

## АКТ

**государственной историко-культурной экспертизы**  
**раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А - «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», шифр 10394/06-1-0628-2018-091-ОКН, входящего в состав проектной документации «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанной «Ленгипротранспуть» - филиалом АО «Росжелдорпроект», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанного объекта**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена аттестованным экспертом Михайловской Г.В. на основании договора № ПД-АГП-2023 от 22 декабря 2023 г. (Приложение №3. Копия договора на проведение экспертизы).

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

Настоящая экспертиза проведена в период с 22.12.2023 по 25.12.2023, в период с 13.05.2024 по 20.05.2024.

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы.**

Санкт-Петербургский институт по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - филиал АО «Росжелдорпроект», 190031, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 117

### **4. Сведения об эксперте.**

Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор

Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.

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

Настоящим подтверждаю, что я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Цель экспертизы.**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанной Санкт-Петербургским институтом по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - филиал АО «Росжелдорпроект», шифр 10394/06-1-0628-2018-091.

**6.2. Объект проведения экспертизы.**

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А - «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», шифр 10394/06-1-0628-2018-091-ОКН, входящий в состав проектной документации «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанной «Ленгипротранспуть» - филиалом АО «Росжелдорпроект», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащий меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанного объекта.

**7. Перечень документов, предоставленных заявителем.**

- раздел «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», Санкт-Петербургский институт по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - филиал АО «Росжелдорпроект», шифр 10394/06-1-0628-2018-091-ОКН;
- закон Санкт-Петербурга от 21 июля 1997 г. N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" (выдержка);
- копия распоряжения КГИОП № 10-944 от 20.12.2011 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская»;
- копия распоряжения КГИОП № 35-рп от 19.01.2023 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская»;
- копия Распоряжения КГИОП № 40-68 от 28.04.2016 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»;
- копия Распоряжения КГИОП № 203-об/23 от 24.07.2023 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.04.2016 № 40-68»;
- копия Паспорта объекта культурного наследия, выдан КГИОП 18.08.2023;
- копия Технического паспорта на здание вокзала по адресу: Санкт-Петербург, ул.Сердобольская, дом 3, литера А, выданного филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района 17.02.2009;
- копия поэтажных планов на здание вокзала по адресу: Санкт-Петербург, ул.Сердобольская, дом 3, литера А, выданы филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района 17.02.2009;
- копия Ведомости помещений и их площадей на здание вокзала по адресу: Санкт-Петербург, ул.Сердобольская, дом 3, литера А, выдана филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района 17.02.2009;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681 на земельный участок кадастровый номер 78:36:0005307:2 по адресу: г.Санкт-Петербург, участок ж/д "Сердобольская ул.-Ланское шоссе", 5-й км, (от 5км 035м до 5км 393м);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094 на здание кадастровый номер 78:36:0005307:2002 по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 3, литера А;
- копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-32625/22-0-1 от 13.01.2023;
- копия распоряжения Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО «РЖД» от 7июня 2020 г. № ДКСС-101/р «О подготовке документации по планировке территории для объекта «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово»;
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

- ситуационный план.

**8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):** обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

Проведение экспертизы начато 22.12.2023, окончено с положительным заключением 25.12.2023. В связи с замечаниями, документация с актом экспертизы возвращены письмом КГИОП исх.№ 01-24-92/24-0-1 от 19.03.2024. Проведение экспертизы возобновлено 13.05.2024, окончено подписанием настоящего акта.

Адресация объекта культурного наследия принята в настоящем акте в соответствии со сведениями реестра недвижимости: Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 3, литера А.

В соответствии с п.11.1 ст.48 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проектной документации линейного объекта федерального значения может осуществляться до утверждения документации по планировке территории, предусматривающей строительство, реконструкцию соответствующего линейного объекта. Учитывая указанное, для проведения экспертизы не представлен и не истребован экспертом у заявителя проект планировки территории согласно указания п.п.«у» п.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Прав-ва № 569 от 15.07.2009 г.

**9. 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», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, возникновения объекта культурного наследия.

В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Финского железнодорожного музея, Национального архива Финляндии, содержащиеся в доступных открытых источниках.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, в том числе исторические планы и фотографии, результаты архивно-библиографических исследований обобщены в разделе 10 настоящего акта, историческая иконография представлена в Приложении 2 к настоящему акту.

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация объектов культурного наследия (фотограф – аттестованный эксперт Михайловская Г.В.). Визуальное обследование проводилось в целях фиксации общего состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

Произведен анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; экспертом оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены настоящим актом.

