

## АКТ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)

### а. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 11 мая 2022 года по 17 мая 2022 г.

### б. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

### в. Заказчик экспертизы

ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» (194362, г. Санкт-Петербург, Парголово, ул. Ленина д. 52, к. 2, лит. А, пом. 1-Н, ИНН78022843810).

### г. Сведения об эксперте

*Полетайкин Вячеслав Владимирович* – образование высшее (Архитектура (Красноярский инженерно-строительный институт – в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»); Реставрация (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»), кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный

институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура). Стаж работы – 33 года. Место работы – ООО «Архитеметрика», должность – генеральный директор (штатный сотрудник организации, приказ о приеме на работу № 1/К).

Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению следующей экспертной деятельности (объектов экспертизы) (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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

В.В. Полетайкин

**е. Цели и объекты экспертизы**

**Цель экспертизы:**

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А)) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А».

**Объект экспертизы:**

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А)) при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия – «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.»

**ж. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- Техническая документация «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» (шифр тома: 78-10-2499-ОСОКН), разработанная ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» в 2022 году.
- Заключение КГИОП от 09.07.21 № 01-27-967/21-0-1.

- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 162, литера А 78:15:0008410:3.
- Распоряжение КГИОП от 13.11.19 № 669-р.
- Решение исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990.
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача К. Е. Сиверса ("Кировский городок")» (г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172), утвержденный КГИОП 03.06.05.
- Письмо КГИОП от 03.03.22 № 786962.
- Распоряжение КГИОП от 09.01.18 №07-19-3/18.
- Приказ МК РФ от 10.11.16 №51331-р.
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дача К. Е. Сиверса ("Кировский городок")» (г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172).

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

Отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Акта - Закон), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

Архивно-библиографическое исследование 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. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии Наук, фонды государственного исторического архива.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

Так же в рамках настоящей экспертизы, экспертом были выполнены натурные исследования объекта и выполнена фотофиксация участка проектирования, на момент заключения договора.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объектов культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объектов культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

#### **к. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

##### *Краткие исторические сведения*

Основание города Санкт-Петербурга 27 мая 1703 года относится к дате заложения Петром I крепости на земле Ингерманландия, отвоеванной у шведов. По данным карты части Ладожского озера и Финского залива с прилегающими землями, 1730 г. исследуемый участок находился на территории выделенных домовладений («Домы при Морския»), с северо-восточной стороны отмечена Ямская застава.

Земельный участок по дороге, ведущей к загородным домам (совр. пр-т Стачек), в начале XVIII века был выделен Петром I для адмирала И. М. Головина, после смерти которого домовладение было разделено между его сыновьями. Позже, часть территории перешла во владение А. Л. Нарышкина, впоследствии - Е. А. Нарышкиной. В конце 40-х гг. XVIII века земельный участок, принадлежащий Е. А. Нарышкиной, был куплен К. Е. Сиверсом. После 1766 года гофмаршал также приобрел вторую часть территории,

принадлежащую Головину. Кроме того, в состав домовладения Сиверса вошел земельный участок с западной стороны, принадлежащий ранее Ф. М. Апраксину.

К 1761 году в границах дачи К. Е. Сиверса был возведен обширный двухэтажный каменный дворец по проекту архитектора Растрелли. Композиционно, в состав ансамбля входили два отдельно стоящих флигеля и парк в регулярном стиле.

В 1779 году усадьба была выкуплена Г. А. Потемкиным. По заказу владельца парк приобрел черты пейзажного в соответствии с модой данного периода времени. Кроме того, был перестроен главный дом по проекту архитектора И. Е. Огарева. Позднее, в 1781 году, дача была приобретена Екатериной II и пожалована И. А. Остерману. При новом владельце выполнен ряд перестроек, в том числе: реорганизация подъезда в высокую трехъярусную башню с часами, увеличение протяженности главного фасада, замена барочного декора на классицистический. В 1808 году усадьба перешла во владение П. П. Щербатова, позже – в казну для устройства в ней психиатрической больницы.

По данным карты окружности С. Петербурга авторства Вильбрехта 1810 года, семитопографической карты окружности С. Петербурга и Карельского перешейка 1810 года исследуемый участок находился вблизи дороги, ведущей из города к Загородным домам. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года дает подробное представление о застройке данного периода времени: с северной стороны находились дачи М. Нарышкина, кн. Щербатова, М. Агл. Головая, М. К. Северина, с юго-западной стороны – гр. Воронцова, М. Г. Шереметьева, с южной стороны отмечены кирпичные заводы. На территории исследуемого участка зафиксировано озеро и несколько сооружений вблизи магистрали.

Согласно карте С. Петербурга и окрестностей 1824 года в границах исследуемого участка отмечено протяженное здание, главным фасадом обращенное к дороге, что также подтверждается топографической картой окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта 1831 г., топографической картой частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1867 г.

В период с 1828 по 1832 гг. была выполнена перестройка зданий под руководством архитекторов Д. Квадри, П. С. Плавова для нужд больницы. В результате перестроек сооружение приобрело в плане П-образную форму. В главном корпусе были расположены: церковь, контора, приемные комнаты, столовые, отдельно для мужчин и для женщин, и залы, также отдельные для мужчин и для женщин, для «спокойных» больных. Из главного корпуса в флигели вели просторные коридоры. После освящения церкви 4 декабря 1832 года больница была наименована в «Всех Скорбящих».

В середине XIX в. по улице Стачек были возведены два корпуса: для служащих больницы и неизлечимых больных. В 1853 году была построена часовня для отпевания, которая позже, в 1890 г., была перестроена.

Карта водостоков С. Петербурга 1882 года дает подробное представление о застройке исследуемого участка данного периода времени: зафиксировано, что вблизи дороги к загородным домам находятся несколько капитальных сооружений больницы «Всех Скорбящих». Конфигурация зданий в плане близка к современной, с юго-западной стороны относительно ансамбля отмечено несколько небольших отдельностоящих сооружений. По данным плана из путеводителя Суворина 1912 года: Весь Петербург восточное крыло больницы было соединено с главным зданием. С северной стороны относительно участка отмечено пожарное депо, с южной – кладбище.

В 1924 году церковь была ликвидирована, помещение рефункционализировано под клуб. В 1941 году больница была приспособлена под командные пункты воинских частей. В военное время здания были значительно повреждены.

В конце 1940-х гг. принято решение о реконструкции усадьбы под Дом культуры с жилыми домами для рабочих Кировского завода. Проект был создан 8-й архитектурной мастерской института «Ленпроект». В результате дворцовый ансамбль был надстроен до трех этажей, который фланкировали семиэтажные башни, центральная башня главного фасада была демонтирована, флигели были надстроены до четырех этажей. В середине XX века был восстановлен юго-западный трехэтажный корпус. Кроме того, на территории ансамбля были построены два четырехэтажных корпуса. В 1965 году в главном здании был открыт Дом культуры.

Согласно немецкой аэрофотосъемке Ленинграда времён ВОВ отдельное здание с западной стороны относительно главного – разрушено, конфигурация главного здания в плане близка к современной. По данным спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года ансамбль зданий в плане в границах исследуемого квартала имеет современный облик, что также подтверждается картой Санкт-Петербурга 1993 года.

#### *Объект культурного наследия*

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А). Поставлен на охрану Решением исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990. Предмет охраны утвержден Распоряжением КГИОП от 13.11.19 № 669-р. Границы территории утверждены КГИОП 03.06.2005. Согласно Единому государственному реестру

недвижимости: объект культурного наследия регионального значения «Дача К. Е. Сиверса ("Кировский городок")» (г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172) расположен в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 78:15:0008410:40, 78:15:0008410:39, 78:15:0008410:1032, 78:15:0008410:43, 78:15:0008410:3, 78:15:0008410:1002, 78:15:0008410:8810, 78:15:0008410:1048, 78:15:0008410:37 в границах кадастрового квартала 78:15:0008410.

Проектируемые работы частично предусмотрено выполнить в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(15)07. Работы по строительству требованиям режима ЗРЗ(15)07 не противоречат.

#### *Общие сведения о объекте экспертизы*

Представленная на экспертизу техническая документация «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» (шифр тома: 78-10-2499-ОСОКН) является частью (отдельным томом) проектной документации «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А», содержит аналитику о возможных угрозах и обоснование мер, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А), вблизи которого находится участок проектирования.

Проектным решением предусмотрено строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А. Участок проектирования расположен в границах земельного участка с кадастровым номером №78:15:0008410:3.

В соответствии с требованиями пункта 3 Статьи 36 Федерального закона №73-ФЗ: «При хозяйственном освоении земельного участка в непосредственной близости от объекта культурного наследия, проектная документация должна содержать специализированный раздел, включающий оценку влияния проектного решения на указанный объект культурного наследия: «Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности

указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия”. Данное требование направлено Заказчику проектных работ Заключением КГИОП от 09.07.21 № 01-27-967/21-0-1 (Приложение №1).

Заказчиком проектных работ было принято решение разработать техническую документацию, включающую оценку влияния от реализации проектного решения на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости от участка проектирования.

Техническая документация была разработана специалистами ООО «Центр инженерных изысканий в строительстве» (Лицензия Министерства культуры РФ №05055 от 31.05.2018 г.) в 2022 г. в виде тома проекта: «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» (шифр тома: 78-10-2499-ОСОКН); является объектом настоящей экспертизы.

*Анализ методики разработки документации:*

Разработчиками Технической документации всесторонне (климат, история хозяйственного освоения, натурные работы) был изучен район в целом и участок проектирования в частности. Приведены основные сведения об объектах культурного наследия, расположенных в непосредственной близости от участка проектирования.

В результате анализа проектного решения разработчиками Технической документации был произведен расчет рисков и угроз в отношении сохранности объектов культурного наследия.

Установлено, что работы по строительству жилого дома со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А предусмотрено выполнить вблизи объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А).

Работы в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А) выполняются отдельным проектом. Экспертируемой

технической документацией рассматривается объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А), находящийся в непосредственной близости от территории проведения работ.

Сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А) обеспечена согласно п. 9.36 СП 22.13330.2016.

Реализация проектного решения предусматривает сохранение особенностей (предмета охраны) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А), утвержденных Распоряжением КГИОП от 13.11.19 №669-р:

1. В части объемно-пространственного и планировочного решения территории. В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача К. Е. Сиверса ("Кировский городок")» предусмотрено выполнить работы по благоустройству с выполнением отдельного проекта по сохранению объекта культурного наследия, что исключает нарушение элемента предмета охраны.

2. В части объемно-пространственного решения здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Стачек, д. 158, лит. А, конструктивной системы здания, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов. Земляные работы предусмотрено выполнить на расстоянии 30 метров и более, что исключает возможность нарушения предмета охраны. Кроме того, согласно геотехническому прогнозу, влияние на конструктивную систему здания отсутствует.

3. В части объемно-пространственного решения здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Стачек, д. 144, лит. А, конструктивной системы здания, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов. Работы по строительству предусмотрено выполнить на расстоянии 88 метров и более, что исключает возможность нарушения предмета охраны.

4. В части объемно-пространственного решения здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Стачек, д. 160, лит. А, конструктивной системы здания, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов. Работы по строительству предусмотрено выполнить на расстоянии 110 метров и более, что исключает возможность нарушения предмета охраны.

5. В части объемно-пространственного решения здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Стачек, д. 140, лит. А, конструктивной системы здания, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов. Работы по строительству предусмотрено выполнить на расстоянии 176 метров и более, что исключает возможность нарушения предмета охраны.

6. В части объемно-пространственного решения здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Стачек, д. 142, лит. А, конструктивной системы здания, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов. Работы по строительству предусмотрено выполнить на расстоянии 141 метров и более, что исключает возможность нарушения предмета охраны.

7. В части объемно-пространственного решения здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Стачек, д. 156, лит. А, конструктивной системы здания, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов. Работы по строительству предусмотрено выполнить на расстоянии 31 метр и более, что исключает возможность нарушения предмета охраны.

8. В части объемно-пространственного решения здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр-т Стачек, д. 172, лит. А, конструктивной системы здания, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов. Работы по строительству предусмотрено выполнить на расстоянии 40 метров и более, что исключает возможность нарушения предмета охраны.

Реализация проектного решения может создавать дополнительные угрозы в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А) в виде рисков, связанных с сопутствующими мерами при проведении строительных работ:

- проезд спецтехники и автотранспорта;
- устройство площадок для складирования материалов;
- работа строительного персонала.

Реализация проектного решения представляется возможной при условии соблюдения мер, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А).

*Меры обеспечения сохранности:*

Для исключения рисков в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А) разработчиками Технической документации предложены следующие обязательные меры обеспечения сохранности:

- все работы, связанные с намечаемой деятельностью, вести в границах зоны производства работ;

- в соответствии с п. 12 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», а также ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники» до начала строительных работ необходимо организовать мониторинг за осадками объекта культурного наследия регионального значения «Дача К. Е. Сиверса (главное здание)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 158, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А);

- мониторинг вести в соответствии с ГОСТ 56198-2014;

- выбор контролируемых параметров, сроков и периодичности проведения наблюдений при геотехническом мониторинге должен осуществляться согласно требованиям п. 12 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений», по специально разработанной программе геотехнического мониторинга, которая разрабатывается в процессе проектирования и является разделом утверждаемой части проектной документации; в соответствии с СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» программой геотехнического мониторинга определить диапазоны скорости роста деформаций, периодичность, объемы и методы геотехнического мониторинга;

- в случае обнаружения в процессе геотехнического мониторинга признаков, предшествующих возникновению предельных деформаций (в т. ч. при выявлении изменений ранее выявленных дефектов и повреждений конструкций объектов и вновь появившихся дефектов и повреждений (деформаций, кренов, прогибов и т.п.), протекающих в конструкциях объекта культурного наследия регионального значения «Дача К. Е. Сиверса (главное здание)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 158, литера А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом

160, литера А, дом 172, литера А) – прекратить работы по строительству и вызвать представителей КГИОП и СГСНиЭ для принятия решений;

- осуществление контроля проезда спецтехники и автотранспорта - в точном соответствии с проектом;

- осуществление контроля размещения площадок для складирования изделий и материалов – в точном соответствии с проектом, вне границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А);

- осуществление регулярного инструктажа строительного персонала в отношении значимости объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости от участка производства работ.

Контроль за исполнением указанных мер обеспечения сохранности целесообразно возложить на организацию-подрядчика строительно-монтажных работ с назначением ответственного лица приказом по организации.

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (ред. Постановления Правительства РФ от 09.06.2015 №569) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

- Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Разработан Федеральным государственным унитарным предприятием ФГУП ЦНРПМ совместно с ФГУП институт «Спецпроектреставрация», ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом

федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 года.

- Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007, 4-я редакция. – М., 2012 (Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ); 5-я редакция. – М., 2013.

- РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

- Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 год.

*Национальные стандарты по реставрации:*

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.).

- ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1 января 2015 г.).

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1 января 2015 г.).

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.).

- ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.).

- ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.).

- ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

- ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

- ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

*Национальные стандарты по строительству:*

- ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 53778-2010. «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» /Москва, Стандартинформ, 2010.

- ГОСТ 12.3.033-84.ССБТ «Строительные машины. Общие требования безопасности при эксплуатации».

*Строительные нормы и правила:*

- СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» / Госстрой России – М.: ФГУП ЦПП, 2003.

- СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

- СНиП 21-01-97\* «Пожарная безопасность».

- СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции».

- СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия».

- СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».

- СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда».

- СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений».

- СП 45.13330.2012 «Земляные сооружения, основания и фундаменты».

- СП 24.13330.2011 «Свайные фундаменты».

- СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции».

- СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».

- СП 52-103-2007 «Железобетонные монолитные конструкции зданий».

- СП 16.13330.2011 «Стальные конструкции».

- СП 64.13330.2011 «Деревянные конструкции».
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
- СП 62.13330.2011 «Тепловые сети».
- СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов».
- СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.
- РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки Проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».
- ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», Госгортехнадзор России.

*Научная литература и источники:*

1. Санкт-Петербург. Три века архитектуры / Автор и руководитель проекта, главный редактор И. С. Храбрый. — С. - Петербург : ЗАО «Норинт», 2002.
2. Санкт-Петербург: градостроительство и архитектура 1703 – 1917 гг.: учеб. пособие. 2-е изд., испр. и доп. / СПбГУАП. СПб., 2001.
3. Крюковских А. П. Дворцы Санкт-Петербурга. — СПб Лениздат, 1997.
4. Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. — Лениздат, 1990.
5. Дмитриев В. К. Архитекторы Санкт-Петербурга. — Санкт-Петербург, КОРОНА принт, 2007.
6. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. — СПб, «Паритет», 2004.
7. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. — Изд. дом «Коло», Санкт-Петербург: 2007.
8. Планы, объясняющие постепенное распространение Санкт-Петербурга – Санкт-Петербург, 1836.
9. Исторический очерк Санкт-Петербурга и его окрестностей – Санкт-Петербург, 1903.
10. 200 лет Санкт-Петербурга. Исторический очерк / Авсеенко В. Г. – Изд-е Санкт-Петербургской городской думы, Санкт-Петербург, 1903 г.
11. Луппов С. П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII в. – М.-Л., 1957.

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

#### **м. Обоснования вывода экспертизы**

Экспертом установлено, что при разработке представленной на экспертизу документации соблюдены требования Федерального Закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Техническая документация разработана в полном соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона РФ № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

#### **н. Вывод экспертизы**

По результатам рассмотрения документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А»). ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве». 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.) – экспертом сделан вывод о возможности (**положительное заключение**) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А) при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А».

**Подпись эксперта:**

ПОДПИСАНО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ: ПОЛЕТАЙКИН ВЯЧЕСЛАВ ВЛАДИМИРОВИЧ 17 мая 2022 года
---

**о. Перечень приложений к заключению экспертизы**

- Приложение 1. Заключение КГИОП от 09.07.21 № 01-27-967/21-0-1.
- Приложение 2. Схема строительного генерального плана. М1:500.
- Приложение 3. Приказ от 25.12.2019 №2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».
- Приложение 4. Договор на проведение Государственной историко-культурной экспертизы от 11.05.22 №49.
- Приложение 5. Иконографические материалы. Архивная топография.
- Приложение 6. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, выполненные экспертом.
- Приложение 7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.
- Приложение 8. Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 162, литера А 78:15:0008410:3.
- Приложение 9. Решение исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990.
- Приложение 10. Распоряжение КГИОП от 13.11.19 № 669-р.
- Приложение 11. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача К. Е. Сиверса ("Кировский городок")» (г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172), утвержденный КГИОП 03.06.05.
- Приложение 12. Письмо КГИОП от 03.03.22 №786962.
- Приложение 13. Распоряжение КГИОП от 09.01.18 №07-19-3/18.
- Приложение 14. Приказ МК РФ от 10.11.16 №51331-р.
- Приложение 15. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дача К. Е. Сиверса ("Кировский городок")» (г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172).
- Приложение 16. Схема трассы проектируемой КЛ на кадастровой карте.

