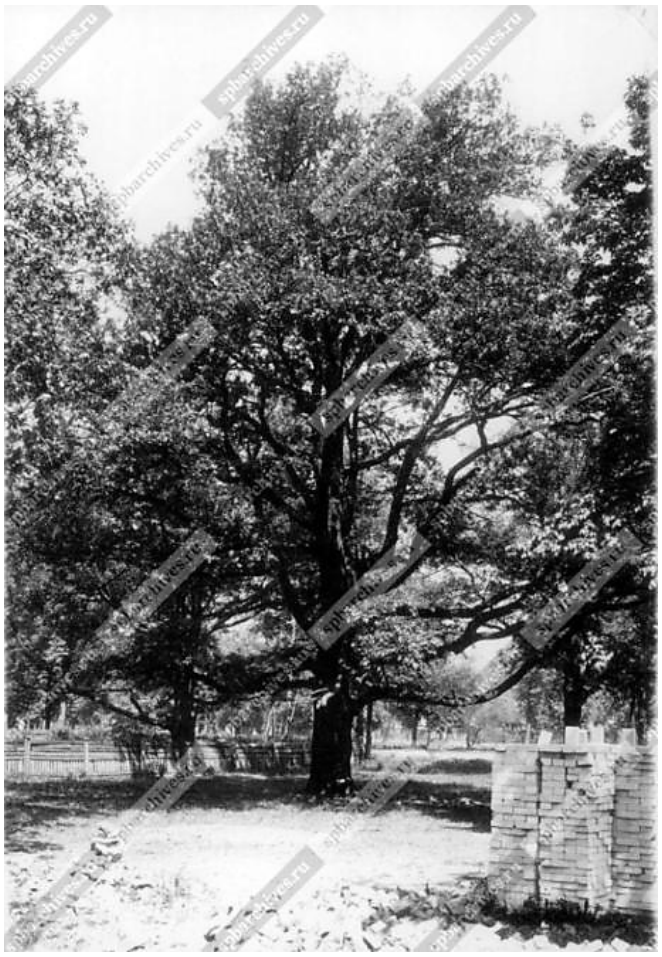
54. Мост в Строгановском парке. 1925–1930гг. https://pastvu.com/.



55. Часть территории Строгановской набережной у реки Большой Невки.
Июнь 1929г. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 66180.



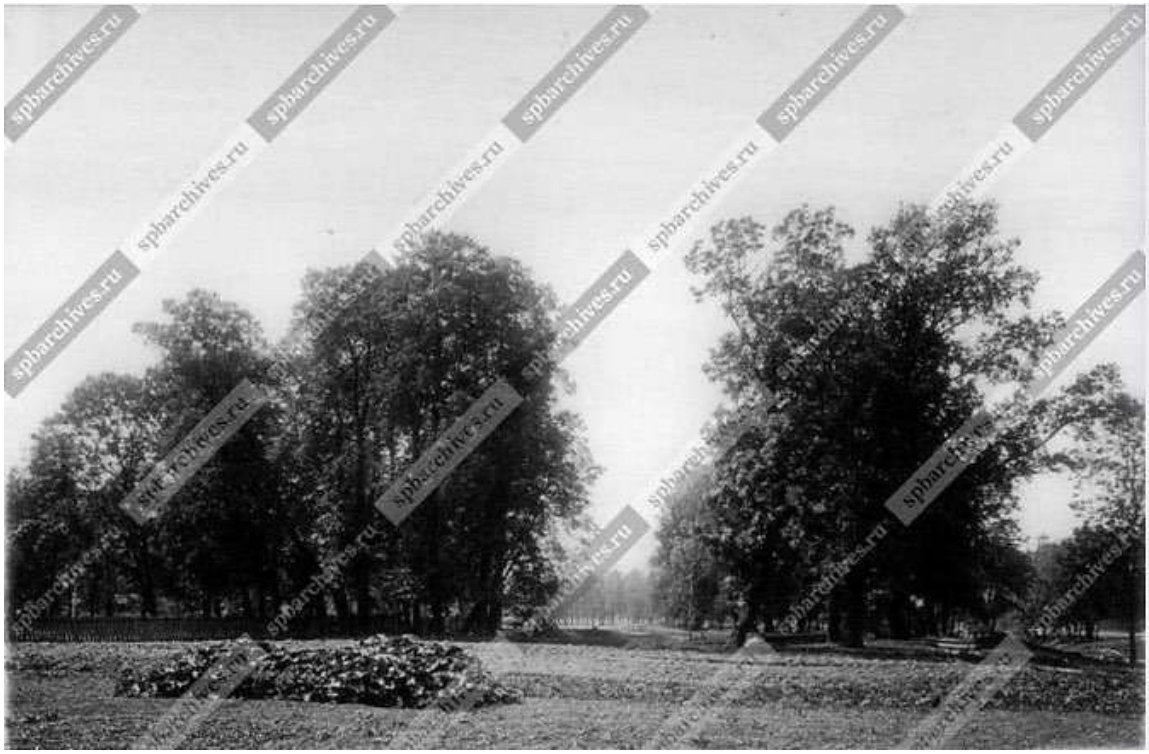
56. Вид части Строгановской набережной. 28 июня 1934г.
ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 66349.



57. Часть парковой территории на Строгановской набережной. 28 июня 1934г.
ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед. хр. 66351.



58. Вид части территории парка на Строгановской набережной. 28 июня 1934г.
ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 66356.



59. Начало территории парка на Строгановской набережной. 28 июня 1934г.
ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 66357.



60. Часть парковой территории на Строгановской набережной. 28 июня 1934г.
ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 66350.



61. Вид части территории парка на Строгановской набережной. 28 июня 1934г.
ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 66358.



62. Аллея и пруд на парковой территории Строгановской набережной. 28 июня 1934г.
ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-44. Ед.хр. 66359.

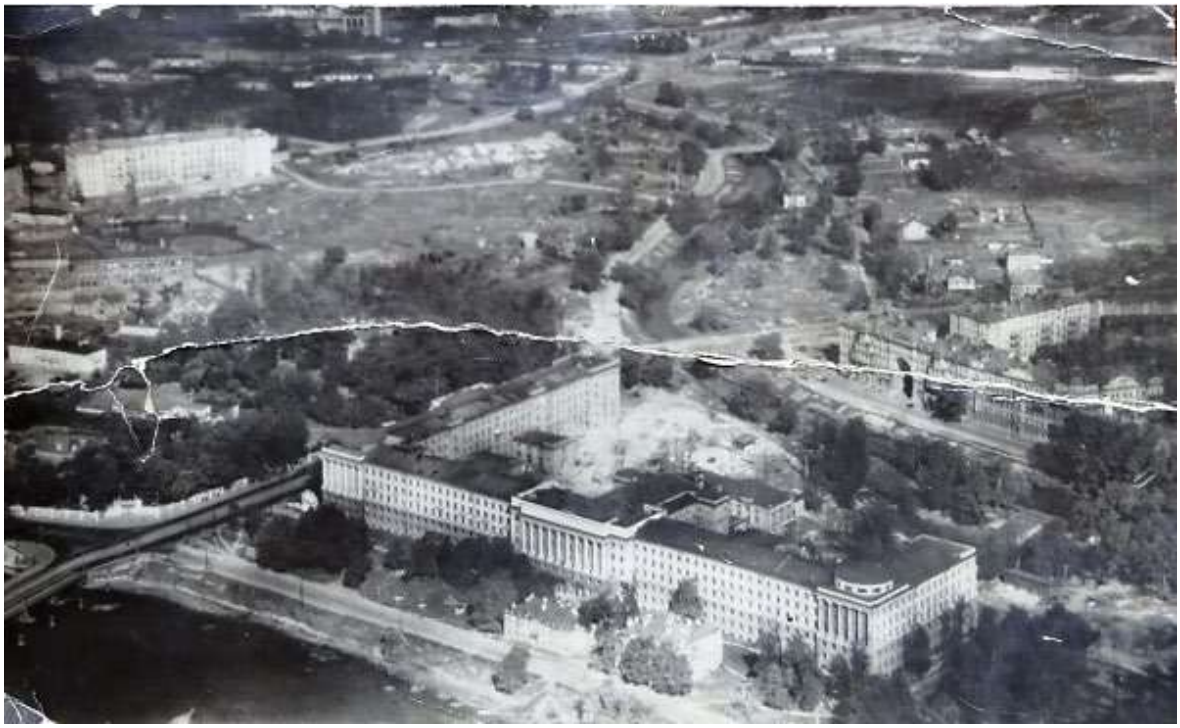


Круглый пруд и место, где находился саркофаг.
Фотография Т.П. Валицкой. 1938. КГИОП СПб.

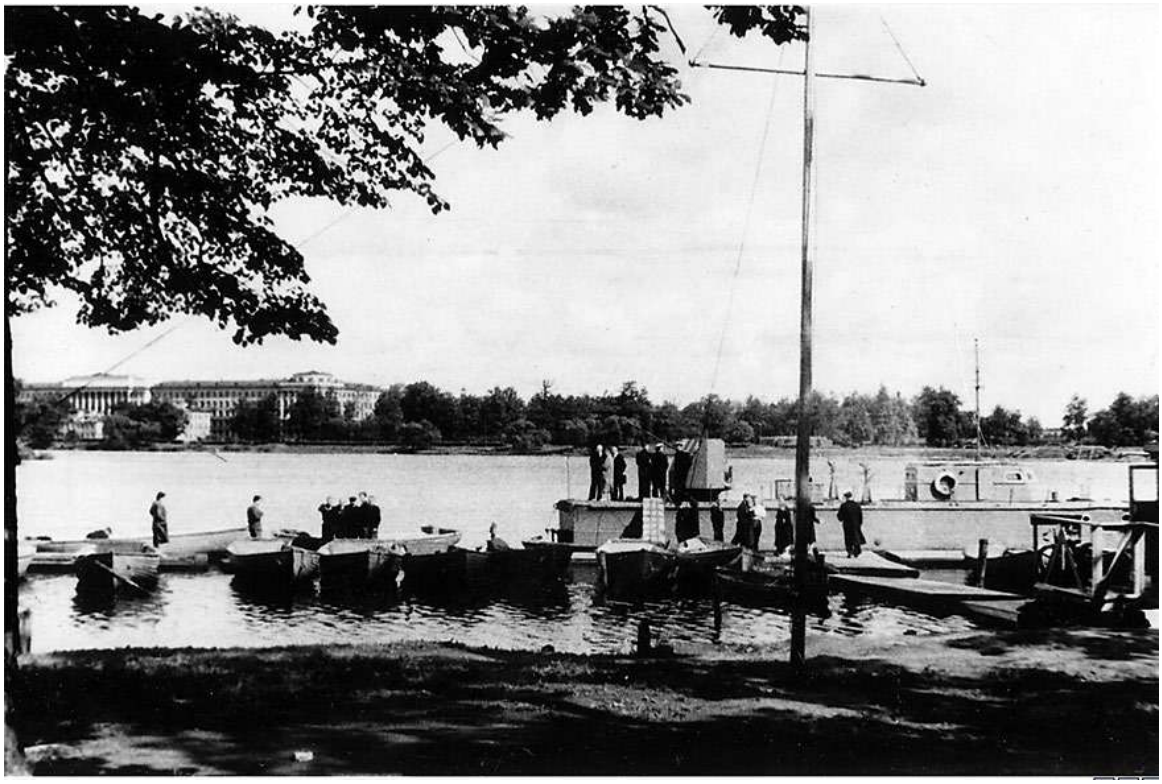
63. Круглый пруд и место, где находился саркофаг. Фотография Т.П. Валицкой. 1938г. Илл. из издания: Кузнецов С.О. Строгоновский сад. О почти исчезнувшем памятнике. С. 258.



64. Перспектива Строгановской набережной.
ЦГАКФФД СПб. 28 июня 1934г. Оп.1ГР-44. Ед.хр. 66355.



65. Вид на Черную речку, Новую деревню, Военно-морскую академию РККФ им. К.Е. Ворошилова. 1941г. https://pastvu.com/.



66. Вид с Каменного острова на Военно-морскую академию. 1955–1960гг. https://pastvu.com/.



67. Военно-морская академия и Строгановская дача. 1962г. Из презентации ЦГА СПб: Страницы истории Приморского района Санкт-Петербурга. К 80-летию со дня образования. По документам Центрального государственного архива Санкт-Петербурга. https://spbarchives.ru/.



68. Здание Военно-морской академии и Чернореченской насосной станции. 1968г. https://pastvu.com/.



69. Строгановский парк. Фото пруда. 1970г. https://vk.com/.



70. Вид проезда от Ушаковской набережной к зданию
бывшей насосной станции «Чернореченская». Май 2012г.
Архив КГИОП. П. 1581. Н-13398. С. 90.

Приложение № 2
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

Ситуационный план

Ситуационный план



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- объект культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В

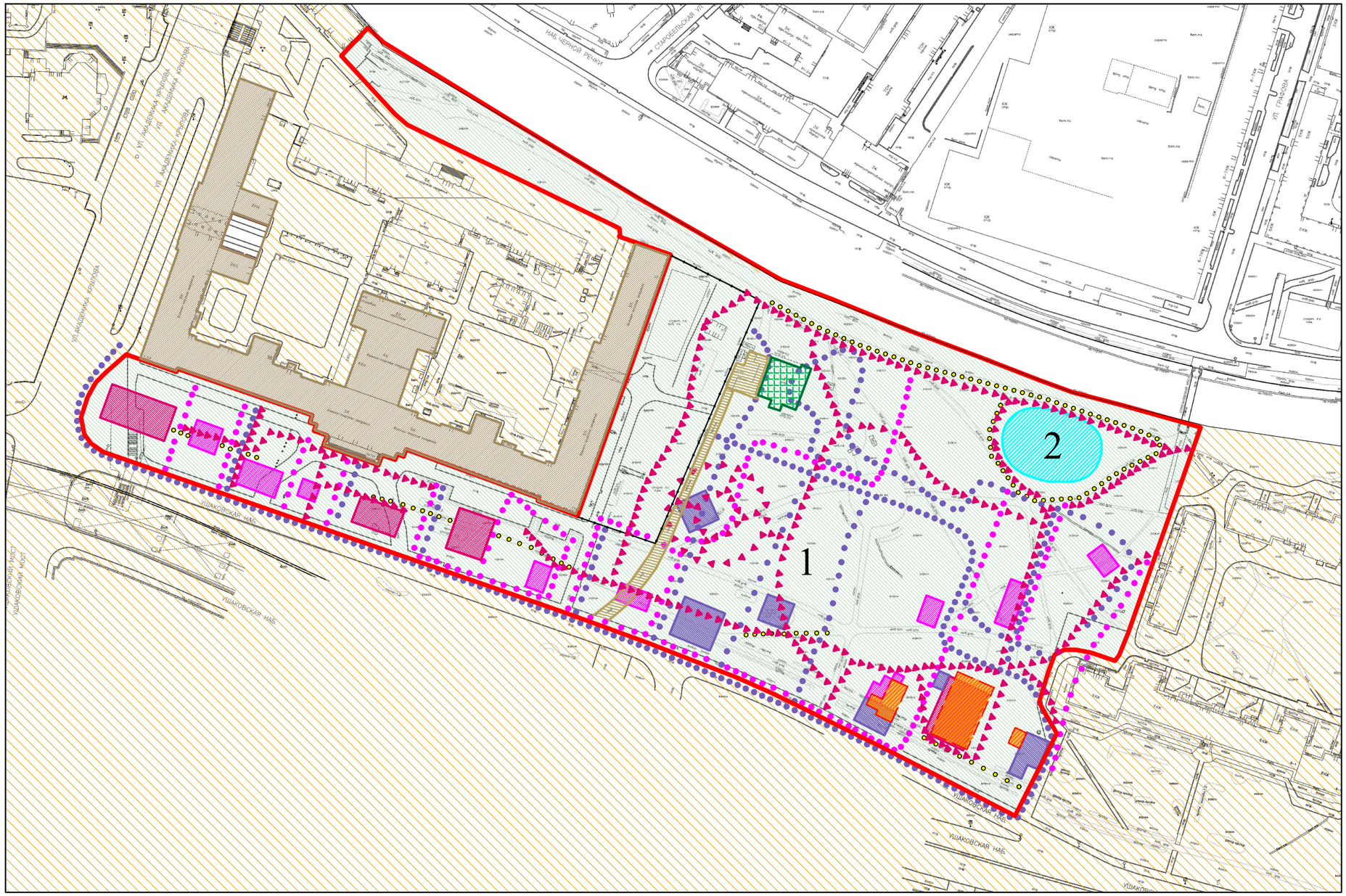
Примечание.
Подоснова плана взята на сайте
Государственной информационной системы Санкт-Петербурга
"Региональная геоинформационная система"
(https://www.rgis.spb.ru/)
23.12.2025г.

Приложение № 3
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

Историко-архитектурный опорный план

Историко-архитектурный опорный план

территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад»
Санкт-Петербург, Приморский район, Ушаковская наб. между домами 9, корп.1, лит. А,
9, корп. 2 и 17/1, лит. А, В (ранее существовавший адрес: Ушаковская наб. 67–73)



Подп. и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Копировал

Формат А3

Условные обозначения

Территория:



- объект культурного наследия регионального значения «Строгановский сад»; 1750-е гг., 1790-е гг., II-я половина XIXв., 1950-е гг.; Ушаковская наб. между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В; ансамбль;

(на основании Плана границ территории ОКНРЗ «Строгановский сад», утвержденного КГИОП 27.07.2014г.);

Экспликация ОКНРЗ «Строгановский сад»:

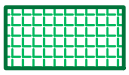
1. *Сад;*
2. *Пруд.*



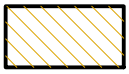
- объект культурного наследия регионального значения «Военно-морская академия имени А.Н. Крылова»; 1938-1941гг.; Ушаковская наб., д. 17/1, литера А; (на основании Плана границ территории ОКНРЗ «Военно-морская академия имени А.Н. Крылова», утвержденного КГИОП № 10-97 от 03.03.2015г.);



- выявленный объект культурного наследия «Исторические конструкции дачи П.А. и С.В. Строгановых в Строгановском саду на Черной речке (1795г., архитектор А.Н. Воронихин)»; 1795г.; Ушаковская наб., между д. 9, к. 1, лит. А; д. 9, к. 2 и д. 17/1, лит. А, В; (на основании Распоряжения КГИОП № 773-р от 24.12.2019г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.04.2018 № 136-р»);



- здание по адресу: Ушаковская наб.; дом 15, корпус 2, лит. А (бывшая Канализационная насосная станция «Чернореченская»); *(Приложение № 1, рис. 23)*;

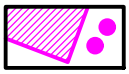


- охраны ЗРЗ 1 (зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности первой категории).