На основании проведенных исследований и анализа представленного раздела проектной документации экспертом был сформулирован вывод заключения экспертизы о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, предусмотренных проектом «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанным Санкт-Петербургским институтом по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - филиал АО «Росжелдорпроект», шифр 10394/06-1-0628-2018-091.

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

### **10.1 Общие сведения**

Проектной документацией «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанным Санкт-Петербургским институтом по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - филиал АО «Росжелдорпроект», шифр 10394/06-1-0628-2018-091 предусмотрено выполнение земляных, строительных работ на части земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005307:2 по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Сердобольская ул.-Ланское шоссе", 5-й км, (от 5км 035м до 5км 393м). В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

Участок, в границах проектирования, непосредственно примыкает к земельному участку в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А.

Объект культурного наследия «Вокзал железнодорожной станции Ланская» отнесен к объектам регионального значения законом Санкт-Петербурга от 21 июля 1997 г. N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения".

Объект зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации за номером 781711205390005, по адресу: Санкт-Петербург, ж.-д. ст. Ланская, вид объекта – памятник, общая видовая принадлежность - памятник градостроительства и архитектуры, дата создания 1900-1910-е гг.

Предмет охраны объекта определен распоряжением КГИОП № 10-944 от 20.12.2011 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская». Охраняется: - объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; - объемно-пространственное решение: конфигурация и габариты прямоугольного в плане трехэтажного здания с разновысокими объемами и выступом в форме полуцилиндра по западному фасаду; земляная насыпь с площадкой и подпорной стенкой, примыкающая к восточному и южному фасадам – местоположение, высотные отметки, габариты, вид материалов (земляной грунт, кирпич, бетон), субструкции; высотные отметки нижнего уровня восточного фасада; аттиковая трехосевая надстройка над западным фасадом – местоположение, габариты, конфигурация; крыша – габариты, конфигурация (двускатная, вальмовая, шатровая, включая выпускное слуховое окно), вид материала кровли (сталь), дымовые трубы и воздуховоды – количество (шесть), местоположение, габариты, вид материала (кирпич, сталь);- конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич); лестница парадная (Л1): тип – ломаная; конструкция (консольная, с забежными ступенями); габариты маршей; вид материала ступеней – бетон; лестничные площадки-габариты, конструкция (бетонное заполнение по металлическим балкам), конфигурация (трапециевидная); ограждения парадной лестницы - габариты, вид материала (металл), техника исполнения (прокат, вальцовка), рисунок (прямые стойки и стержни), деревянный поручень – габариты, вид материала (дерево); - объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и капитальных стен; в габаритах исторических перегородок, формирующих объем парадной лестницы и лестничных площадок; междуэтажные перекрытия - местоположение; - архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: вид материала отделки цоколя – природный камень, сорт камня - гранит; вид материала и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка, красный лицевой кирпич; оконные и исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, лучковые, щелевидные, «лежащие»); декоративные клинчатые перемычки проемов, расположенных на неоштукатуренных участках фасадов; оконные заполнения – исторический рисунок; южный (главный) фасад: подпорная стенка с крыльцом - местоположение, габариты, вид материала (кирпич); наружная лестница - местоположение; вертикальные членения: треугольное щипцовое завершение, с прямоугольным выступом – западной части, отделенное вертикальной полосой кирпичной кладки (на высоту 2-3-го этажей) - местоположение, габариты, конфигурация; вид, материал, характер оформления,