**п. Дата оформления заключения экспертизы**

17 мая 2022 года

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский  
городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А,  
дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172,  
литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на  
объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно  
связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия  
(«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении  
работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом»  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных  
Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМПЕТЕ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КТОИО)

ад. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-4540, (812) 574-4433. Факс: (812) 716-42-45  
Безопасный город. Сайт: [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru), <http://ktoio.spb.ru>

№01-27-967/21-0-1 от 09.07.2021

На № 43688916 от 25.06.2021

Вх рег. № 01-27-967/21-0-0 от 25.06.2021

**ЗАК. ПОЧТЕНИЕ**

Заказчик: ЗАО "РИКЭЛ", Моисеенко ул., д. 16, лит. А, Санкт-Петербург, 191144,  
ИНН 7817012479

(наименование юридического лица, ф.и.о. физического лица, местонахождение  
(местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, пр. Славы, д. 162, лит. А  
(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого  
планируется проведение работ)

Эскизный проект: Жилой дом со встроенными помещениями (рег. №01-27-967/21-0-0 от  
25.06.2021)

(номер, серия, наименование)

Прилагаемые материалы (историческая справка, опорный план, фотофиксация, техническое  
заключение, визуализация, инженерные изыскания, ландшафтные изыскания, обмеры)  
В составе эскизного проекта: чертежи, фотофиксация, визуализация.

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории  
Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: в границах единой зоны  
расположения застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия,  
расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов  
Санкт-Петербурга (ЭРЗ Л5/07, Кировский район Санкт-Петербурга).

3.1.2. Запрещается способ demolition исторических зданий.

3.1.3. Запрет, указанный в пункте 3.1.2 настоящего раздела Регимом, не распространяется  
на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей  
объекта капитального строительства)

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

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

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

Правообладатель земельного участка, на котором располагается историческое здание,  
формирующее уличный фронт, обязан осуществлять его восстановление в части внешнего облика,  
восприимчивого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты  
исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций,

2

аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих  
документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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

3.1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих  
уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный  
фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных  
объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриваргальную  
застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки козырька не более чем на 1 м;

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на восприимчивых с открытых городских пространств дворовых корпусов и зданий,  
формирующих внутриваргальную застройку, в том числе с частичным изменением  
конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не восприимчивых с открытых городских пространств  
дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриваргальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения  
положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

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

3.2. На территории ЭРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

3.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением  
случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный  
ремонт исторических зданий, допускаяемые Регимом, осуществляются после получения  
положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

7.3.2. Сведения о требованиях режима в ЭРЗ Л5/07, ЭРЗ Л5/08, ЭРЗ Л5/10

7.3.2.1.1. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального  
строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при  
условии сохранения характеристик следующих исторических сред:

сохранение принципа застройки расчлененными зданиями с озелененными разрывами;  
устройство аллей с двурядной посадкой деревьев вдоль границ территорий  
парков - объектов культурного наследия

(согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (ред. 29.07.2020), в том  
числе указывается соответствующая норма, предусматривавшая необходимость получения  
заключения)

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет

Соответствия п. 1.3.2.8

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления  
Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014  
(в ред. от 26.09.2017))

The job was canceled.  
(Non-printable file type)

4

В соответствии с представленными материалами в границах Объекта предполагается размещение дома № 162 по пр. Стачек в увеличенных габаритах и устройство проезда к придомовой территории.

Действительность на территории объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ)

Согласно ст. 33 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия, включенные в реестр, подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объема-проектных 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.

Согласно ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, научное авторский надзор за проведением этих работ.

Согласно п. 1 ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ по началу работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия проводится государственная историко-культурная экспертиза, которая проводится по инициативе заинтересованного лица и подлежит рассмотрению КГИОП

Согласно ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

Таким образом, работы по размещению дома № 162 по пр. Стачек в увеличенных габаритах в границах Объекта противоречат изложенным требованиям Федерального закона № 73-ФЗ. Работы по устройству проезда к придомовой территории относятся к работам по приспособлению Объекта для современного использования.

Согласно ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, в области осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Задание КГИОП на проведение работ по сохранению Объекта, в части устройства проезда к придомовой территории, не выдано.

Для получения задания по сохранению Объекта культурного наследия Вам необходимо обратиться в КГИОП в порядке, установленном Приказом Минкультуры России от 08.06.2016

3

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать, нужно)

о соответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (положительное заключение)

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны (нужно отметить – «У»)»

на основании соответствия/несоответствия критериям принятия решения, установленным Порядком подготовки заключений в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Порядок).

Несоответствие критериям принятия решения выражается в следующем:

Отсутствие документов, указанных в пункте 3.1 Порядка	Несоответствие требованиям, установленным в пункте 2.5 Порядка
	(выделить, нужно)

1. Отсутствует контракт на подготовку проектной документации с заказчиком, требуемые в п. 1.4 Порядка, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 №1264.

2. В проекте отсутствует историческая справка и опорный план, выполненные в соответствии с требованиями Порядка, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014 №1264 (ред. от 02.09.2019).

3. На земельном участке расположено здание. Необходимо дополнить проект сведениями о годе его постройки, который определяется в соответствии с учёто-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации.

4. Отсутствует пояснительная записка/аннотация, в том числе описание существующей градостроительной ситуации и планируемая градостроительная деятельность в границах рассматриваемого земельного участка. В пояснительной записке прописать отграничения в отношении объектов культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия.

5. Необходимо дополнить проект схемой привязки фотофиксации.

6. Все чертежи должны быть выполнены в соответствии с требованиями к оформлению проектной документации, которые даны в ГОСТ Р 21.1101-2013 «Схема проектной документации для строительства (СПДС) Основные требования к проектной и рабочей документации (с Поправкой)», в том числе каждый лист должен быть оформлен в штампе с названием чертежа, также разрезы, фасады должны содержать оси, размеры, высотные отметки (уровень земли) и тд.

7. Развертки и визуализации должны иметь привязку к местности и проектные штампы на листах.

8. Разрезы дать продольный и поперечный, указать разрезы на планах.

9. На планах и схемах отсутствуют условные обозначения.

10. На фасадах и разрезах, в том числе указать уровень земли и максимальную отметку строения включая технические выходы и акценты.

11. Необходимо сформировать полноценный актиный проект, выполненный проектной организацией со штампами одним файлом.

Дополнительно сообщаем, земельный участок по указанному адресу расположен частично в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк, остатки исторического планировки» (далее – Объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Синерса (Кировский городок)» (решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 №.608).

5

№ 1278 «Об утверждении порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» (далее – Порядок). Предварительно необходимо заполнить заявление на проведение работ по сохранению указанного объекта культурного наследия по форме (Приложение № 2 к Порядку).

Согласно п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ «Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводимые при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия».

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности ОКН, примыкающих к земельным участкам проведения работ, должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со ст. 30 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а так же в силу пункта ж) статьи 11(1) постановления Правительства РФ от 15.07.2009.



**Заместитель председателя  
Комитета**

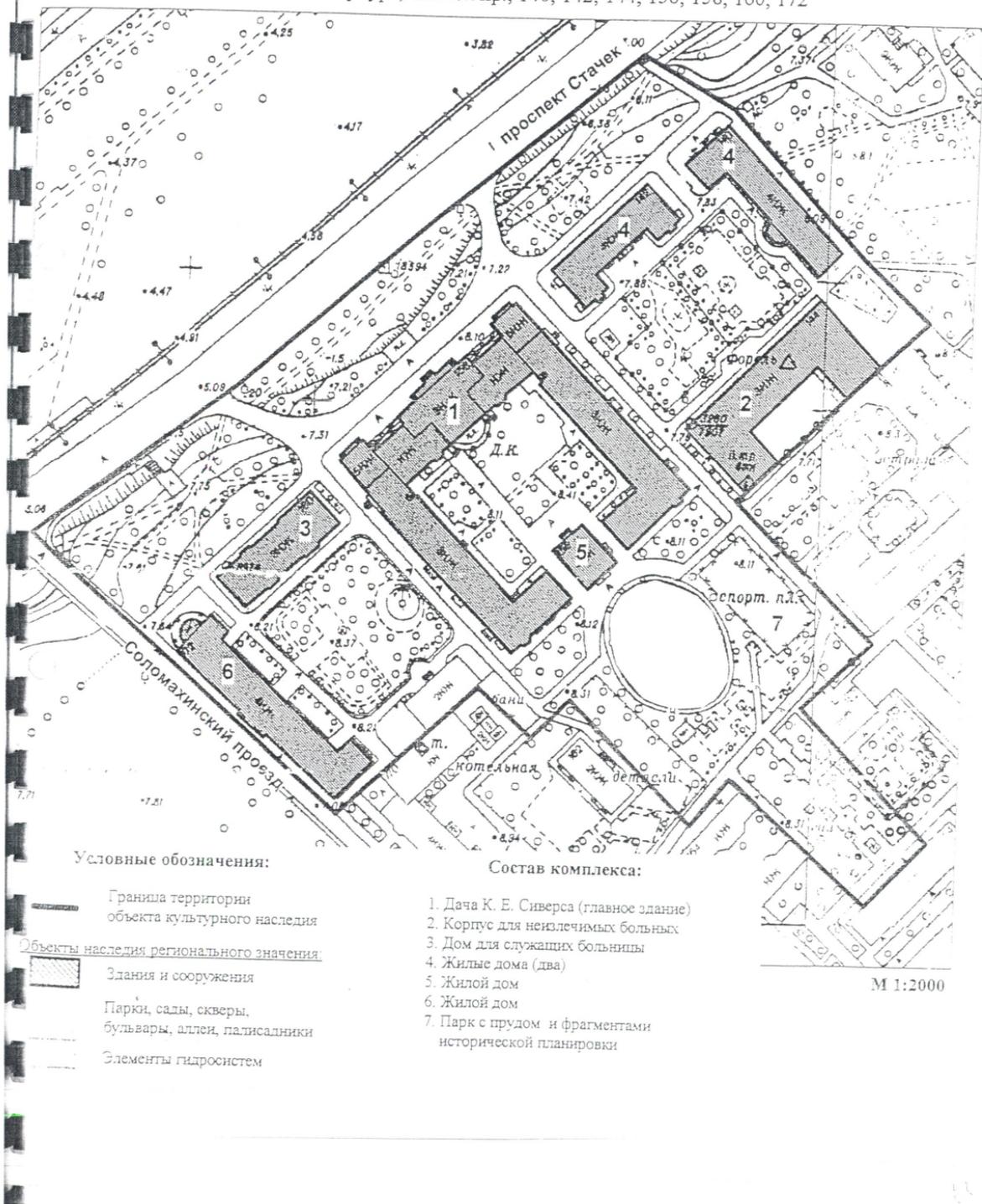
**А.В. Михайлов**

Климов Г.С. (812)710-4189  
Деминский А.А. (812)710-6067

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения

Дача К. Е. Сиверса ("Кировский городок")

г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172



## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский  
городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А,  
дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172,  
литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на  
объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно  
связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия  
(«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении  
работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом»  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных  
Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)



## ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский  
городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А,  
дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172,  
литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на  
объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно  
связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия  
(«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении  
работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом»  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных  
Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

*25 декабря 2019 г.*

Москва

№ 2032

### Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 28 ноября 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## Приложение

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «25» 12. 2019 г. № 2032

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Аверьянова Александра Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Агальцов Александр Геннадьевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,</li> </ul>

		мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
3.	Андреева Татьяна Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
4.	Белоярская Ирина Константиновна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
5.	Глинская Наталья Борисовна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
6.	Глухов Александр Анатольевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>
7.	Губин Ян Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
8.	Гулякова Олеся Владимировна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>

9.	Давыдова Нина Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
10.	Дроздов Алексей Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
11.	Калинин Валерий Александрович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
12.	Киселев Станислав Борисович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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.</li> </ul>
13.	Конев Владимир Николаевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>

14.	Кузнецова Елена Анатольевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>
15.	Логинов Антон Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр.</li> </ul>
16.	Маевская Татьяна Ивановна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
17.	Макарова Мария Валерьевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

18.	Петришин Ирина Михайловна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
19.	Поддубная Нина Георгиевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия.</li> </ul>
20.	Полетайкин Вячеслав Владимирович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
21.	Прокофьев Михаил Федорович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
22.	Саляхов Альберт Рабисович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> </ul>
23.	Свиридовский Олег Антонович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
24.	Сергеева Галина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по</li> </ul>

		использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
25.	Страхова Людмила Дмитриевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- 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;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
26.	Стрельбицкий Иван Георгиевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации</li> </ul>

		<p>Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
27.	<p>Терлецкий Сергей Константинович</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
28.	<p>Терская Ирина Владимировна</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

29.	Тихомиров Александр Михайлович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>
30.	Тихомиров Константин Николаевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.</li> </ul>
31.	Турова Екатерина Алексеевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
32.	Хаутиев Шарпудин Маулиевич	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
33.	Яковлева Ольга Борисовна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

## ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский  
городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А,  
дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172,  
литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на  
объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно  
связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия  
(«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении  
работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом»  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных  
Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)

## ДОГОВОР ПОДРЯДА № 49

г. Санкт-Петербург

11 мая 2022 года

ООО «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ», в лице генерального директора Макеева Станислава Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин Полетайкин Вячеслав Владимирович, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны (совместно – «Стороны»), заключили настоящий договор о нижеследующем:

- 1.1. Эксперт обязуется выполнить следующую работу:  
Выполнение государственной историко-культурной экспертизы в отношении объекта экспертизы: документация, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А»). ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.), на основании Приказа об аттестации эксперта Министерства культуры РФ №2032 от 25.12.2019г.
- 1.2. Для выполнения работы Заказчик обязуется предоставить исходные материалы.
- 1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с даты подписания договора по 31 августа 2022 года.
- 1.4. Стоимость работ по настоящему договору составляет [REDACTED] копеек, в том числе НДС/ФЛ (13%) [REDACTED] копеек. Обязанность по оплате НДС/ФЛ лежит на Заказчике.
- 1.5. Оплата по договору производится Заказчиком на условиях 100% предоплаты в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента заключения договора.
- 1.6. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приема-передачи выполненных работ.
- 1.7. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за Заказчиком остается право расторжения договора в одностороннем порядке. В случае расторжения договора, Эксперт обязан вернуть перечисленные денежные средства за не оказанные услуги в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания соглашения о расторжении договора.
- 1.8. Особые условия: нет.
- 1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.
- 1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**ЗАКАЗЧИК:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»  
ИНН 7802284381  
КПП 780201001  
ОГРН 1157847099189  
Адрес: 194362, г. Санкт-Петербург, п. Парголово, тер. Михайловка, ул. Ленина, д. 52, литера А, корп. 2, пом. 1-Н  
р/с 40702810810000295548  
Банк АО «ТИНЬКОФФ БАНК»  
к/с 30101810145250000974  
БИК 044525974

**ЭКСПЕРТ:**

Физическое лицо:  
Государственный эксперт  
Министерства культуры РФ  
Полетайкин Вячеслав Владимирович  
Паспорт гражданина РФ: 04 04 № 997287  
Выдан: 07.10.2005 УВД Октябрьского района г. Красноярска.  
Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 199, кв. 24.  
ИНН 246310499857  
ПФ № 006 594 569 68  
Банк Получателя Доп.Офис №9055/01782 ПАО Сбербанк  
к/с 3010181050000000653  
БИК банка 044030653  
Счет получателя 42307810655166761635

Генеральный директор ООО «ЦПИВС»

Полетайкин Вячеслав Владимирович

С.А. Макеев



## ПРИЛОЖЕНИЕ 5

к АКТУ

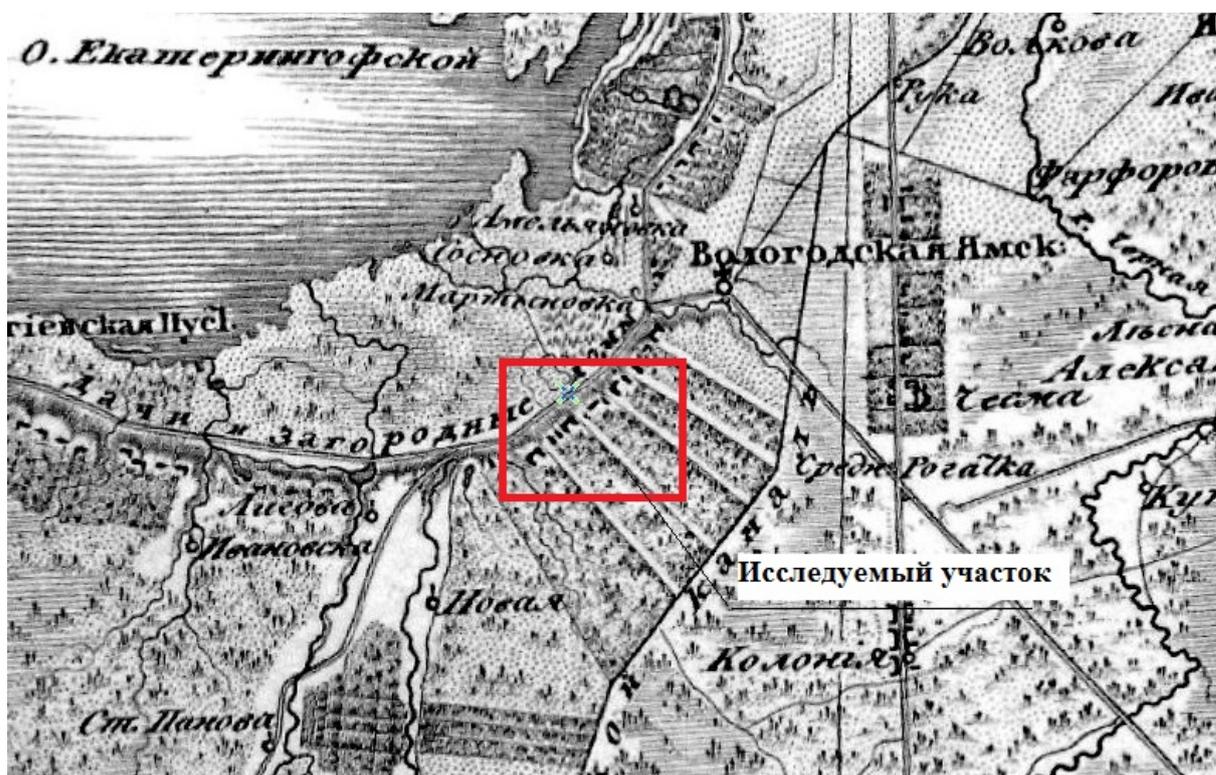
п по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)



Фрагмент карты части Ладожского озера и Финского залива с прилегающими землями 1730 года. Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс].  
Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



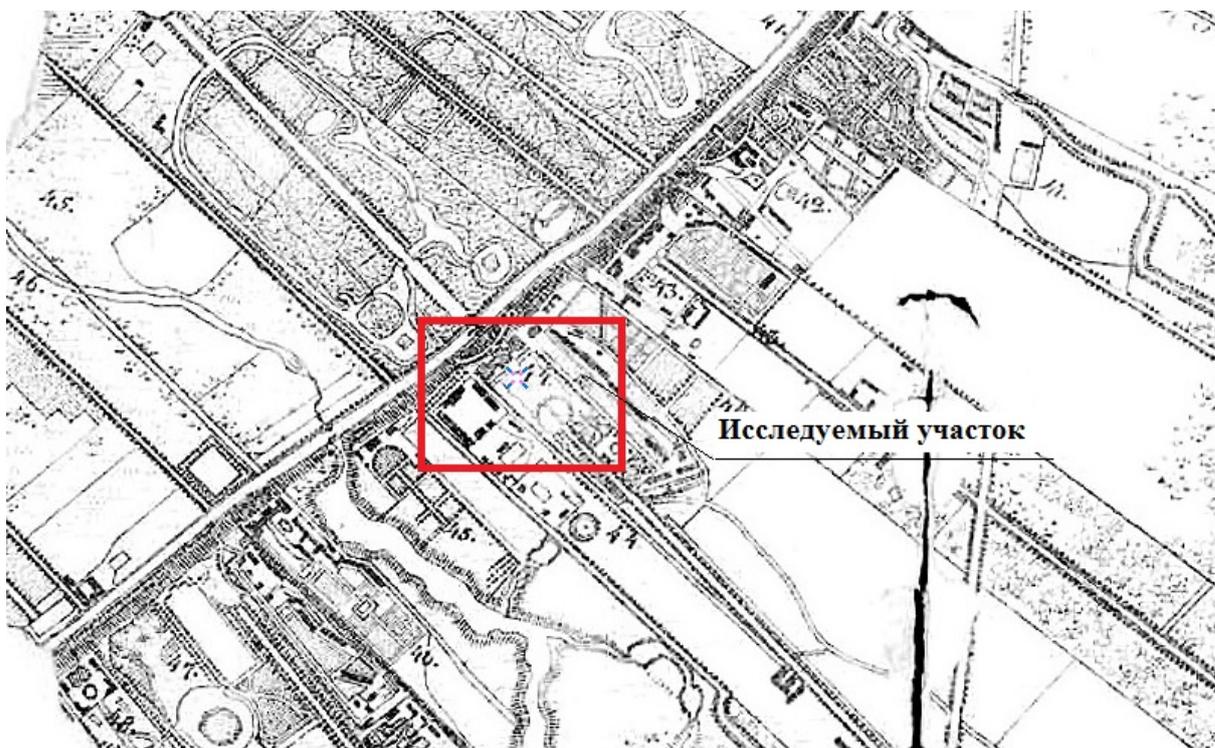
Фрагмент карты окружности С. Петербурга авторства Вильбрехта 1810 г. Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс]. Режим доступа:  
<http://www.etomesto.ru/>.