Межевание участков, постройки, трассировка пешеходных путей, объекты:



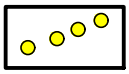
- по плану Санкт-Петербурга 1828г. генерал-майора Шуберта *(Приложение № 1, рис. 5);*



- по плану Мызы Мандуровой 1910-е гг. *(Приложение № 1, рис. 8)*;



- по плану топографической съемки 1932-1934гг. *(Приложение № 1, рис. 10)*;



- сохранившиеся элементы планировочной системы 1828г.;



- ограда территории, прилегающей к восточному крылу ОКНРЗ «Военно-морская академия имени А.Н. Крылова» *(Приложение № 1, рис. 24);*



- подъездная дорога (транспортный подъезд) к бывшей насосной станции *(Приложение № 1, рис. 23).*

Подп. и дата
Инв. № дубл.
Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

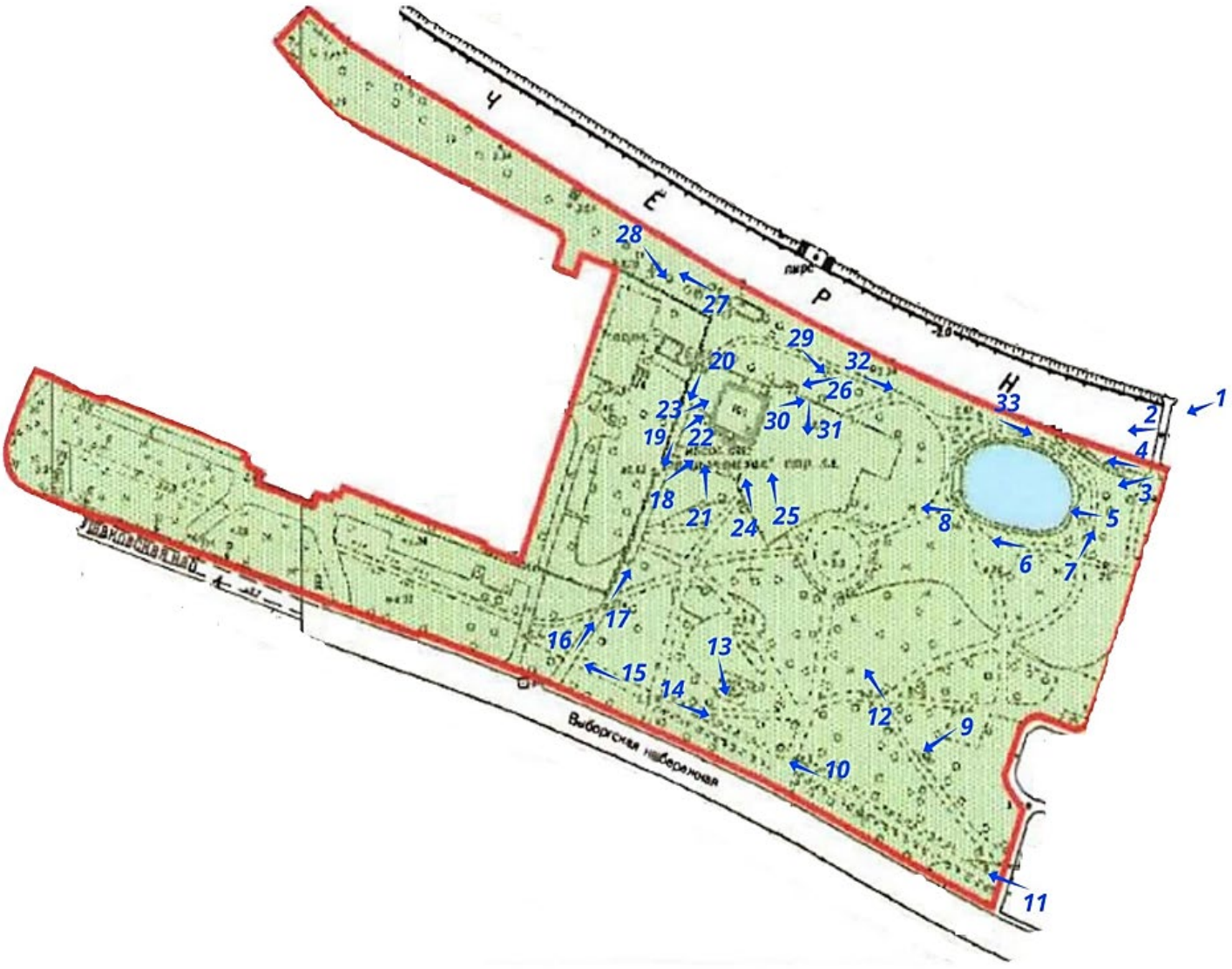
Приложение № 4
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

Фотофиксация

Схема фотофиксации

объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб.,
между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В

23.12.2025г.





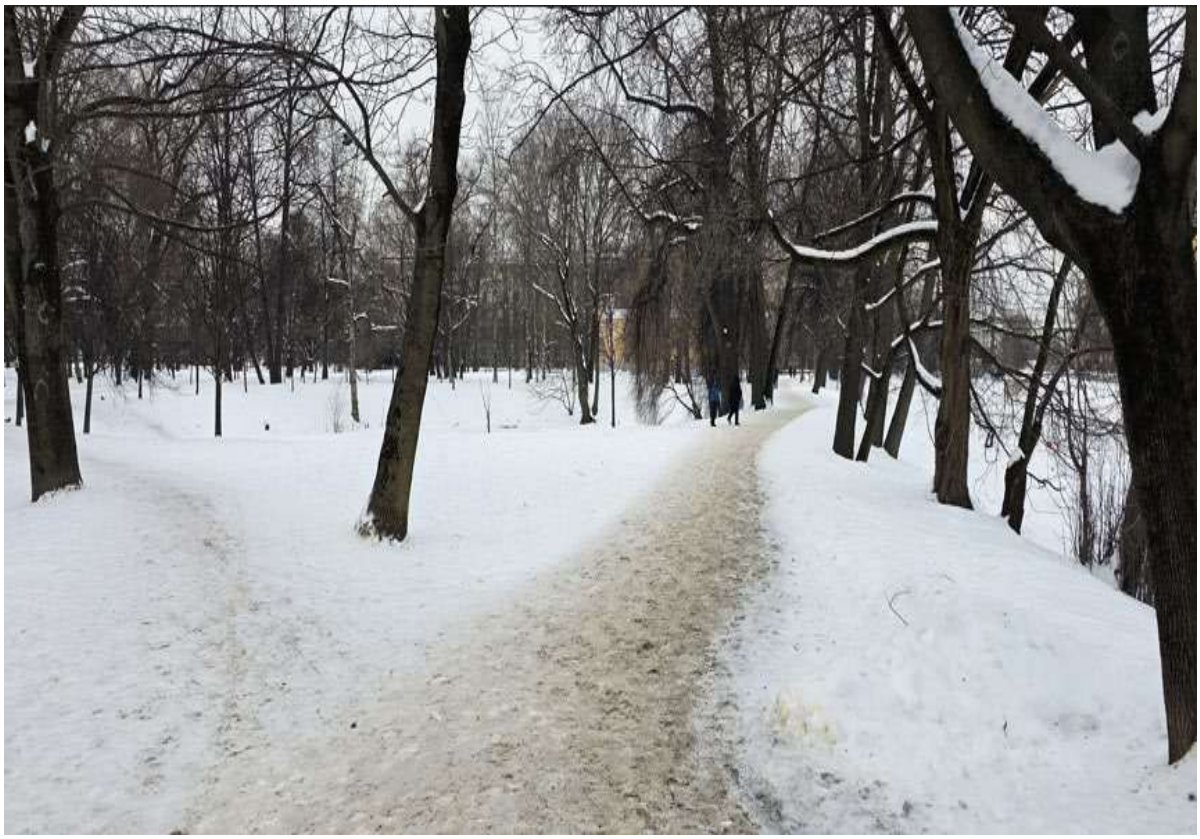
1. ОКНРЗ «Строгановский сад». Вид на Строгановский сад с противоположного берега Черной речки в районе Строгановского моста. Дата съемки 23.12.2025г.



2. ОКНРЗ «Строгановский сад». Вид на сад со Строгановского моста. Дата съемки 23.12.2025г.



3. ОКНРЗ «Строгановский сад». Северо-восточная часть сада. Исторические садово-парковые дорожки. Дата съемки 23.12.2025г.



4. ОКНРЗ «Строгановский сад». Северная оконечность сада вдоль набережной Черной речки. Вид с востока. Исторические садово-парковые дорожки. Дата съемки 23.12.2025г.



5. ОКНРЗ «Строгановский сад». Северно-восточная часть сада. Вид на исторический пруд (конец XVIIIв.). Дата съемки 23.12.2025г.



6. ОКНРЗ «Строгановский сад». Вид с востока. Старовозрастной древостой. Дата съемки 23.12.2025г.



7. ОКНРЗ «Строгановский сад». Вид из сада на набережную Черной речки и Строгановский мост. Дата съемки 23.12.2025г.



8. ОКНРЗ «Строгановский сад». Вид на центральную часть сада с северо-востока. Исторические садово-парковые дорожки. Дата съемки 23.12.2025г.



9. ОКНРЗ «Строгановский сад». Вид на Ушаковскую набережную, Каменноостровский дворец, Лопухинский сад. Место расположения выявленного объекта культурного наследия «Исторические конструкции дачи П.А. и С.В. Строгановых в Строгановском саду на Черной речке».
Дата съемки 23.12.2025г.



10. ОКНРЗ «Строгановский сад». Южная оконечность сада. Историческая садово-парковая дорожка вдоль Ушаковской набережной.
Старовозрастные деревья. Дата съемки 23.12.2025г.



11. ОКНРЗ «Строгановский сад». Южная оконечность сада. Историческая садово-парковая дорожка вдоль Ушаковской набережной. Старовозрастные деревья. Вид со стороны дома 9, к. 1 по Ушаковской набережной. Дата съемки 23.12.2025г.



12. ОКНРЗ «Строгановский сад». Вид на центральную часть сада с юго-востока. Исторические садово-парковые дорожки. Дата съемки 23.12.2025г.



13. ОКНРЗ «Строгановский сад». Вид из сада на Ушаковскую набережную, Каменноостровский дворец, Лопухинский сад. Место расположения выявленного объекта культурного наследия «Исторические конструкции дачи П.А. и С.В. Строгановых в Строгановском саду на Черной речке». Дата съемки 23.12.2025г.



14. ОКНРЗ «Строгановский сад». Исторические садово-парковые дорожки в северной части сада. Вид со стороны Ушаковского моста. Дата съемки 23.12.2025г.



15. ОКНРЗ «Строгановский сад». Юго-западная часть сада. Участок вдоль южного фасада ВМА им. Н.Г. Кузнецова. Выезд с территории сада на Ушаковскую набережную. Дата съемки 23.12.2025г.



16. ОКНРЗ «Строгановский сад». Вид со стороны Ушаковской набережной. Юго-западная часть сада. Проезд вдоль ограды территории, прилегающей к ВМА им. Н.Г. Кузнецова. Дата съемки 23.12.2025г.



17. ОКНРЗ «Строгановский сад». Вид со стороны Ушаковской набережной. Западная часть сада. Проезд вдоль ограды, оформляющей с востока территорию ВМА им. Н.Г. Кузнецова. Дата съемки 23.12.2025г.



18. ОКНРЗ «Строгановский сад». Северо-западная часть сада. Проезд. Здание на территории бывшей насосной станции (Ушаковская наб., д. 15, к. 2, лит. А). Дата съемки 23.12.2025г.



19. ОКНРЗ «Строгановский сад». Вид со стороны Черной речки. Западная часть сада. Въездные ворота со стороны Строгановского сада на территорию, прилегающую к ВМА им. Н.Г. Кузнецова. Дата съемки 23.12.2025г.



20. ОКНРЗ «Строгановский сад». Вид со стороны Черной речки. Северо-западная часть сада. Проезд от бывшей насосной станции с выездом на Ушаковскую набережную. Дата съемки 23.12.2025г.



21. ОКНРЗ «Строгановский сад». Северо-западная часть сада. Здание на территории бывшей насосной станции (Ушаковская наб., д. 15, к. 2, лит. А). Дата съемки 23.12.2025г.



22. ОКНРЗ «Строгановский сад». Северо-западная часть сада. Здание на территории бывшей насосной станции (Ушаковская наб., д. 15, к. 2, лит. А). Дата съемки 23.12.2025г.



23. ОКНРЗ «Строгановский сад». Здание на территории бывшей насосной станции (Ушаковская наб., д. 15, к. 2, лит. А). Западный фасад. Дата съемки 23.12.2025г.



24. ОКНРЗ «Строгановский сад». Здание на территории бывшей насосной станции (Ушаковская наб., д. 15, к. 2, лит. А). Вид с юго-востока.
Дата съемки 23.12.2025г.



25. ОКНРЗ «Строгановский сад». Восточный фасад здания на месте бывшей насосной станции. Дата съемки 23.12.2025г.



26. ОКНРЗ «Строгановский сад». Северо-западная часть сада. Здание на месте бывшей насосной станции. Вид с северо-востока. Дата съемки 23.12.2025г.



27. ОКНРЗ «Строгановский сад». Северо-западная часть сада (участок между Черной речкой и ВМА им. Н.Г. Кузнецова).
Дата съемки 23.12.2025г.



28. ОКНРЗ «Строгановский сад». Фрагмент ограды территории ВМА им. Н.Г. Кузнецова. Слева на заднем плане – здание на месте бывшей насосной станции. Дата съемки 23.12.2025г.



29. ОКНРЗ «Строгановский сад». Северо-западная часть сада. Фрагмент здания на месте бывшей насосной станции. Вид с северо-запада. Дата съемки 23.12.2025г.



30. ОКНРЗ «Строгановский сад». Наружный элемент подземной инженерной инфраструктуры вблизи северо-восточного угла здания на месте бывшей насосной станции. Дата съемки 23.12.2025г.



31. ОКНРЗ «Строгановский сад». Вид на центральную часть сада с северо-запада. Дата съемки 23.12.2025г.



32. ОКНРЗ «Строгановский сад». Северная часть сада. Вид с запада. Исторические садово-парковые дорожки вдоль набережной Черной речки. Дата съемки 23.12.2025г.



33. ОКНРЗ «Строгановский сад». Северо-восточная часть сада. Пруд.
На заднем плане – жилые дома по адресу: Ушаковская набережная, д. 9, к. 2 и 3.
Дата съемки 23.12.2025г.

Приложение № 5
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

Список документов к Приложению № 5

Приложение № 5.1.
Распоряжение КГИОП № 10-369 от 07.07.2014г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 2 листах.

Приложение № 5.2.
План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В. Утвержден 27.07.2014г. На 5 листах.

Приложение № 5.3.
Распоряжение КГИОП № 10-656 от 21.10.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Строгановский сад"». На 4 листах.

Приложение № 5.4.
Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером № 781520296820005 оформлен 14.03.2019г. На 3 листах.

Приложение № 5.5.
Распоряжение КГИОП № 07-19-246/19 от 11.07.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Строгановский сад", включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». На 27 листах.

Приложение № 5.6.
Распоряжение КГИОП № 136-р от 06.04.2018г. «Об отнесении к выявленным объектам культурного наследия, об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия». На 4 листах.

Приложение № 5.7.
Распоряжение КГИОП № 773-р от 24.12.2019г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.04.2018 № 136-р». На 4 листах.

Приложение № 5.8.
Письмо КГИОП № 01-29-51/26-0-1 от 13.03.2026г. о рассмотрении Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад». На 2 листах.

Приложение № 5.1.

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

- 7 ИЮЛ 2014 — 10-369

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-2825 от 02.04.2013), выполненной аттестованным государственным экспертом Иониди Э.Л., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 19.04.2013 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Строгановский сад», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Строгановский сад (планировка, ценные насаждения, пруд)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., 67-73; Черной речки наб., б/N, числящийся под номером 1455 в указанном списке.

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

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

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

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

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

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

И.о. председателя КГИОП А.Г. Леонтьев

Приложение № 5.2.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

УТВЕРЖДАЮ:

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

_____Г.Р. Аганова

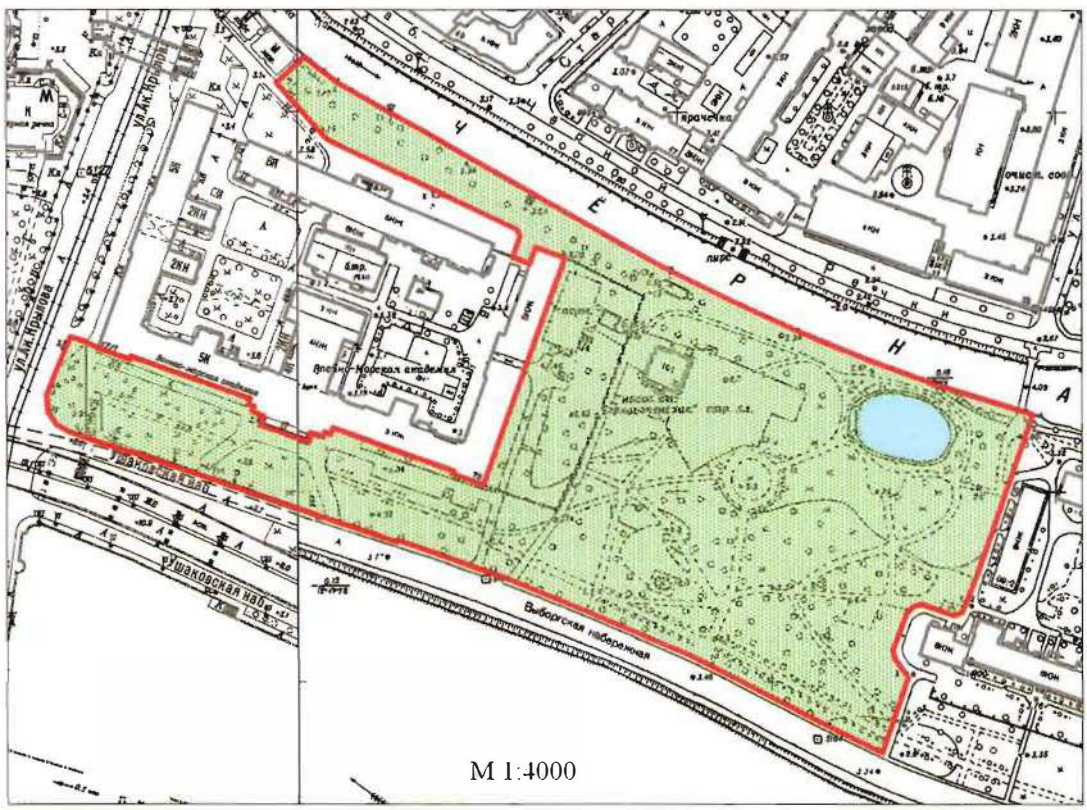
М.П.

"27" июня 2014г.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения

«Строгановский сад»

Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В



М 1:4000

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения:

Парки, сады, скверы, бульвары, палисадники

Элементы гидросистемы

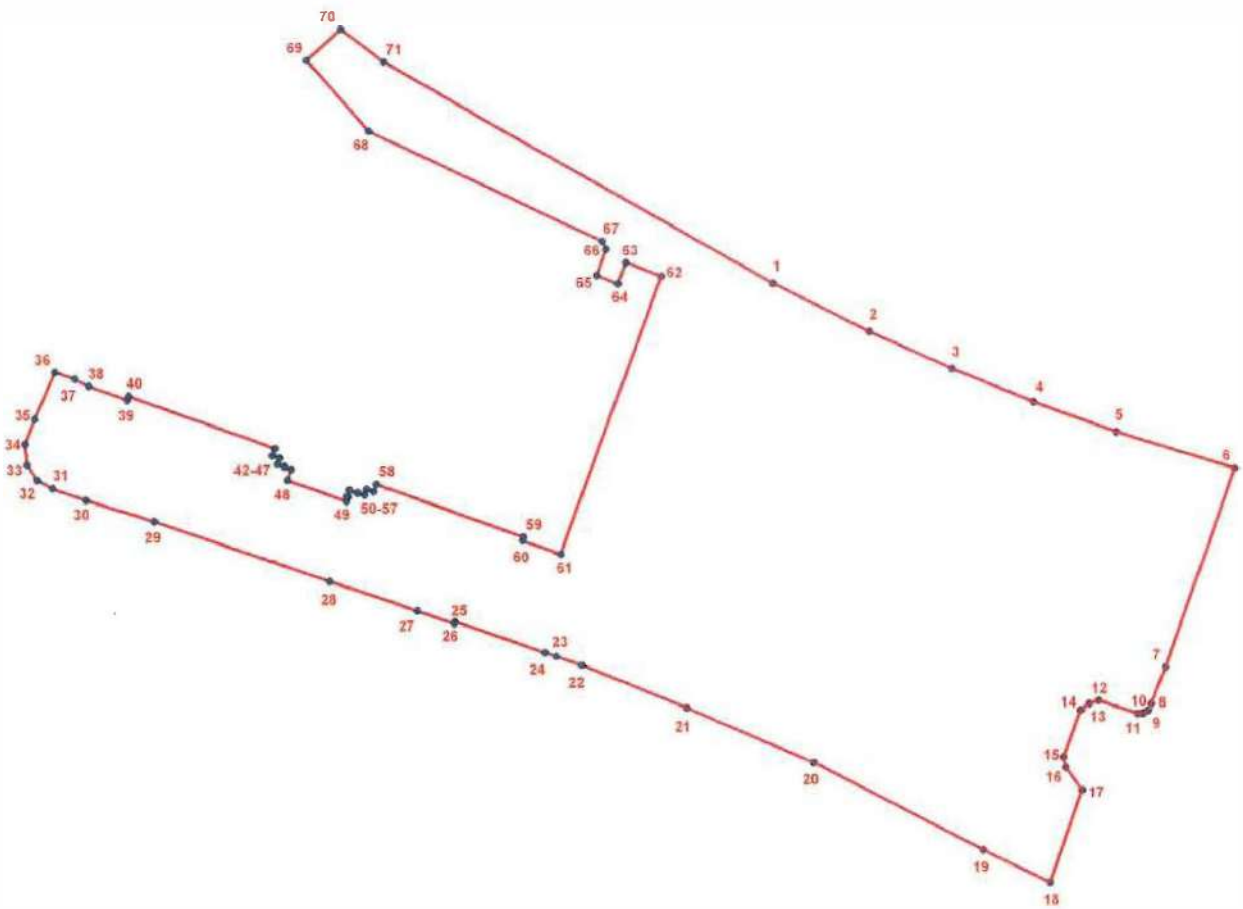
Экспликация:

1. Сад
2. Пруд

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения проходит от юго-западной точки по нечетной стороне ул.Академика Крылова по поребрику, до юго-западного угла дома №17/1, литера А по Ушаковской набережной, далее вдоль фасада здания дома №17/1, литера А по Ушаковской набережной на юго-восток до юго-восточного угла дома №17/1, литера А по Ушаковской набережной, далее по восточному фасаду до северо-восточного угла этого здания, далее вдоль торца дома №17/1, литера А по Ушаковской набережной до поребрика асфальтированной дорожки, идущей вдоль дома №17/1, литера В по Ушаковской набережной, далее по поребрику асфальтированной дорожки до точки, находящейся в створе северо-западного угла дома №17/1, литера В по Ушаковской набережной, от нее под прямым углом к правому берегу Черной речки, оформленному гранитными берегоукреплениями, далее, поворачивая на юго-восток, по правому берегу Черной Речки до Строгановского моста и восточнее его, поворачивая на юго-запад вдоль асфальтированного проезда около территории дома №9, корп.3, литера А по Ушаковской набережной, далее, на юго-запад, по поребрику асфальтированного проезда, вдоль западного фасада дома №9 корп.2 по Ушаковской набережной, огибая дом №9 корп.1, литера А по Ушаковской набережной, до поребрика пешеходного тротуара Ушаковской набережной, далее, поворачивая на северо-запад, по границе газона до пересечения Ушаковской наб.с ул.Академика Крылова.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	99,7199182	113,1891490
2.	99,6992136	113,2306402
3.	99,6831230	113,2661858
4.	99,6687870	113,3013864
5.	99,6559821	113,3368462
6.	99,6404227	113,3878331
7.	99,5545905	113,3578233
8.	99,5390296	113,3516758
9.	99,5361538	113,3503256
10.	99,5348837	113,3479972
11.	99,5346721	113,3455630
12.	99,5403187	113,3289392
13.	99,5390754	113,3246972
14.	99,5360767	113,3212596
15.	99,5160731	113,3138726
16.	99,5115997	113,3147646
17.	99,5018516	113,3218235
18.	99,4620682	113,3078852
19.	99,4762854	113,2790583
20.	99,5136449	113,2062384
21.	99,5367946	113,1518036
22.	99,5552500	113,1068800
23.	99,5591100	113,0958800
24.	99,5607900	113,0909600
25.	99,5741900	113,0523400
26.	99,5732600	113,0520100
27.	99,5787500	113,0361300
28.	99,5914430	112,9982770
29.	99,6171880	112,9229437
30.	99,6263300	112,8934100
31.	99,6314100	112,8790300
32.	99,6349200	112,8725900
33.	99,6414300	112,8681500
34.	99,6504400	112,8673000
35.	99,6612500	112,8715200
36.	99,6811954	112,8800349
37.	99,6782800	112,8888900
38.	99,6753200	112,8946500
39.	99,6693700	112,9113600
40.	99,6709300	112,9119100
41.	99,6486600	112,9748700
42.	99,6454300	112,9737600
43.	99,6444000	112,9768400
44.	99,6418700	112,9759400
45.	99,6407700	112,9789900
46.	99,6405300	112,9789300
47.	99,6394500	112,9819200
48.	99,6348100	112,9801900

1	2	3
49.	99,6258100	113,0056200
50.	99,6276300	113,0062500
51.	99,6278400	113,0057800
52.	99,6306300	113,0068200
53.	99,6294100	113,0102200
54.	99,6296400	113,0103300
55.	99,6285300	113,0133600
56.	99,6310500	113,0143100
57.	99,6300000	113,0173500
58.	99,6331900	113,0185200
59.	99,6106200	113,0817900
60.	99,6090800	113,0812300
61.	99,6031900	113,0978700
62.	99,7228000	113,1410600
63.	99,7286800	113,1257700
64.	99,7195600	113,1225100
65.	99,7231113	113,1135363
66.	99,7345429	113,1175585
67.	99,7379301	113,1158649
68.	99,7853501	113,0155207
69.	99,8154110	112,9888469
70.	99,8289596	113,0034540
71.	99,8147760	113,0220833

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

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

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП В.В. Воронин

Исп. В.А.Матвеева

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

21 ОКТ 2014 № 10-656

Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 21 ОКТ 2014 № 10-656

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Строгановский сад»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Приморский район,
Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	местоположение границ территории; конфигурация участка; исторической планировки: соотношение открытых участков и территорий с крупными старо возрастными зелеными насаждениями; визуальные связи с Лопухинским садом, садом Каменноостровского дворца, группой островов дельты р. Невы;	
			
			
		исторические садово-парковые набивные дорожки из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании, их трассировка и габариты;	

			
2	Гидросистема и гидротехнические сооружения:	элементы гидросистемы (пруд); пруд конца XVIII века: конфигурация и габариты; исторический тип берегоукрепления пруда, в виде булыжного и дернового откосов;	 
3	Насаждения:	ценный старовозрастный древостой (липа мелколистная, дуб черешчатый, ива белая, лиственница сибирская).	

Приложение № 5.4.

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

Экземпляр № 1

781520296820005

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



12.03.2019
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Строгановский 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

1750-е гг., 1790-е гг., II-я половина XIX в., 1950-е 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 выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-369 от 07.07.2014 г.

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

город Санкт-Петербург, Приморский район, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В

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 27.07.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф: местоположение границ территории, конфигурация участка, соотношение открытых участков и территорий с крупными старовозрастными насаждениями; визуальные связи с Лопухинским садом, садом Каменноостровского дворца, группой островов дельты р. Невы; исторические садово-парковые набивные дорожки из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании, их трассировка и габариты. Гидросистема и гидротехнические сооружения: Элементы гидросистемы (пруд): пруд конца XVIII века, конфигурация и габариты, историческая система берегоукрепления пруда в виде бульжного и дернового откосов. Насаждения: ценный старовозрастной древостой (липа мелколистная, дуб черешчатый, ива белая, лиственница сибирская).

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Строгановский сад" № 10-656 от 21.10.2014 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 **3**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

14.05.2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 5.5.

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

11 ИЮЛ 2019 № 07-19-246/19

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад» (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2015 № 11856-р: Санкт-Петербург, Приморский район, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

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

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

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

Первый заместитель председателя КГИОП  А. Г. Леонтьев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 1 ИЮЛ 2019 № 07-19-246/19

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

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

7	8	1	5	2	0	2	9	6	8	2	0	0	0	5

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

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

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

имеется [V] отсутствует [ ]
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

наследия:

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия:
- Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В (согласно распоряжению КГИОП от 07.07.2014 № 10-369);
- Санкт-Петербург, Приморский район, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2015 № 11856-р);

- Строгановский парк между Ушаковской наб. и Черной речкой (согласно закону Санкт-Петербурга "О зеленых насаждениях общего пользования" от 08.10.2007 № 430-85).

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр,

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

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Доступ на территорию объекта культурного наследия разрешается в период, предусмотренный Правилами охраны и использования территорий зеленых насаждений общего пользования.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	**Наименование работ**	**Сроки выполнения**	**Примечание**
1.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	-
2.	Провести работы по приспособлению для современного использования части объекта культурного наследия регионального значения "Строгановский сад" площадью 418 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004019:1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15,	В срок до 27.12.2020 г.	На основании решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.11.2018 № А56-118820/2018

	лит. А, на основании письменного задания и разрешения КГИОП.		
3.	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	-

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Строгановский сад" от 14.03.2019.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», утвержденный распоряжением КГИОП от 22.06.2014.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Строгановский сад", утвержденные распоряжением КГИОП от 21.10.2014 № 10-656.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Строгановский сад".

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

Экземпляр № 1

781520296820005

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



12.03.2019
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Строгановский 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

1750-е гг., 1790-е гг., II-я половина XIX в., 1950-е 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 выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-369 от 07.07.2014 г.

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

город Санкт-Петербург, Приморский район, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В

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 27.07.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф: местоположение границ территории, конфигурация участка, соотношение открытых участков и территорий с крупными старовозрастными насаждениями; визуальные связи с Лопухинским садом, садом Каменноостровского дворца, группой островов дельты р. Невы; исторические садово-парковые набивные дорожки из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании, их трассировка и габариты. Гидросистема и гидротехнические сооружения: Элементы гидросистемы (пруд): пруд конца XVIII века, конфигурация и габариты, историческая система берегоукрепления пруда в виде бульжного и дернового откосов. Насаждения: ценный старовозрастной древостой (липа мелколистная, дуб черешчатый, ива белая, лиственница сибирская).

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Строгановский сад" № 10-656 от 21.10.2014 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 **3**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

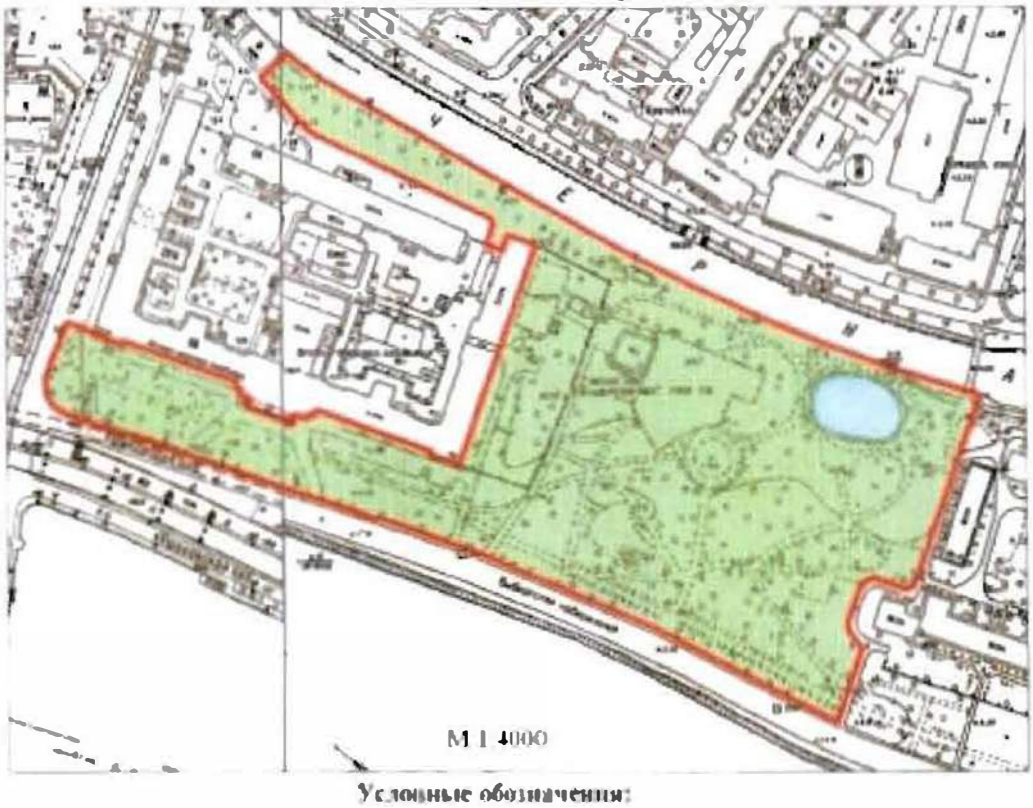
14.05.2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №2
к охранному обязательству

План границ территорр объекта культурного наследия
регионального значения
"Строгановский сад"

Санкт-Петербург.Ушаковская наб., между домами 9. корпус 1. литера А:
9. корпус 2 и 17/1. литеры А,В



Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения

Парки, сады, скверы, бульвары, палисадники

Элементы гидросистемы

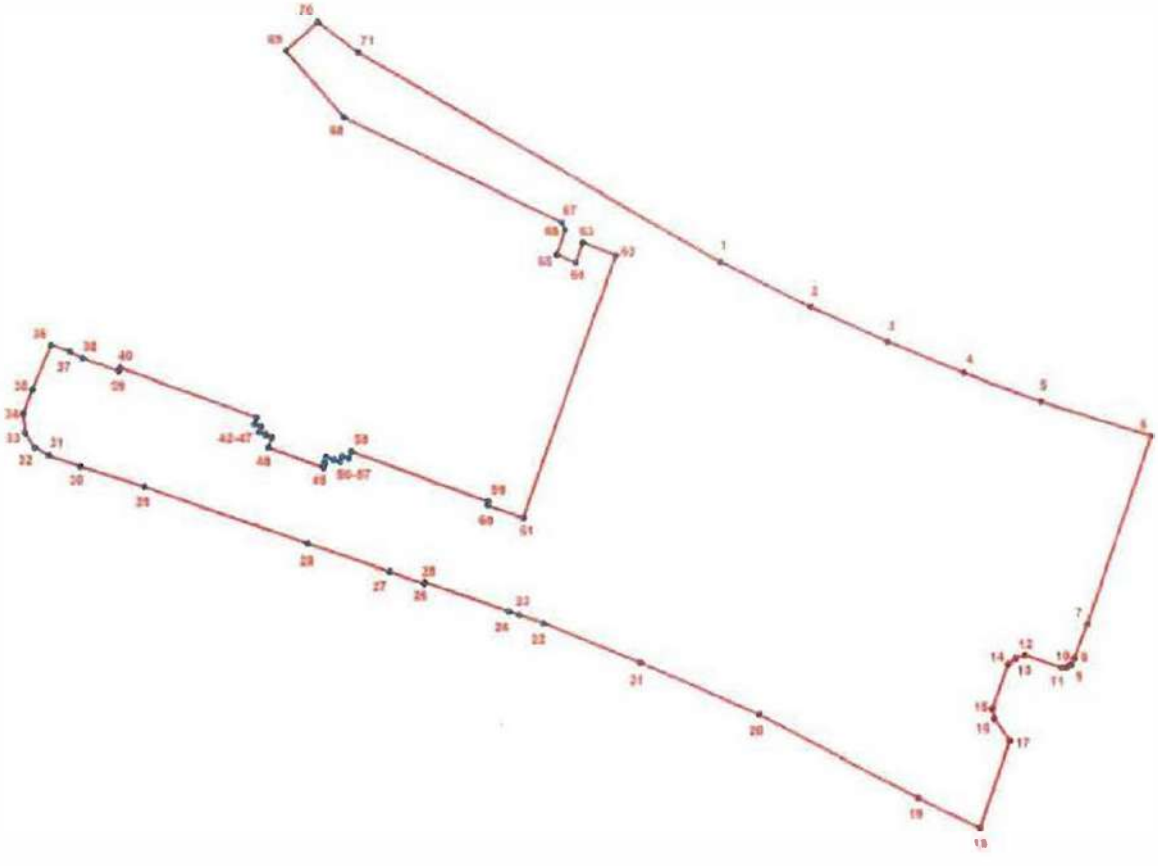
Экспликация:

1. Сад
2. Пруд

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения проходит от юго-западной точки по нечетной стороне ул.Академика Крылова по поребрику, до юго-западного угла дома №17/1, литера А по Ушаковской набережной, далее вдоль фасада здания дома №17/1, литера А по Ушаковской набережной на юго-восток до юго-восточного угла дома №17/1, литера А по Ушаковской набережной, далее по восточному фасаду до северо-восточного угла этого здания, далее вдоль торца дома №17/1, литера А по Ушаковской набережной до поребрика асфальтированной дорожки, идущей вдоль дома №17/1, литера В по Ушаковской набережной, далее по поребрику асфальтированной дорожки до точки, находящейся в створе северо-западного угла дома №17/1, литера В по Ушаковской набережной, от нее под прямым углом к правому берегу Черной речки, оформленному гранитными берегоукреплениями, далее, поворачивая на юго-восток, по правому берегу Черной Речки до Строгановского моста и восточнее его, поворачивая на юго-запад вдоль асфальтированного проезда около территории дома №9, корп.3, литера А по Ушаковской набережной, далее, на юго-запад, по поребрику асфальтированного проезда, вдоль западного фасада дома №9 корп.2 по Ушаковской набережной, огибая дом №9 корп.1, литера А по Ушаковской набережной, до поребрика пешеходного тротуара Ушаковской набережной, далее, поворачивая на северо-запад, по границе газона до пересечения Ушаковской наб.с ул.Академика Крылова.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

Номер поворотной точки

3

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	99,7199182	113,1891490
2.	99,6992136	113,2306402
3.	99,6831230	113,2661858
4.	99,6687870	113,3013864
5.	99,6559821	113,3368462
6.	99,6404227	113,3878331
7.	99,5545905	113,3578233
8.	99,5390296	113,3516758
9.	99,5361538	113,3503256
10.	99,5348837	113,3479972
11.	99,5346721	113,3455630
12.	99,5403187	113,3289392
13.	99,5390754	113,3246972
14.	99,5360767	113,3212596
15.	99,5160731	113,3138726
16.	99,5115997	113,3147646
17.	99,5018516	113,3218235
18.	99,4620682	113,3078852
19.	99,4762854	113,2790583
20.	99,5136449	113,2062384
21.	99,5367946	113,1518036
22.	99,5552500	113,1068800
23.	99,5591100	113,0958800
24.	99,5607900	113,0909600
25.	99,5741900	113,0523400
26.	99,5732600	113,0520100
27.	99,5787500	113,0361300
28.	99,5914430	112,9982770
29.	99,6171880	112,9229437
30.	99,6263300	112,8934100
31.	99,6314100	112,8790300
32.	99,6349200	112,8725900
33.	99,6414300	112,8681500
34.	99,6504400	112,8673000
35.	99,6612500	112,8715200
36.	99,6811954	112,8800349
37.	99,6782800	112,8888900
38.	99,6753200	112,8946500
39.	99,6693700	112,9113600
40.	99,6709300	112,9119100
41.	99,6486600	112,9748700
42.	99,6454300	112,9737600
43.	99,6444000	112,9768400
44.	99,6418700	112,9759400
45.	99,6407700	112,9789900
46.	99,6405300	112,9789300
47.	99,6394500	112,9819200
48.	99,6348100	112,9801900

4

1	2	3
49.	99,6258100	113,0056200
50.	99,6276300	113,0062500
51.	99,6278400	113,0057800
52.	99,6306300	113,0068200
53.	99,6294100	113,0102200
54.	99,6296400	113,0103300
55.	99,6285300	113,0133600
56.	99,6310500	113,0143100
57.	99,6300000	113,0173500
58.	99,6331900	113,0185200
59.	99,6106200	113,0817900
60.	99,6090800	113,0812300
61.	99,6031900	113,0978700
62.	99,7228000	113,1410600
63.	99,7286800	113,1257700
64.	99,7195600	113,1225100
65.	99,7231113	113,1135363
66.	99,7345429	113,1175585
67.	99,7379301	113,1158649
68.	99,7853501	113,0155207
69.	99,8154110	112,9888469
70.	99,8289596	113,0034540
71.	99,8147760	113,0220833

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

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

Приложение № 3
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Строгановский сад»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Приморский район,
Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	местоположение границ территории; конфигурация участка; исторической планировки: соотношение открытых участков и территорий с крупными старо возрастными зелеными насаждениями; визуальные связи с Лопухинским садом, садом Каменноостровского дворца, группой островов дельты р. Невы:	
			
			
		исторические садово-парковые набивные дорожки из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании, их трассировка и габариты;	

			
2	Гидросистема и гидротехнические сооружения:	элементы гидросистемы (пруд); пруд конца XVIII века: конфигурация и габариты; исторический тип берегоукрепления пруда, в виде булыжного и дернового откосов;	 
3	Насаждения:	ценный старовозрастный древостой (липа мелколистная, дуб черешчатый, ива белая, лиственница сибирская).	







Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения
«Строгановский сад»,
(согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2015 № 11856-р:
Санкт-Петербург, Приморский район, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А;
9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В).

1.Южная часть сада. Аллея.



2. Северная часть сада. Набережная р. Черной.