рисунок (проекция треугольного щипца, декорированная рельефными вертикальными полосами) фасада в уровне 2-3-го этажей восточной части фасада, с главным входом – кирпичная кладка, гладкая штукатурка; двойные плоские вертикальные тяги в уровне второго света зала ожидания, фланкирующие ось главного входа; горизонтальные членения: подоконная тяга 3-го этажа, в осях проемов второго света зала ожидания; западный фасад: крыльцо по центральной оси - местоположение, габариты, конструкция (монолит), вид материала – природный камень, сорт камня - гранит; балкон, завершающий выступ в форме полуцилиндра, - местоположение, габариты, конфигурация (полукруглый); ограждение балкона – вид материала (металл), техника исполнения (прокат, вальцовка), рисунок (прямые стержни и стойки), поручень - вид материала (металл); дверь балконная – количество (одна), конструкция (одностворчатая), местоположение, габариты, оформление (дверное полотно на пять филенок, обвязка которых в средней части образует характерный для модерна дугообразный изгиб), вид материала (дерево) и отделки дверного полотна (окраска); прямоугольная ниша 3-го этажа – местоположение, габариты; ограждение ниши – вид материала (металл), техника исполнения (прокат, вальцовка), рисунок (прямые стержни и стойки), вид материала поручня (металл); аттиковая трехосевая надстройка – местоположение, габариты, конфигурация; восточный фасад: дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (лучковые); балкон по центральной оси - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); вид материала и характер отделки фасада – кирпичная кладка, в уровне 2-го этажа, между фланкирующими осями; ограждение площадки земляной насыпи – местоположение, вид материала (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (прямые стойки и стержни, завершенные пиками); северный фасад: вертикальные членения: треугольное щипцовое завершение, с прямоугольным выступом – западной части, отделенное вертикальной полосой кирпичной кладки (на высоту 2-3-го этажей) – местоположение, габариты, вид материала (кирпичная кладка, гладкая штукатурка); тройные щелевидные оконные проемы в завершении щипца - конфигурация, габариты; участок фасада в уровне 3-го этажа, вокруг 2-3-й осей с востока – вид материала и характер отделки (кирпичная кладка); участок фасада в уровне 3-го этажа, охватывающий тройные прямоугольные небольшие оконные проемы, в створах щипца – вид материала и характер отделки фасада (кирпичная кладка); - декоративно-художественная отделка интерьеров: помещение 1Н,2: покрытие пола – вид отделки (метлахская плитка), цвет (белый, серый, голубой), рисунок (восьмиугольники, соединенные мелкими квадратами); площадка третьего этажа лестницы Л1: наличники и заполнение осевого межкомнатного сдвоенного окна – местоположение, габариты, конфигурация (прямолинейные, с фланкирующими выступами в верхней части, с геометрическим орнаментом), вид материала (дерево), отделка (окраска); дверное заполнение – количество (два), местоположение, габариты, конструкция (одностворчатая), оформление (с фигурным наличником и высокой фрамугой, наличник\* прямолинейный, с трапециевидными фланкирующими выступами в верхней части, декорированными геометрической резьбой, с филенчатой сложной формы горизонтальной доской; фрамуга прямоугольная, на девять стекол, дверное полотно на пять филенок, обвязка которых в средней части образует характерный для модерна дугообразный изгиб), вид материала (дерево), отделка (окраска); дверное заполнение: количество (одно), местоположение, габариты, конструкция (одностворчатая, с нестворной боковой частью), оформление (фигурная верхняя доска наличника, нестворная часть на три прямоугольные филенки, дверное полотно на пять филенок, обвязка которых в средней части образует характерный

для модерна дугообразный изгиб), вид материала (дерево), отделка (окраска). \*В дверном наличнике на южной стене утрачена верхняя часть.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская» установлены распоряжением КГИОП № 35-рп от 19.01.2023 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская». В границы объекта входит как собственно здание вокзала, так и территория, непосредственно связанная с ним.

Требования к содержанию объекта культурного наследия установлены охранным обязательством, утвержденным Распоряжением КГИОП № 40-68 от 28.04.2016 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)».

Паспорт объекта культурного наследия составлен КГИОП 18.08.2023.

Здание вокзала учтено в реестре недвижимости за кадастровым 78:36:0005307:2002 по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 3, литера А, находится в собственности Открытого акционерного общества "Российские железные дороги", назначение-нежилое.

Современное использование объекта культурного наследия – для размещения объекта транспортной инфраструктуры (железнодорожный вокзал).

## **10.2 Исторические сведения.**

Строительство Финляндской железной дороги было начато 3 января 1868 года, а ее открытие состоялось 11 сентября 1870 года. Расстояние между станциями было от 2/3 до 4,5 верст. Ежедневно курсировало 12 пассажирских поездов, с 7 часов утра до 11 часов вечера, а также два товарных. Проезд в вагоне первого класса стоил три копейки за 1 км, в вагоне второго класса – две, а в вагоне третьего класса – одну копейку. В начальный период эксплуатации станция Ланская относилась к железнодорожным отдельным пунктам 4 класса, а ее путевое развитие насчитывало один главный (прямой), один боковой пути и два стрелочных перевода, по одному в каждой станционной горловине. Это положение сохранялось до 1878 г., когда в результате работ по укладке вторых путей от Петербурга до Выборга, начатых в 1875 году, участок Петербург – Левашово стал двухпутным. По другим данным, работы начались в 1877 г., и второй путь на этом участке был закончен строительством в середине 1880-х<sup>1</sup>.