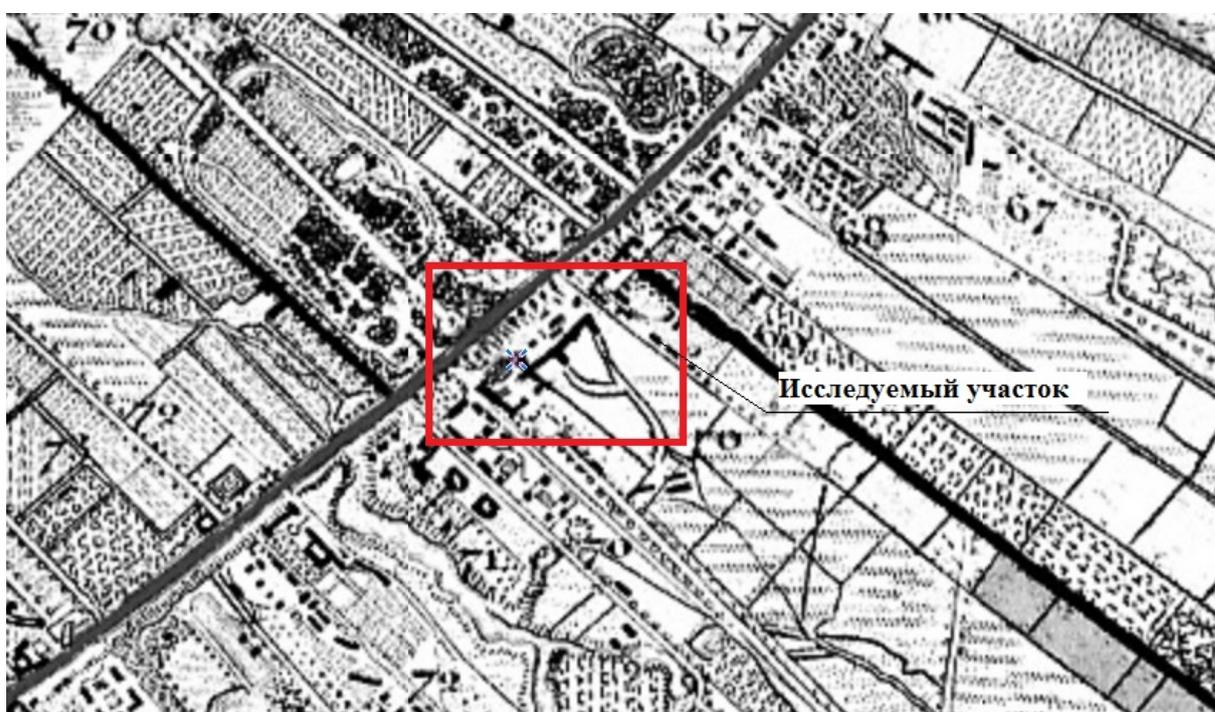
Фрагмент Семитопографической карты окружности С.Петербурга и Карельского перешейка 1810 года. Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



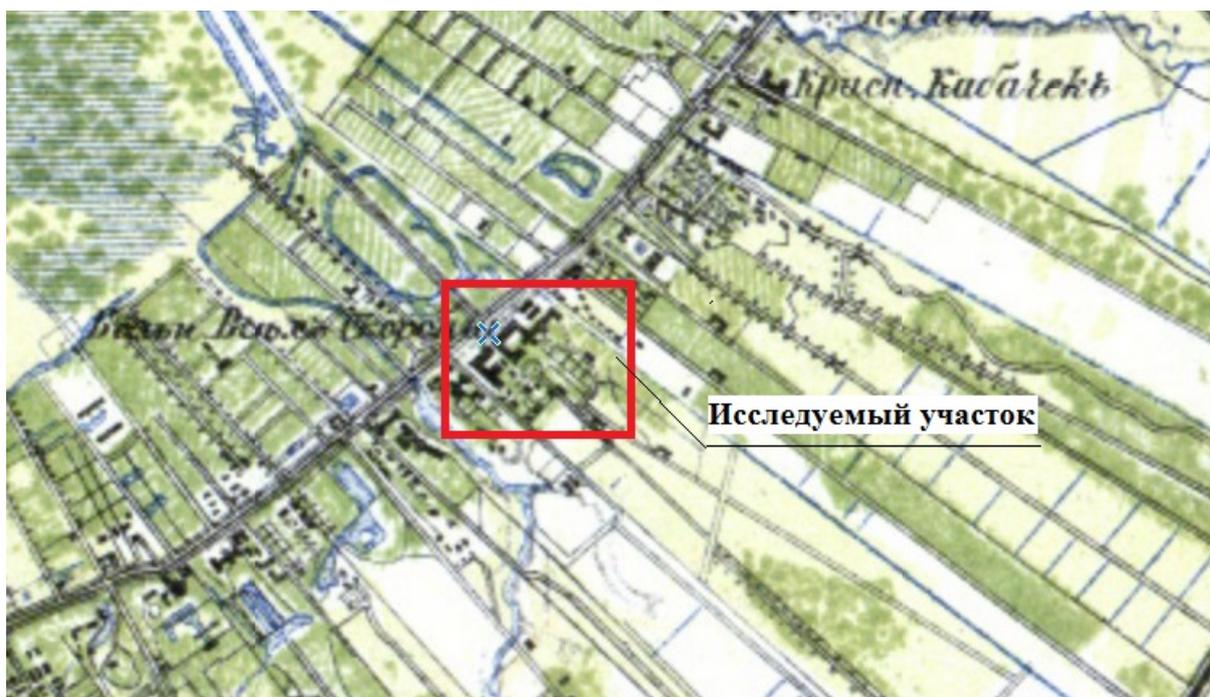
Фрагмент топографической карты окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



Фрагмент карты С. Петербурга и окрестностей 1824 года. Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



Фрагмент топографической карты окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта 1831 г. Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



Фрагмент топографической карты частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1867 г. Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.

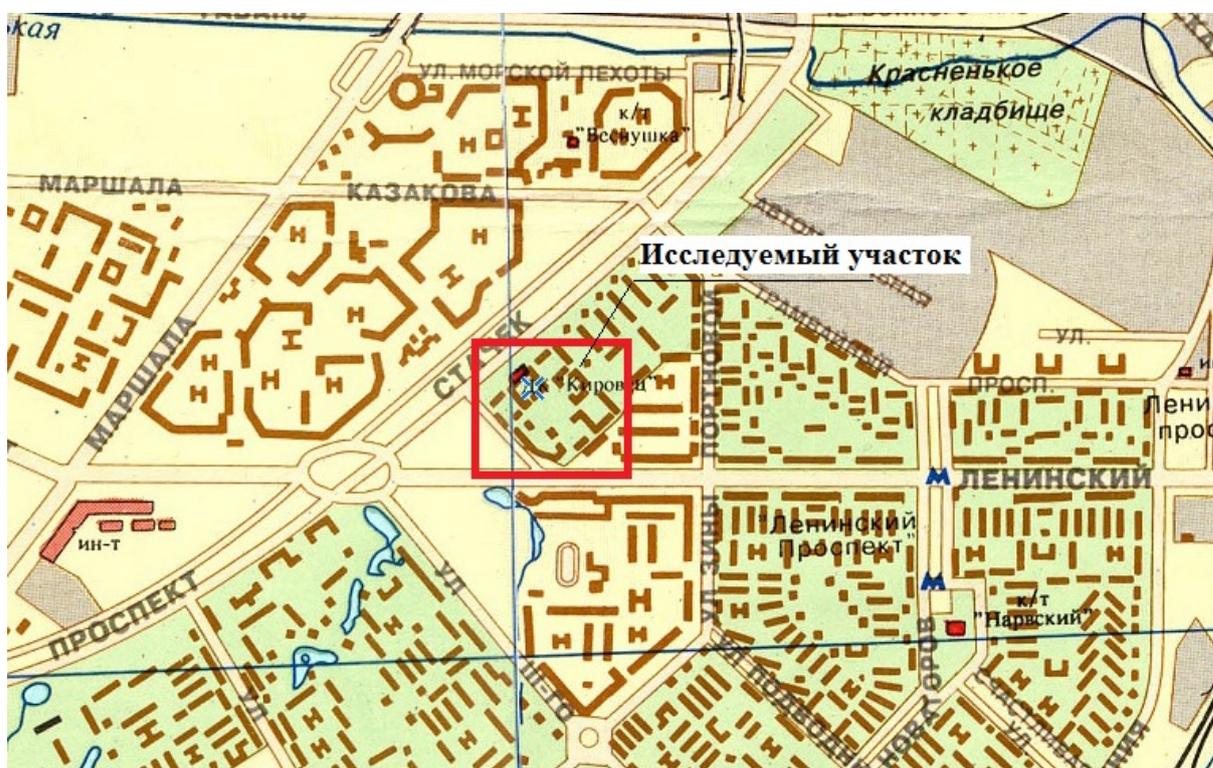


Фрагмент карты водостоков С. Петербурга 1882 года. Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.





Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.



Карта Санкт-Петербурга 1993 года. Старые карты городов России онлайн. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.etomesto.ru/>.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 6

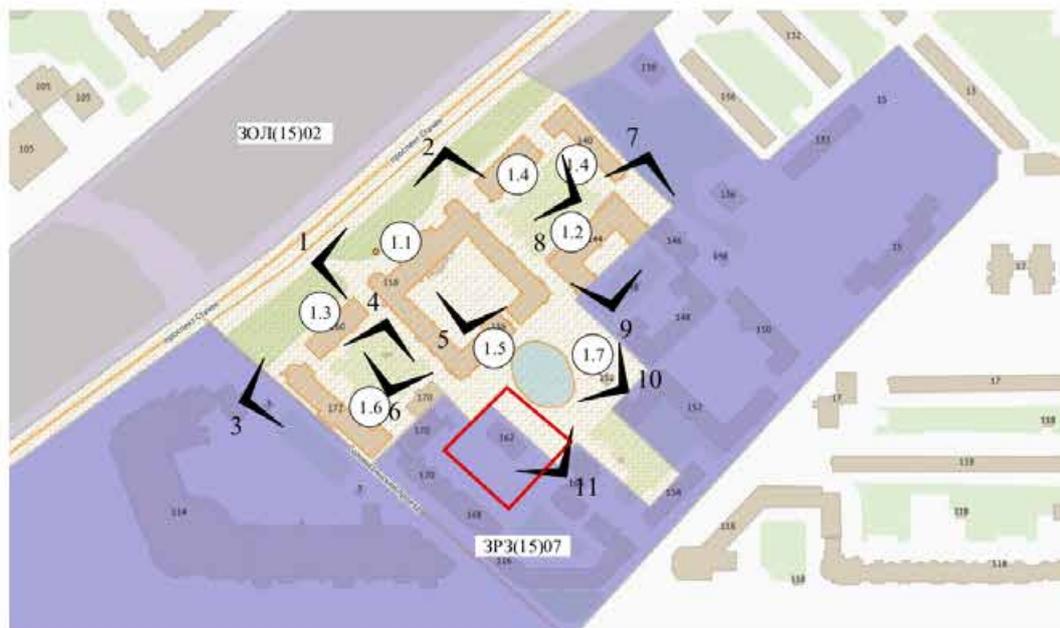
к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский  
городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А,  
дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172,  
литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на  
объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно  
связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия  
(«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении  
работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом»  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных  
Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)

**Фотофиксация объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.**

**Выполнил эксперт: Полетайкин В.В.**

**Дата выполнения 11.05.2022 г.**



Условные обозначения:

	Граница земельного участка проектирования
	Территория объекта культурного наследия
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	Единая зона охраняемого природного ландшафта
	Точка фотофиксации

Экспликация

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А):

- 1.1. Главный дом;
- 1.2. Корпус для неизлечимых больных;
- 1.3. Дом для служащих больницы;
- 1.4. Жилые дома (два);
- 1.5. Жилой дом;
- 1.6. Жилой дом;
- 1.7. Парк с прудом и фрагментами исторической планировки.

Схема фотофиксации.

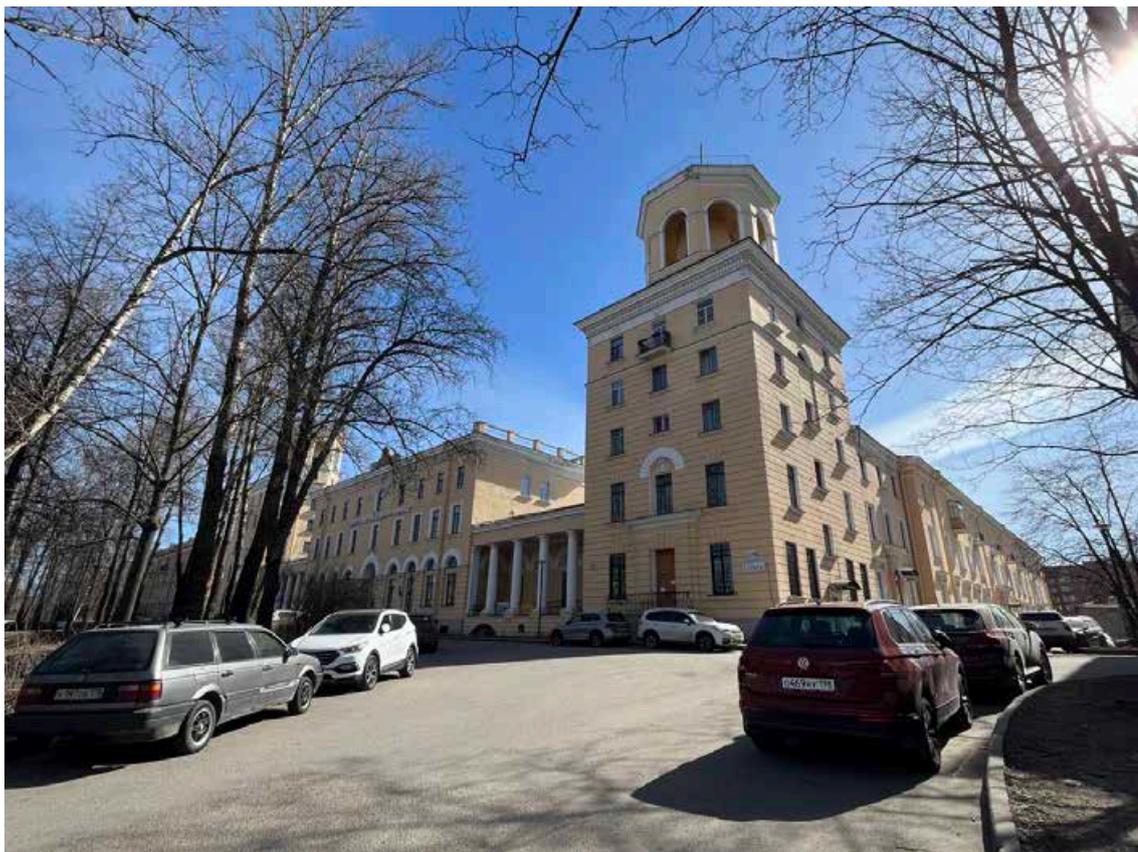


Фото 1.



Фото 2.

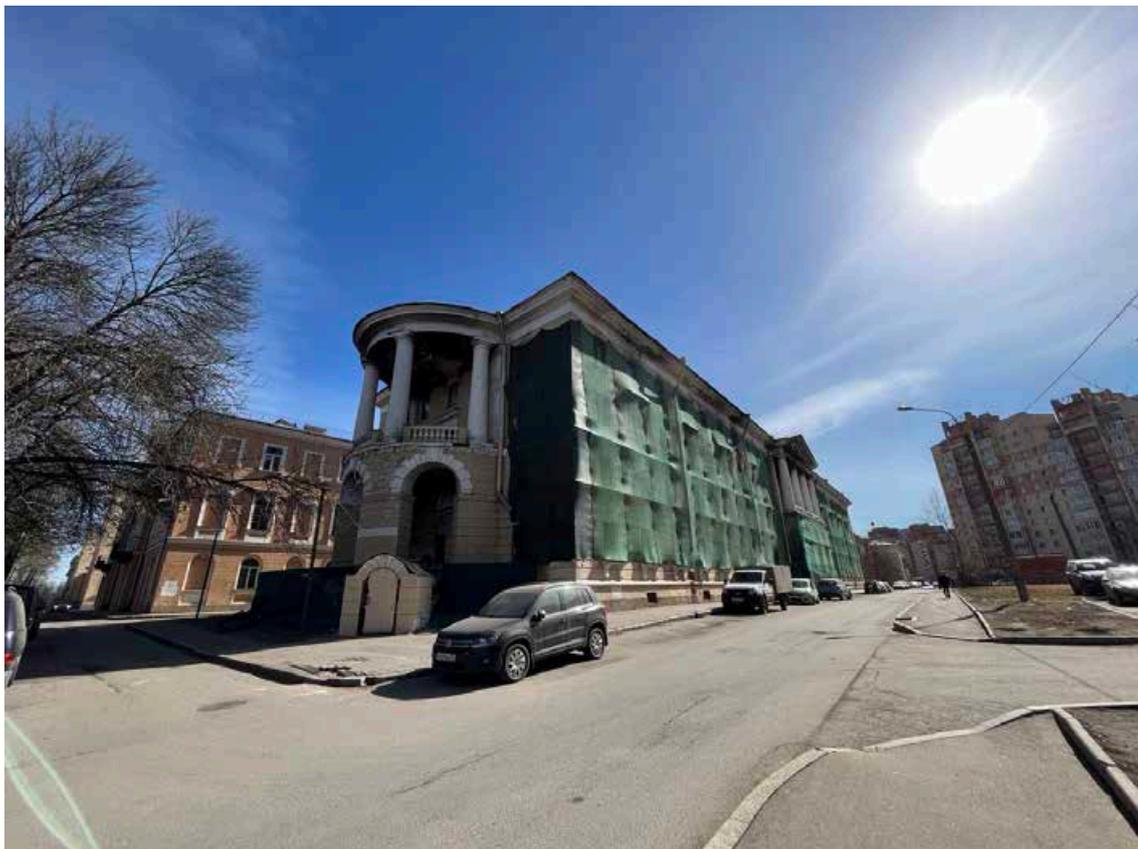


Фото 3.