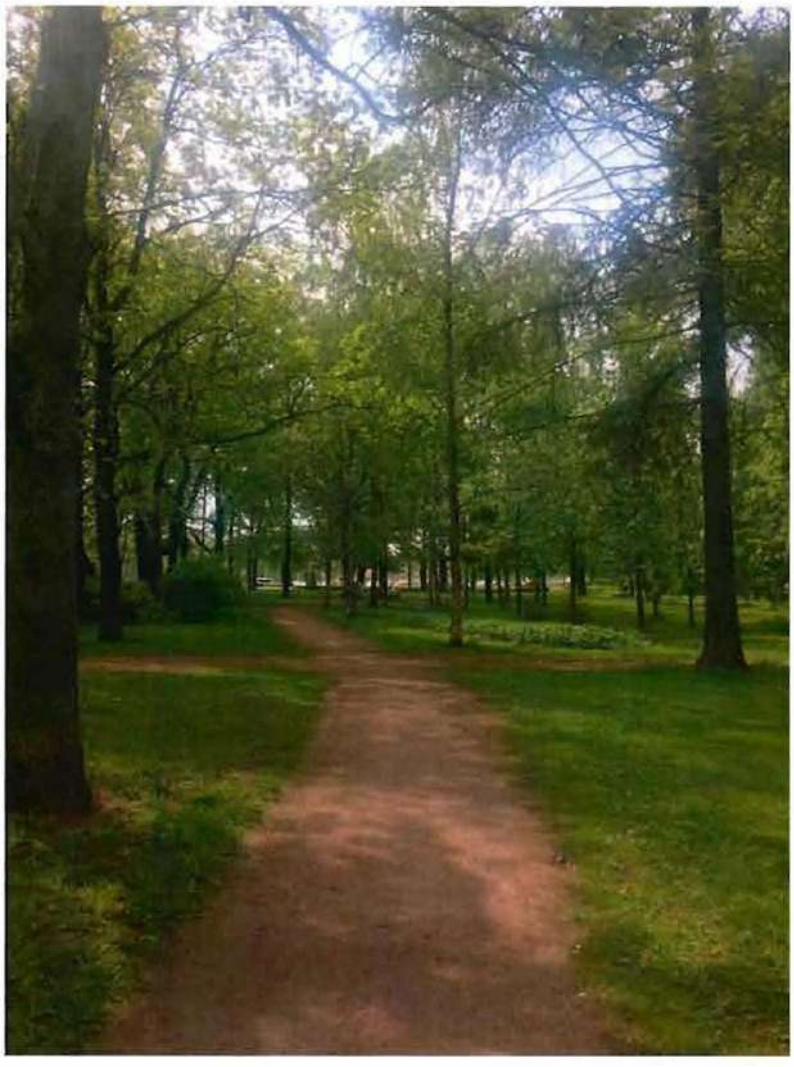
3. Вид на северо-западную часть сада.



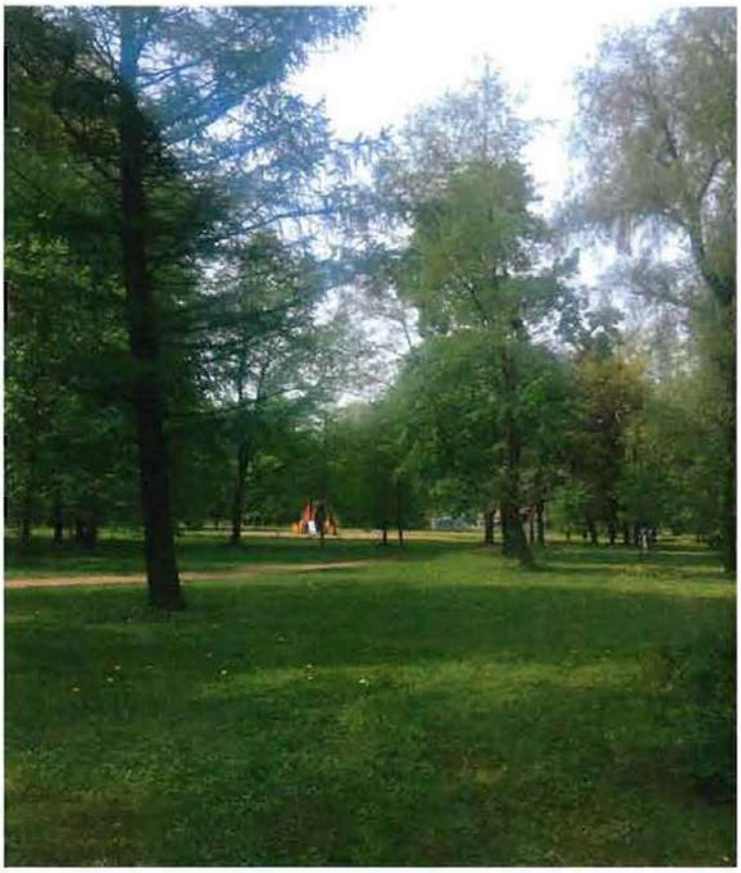
4. Пруд в северо-восточной части сада.



5. Центральная часть сада.



6. Центральная часть сада.



7. Юго-западная часть сада.



Приложение № 5.6.

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

06.04.2018 № 136-р

Об отнесении к выявленным объектам культурного наследия, об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 6 статьи 18 Федерального закона от 25.06.02 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), в связи с поступлением в КГИОП документов, указанных в статье 45.1 Федерального закона (рег. № 01-25-4310/18 от 15.03.2018):

1. Отнести к выявленным объектам культурного наследия объект археологического наследия «Исторические конструкции дачи П.А. и С.В. Строгановых в Строгановском саду на Черной речке» (1795г., архитектор А.Н.Воронихин)», расположенный на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между д. 9, к. 1, лит. А, д. 9, к. 2 и д. 17/1, лит. А и В.

2. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Исторические конструкции дачи П.А. и С.В. Строгановых в Строгановском саду на Черной речке» (1795г., архитектор А.Н.Воронихин)», согласно приложению № 1 к распоряжению.

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление собственнику земельного участка и (или)пользователю земельным участком на котором (или в котором) обнаружен объект, указанный в п. 1 настоящего распоряжения, в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого обнаружен данный объект, и в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копий настоящего распоряжения.

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

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 06.04.2018 № 136-р

Границы территории
выявленного объекта культурного наследия
«Исторические конструкции дачи П.А. и С.В. Строгановых
в Строгановском саду на Черной речке
(1795 г., архитектор А.Н. Воронихин)»,
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между д. 9, к. 1, лит. А, д. 9, к. 2 и д.17/1, лит. А, В

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

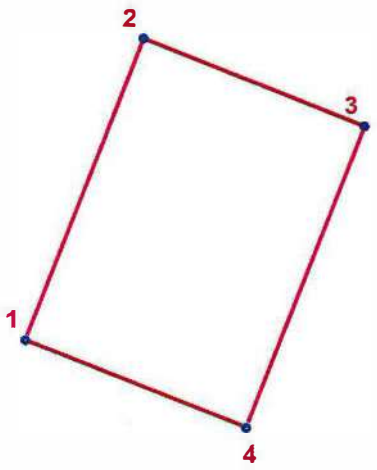
Выявленный объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Границы участка определены выявленным фундаментом дачи П.А. и С.В. Строгановых и поворотными точками 1-4 (координаты в местной системе координат г. Санкт-Петербурга МСК-1964). Общая площадь границ участка выявленного объекта культурного наследия составляет 660 кв. м.

Описание границ объекта: точка 1 расположена на расстоянии 1,5 м к юго-западу от юго-западного угла фундамента дачи П.А. и С.В. Строгановых. От точки 1 в северо- северо-восточном направлении, вдоль фундамента дачи к точке 2 - 30 м, далее на восток- юго-восток от точки 2 вдоль фундамента дачи до точки 3 - 22 м, далее в юго-юго- западном направлении от точки 3 вдоль фундамента дачи до точки 4 - 30 м, далее на запад-юго-запад, вдоль Ушаковской набережной и фундамента дачи к точке 1 - 22 м.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	99,50130	113,25943
2.	99,52926	113,27055
3.	99,52111	113,29101
4.	99,49315	113,27989

Приложение № 5.7.

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

24.12.2019 № 473-р

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.04.2018 № 136-р

В соответствии с пунктом 12 статьи 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), в связи с поступлением в КГИОП документов, указанных в пункте 12 статьи 45.1 Федерального закона (Рег. № 01-25-29312/19 от 16.12. 2019):

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 06.04.2018 № 136-р «Об отнесении к выявленным объектам культурного наследия выявленного объекта археологического наследия «Исторические конструкции дачи П.С. и С.В. Строгановых в Строгановском саду на Черной речке» и об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия», изложив приложение к указанному распоряжению, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

2.1. Направление собственнику земельного участка и (или) пользователю земельным участком, в границах которого расположен выявленный объект культурного наследия, указанный в п. 1 распоряжения, в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен данный объект, и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, копий распоряжения.

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

Председатель Комитета С.В.Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 24.12.2019 № 773-р

Границы территории
выявленного объекта культурного наследия
«Исторические конструкции дачи П.А. и С.В. Строгановых
в Строгановском саду на Черной речке
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между д. 9, к. 1, лит. А,
д. 9, к. 2 и д.17/1, лит. А, В

1. Схема границ территории выявленного объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

2.Текстовое описание границ территории выявленного объекта культурного наследия

Контур 1:
Границы участка определены выявленным фундаментом дачи П.Л. и СВ. Строган оных и поворотными точками 1-4 (координаты в местной системе координат г. Санкт-Петербурга МСК- 1964). Общая площадь границ участка выявленного объекта археологического наследия составляет 060 кв. м.

Описание границ объекта: точка 1 расположена на расстоянии 1,5 м к юго-западу от юго-западного угла фундамента дачи П.А. и С.В. Строгановых. От точки 1 в северо- северо-восточном направлении, вдоль фундамента дачи к точке 2-30 м, далее на восток- юго-восток от точки 2 вдоль фундамента дачи до точки 3-22 м. далее в юго- западном направлении от точки 3 вдоль фундамента дачи до точки 4 - 30 м, далее на запад- северо-запад, вдоль Ушаковской набережной и фундамента дачи к точке 1 - 22 м.

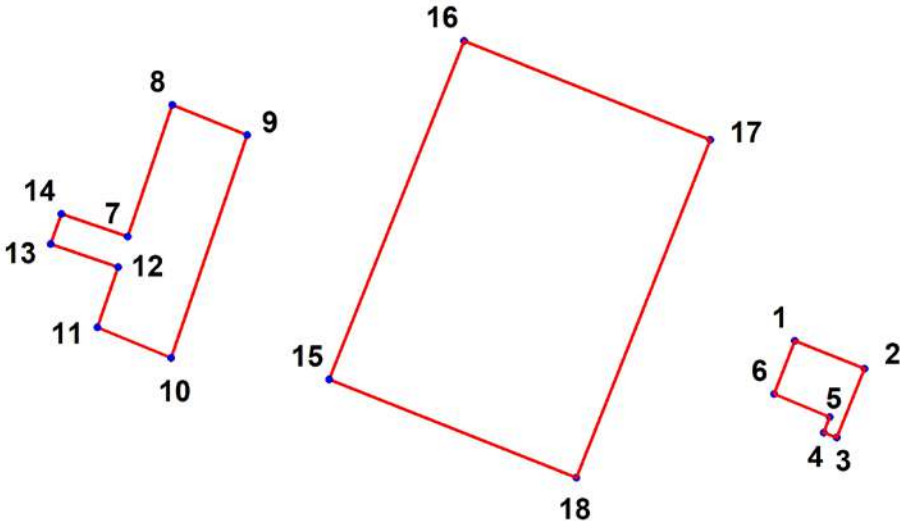
Контур 2:
Границы участка определены выявленным фундаментом западного флигеля дачи П.А. и С.В. Строгановых и поворотными точками 5-12 (координаты в местной системе координат г. Санкт-Петербурга МСК- 1964). Общая площадь границ участка составляет 144 кв. м.

Описание границ объекта: точка 5 расположена на расстоянии 20 метров на северо-восток от точки 1 (контура 1). Далее от точки 5 в северо-северо-восточном направлении к точке 6 - 11,5 м, далее на восток- юго-восток вдоль фундамента западного флигеля до точки 7 - 6,7 м, далее в юго-юго-западном направлении от точки 7 вдоль фундамента западного флигеля до точки 8 - 19,4 м, далее на запад- северо-запад, вдоль Ушаковской набережной к точке 9 -6,7 м, далее в северо- северо-восточном направлении от точки 9 к точке 10 - 5,3 м. Далее от точки 10 на запад - северо-запад вдоль Ушаковской набережной к точке 11 - 5,9 м, от точки 11 до точки 12 в северо-северо восточном направлении - 2,6 м. Далее на восток- юго-восток вдоль Ушаковской набережной к точке 5 - 5,9 м.

Контур 3:
Границы участка определены выявленным фундаментом восточного флигеля дачи П.А. и С.В. Строгановых и поворотными точками 13-18
(координаты в местной системе координат г. Санкт-Петербурга МСК- 1964). Общая площадь границ участка составляет 31 кв. м.

Описание границ объекта: точка 13 расположена на расстоянии 18 м от точки 3 (контура 1) в восточном- юго-восточном направлении. Далее в восточном- юго-восточном направлении до точки 14 - 6,2 м, долее, от точки 14 на юг- юго-запад до точки 15 - 6 м, далее от точки 15 до точки 16 вдоль Ушаковской набережной - 1,1 м, далее от точки 16 на север- северо-восток до точки 17 - 1,3 м, далее от точки 17 к точке 18 на запад- северо-запад - 5 м. Далее от точки 18 на север- северо-восток к точке 13 - 4,8 м.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	99504,50	113298,00
2.	99502,20	113303,80
3.	99496,50	113301,50
4.	99496,90	113300,40
5.	99498,20	113300,90
6.	99500,10	113296,30
7.	99513,10	113242,70
8.	99524,00	113246,40
9.	99521,50	113252,60
10.	99503,10	113246,30
11.	99505,60	113240,20
12.	99510,60	113241,90
13.	99512,50	113236,30
14.	99515,00	113237,20
15.	99501,30	113259,40
16.	99529,30	113270,60
17.	99521,10	113291,00
18.	99493,20	113279,90

Приложение № 5.8.

КГИОП СПб
№ 01-29-51/26-0-1
от 13.03.2026

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Генеральному директору

ООО «Строгановский парк»

Кораблеву-Дайсону М.А.

197342, г. Санкт-Петербург,

Ушаковская наб., д. 15. к. 2. лит. А. пом. 1

_____ № _____
Рег. от 16.02.2026 № 01-29-51/26-0-0
На № 15-У/26 от 16.02.2026

Уважаемый [redacted]!

Рассмотрев Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории (далее – ГИКЭ) объекта культурного наследия «Строгановский сад» (далее – Объект), расположенного по адресу: город Санкт–Петербург, Приморский район, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В, КГИОП сообщает, что к ГИКЭ в соответствии с требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федерального закона № 73-ФЗ) и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, имеются следующее замечания:

В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» разработка проекта границ территории объекта культурного наследия осуществляется физическими и/или юридическими лицами на основе необходимых историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований (далее - историко-культурные исследования).

В соответствии с п. 6 ст. 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ

территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном настоящей статьей для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

План границ Объекта был утвержден 27.06.2014 на основании проекта плана границ, рекомендованного актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы, обосновавшего включение выявленного объекта культурного наследия «Строгановский сад (планировка, ценные насаждения, пруд)» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (КГИОП рег. от 02.04.2013 № 3-2825).

В выводах ГИКЭ не приведены и не проанализированы вновь выявленные документы или результаты историко-культурных исследований, отсутствовавшие в предыдущей государственной историко-культурной экспертизе Объекта (КГИОП рег. от 02.04.2013 № 3-2825) и обосновывающие корректировку утвержденных границ территории Объекта.

Наличие на территории Объекта здания, не являющегося предметом охраны Объекта, а также необходимость приспособления его для современного использования и эксплуатации подъездной дороги к указанному зданию, не может являться основанием для корректировки границ Объекта, тем более что в приказе Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2015 № 11856-р, аттрибуционной датировкой Объекта указаны в том числе 1950–е гг.

В ГИКЭ отсутствуют основания корректировки границ по периметру территории Объекта, в том числе исключение участка в юго-западной части Объекта, представляющего собой газон с зелеными насаждениями.

Дополнительно сообщаем, так как к предмету охраны Объекта, утвержденному распоряжением КГИОП от 21.10.2014 № 10-656, отнесены «местоположение границ территории» и «конфигурация участка», при проведении ГИКЭ одновременно необходимо провести историко-культурные исследования по изменению предмета охраны Объекта.

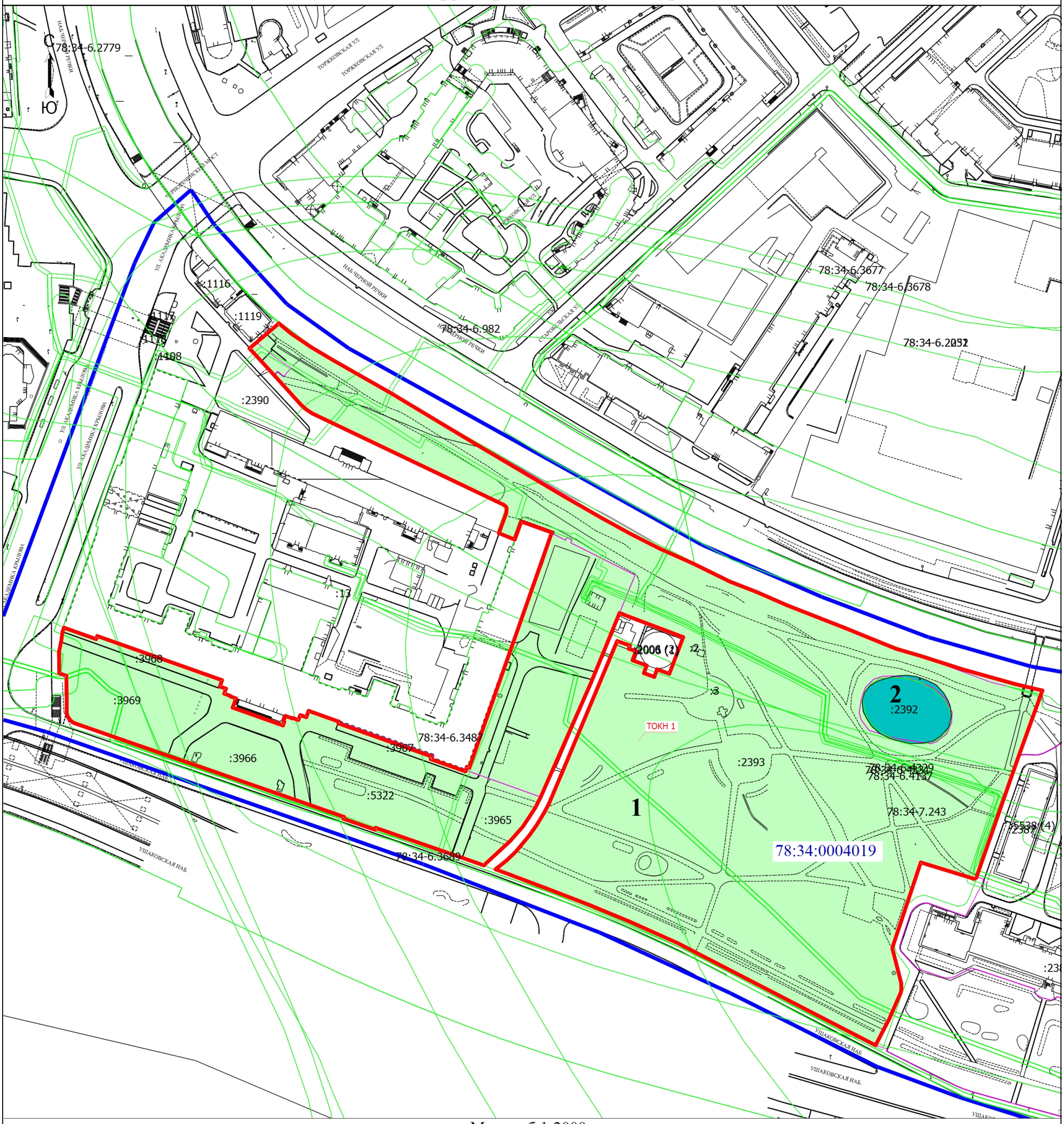
Временно исполняющий обязанности заместителя председателя Комитета **П.О.Яковлев**

[redacted]

Приложение № 6
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

Проект плана границ территории объекта культурного наследия

1. Схема территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения:

- Парки, сады, скверы, бульвары, палисадники
- Элементы гидросистемы

Экспликация:

1. Сад
2. Пруд

2. Текстовое описание границы территории объекта культурного наследия:

Ориентир базовой точки «1» расположен вблизи земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004019:1119, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Академика Крылова, участок 5 (юго-восточнее пересечения с набережной Черной речки).