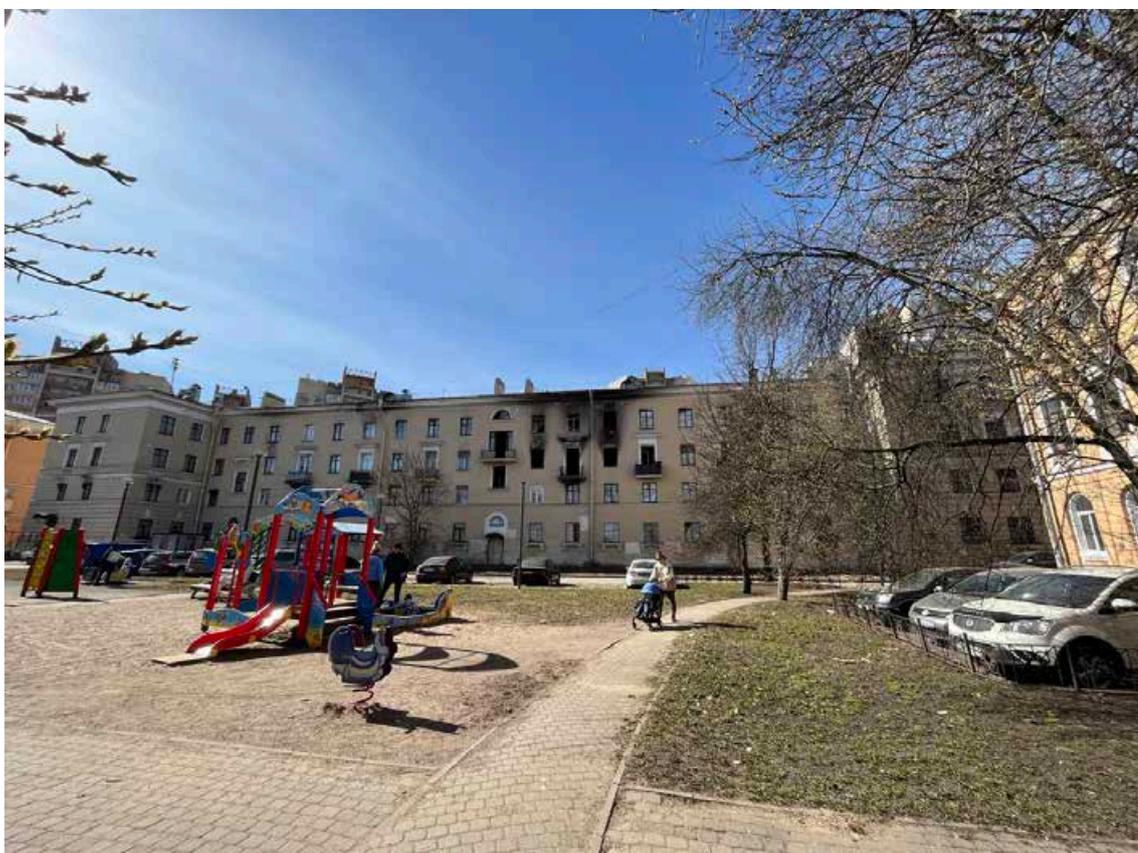


Фото 4.

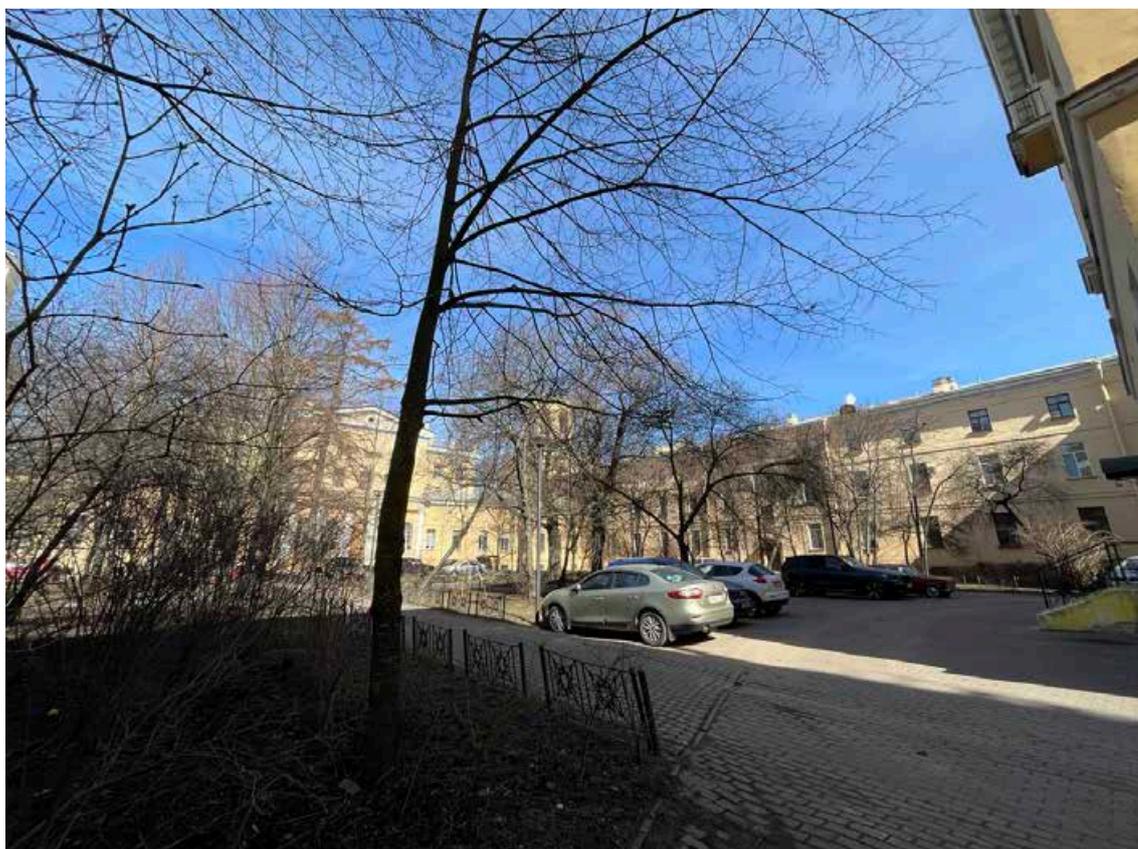


Фото 5.



Фото 6.

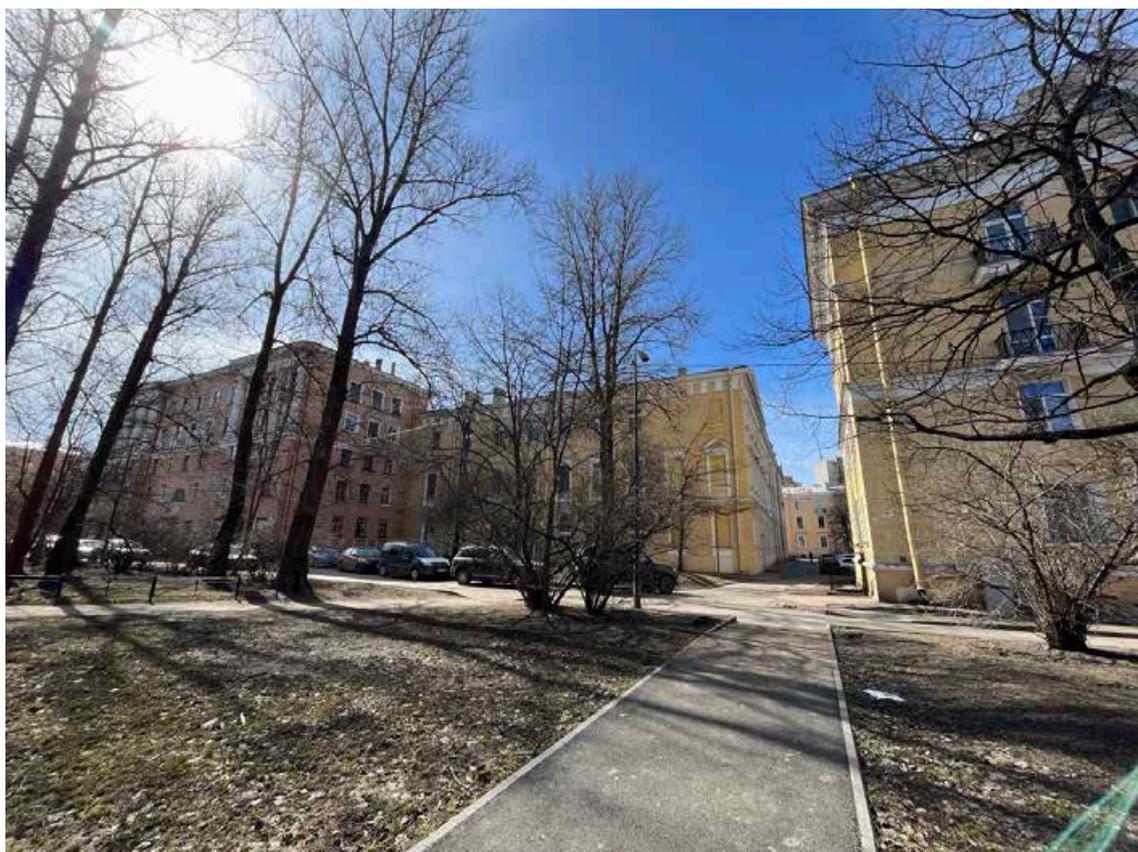


Фото 7.



Фото 8.



Фото 9.

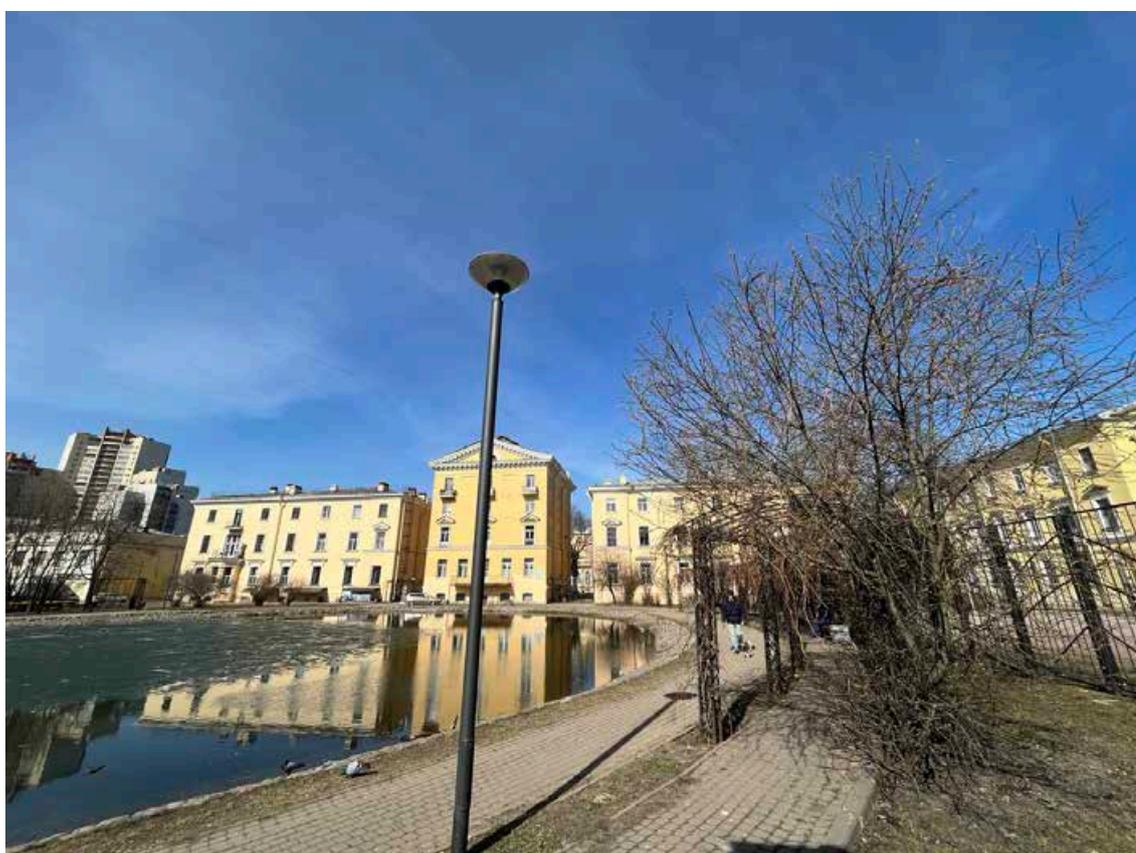
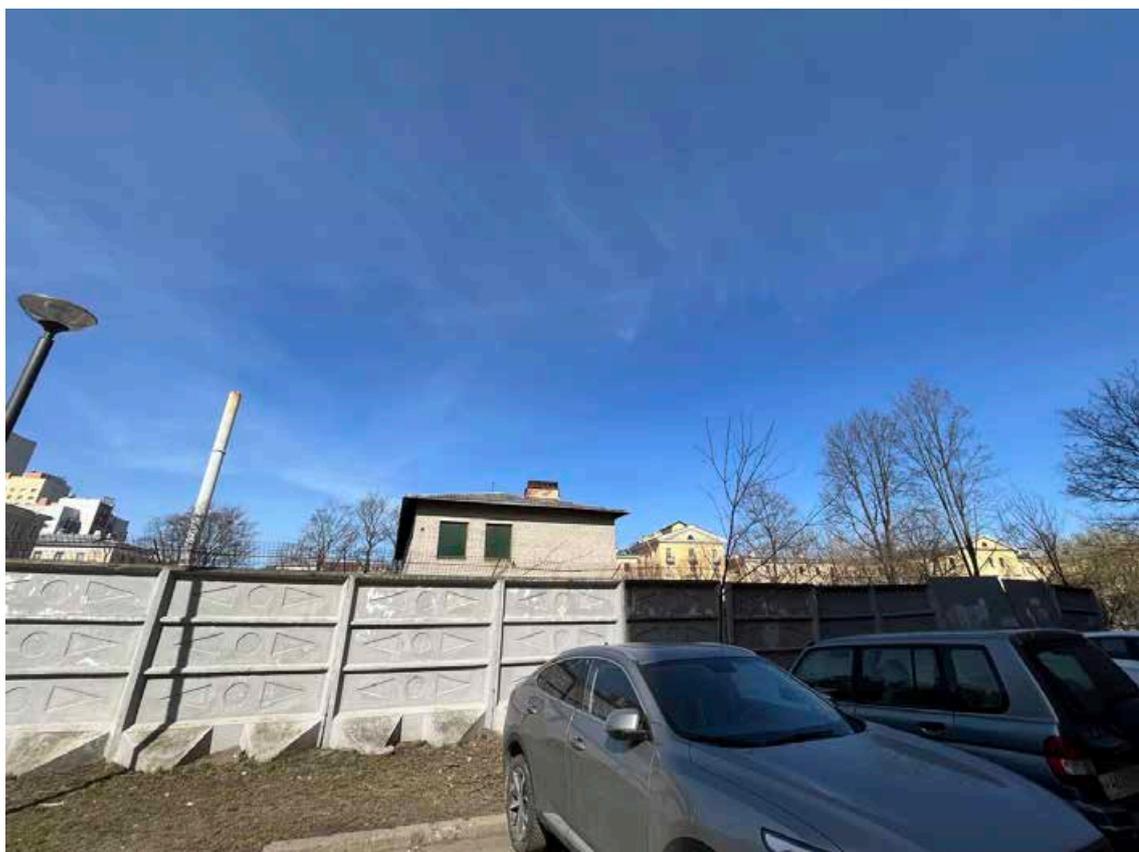


Фото 10.



Φοτο 11.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 8

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский  
городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А,  
дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172,  
литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на  
объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно  
связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия  
(«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении  
работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом»  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных  
Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)

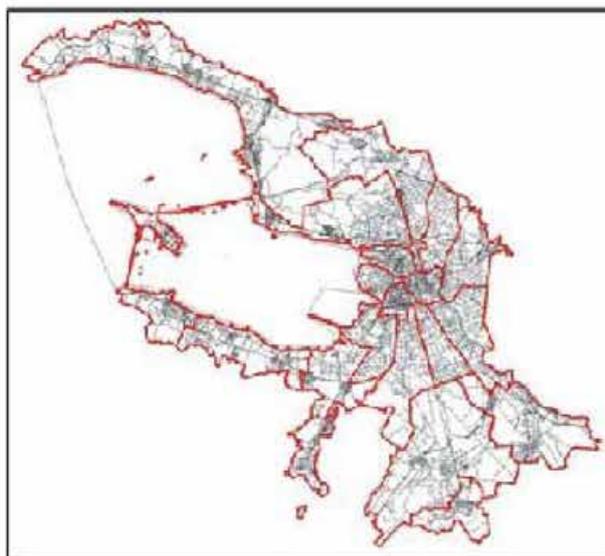
**РФ-78-1-91-000-2021-1480**

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-26-3-1574/21 от 14.07.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
проспект Стачек, дом 162, литера А  
78:15:0008410:3**



**Санкт-Петербург  
2021**



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-91-000-2021-1480

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

**ЗАО "РИКЭЛ" (регистрационный номер 01-21-31220/21 от 25.06.2021)**

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Кировский район, муниципальный округ Дачное

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

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

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

78:15:0008410:3

**Площадь земельного участка:**

4180+/-23 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

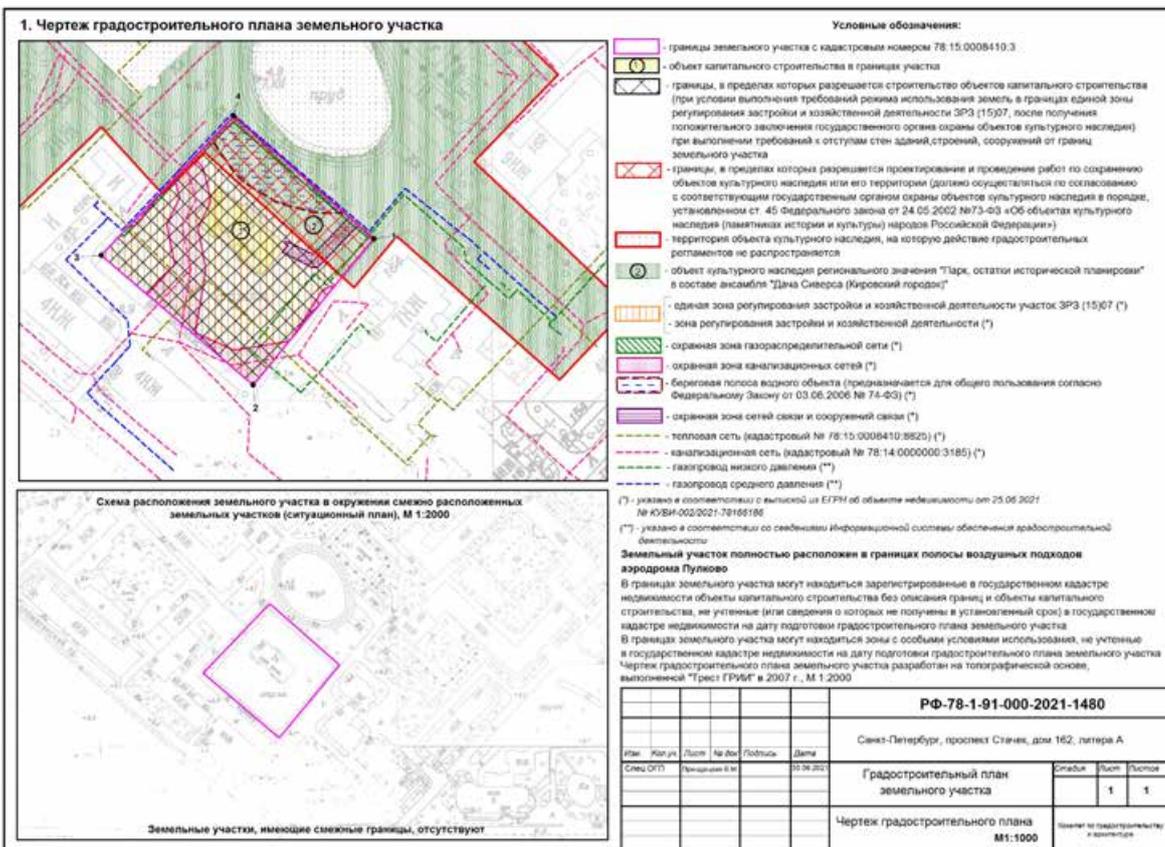
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. \_\_\_\_\_ / В.А.Григорьев /  
(подпись) (расшифровка подписи)

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



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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для

посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы или использованы отдельные земельные участки в пределах квартала.

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

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

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

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается

наличием одного из следующих документов:

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

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

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и(или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

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

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

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

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

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

утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

**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**

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила);

Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 N 608 "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" (далее - Решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608).

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Для части земельного участка, расположенной вне территории объекта культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*>
3.2.3	Оказание услуг связи<*>
3.2.4	Общежития<*>
3.3	Бытовое обслуживание<*>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание<*>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>

3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования - жилая застройка.*

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

<\*\*\*> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

соответствующего земельного участка.

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

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

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

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

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

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

#### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

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

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

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

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и

сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	См. п.1, п.14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5, п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7- п.13 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

3.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

3.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с

территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

3.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;

для прочих зданий - 0 м.

3.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов, определяются по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$ ,

где:

$L \text{ проезда}$  - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

$L \text{ отступа}$  - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30(33) м:

30 – высота объекта;

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

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

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими

правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

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

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

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

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

**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):**

		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
Приемы отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты акта, регулирующего использование земельного участка						
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.06.2021 №01-25-15564/21-0-1:

Земельный участок расположен частично в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Стачек пр., 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172. 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 культурного наследия:

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - проектно-конструкторский центр; количество этажей - 2, в том числе подземных - подвал; площадь - 654 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1960; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:15:0008410:3041</u>			

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

№	2	,	объект культурного наследия регионального значения "Парк, остатки исторической планировки" в составе ансамбля "Дача Сиверса (Кировский городок)"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608			
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)			
регистрационный номер в реестре	_____	от	_____
	данные отсутствуют		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. Территория объекта культурного наследия (78:15:0008410:3/2):

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией, составляет 1045 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:15:0008410:3/3):  
Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3135 кв.м.

3. Береговая полоса водного объекта (78:15:0008410:3/4):  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 537 кв.м.  
Ограничения использования земельного участка определяются ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации.  
Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

4. Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008410:3/5):  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 803 кв.м.  
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008410:3/6):  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 13 кв.м.  
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

6. Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008410:3/7):  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 26 кв.м.  
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

7. Охранная зона газораспределительной сети (78:15:0008410:3/8):  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 148 кв.м.  
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

8. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:15:0008410:3/9):  
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 120 кв.м.  
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

9. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (15)07 (78:15:0008410:3/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3135 кв.м.

Реестровый номер границы: 78.15.2.82.

10. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (15)07 (78:15:0008410:3/11):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3135 кв.м.

Реестровый номер границы: 78:15-6.152.

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(15)07 Кировского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

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

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

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

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

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов); разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимам.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов). Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

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

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимам, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30(33) м:

30 – высота объекта;

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

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

Специальные требования режима в ЗРЗ(15)07:

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения характеристик следующих исторической среды:

сохранение принципа застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами;

устройство аллей с двухрядной посадкой деревьев вдоль границ территорий парков - объектов культурного наследия.

#### 11. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

#### 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
Территория объекта культурного наследия (78:15:0008410:3/2)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:15:0008410:3/3)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Береговая полоса водного объекта (78:15:0008410:3/4)	1-22	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008410:3/5)	1-31	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008410:3/6)	1-9	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008410:3/7)	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети (78:15:0008410:3/8)	1-15	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений	1-18	см.Приложение	см.Приложение

связи (78:15:0008410:3/9)			
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (15)07 (78:15:0008410:3/10)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (15)07 (78:15:0008410:3/11)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	-	-	-

#### 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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Информация отсутствует

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

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

#### 11. Информация о красных линиях:

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

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

## 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	
	X	Y
1	85055.01	109960.09
2	85005.59	109919.62
3	85049.37	109868.55
4	85096.51	109913.15

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

Учетный номер части: 78:15:0008410:3/2

1	85096.51	109913.15
2	85055.01	109960.09
3	85042.09	109949.51
4	85084.09	109903.43
5	85070.29	109889.07
6	85070.64	109888.67

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

Учетный номер части: 78:15:0008410:3/3

1	85042.09	109949.51
2	85005.59	109919.62
3	85049.37	109868.55
4	85070.64	109888.67
5	85070.29	109889.07
6	85084.09	109903.43

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

Учетный номер части: 78:15:0008410:3/4

1	85088.75	109905.81
2	85096.51	109913.15
3	85063.89	109950.05
4	85063.63	109944.71
5	85063.63	109943.04
6	85063.86	109941.38
7	85064.08	109939.82
8	85064.3	109938.71
9	85066.41	109930.48
10	85066.97	109928.92
11	85067.53	109927.36
12	85068.3	109925.92
13	85068.86	109925.03
14	85073.09	109918.14
15	85074.09	109916.8
16	85075.09	109915.47
17	85076.31	109914.35
18	85077.53	109913.24
19	85078.87	109912.24

20	85086.21	109907.24
21	85087.32	109906.57
22	85088.54	109905.9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:15:0008410:3/5

1	85036.18	109883.94
2	85046.22	109893.2
3	85058.29	109890.82
4	85059.1	109890.72
5	85059.93	109890.76
6	85060.73	109890.94
7	85061.5	109891.25
8	85068.86	109894.93
9	85074.35	109893.52
10	85075.04	109892.83
11	85082.3	109899.71
12	85080.44	109901.56
13	85079.94	109901.99
14	85079.38	109902.36
15	85078.79	109902.65
16	85078.16	109902.86
17	85069.54	109905.08
18	85068.83	109905.21
19	85068.12	109905.24
20	85067.41	109905.16
21	85066.71	109904.98
22	85066.06	109904.71
23	85058.55	109900.96
24	85045.67	109903.5
25	85044.78	109903.58
26	85043.9	109903.53
27	85023.11	109900.17
28	85017.4	109913.19
29	85020.28	109931.65
30	85006.86	109920.66
31	85006.36	109918.72

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:15:0008410:3/6

1	85059.12	109877.78
2	85070.74	109888.77
3	85062.75	109882.71
4	85061.9	109882.33
5	85061.13	109881.81
6	85060.46	109881.16
7	85059.91	109880.42
8	85059.49	109879.59
9	85059.23	109878.7

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:15:0008410:3/7

1	85038.93	109946.92
2	85021.51	109932.66
3	85036.65	109942.39
4	85037.34	109942.93
5	85037.93	109943.59
6	85038.39	109944.34
7	85038.72	109945.16
8	85038.9	109946.03

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:15:0008410:3/8

1	85056.04	109874.86
2	85096.51	109913.15
3	85055.72	109959.28
4	85055.59	109958.75
5	85055.61	109958.21
6	85055.78	109957.7
7	85056.08	109957.25
8	85094.56	109912.68
9	85081.93	109900.86
10	85075.87	109895.19
11	85056.51	109877.09
12	85056.19	109876.71
13	85055.98	109876.28
14	85055.88	109875.8
15	85055.9	109875.32

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:15:0008410:3/9

1	85062.3	109951.85
2	85059.64	109954.85
3	85045.79	109941.64
4	85045.46	109941.24
5	85045.25	109940.77
6	85045.16	109940.27
7	85045.21	109939.76
8	85045.39	109939.28
9	85050.19	109929.94
10	85050.37	109929.65
11	85050.61	109929.41
12	85052.67	109931.23
13	85053.75	109929.96
14	85053.91	109930.4
15	85053.96	109930.86
16	85053.9	109931.33
17	85053.74	109931.77
18	85049.62	109939.78

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:15:0008410:3/10

1	85070.64	109888.67
---	----------	-----------

2	85049.37	109868.55
3	85005.59	109919.62
4	85042.09	109949.51
5	85084.09	109903.43
6	85070.28	109889.07

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:15:0008410:3/11

1	85042.09	109949.51
2	85005.59	109919.62
3	85049.37	109868.55
4	85070.64	109888.67
5	85070.28	109889.07
6	85084.09	109903.43
1	85042.09	109949.51

## ПРИЛОЖЕНИЕ 9

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский  
городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А,  
дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172,  
литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на  
объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно  
связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия  
(«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении  
работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом»  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных  
Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)

**ЛЕНИНГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
 ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ**

**РЕШЕНИЕ**

**ОТ 16 ИЮЛЯ 1990 ГОДА N 608**

**О ВЗЯТИИ ПОД ОХРАНУ ПАМЯТНИКОВ  
 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
 КИРОВСКОГО, КРАСНОСЕЛЬСКОГО,  
 ЛЕНИНСКОГО, ПЕТРОДВОРЦОВОГО  
 РАЙОНОВ И Г.ЛОМОНОСОВА**

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов решил:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г.Ломоносове согласно приложению.

Председатель Исполкома А.А.Щелканов

За секретаря  
 заместитель председателя Т.В.Захарова

Приложение  
 к решению Исполкома Ленсовета  
 от 16.07.90 N 608

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
 ПАМЯТНИКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ  
 МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

N	Наименование памятника, дата сооружения, п/п автор	Местонахождение памятника
---	---	------------------------------

**Кировский район**

- |   |   |                 |
|---|---|-----------------|
| 1 | Трансформаторная подстанция городского трамвая. 1906-08 гг. А.И.Зазерский                     | пр.Стачек, 91   |
| 2 | Павильоны (два), каменная ограда и пилоны ворот Красеньского кладбища. 1950-е гг. С.Г.Майофис | пр.Стачек, 98   |
| 3 | Б. дача К.Сиверса (комплекс "Кировского   | пр.Стачек, 140, |

городка" - 7 зданий и пруд). Ф.Б.Растрелли, 142, 144, 156, Л.Л.Шретер и др. Сер.XVIII в., 1950-е гг. 158, 160, 172

- |   |  |                 |
|---|--|-----------------|
| 4 | Усадьба Р.Воронцова (главный дом, территория с прудами, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Сер. XVIII в. | пр.Стачек, 186а |
|---|--|-----------------|

Красносельский район

- |   |  |                           |
|---|--|---------------------------|
| 5 | Часовня. 1905 г. М.М.Долгополов  | ул.Интернациональная, 1/2 |
| 6 | Усадьба П.Демидова (главный дом, перестроенный в 1940-х гг., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями), 2-я пол. XVIII в. | ул.Чекистов, 2, корп.1    |
| 7 | Усадьба Мичиха (главный дом постройки 1959 г., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). 2-я пол. XVIII в.               | ул.Чекистов, 19           |

Ленинский район

- |   |   |             |
|---|---|-------------|
| 8 | Дача Строгановых с воротами, кордегардиями и прилегающей территорией. 1765 г. | пр.Газа, 20 |
|---|---|-------------|

г.Ломоносов

- |    |   |                           |
|----|---|---------------------------|
| 9  | Водонапорная башня. Нач. XX в.  | ул.Левитана, 2            |
| 10 | Оранжерея. 2-я пол. XIX в.  | ул.Верещагина, без номера |
| 11 | Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Корсаковых. Нач. XIX в.                        | ул.Жоры Антоненко         |
| 12 | Усадьба (главный дом, флигель и территория с зелеными насаждениями). Нач. XX в. | ул.Ивановская, 4, 4а      |
| 13 | Лютеранская церковь св.Иоанна. 1829-30 гг. И.Шарлемань 1-й                      | Кирочная ул., 14          |
| 14 | Дача. 2-я пол. XIX в.   | Морская ул., 5            |
| 15 | Приходская школа. 1896 г.   | Морская ул., 58           |
| 16 | Дача (главный дом, территория, приморская терраса). Нач. XX в.                  | Морская ул., 86           |
| 17 | Склеп. 1758 г.  | Тушиковская ул., 5        |
| 18 | Дача Бракова (с территорией). 1871 г. П.П.Шрейбер                               | ул.Богумиловская, 10      |

19	Дворцовая электростанция (главное здание, деревянные жилой дом и флигель). Нач. XX в. О.А.Паульсен	Верхний парк, 2
20	Дворцовые конюшни и жилой дом. 1855 г. Г.Г.Фрейс	Верхний парк, 4
21	Церковь Спиридона Тримифийского. 1838 г.	пр.Володарского, 1
22	Городская начальная школа. Нач. XX в.	пр.Володарского, 2
23	Жилой дом. 1937 г.	пр.Володарского, 20
24	Дача. 2-я пол. XIX в.	пр.Володарского, 26
25	Дача (с территорией). Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Восстания, 26
26	Дача (с территорией). Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Восстания, 28
27	Военный госпиталь (главное здание, западный, восточный и южный флигели, парадный двор). 1838-40 гг.	ул.Костылева, 15, 17
28	Дача (с территорией). Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Дегтярева, 21
29	Дом Полевой. Сер. XIX в.	ул.Комсомольская, 1
30	"Швейцарский дом" и конюшня (с территорией). 1850-е гг.	ул.Краснопрудская, 2
31	Дача (с территорией). Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Краснопрудская, 2а
32	Дача (с погребом и территорией). Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Краснопрудская, 3
33	Сад летнего отделения сухопутного госпиталя. 1808 г.	ул.Краснопрудская
34	Дворцовые оранжереи (ананасная, персиковая - 2 фрагмента, Александровская - фрагмент; территория). 1805 г., 1850-е гг. Л.Руска, Г.А.Фрейс	Краснофлотское шоссе, 2
35	Служебные дома. 2-я пол. XIX в.	Краснофлотское шоссе, 6, 8
36	Казармы инвалидной роты. 1820 г. В.П.Стасов	Краснофлотское шоссе, 5, 7, 9, 13
37	Дома садовых учеников. 1820 г. В.П.Стасов	Краснофлотское шоссе, 15, 17, 19
38	Дом казначея. Сер. XIX в.	Краснофлотское шоссе, 10

39	Жилой дом (с территорией). 2-я пол. XIX в.	ул.Ленинская, 8
40	Жилой дом (с территорией). 2-я пол. XIX в.	ул.Ленинская, 10
41	Детский приют (корпуса больницы: приемный покой, патологоанатомическое отд., терапевтическое отд., детское инфекционное отд., инфекционный корп., административный корп., отд.скорой помощи с территорией). 1872 г. Р.А.Гедике, К.Г.Прейс	ул.Ленинская, 13
42	Дом Мельникова (с территорией). Сер. XIX в.	ул.Ленинская, 14
43	Жилой дом (с территорией). Кон. XIX в.	ул.Ленинская, 16
44	Дом контр-адмирала Анжу (с территорией). 1848 г.	ул.Ленинская, 20, 22
45	Жилой дом. Кон. XIX в.	ул.Ленинская, 24
46	Жилой дом. Нач. XX в.	ул.Ленинская, 25
47	Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Ленинская, 26/13
48	Казарменный комплекс - бывшие дворцовые конюшни (здания 135 полклизники Лен.ВМФ, матросского клуба, род.дома и детского отд.больницы). Сер. XVIII в. Перестр. в XIX в. Ф.Б.Растрелли; неизв.	ул.Ленинская, 1; пр.Володарского, 1/3
49	Мост через р.Каросту на пр.Юного Ленинца. 1776 г.	Без адреса
50	Мост через р.Каросту близ Нюных домов. 1850 г.	Без адреса
51	Дом Гурьянова (с территорией). 1-я пол. XIX в.	ул.Оранжевая, 9
52	Богадельня. 1861, 1871 гг. Г.А.Прейс	ул.Оранжевая, 18
53	Церковь Св.Троицы. 1904 г. И.П.Горленский	ул.Оранжевая, 19
54	Дача Макарова. Кон. XIX в.	ул.Пароходная, 7
55	Железнодорожный вокзал. 1862-1864 гг. Ф.Л.Миллер.	Привокзальная пл.
56	Электростанция. Нач. XX в.	Привокзальная пл., 2
57	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул.Рубакина, 2/5
58	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул.Рубакина, 11
59	..	..

59	Комплекс городской больницы. 18/6 г., 1907 г.	ул. Губакина, 15, 17, 19
60	Казармы 147-го пехотного Самарского полка (с каналом). 1890-е гг.	Здания в/ч 34035 (корп. 2/4, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/20, 2/27), а также ул. Восстания, 15, 17, 19/22
61	Дача. Нач. XX в.	ул. Сафронова, 7
62	Жилой дом. Кон. XIX в. - нач. XX в.	пр. Свердлова, 4/1
63	Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в.	пр. Свердлова, 8
64	Дом Зверевых. Сер. XIX в.	пр. Свердлова, 9
65	Жилой дом. Нач. XX в.	пр. Свердлова, 10/2
66	Комплекс подворья Городищенского монастыря Рождества Богородицы (часовня св. Серафима и два жилых дома). 1904 г., нач. XX в. П. Соколов	пр. Свердлова, 13 (часовня); пр. Свердлова, 19м; ул. Красных Партизан, 14 (дома)
67	Жилой дом (с сараем). Кон. XIX - нач. XX в.	ул. Советская, 5/6
68	Жилой дом (с территорией и воротами). Кон. XIX - нач. XX в.	ул. Советская, 9
69	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	пр. Юного Ленинца, 2
70	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	пр. Юного Ленинца, 31
71	Жилой дом (2 корп.). Сер. XIX в.	пр. Юного Ленинца, 35
72	Жилой дом. Кон. XIX в.	пр. Юного Ленинца, 37
73	Жилой дом. Сер. XIX в.	пр. Юного Ленинца, 40
74	Сторожка и пилоны ворот (двух). 1850 г., нач. XX в.	пр. Юного Ленинца, 44
75	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	пр. Юного Ленинца, 45/7
76	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	пр. Юного Ленинца, 53
77	Дом Щукина. 1830-е гг.	пр. Юного Ленинца, 55/8

78	Жилой дом. Нач. XX в.	пр.Юного Ленинца, 55/8
79	Жилой дом. Нач. XX в.	пр.Юного Ленинца, 57
80	Собор Михаила Архангела. 1914 г. А.К.Миняев	пр.Юного Ленинца, 61
81	Дом Присутственных мест. 1824 г. В.П.Стасов	пр.Юного Ленинца, 63
82	Дача адмирала Максимова со службами. 1892 г.	Краснофлотское шоссе, 16, 16/1
83	Дача Э.Шитта (с территорией, элементами исторической планировки и зелеными насаж- дениями). Кон. XIX в.	Госпитальная ул., 1, 2, 1а
84	Усадебный дом Зубова. 1-я пол. XIX в.	ул.Токарева, 2
85	"Готический" дом. 1-я пол. XIX в.	ул.Токарева, 2а
86	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	Краснофлотское шоссе, 39
87	Дача (с территорией и погребом). 1-я пол. XIX в.	ул.Центральная, 5
88	Жилой дом. Сер. XIX в.	ул.Центральная, 24
89	Усадебный дом Ратьковых-Рожновых (с от- дельной верандой и фонтаном). 2-я пол. XIX в.	ул.Черникова, 3
90	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул.Черникова, 24
91	Дача Жадимировской. 1-я пол. XIX в.	ул.Черникова, 1а
92	Дача Юсова. Нач. XX в.	ул.Евгения Ефета, 31
93	Усадебный дом Грейга со службами (южный и юго-западный флигель) и террасой. Сер. XVIII в., кон. XIX в.	Ольгин канал, филиал 1-го воен- но-морского госпиталя
94	"Бронная гора" (место усадьбы Екатерины II). Без адреса 1758 г. А.Кокоринов	
95	Ансамбль Госпитальной дачи (церковь, покойничья, барак, камбуз, дача). Сер. XIX в., 1907 г.	Пионерский лагерь Фронштадтского мор.завода, корп. 5, 7, 12, 15