1 – 2 граница проходит 19.47м по часовой стрелке на северо-восток, граница проходит вдоль земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004019:1119, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Академика Крылова, участок 5 (юго-восточнее пересечения с набережной Черной речки);

2 – 21 граница проходит 429.93м по часовой стрелке на юго-восток, граница плавно изогнута, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004019:2393, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Чёрная речка, Строгановский парк, участок 8;

21 – 33 граница проходит 227.23м по часовой стрелке на юго-запад, граница проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004019:2393, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Чёрная речка, Строгановский парк, участок 8;

33 – 38 граница проходит 211.09м по часовой стрелке на северо-запад, граница проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004019:2393, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Чёрная речка, Строгановский парк, участок 8;

38 – 63 граница проходит 373.79м по часовой стрелке на северо-запад, граница проходит вглубь земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004019:2393, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Чёрная речка, Строгановский парк, участок 8, исключая из территории объекта культурного наследия здание с кадастровым номером 78:34:0004019:2006, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А;

63 – 80 граница проходит 226.39м по часовой стрелке на северо-запад, граница проходит по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 78:34:0004019:3969, 78:34:0004019:3966, 78:34:0004019:5322;

80 – 1 граница проходит 610.81м по часовой стрелке на северо-запад, граница изломана, проходит по границе земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004019:13, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 17/1, литера А, предназначенного для размещения объектов образования, до начальной точки «1».

3. План поворотных (характерных) точек границы территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

– граница территории объекта культурного наследия.

4. Координаты поворотных (характерных) точек границы территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости	
	Новый X	Новый Y
1	99816,02	112988,71
2	99828,64	113003,54
3	99823,53	113009,68
4	99816,65	113019,80
5	99810,21	113030,62

6	99793,31	113060,28
7	99765,96	113105,78
8	99741,40	113147,30
9	99730,57	113166,16
10	99722,39	113181,07
11	99715,00	113195,63
12	99707,39	113212,68
13	99698,39	113231,01
14	99693,07	113244,66
15	99686,41	113259,89
16	99675,16	113288,63
17	99664,50	113314,81
18	99660,96	113327,00
19	99654,17	113348,22
20	99646,59	113375,26
21	99643,45	113388,61
22	99608,49	113375,98
23	99548,96	113355,24
24	99548,64	113354,68
25	99548,51	113354,04
26	99556,72	113327,27
27	99514,09	113313,06
28	99513,15	113312,98
29	99495,78	113317,42
30	99492,77	113317,47
31	99491,01	113317,16
32	99477,95	113311,44
33	99464,48	113304,44
34	99516,03	113204,63
35	99526,87	113180,45
36	99535,31	113160,06
37	99543,48	113138,83
38	99553,28	113112,76
39	99557,58	113118,22
40	99562,23	113123,10
41	99570,56	113130,00
42	99575,61	113133,57
43	99581,66	113137,24
44	99586,79	113139,92
45	99602,25	113146,46
46	99668,42	113174,14
47	99666,11	113180,60
48	99664,50	113180,00
49	99663,36	113183,60
50	99658,71	113181,86

51	99656,00	113189,07
52	99652,25	113187,60
53	99650,30	113192,89
54	99654,13	113194,23
55	99651,90	113200,47
56	99670,37	113207,47
57	99682,50	113175,31
58	99647,56	113161,02
59	99589,73	113135,58
60	99584,37	113132,88
61	99574,85	113126,63
62	99567,52	113120,18
63	99555,25	113106,88
64	99559,11	113095,88
65	99560,79	113090,96
66	99574,19	113052,34
67	99573,26	113052,01
68	99578,75	113036,13
69	99579,68	113036,45
70	99585,59	113019,53
71	99588,29	113011,82
72	99607,99	112955,07
73	99610,61	112947,44
74	99626,64	112901,41
75	99627,01	112900,39
76	99627,53	112899,45
77	99628,31	112898,49
78	99629,90	112897,28
79	99630,89	112896,83
80	99631,93	112896,55
81	99650,84	112896,36
82	99652,19	112892,70
83	99663,05	112892,65
84	99667,96	112893,69
85	99673,07	112894,42
86	99675,15	112895,12
87	99669,37	112911,36
88	99670,93	112911,91
89	99648,66	112974,87
90	99645,43	112973,76
91	99644,40	112976,84
92	99641,87	112975,94
93	99640,77	112978,99
94	99640,53	112978,93
95	99639,45	112981,92

96	99634,81	112980,19
97	99625,81	113005,62
98	99627,63	113006,25
99	99627,84	113005,78
100	99630,63	113006,82
101	99629,41	113010,22
102	99629,64	113010,33
103	99628,53	113013,36
104	99631,05	113014,31
105	99630,00	113017,35
106	99633,19	113018,52
107	99627,73	113033,83
108	99626,88	113033,54
109	99610,15	113080,53
110	99608,82	113080,07
111	99602,65	113097,62
112	99604,96	113098,37
113	99604,48	113099,55
114	99722,80	113141,06
115	99723,15	113141,19
116	99728,68	113125,77
117	99719,56	113122,51
118	99722,84	113114,47
119	99732,89	113118,20
120	99735,38	113118,41
121	99736,24	113118,02
122	99737,19	113116,79
123	99783,15	113020,49
124	99785,13	113017,44
125	99787,62	113014,66
126	99802,61	113001,05
1	99816,02	112988,71

5. Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Строгановский сад»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб.,
между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В

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.

Приложение № 7
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия

Список документов к Приложению № 7

Приложение № 7.1.
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914. На 17 листах.

Приложение № 7.2.
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290. На 28 листах.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.07.2026, поступившего на рассмотрение 02.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:2006
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004019
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:34:4019:1:10
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А
Площадь:	1582
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 2
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1973
Год завершения строительства:	1973
Кадастровая стоимость, руб.:	61221515.84
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0004019:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:34:0004019:5539, 78:34:0004019:5540, 78:34:0004019:5541
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:2006

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	[redacted], [redacted], договор на выполнение кадастровых работ от 20.07.2021 № 21/0720, дата завершения кадастровых работ: 20.07.2021
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:2006

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Строгановский Парк", ИНН: 7814762025
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:34:0004019:2006-72/041/2020-3 23.11.2020 15:22:08
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

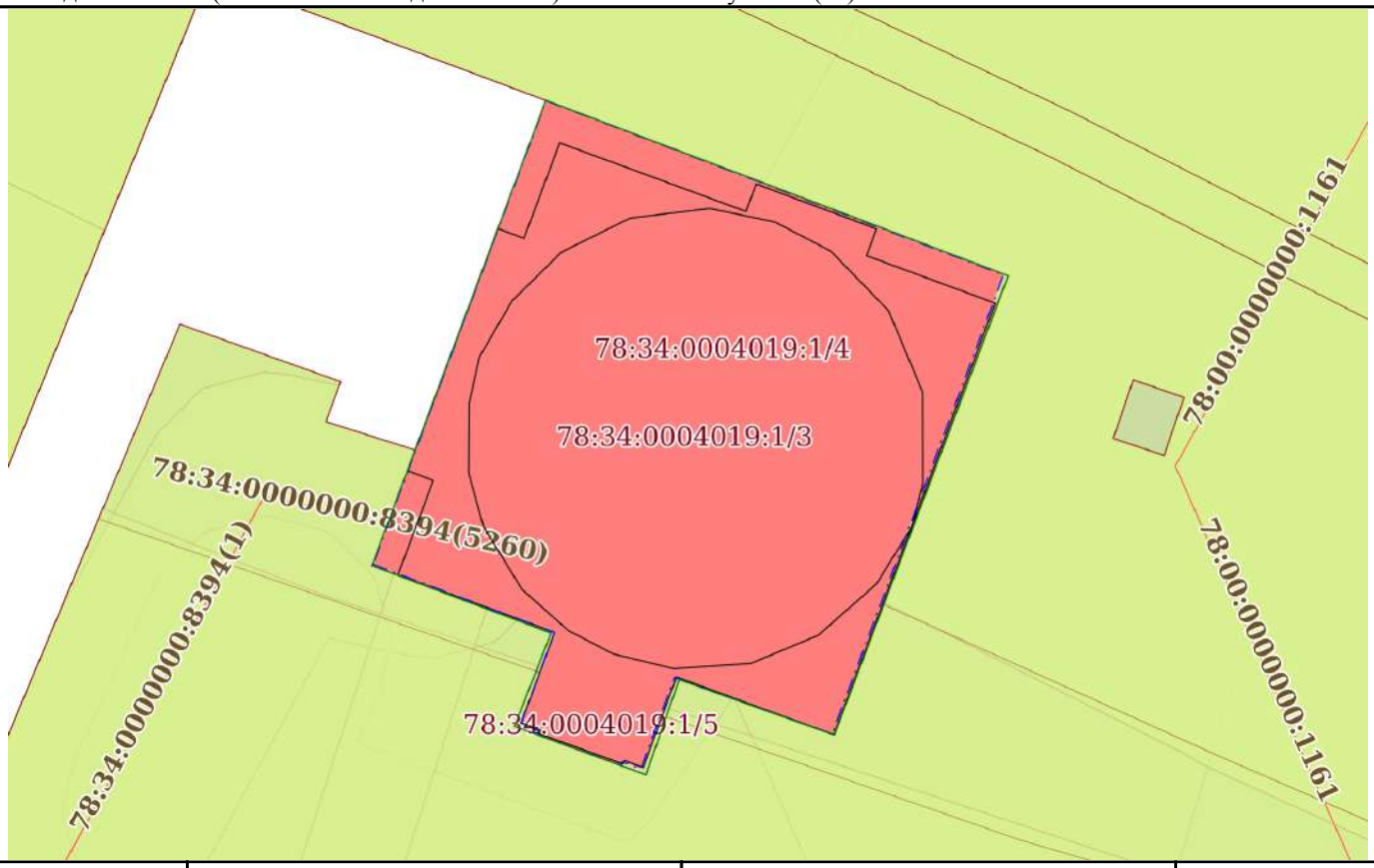
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:2006

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



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:2006

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			H1	H2
1	2	3	4	5	6	7
1	99675.72	113189.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	99672.96	113196.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	99674.07	113197.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	99672.26	113202.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	99671.18	113201.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	99669.27	113206.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	99651.91	113200.45	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	99654.23	113194.12	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	99650.59	113192.78	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	99650.87	113192.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	99650.73	113191.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	99651.95	113188.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:2006

13	99652.09	113188.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	99652.38	113187.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	99656.03	113189.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	99658.34	113182.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	99662.14	113184.33	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	99662.53	113183.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	99672.27	113186.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	99671.88	113187.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	99675.72	113189.42	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	99667.11	113186.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	99669.36	113187.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	99671.33	113189.5	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	99672.69	113192.25	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	99673.08	113195.46	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	99672.54	113198.07	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	99671.37	113200.32	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	99668.97	113202.65	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:2006

9	99665.68	113204.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	99662.01	113204.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	99660.24	113203.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	99657.97	113202.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	99655.91	113199.82	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	99654.78	113197.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	99654.57	113194.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	99655.16	113191.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	99656.1	113189.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	99657.76	113187.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	99660.29	113186.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	99662.45	113185.75	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	99665.24	113185.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	99667.11	113186.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	99658.76	113181.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	99677.41	113188.87	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	99670.41	113207.28	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:2006

4	99651.95	113200.38	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	99654.22	113194.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	99650.54	113192.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	99650.82	113191.93	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	99650.68	113191.88	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	99651.91	113188.52	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	99652.05	113188.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	99652.33	113187.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	99656.02	113189.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	99658.76	113181.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости	
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 5	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:2006

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

Система координат 78.1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:2006

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:34:0004019:5539	подвал 2 уровень, подвал 1 уровень, 1, 2, мезонин-надстройка	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1133.1
2	78:34:0004019:5540	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	7.6
3	78:34:0004019:5541	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	5.7

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

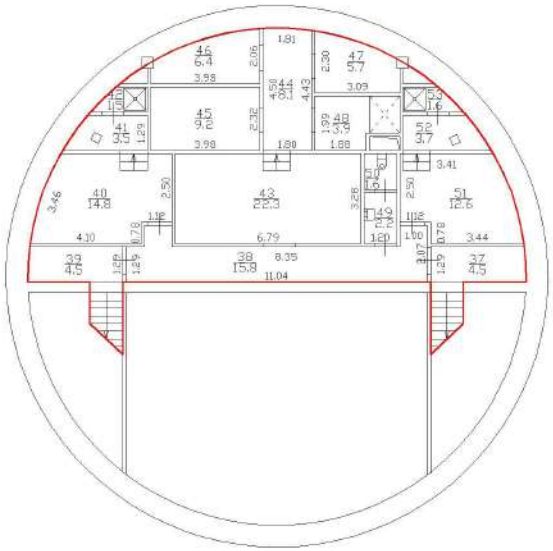
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер: 78:34:0004019:2006	Номер этажа (этажей): подвал 2 уровень



Масштаб 1:200

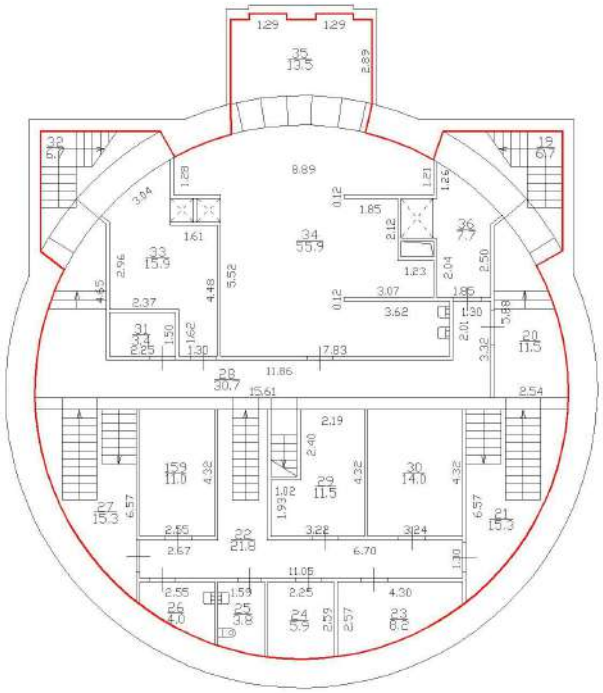
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер: 78:34:0004019:2006	Номер этажа (этажей): подвал 1 уровень

План подвала 1 уровень



Масштаб 1:200

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

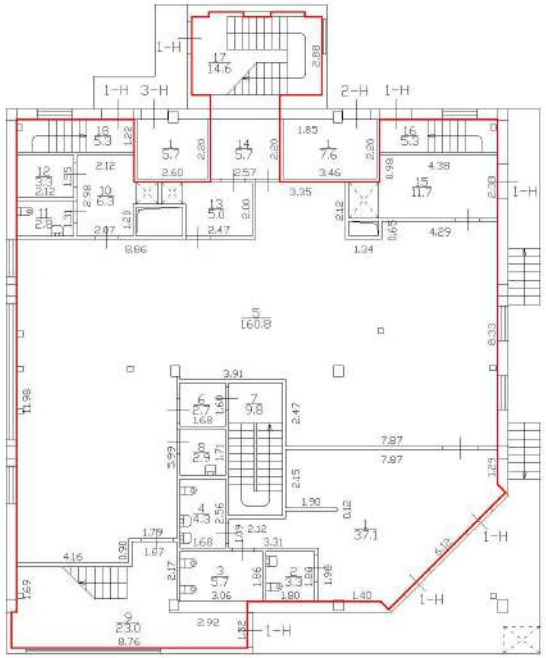
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер: 78:34:0004019:2006	Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1:200

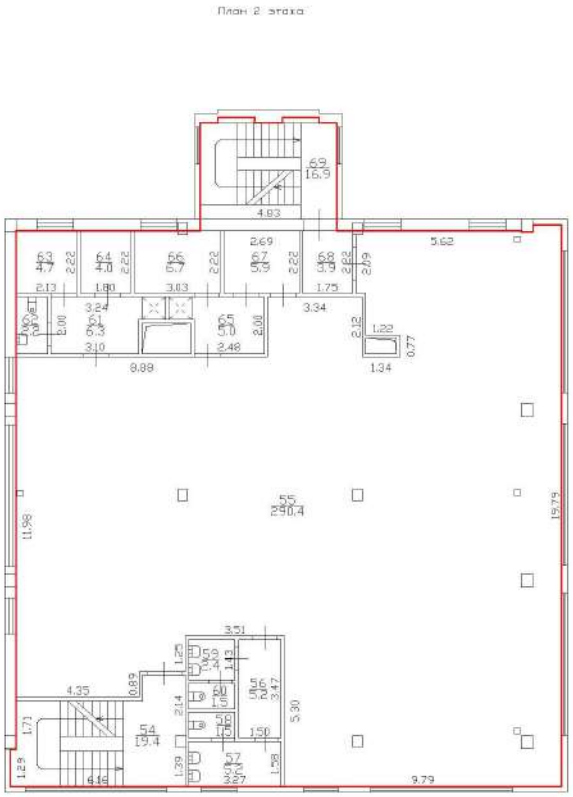
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер: 78:34:0004019:2006	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1:200

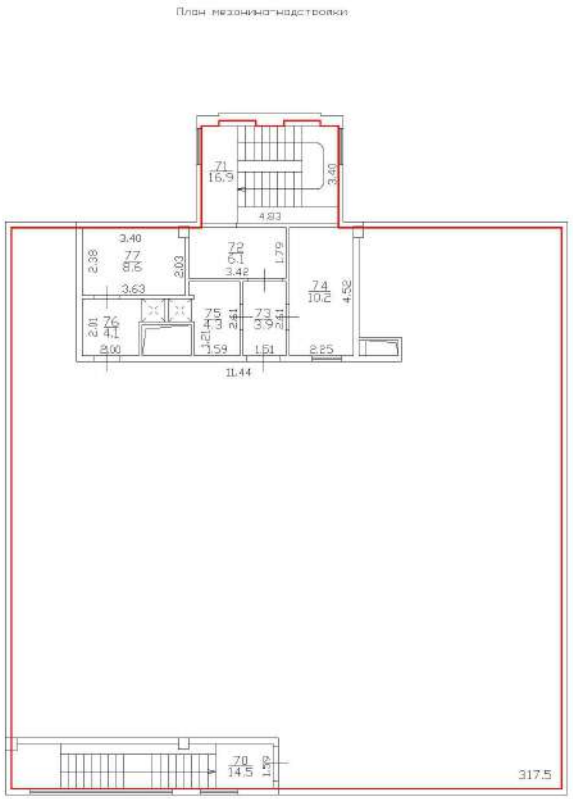
полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер: 78:34:0004019:2006	Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



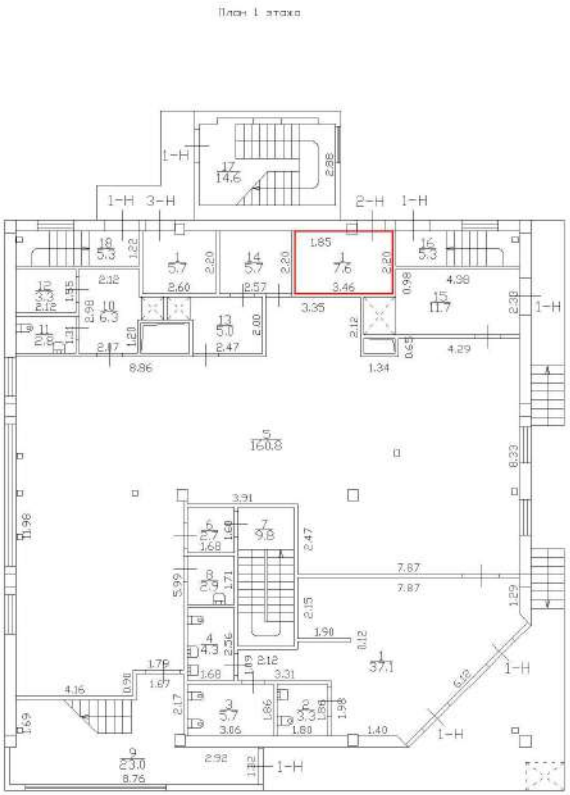
Масштаб 1:200

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер: 78:34:0004019:2006	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