**ПЕТРОДВОРЦОВЫЙ РАЙОН  
(ТРОИЦКО-СЕРГИЕВА ПУСТЫНЬ)**

96	Монастырская больница. 1907 г.	Ленинградское шоссе, 15
97	Братская библиотека. Кон. XIX в.  (Стрельна)	Ленинградское шоссе, 15
98	Усадьба Линдстрема (главный дом, грот, территория, б.отводной канал). 1-я пол. XIX в.	ул.Глинки, 7
99	Кузница. 1850 г. А.И.Штакеншнейдер	Березовая аллея, 3
100	Дача (с территорией). Кон. XIX - XX в.	Ленинградское шоссе, 56а
101	Дача Сидорова (с территорией). Кон. XIX в.	Ленинградское шоссе, 58
102	Мост-водоспуск на р.Стрелке. 1780-е гг.	Без адреса
103	Парк усадьбы Львова. 1830-е гг.	Ленинградское шоссе, 69
104	Дворцовый ледник. Ок. 1850 г. А.И.Штакеншнейдер	Без адреса
105	Усадьба фон Дервиз. Нач. XIX в.	Театральная аллея, 15
106	Казарма 3-й Гвардейской и Гренадерской арт.бригады. 1840-е гг.	ул.Фронтная, 3
107	Часовня. 1910-е гг. Д.Зайцев.  (Михайловка)	Пристанская ул., без номера
108	Церковь св.Ольги. 1861-64 гг. Д.И.Гримм  (Знаменка)	Ленинградское шоссе, 109
109	Часовня. Ок. 1867 г. Н.Л.Бенуа	Ленинградское шоссе, 115
110	Учительский домик. 2-я пол. XIX в.	Ленинградское шоссе, д.115
111	Дом водокачальни. 2-я пол. XIX в.	Ленинградское шоссе, д.115
112	Мост на Ленинградском шоссе. 1780-е гг.	Без адреса

(г.Петродворец)

113	Дом Х.А.Комендантовой. 1840-е гг. Восст. в 1940-х гг. Е.Серебряков	ул.Аврова, 8
114	Дача П.А.Виноградовой (с территорией), 2-я пол. XIX в.	ул.Аврова, 32
115	Караулка Александрийского парка. 1867 г.	ул.Аврова, 32а
116	Жилой дом. Кон. 1940-х - нач. 1950-х гг.	ул.Аврова, 43
117	Дача в "Деминской колонии". Нач. XX в.	ул.Воровского, 2
118	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул.Гольца, 18
119	Казармы лейб-гвардии Драгунского полка. 1895-1902 гг. и жилой комплекс. 1950-е гг. (составляют ансамбль)	Исторические корпуса Лен.училища железнодорожных войск и военных сообщений им. М.В.Фрунзе и Центральные офицерские курсы (корп.5, 6, 25, 29, 38), а также Суворовская ул., д.3, к.1, 2, 3, 5, 7; д.5, к.1, 2, 3, 4; д.7, к.1, 2, 3, 4, 5
120	Паровозо-водоподъемное здание. 2-я пол. XIX в.	Железнодорожный пер., 1
121	Официантский дом. 1859-61 гг. Н.Л.Венуа	ул.Калинина, 7
122	Дача Разумовской (сад, сторожка, ограда). Кор. 1830-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 1/3; ул.Коминтерна, 5
123	Дома Д.Н.Казина. Кон. 1830-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 3; ул.Прудовая, 8
124	Дом О.Ф.Золотовой. 1840-е гг.	ул.Карла Либкнехта, 5/7
125	Дом В.Ф.Кузьмина. Ок. 1840 гг. Перестр. в 1950-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 11
126	Дом И.Ф.Кузьмина. Кон. 1830-х гг.	ул.Карла Либкнехта, 13/10
127	Казармы 148-го пехотного Каспийского полка (с территорией). 1898-1903 гг.	ул.Юты Бондаровской, 1, 2, 3, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 23; пер.Суворовцев, 1-8, 10; ул.В.Дубизина,

		1-8, 10, 12
128	Памятник "Каспицам-товарищам, павшим в войну 1904-1905 гг.". 1911 г.	ул.Юты Бондаровской
129	Сторожка усадьбы А.Я.Красовского. 2-я пол. XIX в.	ул.Коминтерна, 7
130	Жилой дом. Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Коммуны, 3
131	Казармы лейб-гвардии Конногренадерского полка (с оградой и территорией). 1835-1837 гг., 2-я пол. XIX в.	Ист.корп. в/ч 52611 (казарма, столовая, штаб, 3 склада), а также ул.Конногвардейская, 1, 3, 4/13, 5, 7, 9, 11, 13; ул.Морского десанта, 12; ул.,Карла Либкнехта, 15, 15а, 17, 19, 21
132	Усадьба Ю.И.Жерар-де-Суконтон (главный дом с территорией). 1850-е гг. Перестр. в 1950-х гг.	Красноармейский пр., 4
133	Усадьба А.П.Коженикова (М.В.Кюнкер) (главный дом с территорией, элементами исторической планировки, прудом, зелеными насаждениями). 1840-е гг.	Красноармейский пр., 5
134	Усадьба арх. Е.Гана (главный дом с территорией). 1850-е гг.	Красноармейский пр., 8
135	Усадьба А.В.Львовой (главный дом с территорией). 1850-е гг.	Красноармейский пр., 22
136	Телеграфная станция. 1858 г. А.И.Штакеншнейдер	Красный пр., 3
137	Ферма. 1853 г. Е.Л.Ган	Красный пр., 5
138	Дом пастухов. 1897-1898, 1915 г. А.К.Миняев	Красный пр., 7
139	Комплекс дворцового госпиталя (с территорией). 1857-1860, нач.XX в., 1850-е гг. Н.Л.Бенуа, А.И.Семенов, Заусская	Красный пр., 18, 20, 24, а также погреб, часовня, 2 корпуса (без номера) и ограда
140	Флигель дома Гербольдта. 2-я пол. XIX в.	Красный пр., 25а
141	Жилой дом. 1950-е гг.	Красный пр., 26
142	Жилой дом. 1950-е гг.	Красный пр., 28
143	Усадьба Хрущева (2 дома и 2 флигеля с территорией). 1870-1880-е гг.	Красный пр., 40/16. ул.Совет-

		ская, 18; наб. Ольгины пруда, 3/5, 5
144	Дом Фиттеклоза. 1841 г. Перестр. в 1950-е гг.	Красный пр., 41
145	Усадьба Трувеллера (2 жилых дома с территорией). 1830-е гг.	Красный пр., 42, 46
146	Мужская гимназия с садом и оградой. 1879 г., 1903 г.	Красный пр., 43
147	Усадьба Х.Е.Лазарева (дом постройки 1950-х гг., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). 1830-е гг.	Красный пр., 48
148	Дом Редичкина. 1912 г.	Красный пр., 51
149	Дом Захари. 1860-е гг.	Красный пр., 65
150	Усадьба Ольденбургского (сад и флигель). 2-я пол. XIX в.	ул.Красных железнодорожников, 29
151	Женская гимназия Павловой. 1910-1911 гг. А.К.Миняев	бульв.Ленина, 1/35
152	Дача К.Н.Калмыкова (главный дом с флигелем, садом и территорией). Нач. XX в.	пер.Ломоносова, 8/20
153	Флигели присутственных мест. 1848 г. И.И.Шарлемань 1-й	ул.Луначарского, 13, 15
154	Богадельня (главный дом с флигелем, садом и территорией). 1879-1897 гг. Н.Л.Венуа, Е.Л.Ган, А.И.Семенов	ул.Луначарского, 14/12
155	Комплекс военного госпиталя (хирургический корпус, поликлиника, аптека, штаб, ворота, фонтан). 1830-е гг. Нач. XX в.	ул.Луначарского, 17
156	Дом Басукова. Кон. XIX в.	Международная ул., 8
157	Дворцовая прачечная. 1860 г. Н.Л.Венуа	кан.Нахимсона, 6
158	Церковь св.Александры. 1854 г. А.И.Штакеншнейдер	д.Низино
159	Оранжерейный комплекс Английского парка (дом садовника, 2 оранжереи, территория). 1780-е, 1860-е гг.	Оранжерейная ул., 1
160	Дом А.Гейрота с беседкой, садом и оградой. 1851 г.	ул.Пролетарская, 1
161	Школа Демина. Сер. XIX в.	ул.Прудовая, 4

162	Дом Генерта. Сер. XIX в.	ул.Прудовая, 12
163	Дом нач.дворцового правления. 1847 г.	ул.Толмачева, 3
164	Дом А.Г.Венцель. 1840-е гг.	ул.Толмачева, 5
165	Казармы лейб-гвардии Уланского полка (с воротами, каменной оградой и территорией). 1837-1840 гг.	Ансамбль зданий Ленинградского высшего общевойскового командного училища им.С.М.Кирова (корп.2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/6, 2/13-15, 2/23), а также жил. дом по ул.Аврова, 20
166	Парк в фабричном овраге. 1841 г. П.Эрлер	
167	Дача Л.И.Крона. Нач. 1890-х гг. Л.Н.Венуа	Красноармейский пр., 15
168	Подворье Серафимо-Дивеевского монастыря (с церковью преп. Серафима и территорией). 1904 - нач. 1910 г. Н.Никонов	Ораниенбаумское шоссе, 11
169	Дача с территорией. Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Приморская, 8
170	Дача Крона с территорией. Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Приморская, 8, корп.2
171	Дача Грубе (с территорией и службами). Кон. XIX - нач. XX в.	ул.Приморская, 8, корп.3
172	Дача М.Н. Венуа (с территорией и службами). 1892 г. Л.Н.Венуа	ул.Приморская, 8, корп.4
173	Дом Брауна. 2-я пол. XIX в.	ул.Мечникова, 7
174	Жилой дом. 2-я пол. XIX в.	ул.Мечникова, 11
175	Служебные постройки (2 корпуса) Собственной дачи. Кон. XIX - нач. XX в.	Красноармейский пр., 84
176	Банный домик в Сергиевке. 1840-е гг. А.И.Штакеншнейдер	Ораниенбаумское шоссе, 2
177	Здание водоподъемной машины в Сергиевке. 1840-е гг. А.И.Штакеншнейдер	Ораниенбаумское шоссе, 2

Текст документа сверен по:  
 официальная рассылка

## ПРИЛОЖЕНИЕ 10

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский  
городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А,  
дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172,  
литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на  
объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно  
связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия  
(«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении  
работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом»  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных  
Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)



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

окуд

13.11.2019№ 669-р

**Об утверждении предмета охраны объекта  
 культурного наследия регионального значения  
 «Дача Сиверса (Кировский городок)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Считать утратившими силу распоряжения КГИОП от 30.08.2011 №10-523 «Об утверждении перечня предметов охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Б. дача К. Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)», от 29.09.2017 №446-р «Об утверждении перечня предмета охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Б. дача К. Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)»».

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

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

Заместитель председателя КГИОП-  
 начальник Управления организационного  
 обеспечения, популяризации и государственного  
 учета объектов культурного наследия

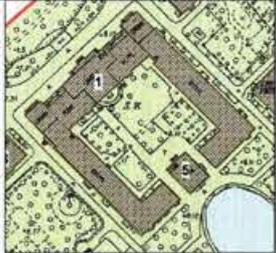
Г.Р. Аганова

## Приложение к распоряжению КГИОП

от 13.11.2019 № 669-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача Сиверса (Кировский городок)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стачек пр., д. 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>исторические элементы планировки территории ансамбля, включая исторические элементы регулярной планировки парка;</p> <p>визуальные связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки перед главным входом в главное здание с проспектом Стачек;</li> <li>- пруда с исторической аллеей в юго-восточной части территории;</li> </ul> <p>пруд – в плане близкий к овалу, вытянутый по главной оси ансамбля, берег пологий, откос, вымощенный гранитным булыжником;</p> <p>историческая центральная аллея – местоположение (юго-восточный участок территории), видовой состав посадок (ива);</p>	   

		<p>рельеф – верхняя и нижняя террасы (высотные отметки);</p> <p>старовозрастные деревья – ива ломкая, лиственницы, липы, дуб.</p>	
<b>Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 158, лит. А</b>			
2	Объемно-пространственное решение здания:	габариты и конфигурация симметричного относительно центральной оси здания, образующего в плане каре, состоящего из центрального трёхэтажного корпуса, фланкируемых пятиэтажных башен, соединенных с центральным корпусом одноэтажными корпусами, и трехэтажных Г-образных флигелей;	

		<p>габариты, конфигурация восьмигранных с аркадой бельведеров, венчающих башни;</p> <p>крыша – конфигурация (вальмовая - основного корпуса, двускатная и вальмовая - фланкирующих корпусов, купольная - бельведеров), высотные отметки, включая шпили.</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические своды подвала – крестовые, цилиндрические с распалубками, на подпружных арках, цилиндрические, на пилонах.</p>	   
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и сводов подвала.	

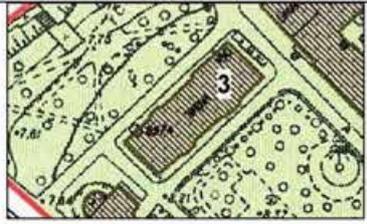
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>линейный руст 1-го этажа центрального 3-этажного корпуса, 1-4-го этажей башен, с всерной расшивкой швов в надоконном пространстве в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>материал облицовки цоколя – гладкая штукатурка, центрального корпуса и башен – известняк;</p> <p>оконные проемы всех фасадов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полукруглая), цвет и рисунок расстекловки заполнения, оформление (профилированными подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах в уровне 2-го этажа, профилированными наличниками, в том числе с изломом в верхних углах, профилированными треугольными и прямыми сандриками, в том числе на стилизованных кронштейнах, рустованными архивольтами);</p> <p>балконы – местоположение, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p><u>северо-западный фасад:</u></p> <p>неглубокие прямоугольные ниши, в которых расположены оконные и дверные проемы в уровне первого этажа;</p> <p>междуэтажный, раскрепованный по осям межоконных пространств, профилированный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами);</p> <p>дверные проемы, в том числе оформленные в виде портала, завершеного раскрепованным профилированным сандриком, – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала (дерево) и рисунок заполнения;</p> <p>крыльца – двумаршевые, материал облицовки ступеней (камень), материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>фриз геометрического орнамента с лепными композициями (факел в обрамлении дубовых ветвей);</p>	
---	---	--	---

	<p>карниз состоящий из поясов с дентикулами и иониками и профилированного карниза большого выноса;</p> <p>лепной декор - композиция, состоящая из колосьев и дубовых листьев с лентой и двумя молотами, в надоконном пространстве, две гирлянды с розетками в уровне 3-го этажа, аттик с картушем;</p> <p>в верхней части фасада - пояса с дентикулами и орнаментом растительного характера, профилированный венчающий карниз большого выноса;</p> <p>исторические лоджии - колонны дорического ордера, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз с поясом, орнаментированным дубовыми листьями, материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>бельведеры - рустованный цоколь, габариты, конфигурация полукруглых проемов обходной галереи, профиль стилизованных импостов, профилированная тяга в верхней части, профилированный венчающий карниз.</p>	    
--	--	--

		<p><u>северо-восточный и юго-западный фасады:</u></p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала заполнения (дерево), оформление в виде порталов (в том числе рустованных с всерной расшивкой швов), завершенных раскрепованными профилированными сандриками;</p> <p>подоконная тяга – местоположение;</p> <p>крыльца с козырьком на кронштейнах – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>профилированный карниз большого выноса с поясом с порезкой в виде дубовых листьев;</p> <p><u>юго-восточный фасад:</u></p> <p>две раскреповки, выделяющие крайние оконные оси;</p> <p>тяга, отделяющая цоколь от 1-го этажа;</p>	    
--	--	--	---

		<p>два эркера в уровне 1-го этажа, завершенные балконами, – конфигурация (5-тигранный в плане), габариты, оформление (прямоугольные неглубокие ниши в подоконном пространстве, стилизованные пилястры, профилированный карниз, материал (металл) ограждения балконов);</p> <p>трехчастный, разделенный колонками проем на балкон, – конфигурация, рисунок и цвет расстекловки заполнения*;</p> <p>*в юго-западной части заполнение утрачено;</p> <p>профилированный венчающий карниз с поясом с порезкой в виде дубовых листьев.</p> <p><u>Дворовые фасады:</u></p> <p>двухсходное крыльцо, оформленное в виде террасы, – местоположение (центральный корпус), конфигурация (полуциркулярная в плане), габариты, материал ступеней (лещадная плита), материал (металл), рисунок ограждения (геометрический);</p> <p>портик, образованный 6-ю стилизованными трехчетвертными колоннами дорического ордера, – местоположение (центральный корпус), габариты, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз;</p>	    
--	--	--	---

		<p>две лоджии – местоположение, габариты, тип свода (крестовый), конфигурация проема (с полуциркульным завершением), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>дверные проемы – конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная), габариты, вид материала заполнения (дерево).</p>	
<b>Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 144, лит. А</b>			
6	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация трехэтажного П-образного в плане здания на подвалах;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.</p>	 
7	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды перекрытия первого этажа (крестовые).	
8	Объемно-планировочное решение:	в габаритах сводов первого этажа и капитальных стен.	
9	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня второго этажа с всеерной расшивкой швов в надоконных пространствах;</p> <p>стилизованнный лепной фриз с триглифами и гуттами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с поясом с порезкой из сухариков;</p>	 

		<p>оконные проемы – местоположение (парные в центральной части северо-западного и юго-восточного фасадов, трехчастное по центральной оси северо-западного фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), исторический рисунок расстекловки заполнения, оформление (подоконными нишами с профилем, прямоугольными филёнками в подоконном пространстве, подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах, профилированными наличниками, профилированными прямоугольными и треугольными сандриками, перемычками в виде пилястр);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), с фрамугами в верхней части, вид материала (дерево) и рисунок заполнения;</p> <p>междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль;</p> <p>фронтоны с полуциркульными проемами в тимпанах – местоположение (северо-западный и юго-восточный фасады), габариты;</p> <p>раскреповки фасада в осях фронтонов.</p>	
<b>Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 160, лит. А</b>			
10	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного в плане здания с ризалитами по осям лестничных клеток, включая повышенный объем южной лестничной клетки;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.</p>	 

11	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (известняк) и профиль ступеней, покрытие площадок (известняковые плиты).</p>	  
12	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен и перекрытий.	
13	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением – 1-й этаж, прямоугольные – 2-3-й этажи), исторический рисунок расстекловки заполнения, оформление (в уровне 1-го этажа - подоконными нишами с профилированными прямоугольными филенками, в уровне 2-го этажа – профилированными наличниками, прямыми и в осях лестничных клеток треугольными сандриками, филенками в подоконном пространстве, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками с изломами в верхних углах);</p> <p>профиль венчающего карниза;</p>	  

		<p>междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль;</p> <p>два дверных проема – местоположение (юго-восточный фасад), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), с фрамугами в верхней части, вид материала заполнения (дерево);</p> <p>два балкона – местоположение (северо-западный фасад), конфигурация, габариты, с опорой на литые чугунные волнообразные кронштейны с растительным орнаментом и маскаронами, материал (металл) и исторический рисунок ограждения;</p> <p>аттики – местоположение (в осях ризалитов), конфигурация (с треугольным завершением), габариты.</p>	
<b>Здание, расположенное, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А</b>			
14	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация четырехэтажного Г-образного в плане здания на подвалах с полуциркульным в плане объемом полуротонды ;</p>	

		исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши и аттиков.	
15	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий.	
16	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня 3-го этажа с всерной расшивкой швов в надоконных пространствах 1-го этажа;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в осях лестничных клеток, с лучковым завершением - в уровне цокольного этажа) габариты, рисунок расстекловки, оформление (подоконные ниши с расположенными в них подоконными досками на кронштейнах, рустованный архивольт с всерным замковым камнем – над проемами с полуциркульным завершением);</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала (дерево), оформление в виде порталов (раскрепованные пилястры, профилированный сандрик);</p> <p>балконы – местоположение, габариты, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>междуэтажная тяга – местоположение (между цоколем и 1-м этажом), профиль;</p> <p>междуэтажные карнизы – местоположение (между 2-м и 3-м этажами, между 3-м и 4-м этажами), профиль;</p> <p>гладкий фриз, венчающий карниз с порезкой из поников и профилированных модульонов;</p>	    

		<p>северо-западный фасад раскрепован портиком, образованным 4-мя трехчетвертными колоннами на пилонах, цоколь оформлен в виде террасы (габариты, балюстрада ограждения), гладкий фриз с розетками по осям колонн, треугольный фронтон;</p> <p>полуротонда – габариты, конфигурация, колонны на постаментах, гладкий фриз, карниз с порезкой сухариков, открытая терраса в уровне 3-го этажа (металлическое ограждение на прямоугольных тумбах);</p> <p>фигурный аттик с волютами – местоположение (северо-восточный фасад – по осям лестничных клеток, юго-западный фасад – по оси полуротонды), конфигурация, габариты, полуциркульный проем со стилизованным замковым камнем.</p>	   
--	--	---	--

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 142, лит. А			
17	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация четырехэтажного П-образного здания на подвалах;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.</p>	
18	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (марморная крошка, терраццо) и профиль ступеней, оформление поля подшивки площадок (пояс с порезкой из иоников).</p>	 
19	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, линейный руст до уровня 2-го этажа с всеерной расшивкой швов в надоконных пространствах;</p> <p>подоконный карниз – местоположение (под окнами 2-го этажа), профиль;</p> <p>гладкий фриз, венчающий профилированный карниз с поясом лепных порезок геометрического мотива и модульонами с декором растительного характера;</p>	 

	<p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полукруглым завершением – в уровне 1-го этажа северо-западного фасада), габариты, рисунок расстекловки, оформление (профилированные наличники, профилированные прямые сандрики с рядами порезок из иоников и из бус с катушками, профилированные треугольные сандрики с порезкой из иоников на фигурных кронштейнах, подоконные доски на кронштейнах);</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала заполнения;</p> <p>оформление дверного проема в виде портала – материал и профиль наличников, стилизованного всерного замкового камня и сандрика;</p> <p>балконы – габариты, конфигурация, конструкция (на фигурных кронштейнах), оформление поля подшивки балконной плиты (порезка из иоников), оформление кронштейнов растительным орнаментом, материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>четырехколонный портик, поддерживающий балкон, – местоположение (центральная часть дворового фасада), конфигурация, габариты, гладкий фриз, карниз с порезкой из сухариков, балюстрада ограждения балкона – на прямоугольных тумбах (материал, профиль баясин);</p>	
--	--	---

			 
<b>Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 156, лит. А</b>			
20	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане четырехэтажного на подвалах здания;</p> <p>конфигурация (двускатная), габариты крыши со слуховыми окнами, высотные отметки конька.</p>	
21	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич).</p>	
22	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу и венчающий выносной профилированный карниз с модульонами и поясом с порезкой из иоников;</p>	

		<p>облицовка цоколя известняковой скобой;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), рисунок и цвет оконных заполнений, оформление (профилированными наличниками, профилированными треугольными сандриками);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>балконы – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>лежбалконы в уровне 2-го этажа – материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>балкон первого этажа – конструкция (с опорой на чугунный стойки, конфигурация, материал (металл) и рисунок ограждения.</p>	   
<b>Жилой дом (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А)</b>			
23	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация четырехэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане с полуциркульным в плане объемом террасы в северной части и двумя прямоугольными ризалитами в восточной части;</p> <p>конфигурация (скатная), габариты крыши, высотные отметки коньков.</p>	 

24	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>три лестницы в лестничных клетках восточного и западного фасада;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация распашной двухмаршевой лестницы с балюстрадой в нижнем ярусе портика – материал (мраморная крошка), техника исполнения (терраццо) и профиль ступеней.</p>	
25	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, обработанная линейным рустом в уровне 1-2-го этажей с всерной расшивкой швов в надоконных пространствах в уровне 1-го этажа;</p> <p>рисунок и габариты всех профилей фасадов;</p> <p>облицовка цоколя известняковой скобой;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), рисунок и цвет оконных заполнения (единообразное решение, соответствующее авторскому), оформление (профилированными подоконными досками на кронштейнах, рустованными архивольтами с всерным замковым камнем, профилированными наличниками и профилированными прямыми сандриками, в том числе на кронштейнах, стилизованными полубалясинами в подоконном пространстве, медальонами с цветком розы);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	

		<p>профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу, декорированную модульонами, и венчающий выносной профилированный карниз с порезкой из иоников;</p> <p>полуциркулярная в плане лоджия с четырьмя колоннами с опорой на 4 прямоугольных в плане пилона, объединенных тремя полуциркулярными арками - габариты, конфигурация, оформление арок рустованными архивольтами с всерным замковым камнем, гладкий фриз с розетками в осях колонн, профилированный карниз с порезкой из иоников, балюстрада ограждения на прямоугольных тумбах (профиль балясин);</p> <p>терраса – габариты, конфигурация (полуциркулярная в плане), ограждение (балюстрада на прямоугольных в плане тумбах);</p> <p>четырехколонный портик на 4-х пилонах, объединенных арками – местоположение (центральная часть юго-западного фасада), габариты, конфигурация, гладкий фриз с розетками в осях колонн, рустованные архивольты арок, балюстрадное ограждение на прямоугольных тумбах, профилированный карниз фронтона с поясом иоников, оконный проем полуциркулярной формы в центре тимпана.</p>	    
--	--	---	---

## ПРИЛОЖЕНИЕ 11

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)

УТВЕРЖДАЮ

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



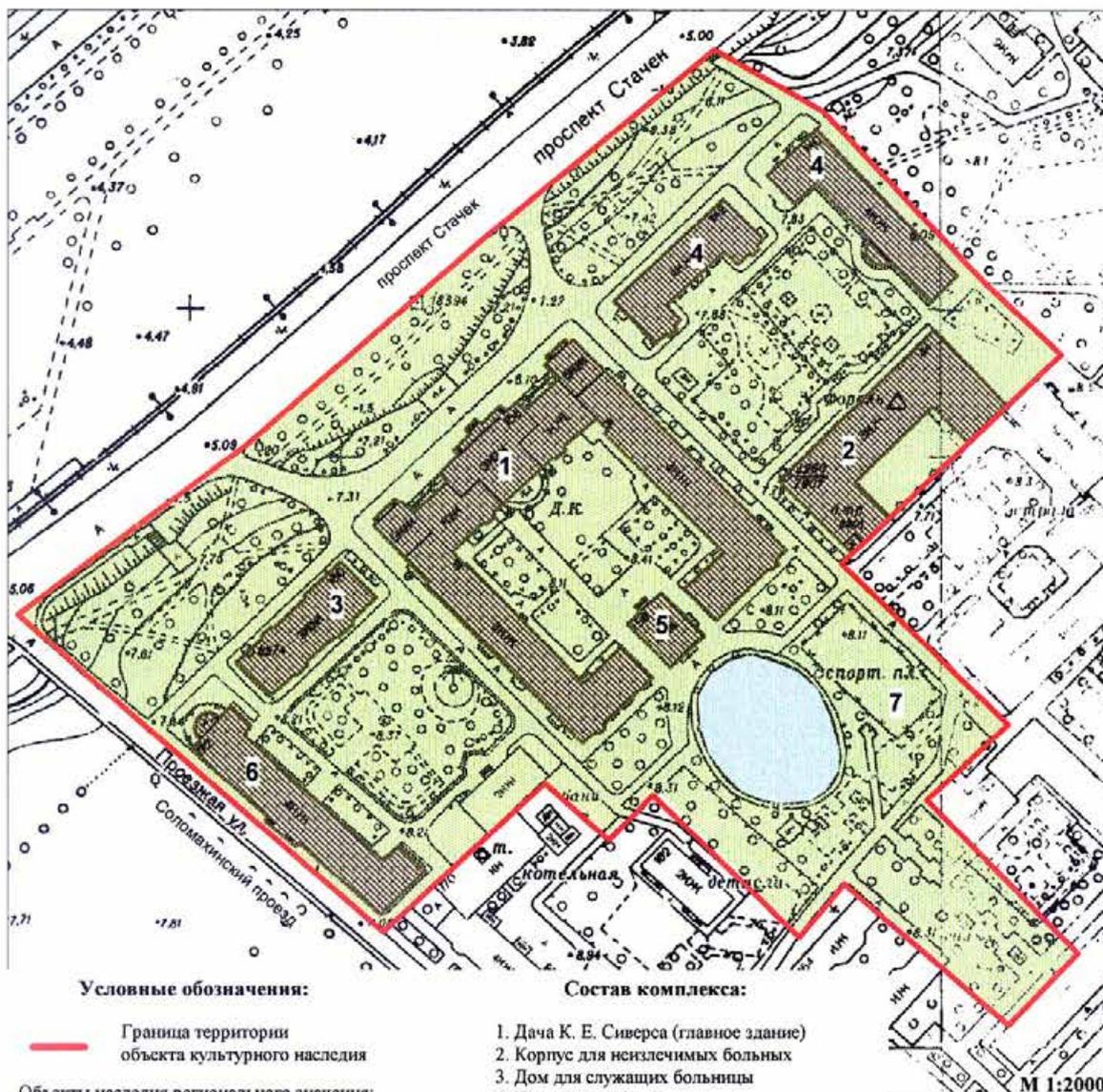
Кириков Б. М.  
М.П.

" 11.04.2005 "

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения

Дача К. Е. Сиверса ("Кировский городок")

г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объекты наследия регионального значения:
- Здания и сооружения
  - Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
  - Элементы гидросистем

Состав комплекса:

1. Дача К. Е. Сиверса (главное здание)
2. Корпус для неизлечимых больных
3. Дом для служащих больницы
4. Жилые дома (два)
5. Жилой дом
6. Жилой дом
7. Парк с прудом и фрагментами исторической планировки

М 1:2000

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_

## ПРИЛОЖЕНИЕ 12

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский  
городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А,  
дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172,  
литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на  
объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно  
связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия  
(«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении  
работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом»  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных  
Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
 http://www.gov.spb.ru

Макееву С. А.

info@ciivs.ru

№ \_\_\_\_\_

На № 786962 от 03.03.2022  
 №01-46-589/22-0-1 от 31.03.2022  
787377 от 03.03.2022  
 Рег. № 01-46-589/22-0-0 от 03.03.2022  
 01-46-619/22-0-0 от 03.03.2022  
01-46-618/22-0-0 от 03.03.2022

**Уважаемый Станислав Александрович!**

КГИОП в ответ на Ваши обращения направляет документацию относительно объектов (выявленных объектов) культурного наследия согласно представленным спискам.

В соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемые копии паспортов объектов Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 571-64-31.

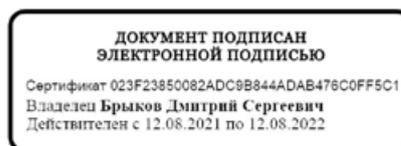
Приложение:

- 1) Копии документов

**Начальник отдела государственного  
 реестра объектов культурного наследия**

**Д. С. Брыков**

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42



## ПРИЛОЖЕНИЕ 13

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский  
городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А,  
дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172,  
литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на  
объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно  
связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия  
(«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении  
работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом»  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных  
Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 ЯНВ 2018

№ 04-19-3/18

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
здания, являющегося частью объекта культурного  
наследия регионального значения «Дача Сиверса  
(Кировский городок)», 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 здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172 (согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р; г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 9 ЯНВ 2018 № 04.19-3/18

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

"Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения  
"Дача Сиверса (Кировский городок)"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	2	0	5	5	4	1	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения "Дача Сиверса (Кировский городок)" (согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А);  
"Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)" (согласно решению Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608: пр. Стачек, 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172);  
"Дача Сиверса (Кировский городок) Парк, остатки исторической планировки" (согласно

47-750f0100-070f7574070670

- 2 -

распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р: пр. Стачек, 156)

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:

1950-е гг., арх. Л.Л. Шретер и др.

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:

решение Исполнительного комитета  
Ленинградского городского Совета народных  
депутатов № 608;  
распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 108-р

от «16» июля 1990 г.

от «30» января 1992 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица пр. Стачек д. 172 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

- г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172, литера А (согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р);  
- г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.11.2017 № 99/2017/37891831);

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов

47-7500100-07017574070670

- 3 -

археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача К.Е. Сиверса ("Кировский городок)", утвержденный КГИОП 03.06.2005, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)", утвержденный распоряжением КГИОП от 29.09.2017 № 446-р, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

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

Прилагается:  изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

47-750100-07017574070670

- 4 -

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

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

#### 12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

47-750f0100-070f7574070670

(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.

- 7 -

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

47-75010100-07017574070670

- 8 -

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:

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

47-750/01.00-07017574070670

2	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 84 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.

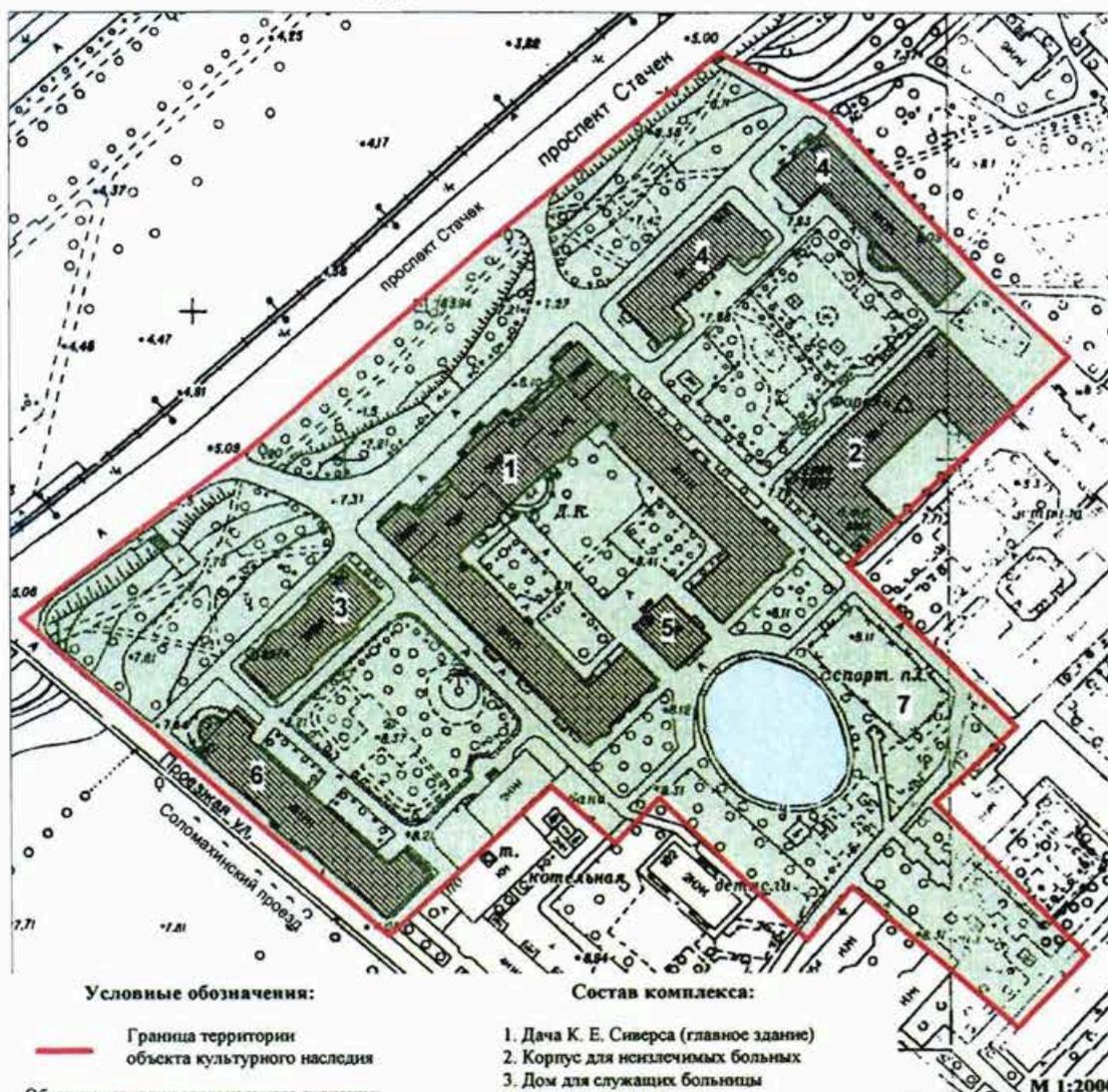
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (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. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача К.Е. Сиверса ("Кировский городок)", утвержденный КГИОП 03.06.2005;
2. Предмет охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)", утвержденный распоряжением КГИОП от 29.09.2017 № 446-р;
3. Фотографическое изображение здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения "Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)".