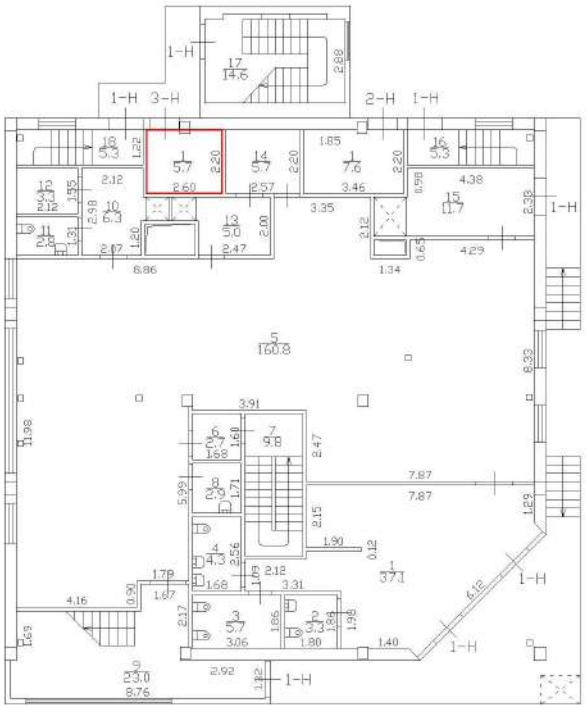
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 7	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 17

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914	
Кадастровый номер: 78:34:0004019:2006	Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1:200

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.07.2026, поступившего на рассмотрение 02.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004019
Дата присвоения кадастрового номера:	07.12.2001

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:4019:1 07.12.2001 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А
Площадь, м²:	418 +/- 7
Кадастровая стоимость, руб.:	1502220.1
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0000000:8392, 78:34:0004019:2006, 78:34:0000000:8394
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов коммунального хозяйства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.130 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.126 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»., вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.112 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»., вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.169 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.125 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, сельскохозяйственного угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения, границах публичного сервитута:	городе Санкт-Петербург"
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора):	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.10.2020; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 134-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.10.2020; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 134-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.10.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.12.2020; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения):

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1
	ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.12.2020; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.01.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.01.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.05.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург".
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Строгановский Парк", ИНН: 7814762025
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:34:0004019:1-72/041/2020-3 23.11.2020 15:22:08
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	предмет:	данные отсутствуют
	дата государственной регистрации:	01.06.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0375/2006-014
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.06.2006 с 01.06.2006
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 6521, выдан 29.03.2012 Договор купли-продажи, выдан 08.09.2020
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

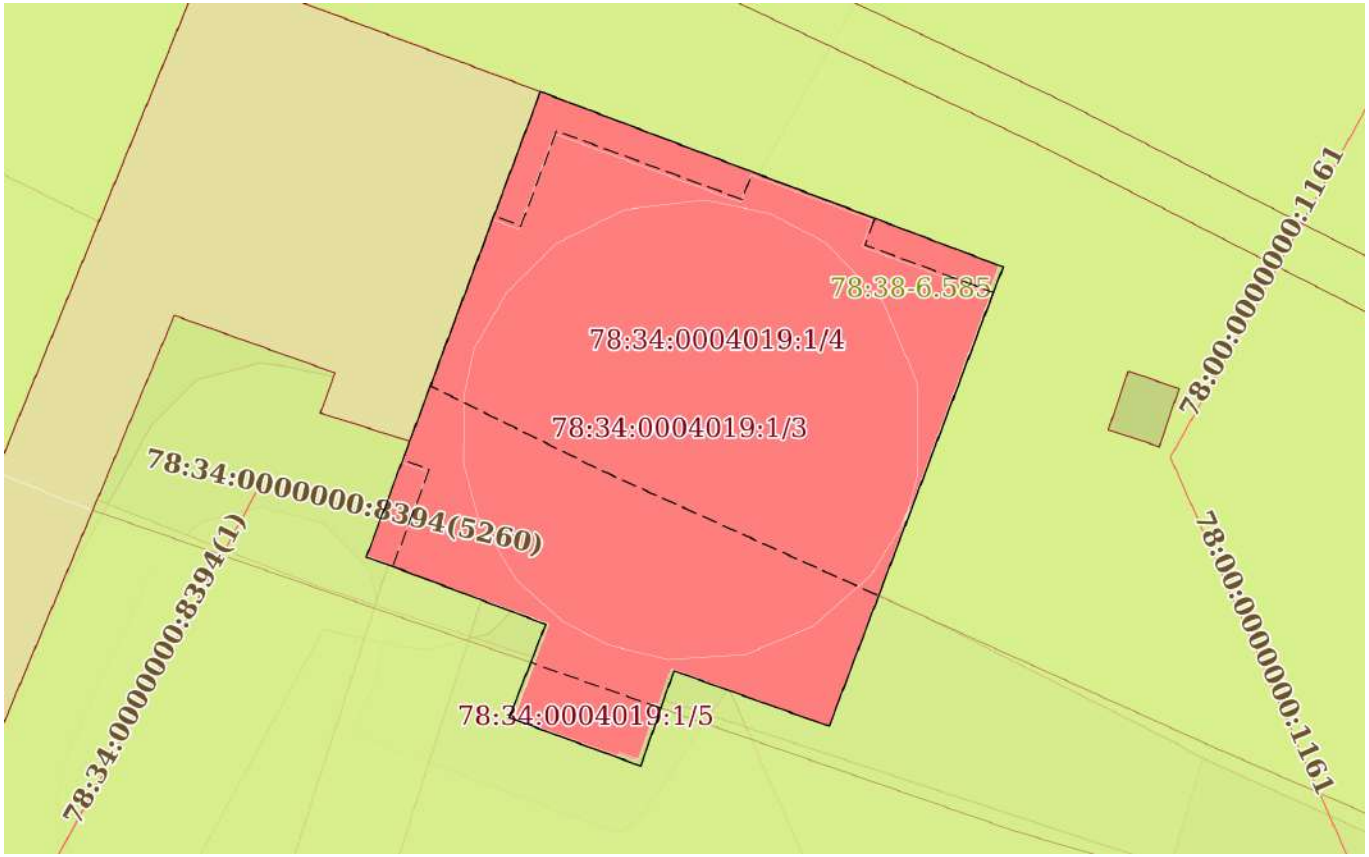
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	110°46.5`	19.9	данные отсутствуют	78:34:0004019:2393(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	201°24.8`	1.1	данные отсутствуют	78:34:0004019:2393(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	200°43.1`	18.66	данные отсутствуют	78:34:0004019:2393(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	289°39.9`	6.63	данные отсутствуют	78:34:0004019:2393(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	199°17.0`	4.06	данные отсутствуют	78:34:0004019:2393(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	290°14.1`	5.64	данные отсутствуют	78:34:0004019:2393(1)	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	21°24.3`	4.03	данные отсутствуют	78:34:0004019:2393(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	290°45.0`	6.58	данные отсутствуют	78:34:0004019:2393(1)	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	289°43.3`	1.13	данные отсутствуют	78:34:0004019:2393(1)	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.1	20°30.1`	19.99	данные отсутствуют	78:34:0004019:2393(1)	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99677.43	113188.86	-	-
2	99670.37	113207.47	-	-
3	99669.35	113207.07	-	-
4	99651.9	113200.47	-	-
5	99654.13	113194.23	-	-
6	99650.3	113192.89	-	-
7	99652.25	113187.6	-	-
8	99656	113189.07	-	-
9	99658.33	113182.92	-	-
10	99658.71	113181.86	-	-
1	99677.43	113188.86	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0004019:1/1



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

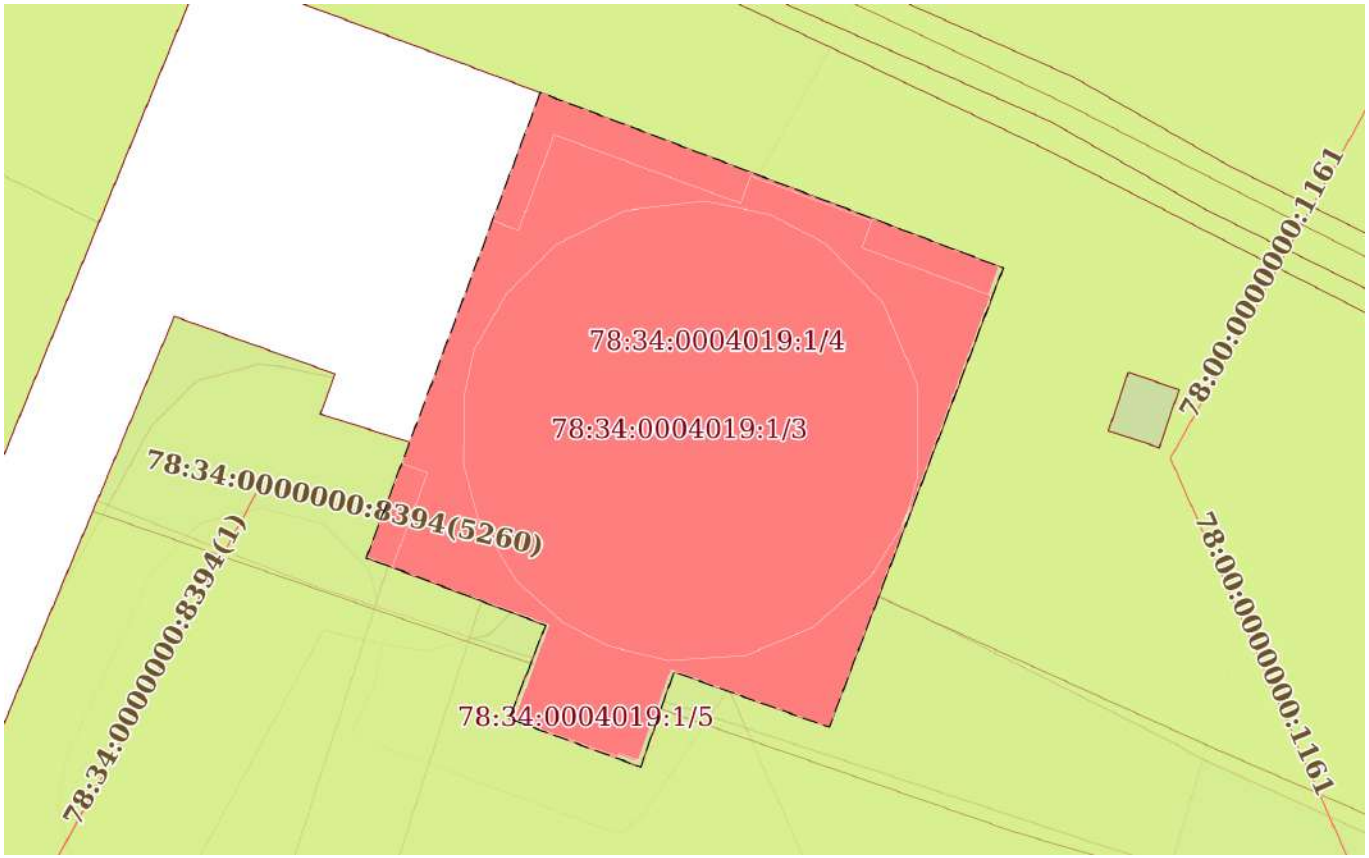
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0004019:1/3



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0004019:1/4



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

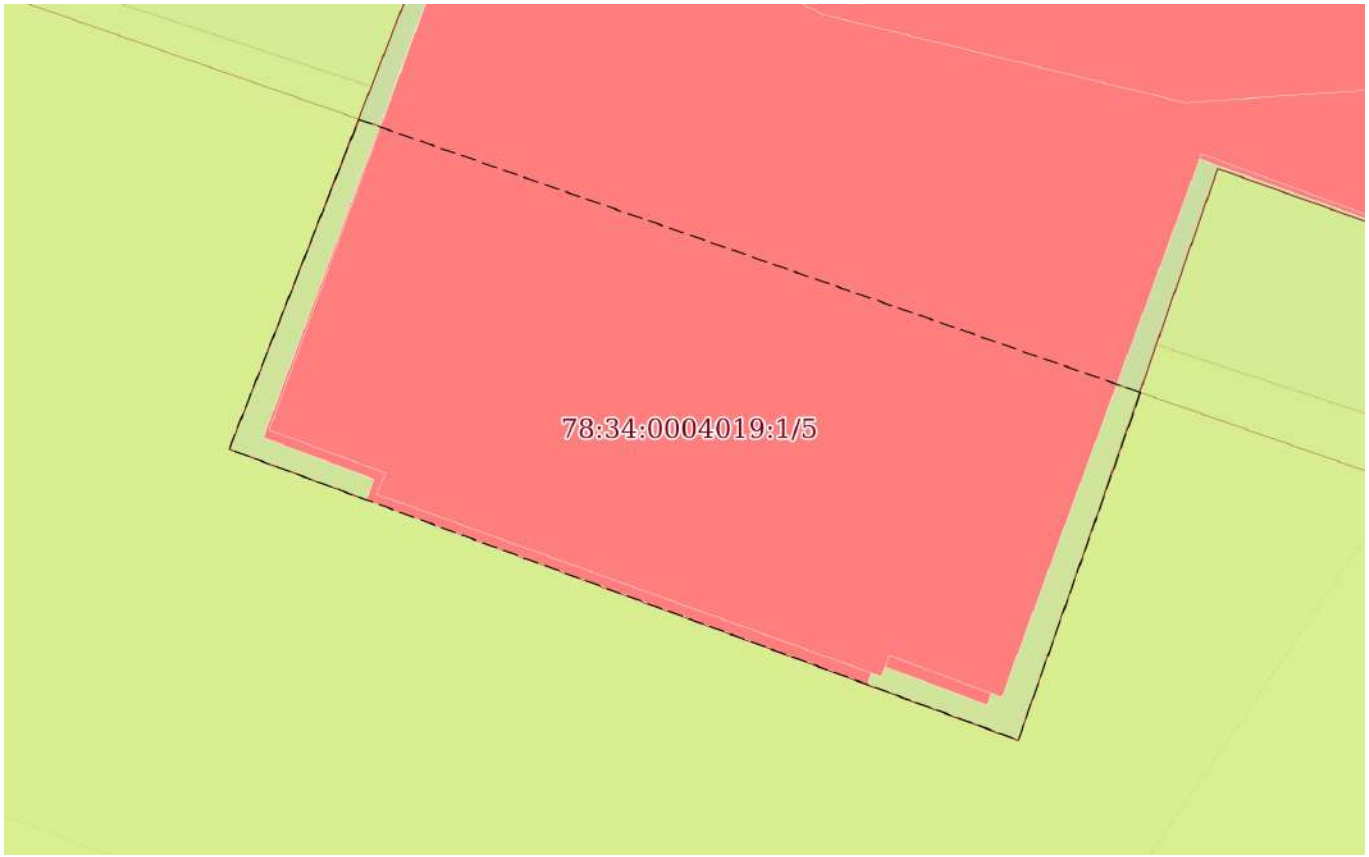
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0004019:1/5



Масштаб 1:50	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:34:0004019:1/6



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:34:0004019:1/1	390.81	данные отсутствуют
78:34:0004019:1/3	418	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга
78:34:0004019:1/4	268	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 134-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев; 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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

		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: 78:38-6.587; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Черная речка (ИД 1257); Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 1; Индекс: -
78:34:0004019:1/5	14	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

		Реестровый номер границы: 78:00-6.389; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240); Тип зоны: Водоохранная зона
78:34:0004019:1/6	268	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 134-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев; 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: 78:38-6.585; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

		Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Черная речка (ИД 1257); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: 1; Индекс: -
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.130; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

		СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).».; Реестровый номер границы: 78:00-6.126; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).».; Реестровый номер границы: 78:00-6.112; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

		не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.125; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004019:1/1

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99675.85	113189.51	-	-
2	99673.09	113196.97	-	-
3	99674.19	113197.38	-	-
4	99672.32	113202.31	-	-
5	99671.26	113201.91	-	-
6	99669.35	113207.07	-	-
7	99651.9	113200.47	-	-
8	99654.13	113194.23	-	-
9	99650.3	113192.89	-	-
10	99652.25	113187.6	-	-
11	99656	113189.07	-	-
12	99658.33	113182.92	-	-
13	99662.23	113184.39	-	-
14	99662.63	113183.33	-	-
15	99672.43	113187	-	-
16	99672.02	113188.07	-	-
1	99675.85	113189.51	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004019:1/3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99677.43	113188.86	-	-
2	99670.37	113207.47	-	-
3	99669.35	113207.07	-	-
4	99651.9	113200.47	-	-
5	99654.13	113194.23	-	-
6	99650.3	113192.89	-	-
7	99652.25	113187.6	-	-
8	99656	113189.07	-	-
9	99658.33	113182.92	-	-
10	99658.71	113181.86	-	-
1	99677.43	113188.86	-	-

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004019:1/4

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99677.43	113188.86	-	-
2	99670.37	113207.47	-	-
3	99669.35	113207.07	-	-
4	99657.15	113202.46	-	-
5	99662.15	113191.39	-	-
6	99665.59	113184.43	-	-
1	99677.43	113188.86	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004019:1/5

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99652.63	113193.71	-	-
2	99650.3	113192.89	-	-
3	99652.25	113187.6	-	-
4	99654.46	113188.47	-	-
1	99652.63	113193.71	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 28

02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290	
Кадастровый номер:	78:34:0004019:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004019:1/6

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	99677.43	113188.86	-	-
2	99670.37	113207.47	-	-
3	99669.35	113207.07	-	-
4	99657.15	113202.46	-	-
5	99662.15	113191.39	-	-
6	99665.59	113184.43	-	-
1	99677.43	113188.86	-	-

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Приложение № 8
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия

Список документов к Приложению № 8

Приложение № 8.1.
Технический паспорт на нежилое строение Канализационная насосная станция «Чернореченская» (инв. № 700032), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, район Приморский, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера «А», выдан Санкт-Петербургским ГУП «ГУИОН» 08.09.2007г. На 8 листах.

Приложение № 8.2.
Поэтажный план литера А по Ушаковской набережной, дом 15, корпус 2, выданный отделом технической инвентаризации и учета объектов ГУП «ГУИОН» 08.09.2007г. На 5 листах.

Приложение № 8.3.
Градостроительный план земельного участка по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А, 78:34:0004019:1. Выдан Комитетом по градостроительству и архитектуре СПб 10.07.2024г. На 19 листах.

ОПЕРАТИВНЫЙ

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Отдел технической инвентаризации и учета объектов

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ
на нежилое строение

Канализационная насосная станция «Чернореченская» (инв. №700032)

(название и инвентарный номер указаны по данным ГУП «Водоканал СПб»)

город ***Санкт-Петербург***

район ***Приморский***

Ушаковская набережная

дом ***15,*** корпус ***2***

литера ***«А»***

Квартал №
Инвентарный №

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О СТРОЕНИИ (СООРУЖЕНИИ).

Назначение *нежилое*

Использование *канализационная насосная станция*

Год постройки *1973*

Год проведения капитального ремонта (реконструкции) -

Этажность *1*

Кроме того, имеется *подвал*

Количество мест (мощность, производительность) -

Площадь застройки, кв.м *392*

Общая площадь строения, кв.м *761.8*

Примечание:

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО СТРОЕНИЯ.

Вид благоустройства		Площадь, кв.м (количество)	Текущие изменения. Дата внесения изменений		
Водопровод		*761.8*			
Канализация		*761.8*			
Отопление от	ТЭЦ	*761.8*			
	групповой котельной	-			
	собственной котельной	-			
	электронагревателей	-			
	печное	-			
Горячее водоснабжение	централизованное	-			
	от электроводонагревателей	-			
	от газовых колонок	-			
Ванны, души		*761.8*			
Газоснабжение		-			
Электроплиты		-			
Электроосвещение		*761.8*			
Лифты	пассажирские	-			
	грузовые	-			
	подъемники	-			
Мусоропровод		-			
Телефон		*761.8*			
Радио		-			
Вентиляция (приточно-вытяжная)		*761.8*			
Сигнализация	охранная	-			
	пожарная	-			

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ОБЪЕМА СТРОЕНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ.

Литера по плану	Наименование строения или его части	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5
А1	*1-этажная часть кирпичного строения:*			
	1 этаж	*351.4*	*7.04/7.50*	*2 555*
	подвал	*151.7*	*9.72*	*1 475*
	подвал	*144.6*	*5.87*	*849*
а2	*подвал*	*20.1*	*4.00*	*80*
	Итого по строению :			*4 959*

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ СТРОЕНИЯ (ЕГО ЧАСТИ). ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОЦЕНТА ИЗНОСА.