Приложение № 1  
к охранному обязательству

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения  
Дача К. Е. Сиверса ("Кировский городок")  
г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объекты наследия регионального значения:
- Здания и сооружения
  - Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
  - Элементы гидросистем

Состав комплекса:

1. Дача К. Е. Сиверса (главное здание)
2. Корпус для неизлечимых больных
3. Дом для служащих больницы
4. Жилые дома (два)
5. Жилой дом
6. Жилой дом
7. Парк с грудом и фрагментами исторической планировки

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037643025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
здания, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172, литера А (Стачек пр., 172),  
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения  
«Б. дача К. Сиверса  
(комплекс «Кировского городка» – 7 зданий и пруд)»

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация многоквартирного четырехэтажного на подвалах жилого дома, прямоугольного в плане, с портиком (западный фасад), полуциркулярной террасой и полуциркулярной лоджией (северный фасад) и двумя прямоугольными ризалитами (восточный дворовой фасад);</p> <p>конфигурация (скатные) и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал покрытия (металл);</p>	
3.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>своды подвальных помещений;</p> <p>три лестницы в подъездах восточного и западного фасада;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение распашной двухмаршевой лестницы с балюстрадой в нижнем ярусе портика: исторические габариты, материал (мраморная крошка), техника исполнения (террасцо) и профиль ступеней;</p>	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов по проекту архитекторов Л.Л. Шретера и В.И. Заусской в стиле советского неоклассицизма:</p> <p>материал (окрашенная штукатурка) и характер отделки фасада (сочетание гладких поверхностей со штукатурной имитацией прямоугольного руста);</p> <p>облицовка цоколя известняковой скобой;</p> <p>отделка нижнего яруса фасадов прямоугольным рустом (штукатурная имитация);</p> <p>исторический профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу, декорированную прямоугольными кронштейнами и венчающий выносной профилированный карниз с иониками;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольных и полуциркульных оконных проемов, включая подвальные и слуховые окна;</p> <p>оформление оконных проемов профилированными подоконными досками на фигурных профилированных и прямоугольных кронштейнах, медальонами с цветком розы, стилизованными полубалясинами, профилированными наличниками, прямоугольными профилированными сандриками с козырьком и рустованными архивольтами с замковым камнем;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольных дверных проемов;</p>	
----	---	--	--

исторические габариты и местоположение ризалита северного фасада с полуциркульной лоджией на четырех прямоугольных пилонах и трех арках, декорированных прямоугольным штукатурным рустом и рустованными архивольтами со стилизованными замковыми камнями, с четырьмя колоннами тосканского ордера, балюстрадным ограждением, профилированной тягой с прямоугольными кронштейнами и выносным профилированным венчающим карнизом с иониками;

исторические габариты и местоположение полуциркульной террасы с балюстрадным ограждением и порталом входа в подвал с рустованным архивольтом;

исторические габариты и местоположение ризалита западного фасада с портиком в четыре колонны тосканского ордера, на четырех прямоугольных пилонах и трех арках, декорированных прямоугольным штукатурным рустом и рустованными архивольтами со стилизованными замковыми камнями, балюстрадным ограждением, профилированной тягой, гладким архитравом, декорированным четырьмя медальонами со стилизованным изображением цветка подсолнечника и треугольным профилированным фронтоном с поясом иоников и полуциркульным слуховым окном в центре.



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение здания, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172, являющегося частью объекта  
культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)»  
(согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р:  
г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144,  
литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А)



1. Лицевой фасад. Вид с юго-запада.



2. Лицевой фасад. Вид с запада.

2



3. Вид с юга.



4. Ризалит в восточной части.



5. Фрагмент фасада. Вид с северо-востока.



6. Ризалит в западной части.



7. Фрагмент фасада. Вид с севера.



8. Фрагмент фасада. Вид с северо-востока.

3



9. Полуциркульный ризалит с балконом и террасой.



10. Портик западного фасада.



11. Оконные проемы первого этажа.



12. Оконные проемы второго этажа.



13. Профилированный карниз.



14. Подоконная доска.

4



15. Балюстрада и цоколь крыльца портика.



16. Ступени крыльца портика.



17. Помещение первого этажа.



18. Лестница.



19. Межэтажное перекрытие.



20. Помещение третьего этажа.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 14

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия («Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

10 ноября 2016 г.

Москва

№ 51331-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», 1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780–е гг., перестройка главного дома; 1828–1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836–1838 гг., 1847–1850 гг., перестройка и расширение, 1950–1964 гг., восстановление главного дома (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

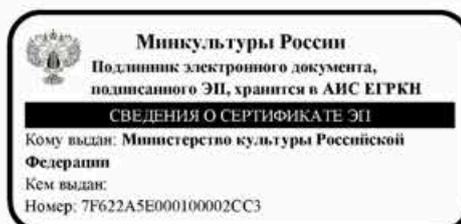
1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», 1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780–е гг., перестройка главного дома; 1828–1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836–1838 гг., 1847–1850 гг., перестройка и расширение, 1950–1964 гг., восстановление главного дома (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620554160005**.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

## ПРИЛОЖЕНИЕ 15

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский  
городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А,  
дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172,  
литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на  
объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно  
связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия  
(«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении  
работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом»  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных  
Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)

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

Экземпляр № 1

781620554160005

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



29.05.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача Сиверса (Кировский городок)

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

1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780-е гг., перестройка главного дома; 1828-1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836-1838 гг., 1847-1850 гг., перестройка и расширение, 1950-1964 гг., восстановление главного дома

## 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

- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г.Ломоносова» (в редакции распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р) № 608 от 16.07.1990 г.

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

г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А

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

Внутриквартальная территория Кировского городка: вдоль пр. Стачек, далее на юг и затем на запад по безымянным проездам, далее по ул.Проезжей.

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» № 108-р от 30.01.1992 г.
- План границ территории ОКН, утвержденный КГИОП от 03.06.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: исторические элементы планировки территории ансамбля, включая исторические элементы регулярной планировки парка: визуальные связи: - площадки перед главным входом в главное здание с проспектом Стачек, - пруда с исторической аллеей в юго-восточной части территории; пруд – в плане близкий к овалу, вытянутый по главной оси ансамбля, берег пологий, откос, вымощенный гранитным булыжником; историческая центральная аллея – местоположение (юго-восточный участок территории), видовой состав посадок (ива); рельеф – верхняя и нижняя террасы (высотные отметки); старовозрастные деревья – ива ломкая, лиственницы, липы, дуб. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 158, лит. А Объемно-пространственное решение здания: габариты и конфигурация симметричного относительно центральной оси здания, образующего в плане каре, состоящего из центрального трёхэтажного корпуса, фланкирующих пятиэтажных башен, соединенных с центральным корпусом одноэтажными корпусами, и трехэтажных Г-образных флигелей; габариты, конфигурация восьмигранных с аркадой бельведеров, венчающих башни; крыша – конфигурация (вальмовая - основного корпуса, двускатная и вальмовая - фланкирующих корпусов, купольная - бельведеров), высотные отметки, включая шпили. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды подвала – крестовые, цилиндрические с распалубками, на подпружных арках, цилиндрические, на пилонах. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и сводов подвала. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; линейный руст 1-го этажа центрального 3-хэтажного корпуса, 1-4-го этажей башен, с веерной расшивкой швов в надоконном пространстве в уровне 1-2-го этажей; материал облицовки цоколя – гладкая штукатурка, центрального корпуса и башен – известняк; оконные проемы всех фасадов - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркульная), цвет и рисунок расстекловки заполнения, оформление (профилированными подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах в уровне 2-го этажа, профилированными наличниками, в том числе с изломом в верхних углах, профилированными треугольными и прямыми сандриками, в том числе на стилизованных кронштейнах, рустованными архивольтами); балконы – местоположение, конфигурация; северо-западный фасад: неглубокие прямоугольные ниши, в которых расположены оконные и дверные проемы в уровне первого этажа; междуэтажный, раскрепованный по осям межоконных пространств, профилированный карниз -местоположение (между 1-м и 2-м этажами); дверные проемы, в том числе оформленные в виде портала, завершеного раскрепованным профилированным сандриком, – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала (дерево) и рисунок заполнения; крыльца – двумаршевые, материал облицовки ступеней (камень), материал (металл) и рисунок ограждений; фриз геометрического орнамента с лентными композициями (факел в обрамлении дубовых ветвей); карниз состоящий из поясов с дентикулами и иониками и профилированного карниза большого выноса; лепной декор - композиция, состоящая из колосьев и дубовых листьев с лентой и двумя молотами, в надоконном пространстве, две гирлянды с розетками в уровне 3-го этажа, аттик с картушем; в верхней части фасада - пояса с дентикулами и орнаментом растительного характера, профилированный венчающий карниз большого выноса; исторические лоджии - колонны дорического ордера, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз с поясом, орнаментированным дубовыми листьями, материал (металл) и рисунок ограждения; бельведеры - рустованный цоколь, габариты, конфигурация полуциркульных проемов обходной галереи, профиль стилизованных импостов, профилированная тяга в верхней части, профилированный венчающий карниз, северо-восточный и юго-западный фасады: дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала заполнения (дерево), оформление в виде порталов (в том числе рустованных с веерной расшивкой швов), завершенных раскрепованными профилированными сандриками; подоконная тяга – местоположение; крыльца с козырьком на кронштейнах – местоположение,

конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждений; профилированный карниз большого выноса с поясом с порезкой в виде дубовых листьев; юго-восточный фасад: две раскреповки, выделяющие крайние оконные оси; тяга, отделяющая цоколь от 1-го этажа; два эркера в уровне 1-го этажа, завершённые балконами, – конфигурация (5-тигранный в плане), габариты, оформление (прямоугольные неглубокие ниши в подоконном пространстве, стилизованные пилястры, профилированный карниз, материал (металл) ограждения балконов); трехчастный, разделенный колонками проем на балкон, – конфигурация, рисунок и цвет расстекловки заполнения\*, \*в юго-западной части заполнение утрачено; профилированный венчающий карниз с поясом с порезкой в виде дубовых листьев. Дворовые фасады: двусходное крыльцо, оформленное в виде террасы, – местоположение (центральный корпус), конфигурация (полуциркулярная в плане), габариты, материал ступеней (лещадная плита), материал (металл), рисунок ограждения (геометрический); портик, образованный 6-ю стилизованными трехчетвертными колоннами дорического ордера, – местоположение (центральный корпус), габариты, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз; две лоджии – местоположение, габариты, тип свода (крестовый), конфигурация проема (с полуциркулярным завершением), материал ступеней (лещадная плита); дверные проемы – конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная), габариты, вид материала заполнения (дерево). Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 144, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация трехэтажного П-образного в плане здания на подвалах; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды перекрытия первого этажа (крестовые). Объемно-планировочное решение: в габаритах сводов первого этажа и капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня второго этажа с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах; стилизованный лепной фриз с триглифами и гуттами; венчающий профилированный карниз с поясом с порезкой из сухариков; оконные проемы – местоположение (парные в центральной части северо-западного и юго-восточного фасадов, трехчастное по центральной оси северо-западного фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярным завершением), исторический рисунок расстекловки заполнения, оформление (подоконными нишами с профилем, прямоугольными филёнками в подоконном пространстве, подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах, профилированными наличниками, профилированными прямоугольными и треугольными сандриками, перемычками в виде пилястр); дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), с фрамугами в верхней части, вид материала (дерево) и рисунок заполнения; междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль; фронтоны с полуциркулярными проемами в тимпанах – местоположение (северо-западный и юго-восточный фасады), габариты; раскреповки фасада в осях фронтонов. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 160, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного в плане здания с ризалитами по осям лестничных клеток, включая повышенный объем южной лестничной клетки; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (известняк) и профиль ступеней, покрытие площадок (известняковые плиты). Объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных стен и перекрытий. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст в уровне 1-го этажа; цоколь, облицованный известняком; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркулярным завершением – 1-й этаж, прямоугольные – 2-3-й этажи), исторический рисунок расстекловки заполнения, оформление (в уровне 1-го этажа – подоконными нишами с профилированными прямоугольными филёнками, в уровне 2-го этажа – профилированными наличниками, прямыми и в осях лестничных клеток треугольными сандриками, филёнками в подоконном пространстве, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками с изломами в верхних углах); профиль венчающего карниза; междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль; два дверных проема – местоположение (юго-восточный фасад), габариты, конфигурация (с полуциркулярным завершением), с фрамугами в верхней части, вид материала заполнения (дерево); два балкона – местоположение (северо-западный фасад), конфигурация, габариты, с опорой на литые чугунные волотообразные кронштейны с растительным орнаментом и маскаронами, материал (металл) и исторический рисунок ограждения; аттики – местоположение (в осях ризалитов),

конфигурация (с треугольным завершением), габариты. Здание, расположенное, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного Г-образного в плане здания на подвалах с полуциркульным в плане объемом полуротонды; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши и аттиков. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня 3-го этажа с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах 1-го этажа; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в осях лестничных клеток, с лучковым завершением – в уровне цокольного этажа) габариты, рисунок расстекловки, оформление (подоконные ниши с расположенными в них подоконными досками на кронштейнах, рустованный архивольт с веерным замковым камнем – над проемами с полуциркульным завершением); дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала (дерево), оформление в виде порталов (раскрепованные пилястры, профилированный сандрик); балконы – местоположение, габариты, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения; междуэтажная тяга – местоположение (между цоколем и 1-м этажом), профиль; междуэтажные карнизы – местоположение (между 2-м и 3-м этажами, между 3-м и 4-м этажами), профиль; гладкий фриз, венчающий карниз с порезкой из иоников и профилированных модульонов; северо-западный фасад раскрепован портиком, образованным 4-мя трехчетвертными колоннами на пилонках, цоколь оформлен в виде террасы (габариты, балюстрада ограждения), гладкий фриз с розетками по осям колонн, треугольный фронтон; полуротонда – габариты, конфигурация, колонны на постаментах, гладкий фриз, карниз с порезкой сухариков, открытая терраса в уровне 3-го этажа (металлическое ограждение на прямоугольных тумбах); фигурный аттик с волотами – местоположение (северо-восточный фасад – по осям лестничных клеток, юго-западный фасад – по оси полуротонды), конфигурация, габариты, полуциркульный проем со стилизованным замковым камнем. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 142, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного П-образного в плане здания на подвалах; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (марморная крошка, терраццо) и профиль ступеней, оформление поля подшивки площадок (пояс с порезкой из иоников). Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, линейный руст до уровня 2-го этажа с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах; подоконный карниз – местоположение (под окнами 2-го этажа), профиль; гладкий фриз, венчающий профилированный карниз с поясом лепных порезок геометрического мотива и модульонами с декором растительного характера; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в уровне 1-го этажа северо-западного фасада), габариты, рисунок расстекловки, оформление (профилированные наличники, профилированные прямые сандрики с рядами порезок из иоников и из бус с катушками, профилированные треугольные сандрики с порезкой из иоников на фигурных кронштейнах, подоконные доски на кронштейнах); дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала заполнения; оформление дверного проема в виде портала – материал и профиль наличников, стилизованного веерного замкового камня и сандрика; балконы – габариты, конфигурация, конструкция (на фигурных кронштейнах), оформление поля подшивки балконной плиты (порезка из иоников), оформление кронштейнов растительным орнаментом, материал (металл) и рисунок ограждения; четырехколонный портик, поддерживающий балкон, – местоположение (центральная часть дворового фасада), конфигурация, габариты, гладкий фриз, карниз с порезкой из сухариков, балюстрада ограждения балкона – на прямоугольных тумбах (материал, профиль балюсины); два эркера, завершенные балконом, – местоположение (юго-восточный фасад), конфигурация, габариты (пятигранный в плане, 3-этажный), материал (металл) и рисунок балконного ограждения, оформление (междуэтажная профилированная тяга с порезкой из иоников, карниз с порезкой из иоников, стилизованные полубалюсины в подоконном пространстве). Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 156, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане четырехэтажного на подвалах здания; конфигурация (двускатная), габариты крыши со слуховыми окнами, высотные отметки конька. Конструктивная система:

исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич). Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу и венчающий выносной профилированный карниз с модульонами и поясом с порезкой из иоников; облицовка цоколя известняковой скобой; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), рисунок и цвет оконных заполнений, оформление (профилированными наличниками, профилированными треугольными сандриками); дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); балконы – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждения; лжебалконы в уровне 2-го этажа – материал (металл) и рисунок ограждения; балкон первого этажа – конструкция (с опорой на чугунный стойки, конфигурация, материал (металл) и рисунок ограждения. Жилой дом (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А) Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане с полуциркульным в плане объемом террасы в северной части и двумя прямоугольными ризалитами в восточной части; конфигурация (скатная), габариты крыши, высотные отметки коньков. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, обработанная линейным рустом в уровне 1-2-го этажей с всерной расшивкой швов в надоконных пространствах в уровне 1-го этажа; рисунок и габариты всех профилей фасадов; облицовка цоколя известняковой скобой; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), рисунок и цвет оконных заполнений (единообразное решение, соответствующее авторскому), оформление (профилированными подоконными досками на кронштейнах, рустованными архивольтами с всерным замковым камнем, профилированными наличниками и профилированными прямыми сандриками, в том числе на кронштейнах, стилизованными полубалясинами в подоконном пространстве, медальонами с цветком розы); дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу, декорированную модульонами, и венчающий выносной профилированный карниз с порезкой из иоников; полуциркульная в плане лоджия с четырьмя колоннами с опорой на 4 прямоугольных в плане пилона, объединенных тремя полуциркульными арками – габариты, конфигурация, оформление арок рустованными архивольтами с всерным замковым камнем, гладкий фриз с розетками в осях колонн, профилированный карниз с порезкой из иоников; балюстрада ограждения на прямоугольных тумбах (профиль балясин); терраса – габариты, конфигурация (полуциркульная в плане), ограждение (балюстрада на прямоугольных в плане тумбах); четырехколонный портик на 4-х пилонах, объединенных арками – местоположение (центральная часть юго-западного фасада), габариты, конфигурация, гладкий фриз с розетками в осях колонн, рустованные архивольты арок, балюстрадное ограждение на прямоугольных тумбах, профилированный карниз фронтона с поясом иоников, оконный проем полуциркульной формы в центре тимпана.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)»" № 669-р от 13.11.2019 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

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

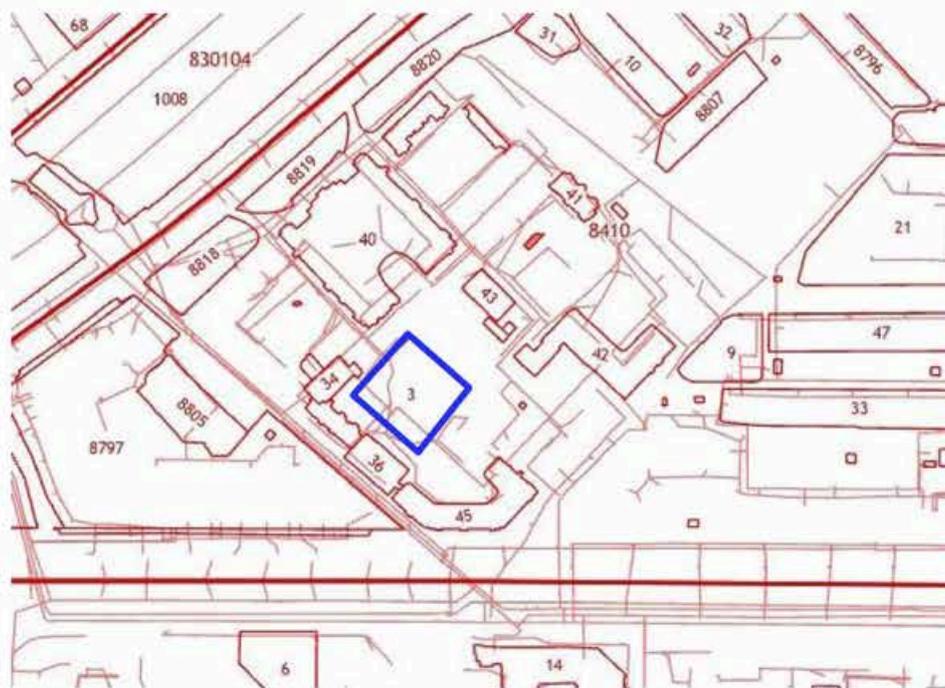
31 . 03 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

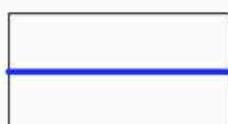
## ПРИЛОЖЕНИЕ 16

к АКТУ

по результатам ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности  
объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский  
городок)» (г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А,  
дом 144, литера А, дом 156, литера А, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172,  
литера А) при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных работ на  
объекте «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу:  
Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» на земельном участке, непосредственно  
связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия  
(«Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении  
работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом»  
по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А». ООО «Центр Инженерных  
Изысканий В Строительстве. 78-10-2499-ОСОКН. 2022 г.)



Условные обозначения:



Земельный участок, в границах которого  
предусмотрено проектирование



Границы кадастрового квартала