Литера (подлитера) *«А1,а2»*

Этажность: *1*

Год постройки: *1973*

Группа капитальности: *II*

Год проведения капитального ремонта (реконструкции): -

Характер внутренней отделки: *простая*

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов	Техническое состояние конструктивных элементов	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу	Удельный вес с поправками	Износ, %	Процент износа к строению
1		2	3	4	5	6	7	8
Фундаменты		*Сборный железобетонный*	*Искривление горизонтальных линий цоколя без признаков увеличения осадочных деформаций*	*81*		*81*	*30*	*24.3*
Стены, их наружная отделка		*Кирпичные оштукатуренные, окрашенные*	*Отпадение штукатурки местами*					
Перегородки		*Кирпичные, шлакобетонные*	*Трещины на поверхности*					
Перекрытия	Чердачное (покрытие)	*Армопенобетонные плиты по железобетонным плитам*	*Значительное смещение плит относительно одна другой по высоте, усадочные трещины*					
	Междуэтажное	*Монолитное железобетонное*						
	Надподвальное	*Монолитное железобетонное*						
Крыша		*Рулонная*	*Вздутие поверхности, трещины, разрывы верхнего слоя кровли*	*2*		*2*	*30*	*0.60*
Полы		*Бетонные, керамическая плитка*	*Стирание поверхности в ходовых местах, отсутствие отдельных плиток*	*4*		*4*	*25*	*1.00*
Проемы	Оконные	*Деревянные створные с двойным остеклением*	*Оконные переплеты рассохлись, расшатаны в углах*	*1*		*1*	*25*	*0.25*
	Дверные	*Металлические, щитовые*	*Полотна осели, приборы частично утрачены, повреждение наличников*					

Продолжение таблицы

1		2	3	4	5	6	7	8
Внутренняя отделка		*Штукатурка, побелка, масляная окраска, керамическая плитка*	*Отставание и отбитые места в штукатурке, потемнение и загрязнение окрасочного слоя, неплотное прилегание плиток*	*4*		*4*	*25*	*1.00*
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	*От ТЭЦ*	*Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, кранов, отдельные повреждения трубопроводов, потеря эластичности изоляции проводов*	*7*		*7*	*25*	*1.75*
	Водопровод	*От городской сети*						
	Канализация	*Сброс в городскую сеть*						
	Горячее водоснабжение	*От электроводонагревателя*						
	Ванны, душ	*Душ*						
	Электро-освещение	*Открытая проводка*						
	Радио	-						
	Телефон	*От городской сети*						
	Вентиляция	*Приточно-вытяжная*						
	Лифт	-						
	Мусоропровод	-						
	Сигнализация	*Пожарная*						
	Электроплиты	-						
Прочие работы	Лестницы	*Металлические*	*Следы коррозии*	*1*		*1*	*35*	*0.35*
	Балконы, лоджии	-						
	Крыльца	*Бетонные*	*Отдельные проступи отпали, трещины*					
	Отмостка	*Асфальтобетонная*	*Трещины и выбоины*					
			Итого	*100*		*100*	X	*29.25*

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.8} \times 100}{\text{гр.6}}$ = *29%*

V. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ И ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ СТРОЕНИЯ.

Литера (подлитера)	Наименование строения (его части)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправочные коэффициенты на:							Стоимость измерителя с поправками	Объем, куб.м (площадь, кв.м)	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
						удельный вес	высоту помещений	группу капитальности	превышение объема	превышение этажности	подвал						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	*1-этажное кирпичное строение*	*27*	*140г*	*$м^3$*	*45.0*	*1.00*							*45.00*	*4 959*	*223 155*	*29*	*158 440*
Всего в базовых ценах 1969 года:															*223 155*	*29*	*158 440*
В ценах 2007 года с учетом коэффициента К=97.36, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.11.06 №1340:															*21 726 371*	*29*	*15 425 718*

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ.

В ценах какого года	Основное строение		Служебные строения, сооружения		Всего	
	Стоимость, руб.		Стоимость, руб.		Стоимость, руб.	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	*223 155*	*158 440*			*223 155*	*158 440*
2007	*21 726 371*	*15 425 718*			*21 726 371*	*15 425 718*

03 августа 2007 г. Исполнитель [redacted] овикова Т.В.)

08 сентября 2007 г. Проверил [redacted] ютова Н.Н.)

08 сентября 2007 г. Начальник отдела [redacted] имонина И.Г.)

VII. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследован объект			
Результаты обследования			
Исполнитель			
Руководитель группы			
Начальник филиала			



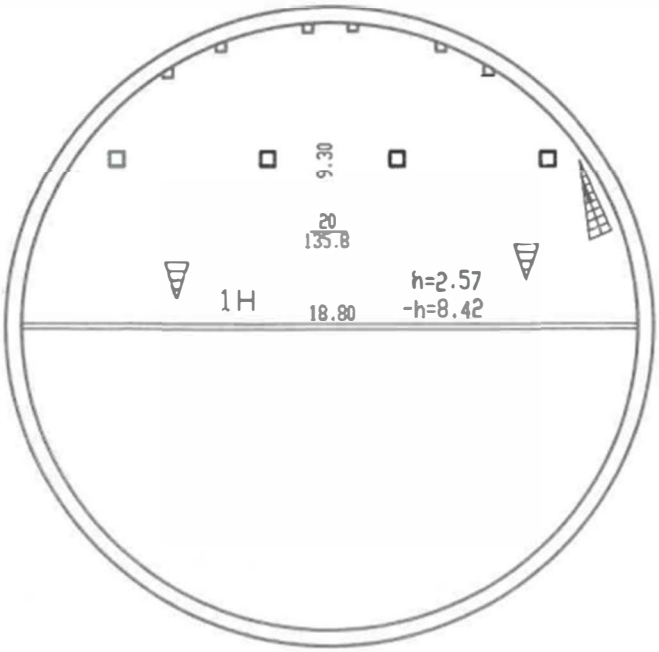
Поэтажный план литеры А

по Ушаковской набережной, дом 15, корпус 2

ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

ПОДВАЛ



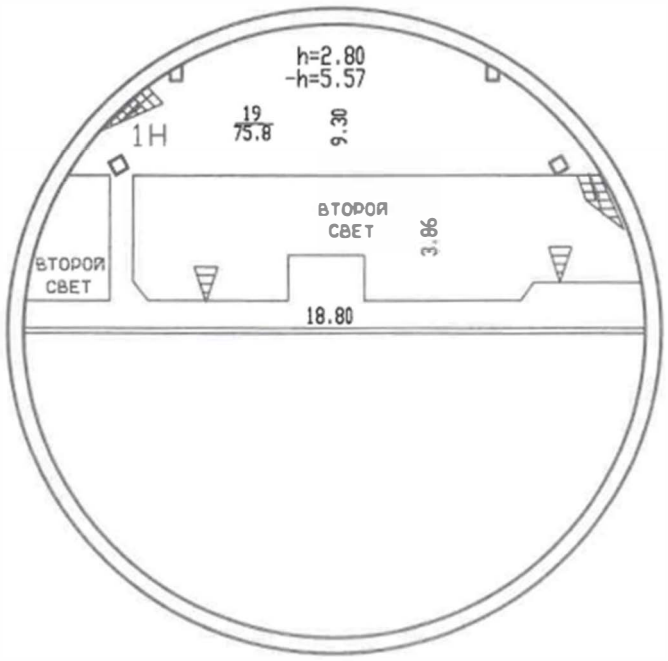
КОПИЯ ВЕРНА

Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2
Литера А

ОТПРАВЛЯЕТСЯ

КОПИЯ

ОНТРЕСОЛИ 1-ЫЙ УРОВЕНЬ



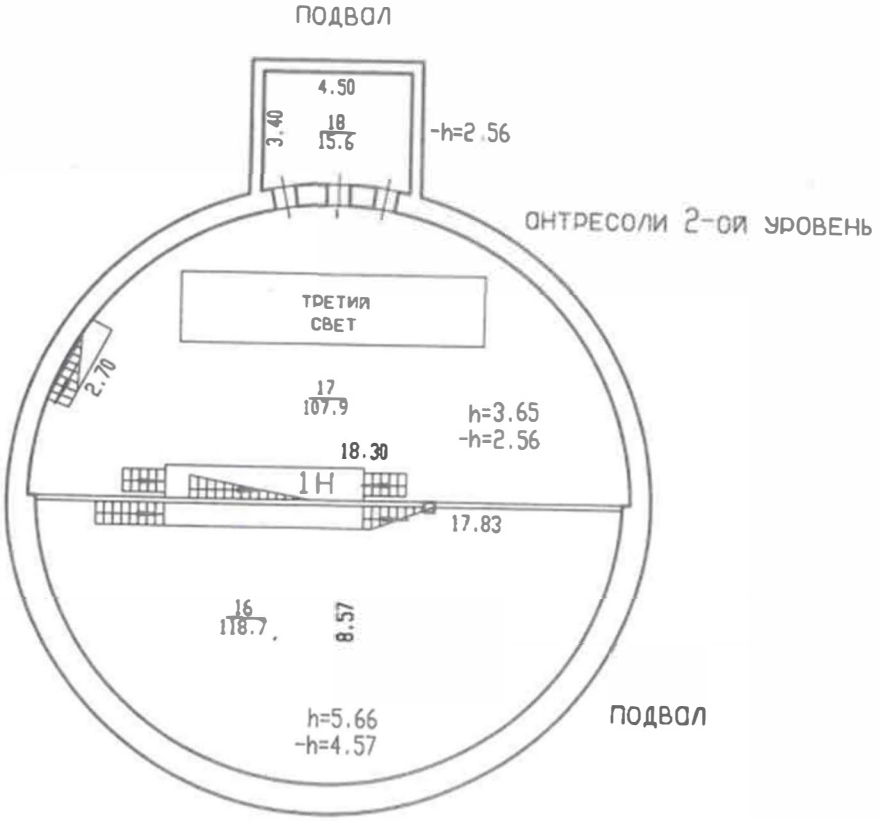
КОПИЯ ВЕРНА

Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2
Литера А

подвал, антресоли 2-ой уровень

ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

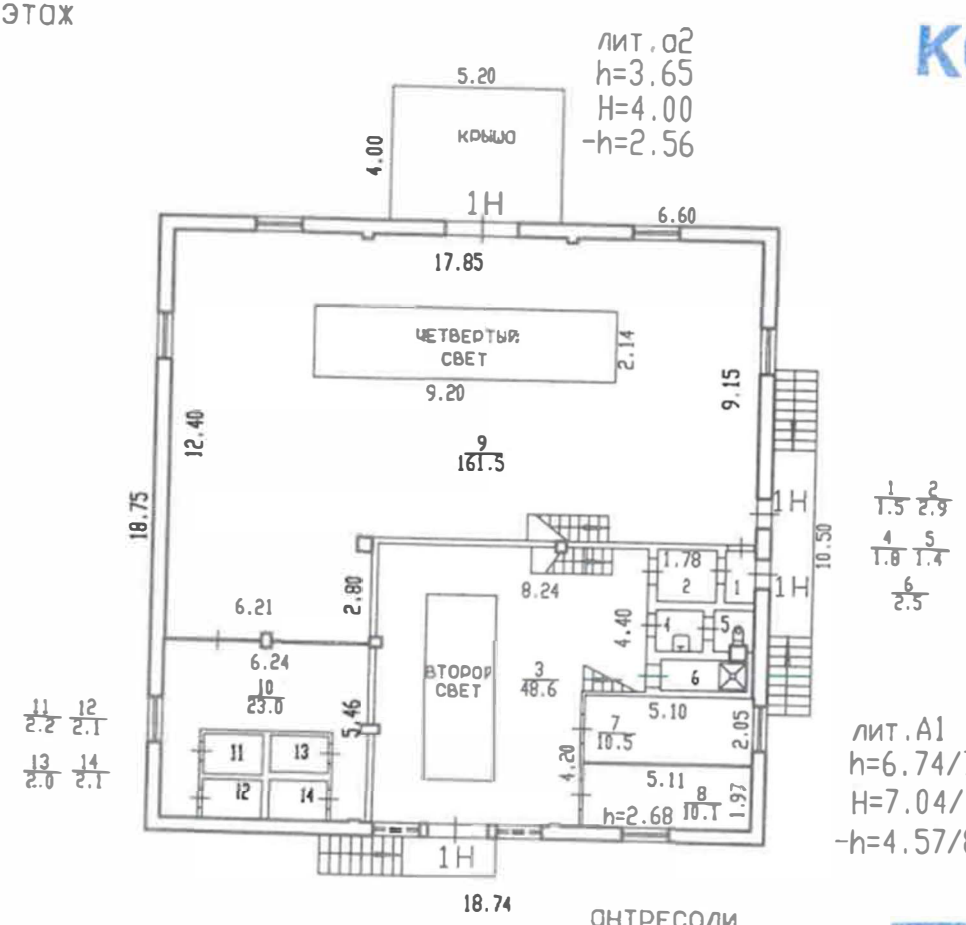


КОПИЯ ВЕРНА

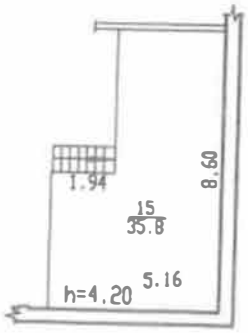
Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2
Литера А

1 этаж

ОТДЕЛ АРХИВНЫЙ
КОПИЯ



антресоли



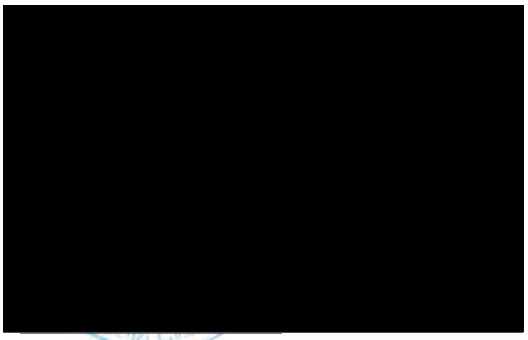
КОПИЯ ВЕРНА

	Отдел технической инвентаризации и учета объектов ГУП "ГУИОН"	
	Поэтажный план литеры А по Ушаковской набережной, дом 15, корпус 2	Масштаб

Дата		Ф.И.О.
03.08.2007	Исполнитель	Новикова Т.В.
08.09.2007	Проверил	Антова Н.Н.
08.09.2007	Нач. отдела	Тимонина И.Г.

[redacted]

КОПИЯ
ВЕРНА



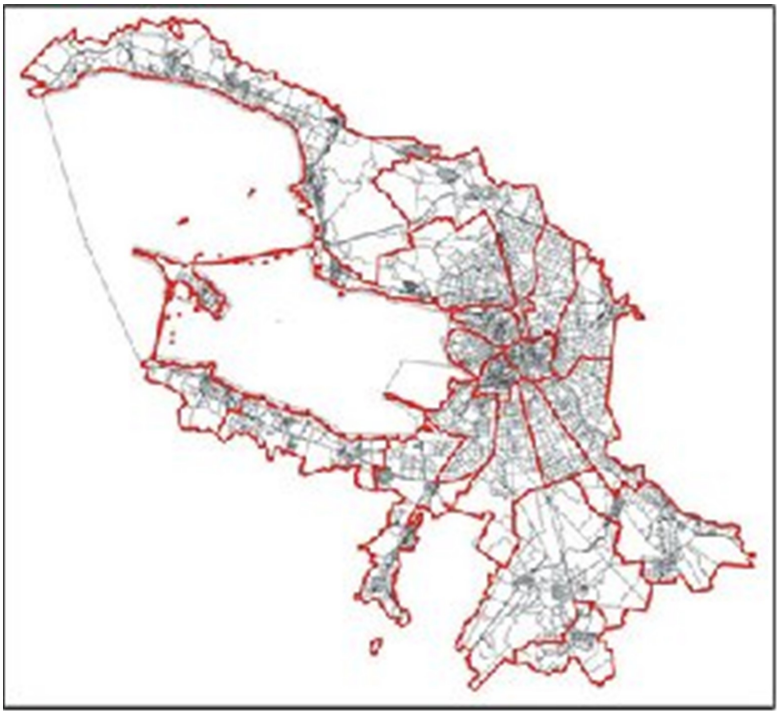
Приложение № 8.3.

РФ-78-1-37-0-00-2024-2085-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

адрес (местоположение):

Санкт-Петербург,
Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А
78:34:0004019:1



Санкт-Петербург

2024

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-37-0-00-2024-2085-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "Строгановский Парк" (регистрационный номер 01-47-36056/24 от 01.07.2024)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:
Санкт-Петербург,

Приморский район, муниципальный округ Черная речка

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:34:0004019:1

Площадь земельного участка:

418 +/- 7 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)

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 Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2005 N 2052 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 4019".

(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

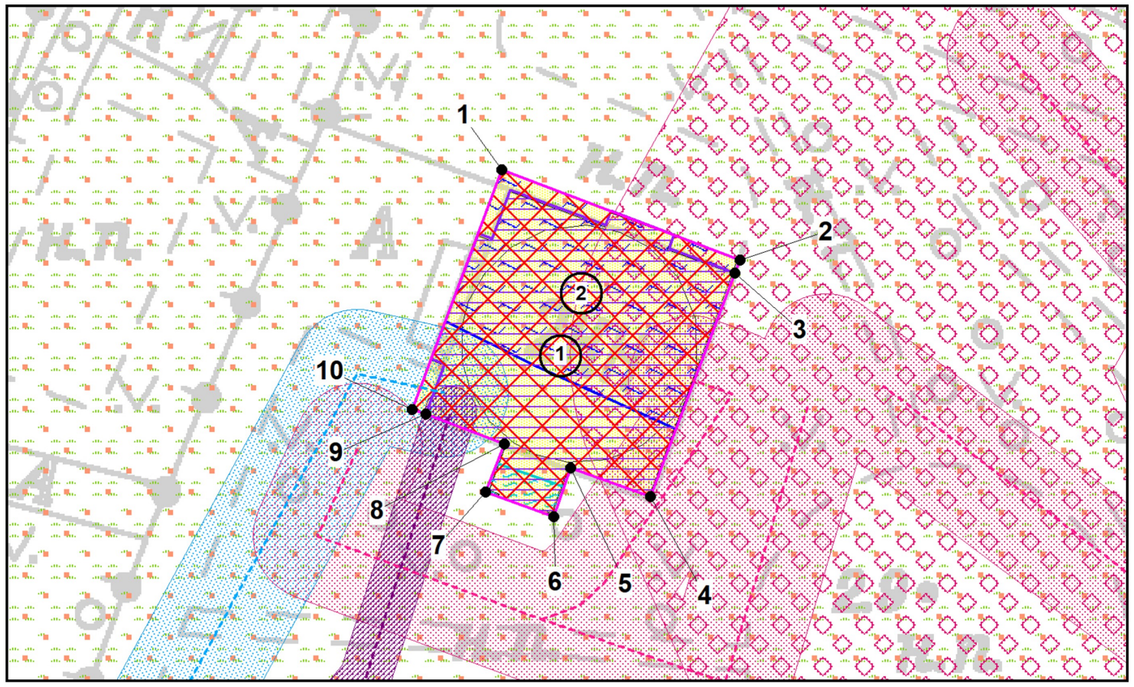
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Временно исполняющий обязанности
Первого заместителя
председателя Комитета – главного
архитектора Санкт-Петербурга Е.В. Крамскова

М.П. _____ / Е.В. Крамскова /

(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004019:1
- (1) - объект капитального строительства в границах участка
- (2) - объект культурного наследия регионального значения "Сад" в составе ансамбля "Строгановский сад"
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- 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 учетным номером части: 78:34:0004019:1/1 *
- водоохранная зона реки Черная речка (ИД 1257) (реестровый номер границы: 78:38-6.587) *
- прибрежная защитная полоса реки Черная речка (ИД 1257) (реестровый номер границы: 78:38-6.585) *
- водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240) (реестровый номер границы: 78:00-6.389) *
- охранная зона водопроводных сетей **
- охранная зона канализационных сетей **
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов **
- охранная зона сетей связи и сооружений связи **
- водопроводная сеть (78:34:0000000:8394)
- канализационная сеть (78:34:0000000:8392) **
- линейно-кабельное сооружение связи телефонная сеть от АТС 430 (78:00:0000000:1155) **

(*) - в соответствии с выпиской из ЕГРН
(**) - в соответствии со сведениями АИС УГД

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



Земельные участки, имеющие смежные границы, отсутствуют.

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной зоны регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга *
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78:00-6.130) *
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы: 78:00-6.126) *
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (рее стровый номер границы: 78:00-6.112) *
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78:00-6.169) *
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78:00-6.125) *
- территории исторического поселения (средовая зона 17.3)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М1:2000.
В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	**РФ-78-1-37-0-00-2024-2085-0**		
						Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А		
Спец.ОГП		Проскурякова О.Б.			10.07.2024	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

Градостроительный регламент не распространяется.

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

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется.

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 07.07.2014 N 10-369 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Распоряжение КГИОП от 07.07.2014 N 10-369).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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

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

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. Распоряжение КГИОП от 07.07.2014 N 10-369.	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 05.07.2024 № 01-43-15534/24-0-1: земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб. между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В) расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад» (на основании распоряжения КГИОП от 07.07.2014 № 10-369, (далее – Объект).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории Объекта утвержден КГИОП 27.06.2014:
1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:
под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.
2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.
Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» земельный участок расположен в границах исторического поселения город Санкт-Петербург.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 1 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), нежилое здание; количество этажей - 4, в том числе подземных - 2; площадь - 1582 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1973; год завершения строительства - 1973; высота - данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:34:0004019:2006

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

№ 2 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана), объект культурного наследия регионального значения "Сад" в составе ансамбля "Строгановский сад"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют. (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 07.07.2014№ 10-369

(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 учетным номером части: 78:34:0004019:1/1:
1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 390.81 кв.м.
1.2 Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: данные отсутствуют.

2. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:34:0004019:1/3):
2.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

3. Водоохранная зона реки Черная речка (ИД 1257) (реестровый номер границы: 78:38-6.587) (78:34:0004019:1/4):
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 268 кв.м.
3.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 134-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев; 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: 78:38-6.587; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Черная речка (ИД 1257); Тип зоны: Водоохранная зона.

4. Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240) (реестровый номер границы: 78:00-6.389) (78:34:0004019:1/5):
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 14 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 "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения

радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:00-6.389; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240); Тип зоны: Водоохранная зона.

5. Прибрежная защитная полоса реки Черная речка (ИД 1257) (реестровый номер границы: 78:38-6.585) (78:34:0004019:1/6):
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 268 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: Приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 134-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев; 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, вани.; Реестровый номер границы: 78:38-6.585; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Черная речка (ИД 1257); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

6. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78:00-6.130):
6.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.130; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

7. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы: 78:00-6.126):
7.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).».; Реестровый номер границы: 78:00-6.126; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

8. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (реестровый номер границы: 78:00-6.112):
8.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург";

Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).».; Реестровый номер границы: 78:00-6.112; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

9. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78:00-6.169):
9.1 Земельный участок полностью 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: Экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.169; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

10. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78:00-6.125):
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: Экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.125; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

11. Охранная зона водопроводных сетей:
11.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.
11.2 Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

12. Охранная зона канализационных 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 тоннельных коллекторов:
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 сетей связи и сооружений связи:
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. Территория объекта культурного наследия:
15.1 Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.
15.2 Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Зона с учетным номером части: 78:34:0004019:1/1	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:34:0004019:1/3)	1-10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Черная речка (ИД 1257) (реестровый номер границы: 78:38-6.587) (78:34:0004019:1/4)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240) (реестровый номер границы: 78:00-6.389) (78:34:0004019:1/5)	1-4	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса реки Черная речка (ИД 1257) (реестровый номер границы: 78:38-6.585) (78:34:0004019:1/6)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78:00-6.130)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы: 78:00-6.126)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (реестровый номер границы: 78:00-6.112)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78:00-6.169)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78:00-6.125)	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных сетей	-	-	-
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	-	-	-
Охранная зона сетей связи и сооружений связи	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 02.07.2024 № 03-04/10-6153.
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, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А, кадастровый номер 78:34:0004019:1, 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.
Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо о возможности подключения от 04.07.2024 №13-14/34807.
объект по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А, кадастровый номер 78:34:0004019:1 находится в зоне теплоснабжения котельной «Молодежная» по адресу: Серебристый бульвар, дом 2, литера А.
Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения к системе теплоснабжения ГУЛ «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).
Точка подключения:
для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры - проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;
для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).
Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП«ТЭК СПб».

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 08.07.2024 № исх-17934/300.
На вышеуказанный земельный участок, на котором предполагается размещение подключаемого Объекта, между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «Строгановский Парк» заключен договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения от 18.04.2023 №33025/22-ВС и договор о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения от 18.04.2023 №33025/22-ВО.
Таким образом, обеспечение ресурсами Объекта на указанной территории будет осуществляться в рамках исполнения обязательств в соответствии с вышеуказанными договорами.
Дополнительно сообщаю, что объект расположен в охранной зоне тоннельных

канализационных коллекторов диаметрами 2100/1600 мм, 2100/1500 мм, 1490120[illegible] мм, входящих в состав централизованной системы водоотведения закреплённые за ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на праве хозяйственного ведения.
При размещении и подключении объекта необходимо предусмотреть соблюдение охранной зоны тоннельного канализационного коллектора, установленной Правилами технической эксплуатации системы канализационных тоннелей Санкт-Петербурга, утвержденными Распоряжением Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.03.2000 № 3.
Дополнительно сообщаю, что реконструкция, а также строительство объекта в охранных зонах ТКК, согласовано с соблюдением охранной зоны тоннельных канализационных коллекторов (20 м) и только в пределах существующих границ фундамента без изменения конфигурации здания, пристроек/надстроек, высотности и при условии отсутствия проведения земляных, свайных и прочих работ с заглублением ниже существующей поверхности. В случае изменения конфигурации здания, пристроек/надстроек, высотности необходимо согласовать в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» размещение объекта на указанном земельном участке.

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	99677.43	113188.86	5	99654.13	113194.23	9	99658.33	113182.92
2	99670.37	113207.47	6	99650.3	113192.89	10	99658.71	113181.86
3	99669.35	113207.07	7	99652.25	113187.6	1	99677.43	113188.86
4	99651.9	113200.47	8	99656	113189.07			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004019:1/1

1	99675.85	113189.51	7	99651.9	113200.47	13	99662.23	113184.39
2	99673.09	113196.97	8	99654.13	113194.23	14	99662.63	113183.33
3	99674.19	113197.38	9	99650.3	113192.89	15	99672.43	113187
4	99672.32	113202.31	10	99652.25	113187.6	16	99672.02	113188.07
5	99671.26	113201.91	11	99656	113189.07	1	99675.85	113189.51
6	99669.35	113207.07	12	99658.33	113182.92			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004019:1/3

1	99677.43	113188.86	5	99654.13	113194.23	9	99658.33	113182.92
2	99670.37	113207.47	6	99650.3	113192.89	10	99658.71	113181.86
3	99669.35	113207.07	7	99652.25	113187.6	1	99677.43	113188.86
4	99651.9	113200.47	8	99656	113189.07			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004019:1/4

1	99677.43	113188.86	4	99657.15	113202.46	1	99677.43	113188.86
2	99670.37	113207.47	5	99662.15	113191.39			
3	99669.35	113207.07	6	99665.59	113184.43			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004019:1/5

1	99652.63	113193.71	3	99652.25	113187.6	1	99652.63	113193.71
2	99650.3	113192.89	4	99654.46	113188.47			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004019:1/6

1	99677.43	113188.86	4	99657.15	113202.46	1	99677.43	113188.86
2	99670.37	113207.47	5	99662.15	113191.39			
3	99669.35	113207.07	6	99665.59	113184.43			

Приложение № 9
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

Сопроводительные документы

Список документов к Приложению № 9

Приложение № 9.1.
Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1292/23-0-1 от 15.06.2023г. На 4 листах.

Приложение № 9.2.
Письмо КГИОП № 01-43-32076/25-0-1 от 24.12.2025г. о рассмотрении эскизного проекта в отношении здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., дом 15, корпус 2, лит. А, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад». На 1 листе.

Приложение № 9.3.
Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1264/24-0-1 от 11.07.2024г. На 4 листах.

Приложение № 9.1.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, 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

15 ИЮН 2023 № 01-26-1092/23-0-1

КГИОП СПб
№ 01-26-1292/23-0-1
от 15.06.2023

Рег. № 01-26-1292/23-0-0 от 23.05.2023

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью «АртКорпус»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН	7	8	1	3	2	3	1	7	8	3	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	5	7	8	4	7	3	2	6	7	1	3	-	-

Адрес места нахождения (места жительства): 191028 (индекс); Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ Литейный округ (Субъект Российской Федерации, город)

ул. Моховая, д. 28, лит. А, кв. 73
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № МКРФ 04170 (№ лицензии) 13.04.2017 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: Ремонт фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д. 15, к. 2, лит. А (не является объектом культурного наследия, но расположен на территории объекта культурного наследии)

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Строгановский сад» (основание: распоряжение КГИОП от 07.07.2014 № 10-369)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Ушаковская наб. между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Договор подряда от 05.04.2023 № 7/03/23
(дата и №)

Заключенный с: ООО «Строгановский парк»

ИНН	7	8	1	4	7	6	2	0	2	5	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	9	7	8	4	7	1	5	7	0	6	7	-	-

Адрес места нахождения (места жительства): 197342 (индекс) | Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

Ушаковская наб., д. 15, к. 2, лит. А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно:
- Задание КГИОП от 26.11.2021 № 01-52-3391/21-0-1
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 24.01.2023 (не оказывают влияние).
- проектная документация (рабочая документация) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Проект ремонта фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д. 15, к. 2, лит. А» шифр 0212-22, приложение к заявлению № 01-26-1292/23-0-0 от 23.05.2023
(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана)

Разработанной: Общество с ограниченной ответственностью «Адамант-проект»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	3	8	3	4	1	8	5	1	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	5	7	8	1	3	2	3	5	1	5	0	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: № МКРФ 00427 (№ лицензии) | 11.01.2013 (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации: 190068 (индекс) | Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

набережная реки Мойки, д. 72, лит. А, пом. 1-Н, пом. 209
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной: приложение к заявлению № 01-26-1292/23-0-0 от 23.05.2023
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор: архитектор (II категория) [redacted]
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «АртКорпус»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	1	3	2	3	1	7	8	3	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	5	7	8	4	7	3	2	6	7	1	3	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по: № МКРФ 04170 | 13.04.2017

сохранению объектов культурного наследия

(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

191028 (индекс)	Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ Литейный округ (Субъект Российской Федерации, город)

ул. Моховая, д. 28, лит. А, кв. 73
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства

Договор от 05.04.2023 № 9/04/23
(дата и №)

Научное руководство:	архитектор (II категория) [redacted] (должность, Ф.И.О.)
	Приказ от 18.04.2023 № 1 (наименование документа, дата и N)
Технический надзор:	- (должность, Ф.И.О.)

-
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора:

-
(дата и №)

ИНН											-	-		
ОГРН/ОГРНИП													-	-

Адрес места нахождения организации

(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок **до «10» октября 2023 года**

Временно исполняющий обязанности начальника Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений			**П.Н. Полякова**
Должность уполномоченного лица КГИОП	(Подпись)	М.П.	(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)

" ____ " _____ 20 ___ г.

Исполнитель А.М. Смирнов [redacted]

_____	_____
(ФИО)	(телефон)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Генеральному директору
ООО «Строгановский Парк»

Кораблеву-Дайсону М.А.

junna1972@yandex.ru

Штамп регистрации
№01-43-32076/25-0-1 от 24.12.2025
На № 1273-25 от 17.12.2025
рег. № 01-43-32076/25-0-0 от 18.12.2025

Уважаемый [redacted]!

Рассмотрев Ваше обращение о рассмотрении эскизного проекта в отношении здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб. дом 15, корпус 2, лит. А (далее - Здание), расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад» (далее - Объект), КГИОП сообщает следующее.

Здание расположено на территории Объекта, но не является объектом культурного наследия и предметом охраны Объекта.

В соответствии с п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.

КГИОП принципиально не возражает против использования представленного эскизного проекта для дальнейшего проектирования при условии соблюдения требований законодательства об охране объектов культурного наследия.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия рассматривается в соответствии с административным регламентом, утвержденным приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Решение о согласовании проектных решений будет принято КГИОП по результатам рассмотрения документации по сохранению Объекта в полном объеме в соответствии с вышеуказнным регламентом.

Первый заместитель председателя КГИОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 008D7AA27528E072E009F55CD5B2375461
Владелец **Козырева Екатерина Андреевна**
Действителен с 05.12.2024 по 28.02.2026

Е.А. Козырева

Смирнов А.М. ([redacted])

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

11 ИЮЛ 2024 № 01-26-1264/24-0-1

Рег. № 01-26-1264/24-0-0 от 17.06.2024

КГИОП СПб
№ 01-26-1264/24-0-1
от 11.07.2024

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью «АртКорпус»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН 7813231783--
ОГРН/ОГРНИП 1157847326713--

Адрес места нахождения (места жительства): 191028 (индекс); Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ Литейный округ (Субъект Российской Федерации, город)

ул. Моховая, д. 28, лит. А, кв. 73
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № МКРФ 04170 (№ лицензии) 13.04.2017 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: Ремонт фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д. 15, к. 2, лит. А (не является объектом культурного наследия, но расположено на территории объекта культурного наследия)

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Строгановский сад» (основание: распоряжение КГИОП от 07.07.2014 № 10-369)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Приморский район, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Договор подряда от 05.04.2023 № 7/03/23
Дополнительное соглашение № 4 от 31.05.2024
(дата и №)

Заключенный с: ООО «Строгановский парк»

ИНН	7	8	1	4	7	6	2	0	2	5	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	9	7	8	4	7	1	5	7	0	6	7	-	-

Адрес места нахождения (места жительства): 197342 (индекс) Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
Ушаковская наб., д. 15, к. 2, лит. А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно: - Задание КГИОП от 26.11.2021 № 01-52-3391/21-0-1
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 24.01.2023 (не оказывают влияние).
- проектная документация (рабочая документация) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: «Проект ремонта фасадов здания по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д. 15, к. 2, лит. А» шифр 0212-22, приложение к заявлению № 01-26-1264/24-0-0 от 17.06.2024.
(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана)

Разработанной: Общество с ограниченной ответственностью «АртКорпус»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	1	3	2	3	1	7	8	3	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	5	7	8	4	7	3	2	6	7	1	3	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: № МКРФ 04170 (№ лицензии) 13.04.2017 (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации: 191028 (индекс) Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ Литейный округ (Субъект Российской Федерации, город)
ул. Моховая, д. 28, лит. А, кв. 73
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной: приложение к заявлению № 01-26-1264/24-0-0 от 17.06.2024
(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор: архитектор (II категория) [redacted]
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «АртКорпус»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	1	3	2	3	1	7	8	3	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	5	7	8	4	7	3	2	6	7	1	3	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	№ МКРФ 04170 (№ лицензии)	13.04.2017 (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	191028 (индекс)	Санкт-Петербург, вн. тер. муниципальный округ Литейный округ (Субъект Российской Федерации, город)
	ул. Моховая, д. 28, лит. А, кв. 73 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства: Договор от 05.04.2023 № 9/04/23 Дополнительное соглашение от 31.05.2024 № 2 (дата и №)

Научное руководство:	архитектор (II категория) [redacted] (должность, Ф.И.О.)
	№ 815 от 08.06.2021 (наименование документа, дата и N)
Технический надзор:	- (должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление технического надзора: - (дата и №)

ИНН											-	-			
ОГРН/ОГРНИП														-	-

Адрес места нахождения организации	- (индекс)	- (Субъект Российской Федерации, город)
	- (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «31» октября 2025 года**

Временно исполняющий обязанности начальника отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений (Должность уполномоченного лица КГИОП) — (Подпись) М.П. — **А.В. Голубцова** (Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)

"____" _____ 20___ г.

Исполнитель А.М. Смирнов [redacted]

_____	_____
(ФИО)	(телефон)

Приложение № 10
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В.

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 7

г. Санкт-Петербург **«23» декабря 2025г.**

[redacted]

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В; а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – **«Экспертиза»**) осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

1.3. Результатом Экспертизы является заключение Эксперта об обоснованности (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия документов, изменяющих границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад».

1.4. Заключение Экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанном Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат Экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата Экспертизы, подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение Экспертизы производится независимо от результата Экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – в течение 150 календарных дней.

2.4. Оплата по Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Договор является гражданско-правовым; нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения, либо отказа от дальнейшего проведения Экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения Экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте Экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности.

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения Экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств.

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы.

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (Трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих

обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

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

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к документации, влекущих изменение заключения Экспертизы, либо к заключению Экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ, Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение Экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой Стороны не менее чем за 10 (Десять) календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

[redacted]

Дополнительное соглашение № 1
к Договору возмездного оказания услуг
по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 7 от 23.12.2025г.

г. Санкт-Петербург «10» мая 2026г.

[redacted]

1. Пункт 2.3. читать в следующей редакции:
   «Срок проведения экспертизы – не позднее 31.07.2026г.».
2. В остальном, что не указано в Дополнительном соглашении, Стороны руководствуются положениями Договора возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 7 от 23.12.2025г.
3. Дополнительное соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для обеих Сторон, и вступает в силу с даты его подписания.
4. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 7 от 23.12.2025г.

[redacted]

Содержание

	Стр.
Исследовательская часть	2
Приложение № 1. **Историческая иконография**	27
Приложение № 2. **Ситуационный план**	68
Приложение № 3. **Историко-архитектурный опорный план**	70
Приложение № 4. **Фотофиксация**	73
Приложение № 5. **Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга**	92
Приложение № 5.1. Распоряжение КГИОП № 10-369 от 07.07.2014г. «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	94
Приложение № 5.2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Ушаковская наб., между домами 9, корпус 1, литера А; 9, корпус 2 и 17/1, литеры А, В. Утвержден 27.07.2014г.	96
Приложение № 5.3. Распоряжение КГИОП № 10-656 от 21.10.2014г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения “Строгановский сад”».	101
Приложение № 5.4. Паспорт объекта культурного наследия с регистрационным номером № 781520296820005 оформлен 14.03.2019г.	105
Приложение № 5.5. Распоряжение КГИОП № 07-19-246/19 от 11.07.2019г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения “Строгановский сад”, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	108
Приложение № 5.6. Распоряжение КГИОП № 136-р от 06.04.2018г. «Об отнесении к выявленным объектам культурного наследия, об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия».	135
Приложение № 5.7. Распоряжение КГИОП № 773-р от 24.12.2019г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 06.04.2018	139

№ 136-р». Справки КГИОП от 02.12.2013г. № 30-5645 с приложением.	
Приложение № 5.8. Письмо КГИОП № 01-29-51/26-0-1 от 13.03.2026г. о рассмотрении Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих изменение границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад».	143
Приложение № 6. **Проект плана границ территории объекта культурного наследия**	145
Приложение № 7. **Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на объект культурного наследия**	153
Приложение № 7.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89273914.	155
Приложение № 7.2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Земельный участок с местоположением: г. Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А, выданная Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу 02.07.2026г. № КУВИ-001/2026-89274290.	172
Приложение № 8. **Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия**	200
Приложение № 8.1. Технический паспорт на нежилое строение Канализационная насосная станция «Чернореченская» (инв. № 700032), расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, район Приморский, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера «А», выдан Санкт-Петербургским ГУП «ГУИОН» 08.09.2007г. На 8 листах.	202
Приложение № 8.2. Поэтажный план литера А по Ушаковской набережной, дом 15, корпус 2, выданный отделом технической инвентаризации и учета объектов ГУП «ГУИОН» 08.09.2007г.	210
Приложение № 8.3. Градостроительный план земельного участка по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, дом 15, корпус 2, литера А, 78:34:0004019:1. Выдан Комитетом по градостроительству и архитектуре СПб 10.07.2024г.	215

Приложение № 9. **Сопроводительные документы**	234
Приложение № 9.1. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1292/23-0-1 от 15.06.2023г.	236
Приложение № 9.2. Письмо КГИОП № 01-43-32076/25-0-1 от 24.12.2025г. о рассмотрении эскизного проекта в отношении здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Ушаковская наб., дом 15, корпус 2, лит. А, расположенного в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Строгановский сад».	240
Приложение № 9.3. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения № 01-26-1264/24-0-1 от 11.07.2024г.	241
Приложение № 10. **Копия договора с экспертом**	245