Появление железной дороги вызвало усиление строительства таких дачных поселений, как Лесной, Удельная, Озерки, Шувалово, Парголово, и другие. С распространением дачных поселков увеличились пассажиропотоки, что потребовало перестройки и расширения станционных сооружений. В начале XX века на дороге курсировало уже около 40 поездов зимой и более 60 летом. В 1876—1878 годах при Управлении железных дорог имела особая архитектурная служба под руководством архитектора Кнута Нюландера, однако эту службу вскоре упразднили. В 1887 году старая

---

<sup>1</sup> «От Финляндского вокзала до Выборга. История Финляндской железной дороги». Гусаров Андрей Юрьевич Издательство: Центрполиграф, 2016 г. С.34

система управления на железных дорогах была реорганизована с передачей руководящей функции Главному управлению дорожных и гидротехнических сооружений, в чьи обязанности, кроме надлежащей эксплуатации железнодорожного хозяйства, входило строительство новых зданий. Началась разработка новых проектов по перестройке и расширению станций<sup>2</sup>.

К началу XX века стало ясно, что деревянные вокзальные здания не соответствуют возросшему объему перевозок. По всей линии приступили к замене старых станционных зданий. На самом напряженном пригородном участке решено было построить каменные, приспособленные для зимнего времени. Выполнение этой задачи было возложено на плечи архитектора Главного управления железных дорог Финляндии – Бруно Гранхольма. Проект нового здания станции Ланская был предпоследним из числа выполненных архитектором Б. Гранхольмом для Финляндской железной дороги. Проект был выполнен в 1909 году в формах модерна (югендштиля). Проектный облик здания характеризуется скупым применением декора, асимметрией фасадов и крыши при весьма простой прямоугольной форме здания в плане, использованием мотивов средневековой народной архитектуры – в основном, английской и скандинавской. В фондах Национального архива Финляндии сохранились исторические проектные чертежи вокзала – фасады, разрезы и поэтажные планы<sup>3</sup>. Анализируя исторические чертежи и фотографии, можно прийти к выводу, что в основном здание вокзала сохранило свое архитектурно-художественное решение до наших дней, вплоть до исторического рисунка расстекловки оконных заполнений. Здание возведено в 1910 г. по проекту архитектора Бруно Гранхольма в приемах рационального модерна.

### 10.3 Современное состояние объекта культурного наследия.

Здание вокзала железнодорожной станции Ланская по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Сердобольская, дом 3, лит. А – отдельно стоящее в глубине земельного участка железнодорожной станции, с восточной стороны к зданию примыкает железнодорожная насыпь. Главным фасадом здание обращено на юг – в сторону Сердобольской улицы. На участке перед главным фасадом вокруг сквера с высокоствольными деревьями и кустарниками имеется круговой подъезд для автотранспорта. Прямоугольное в плане здание имеет 3 этажа, чердак и мансарду. На западном фасаде расположен полукруглый эркер, на восточном – балкон на 3-м этаже. Цоколь здания облицован гранитом, ступени крыльца гранитные, кирпичные стены оштукатурены и окрашены в два цвета: белые плоскости стен и терракотовые участки первоначально лицевой кирпичной кладки, имеются фрагменты лицевой кирпичной кладки. Окна кассового зала (1 этаж) имеют лучковые перемычки. Окна второго света кассового зала, 2-го и 3-го этажей разных размеров и пропорций имеют прямые перемычки. Оконные заполнения – современные пластиковые с историческим рисунком расстекловки. Часть дверей деревянные, часть – металлические. Кровля металлическая сложной формы с 2-мя шатрами со стороны ж.д. путей, водосточная система - настенные и подвесные желоба и водосточные трубы. По результатам визуального осмотра можно сделать вывод о неудовлетворительном состоянии

<sup>2</sup> Линия Рихимяки - Санкт-Петербург Финляндской железной дороги (от Санкт-Петербурга до Белоострова) Свешникова В. Н. Изд-во Политехника. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. 1994. С.4  
Издательство: Политехника (СПб)

<sup>3</sup> Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto la. 23. <http://www.arkisto.fi/ru/Glavnaja-stranitsa>

фасадов вокзала железнодорожной станции Ланская: имеются значительные утраты и множественные трещины штукатурной поверхности, утраты кирпичной кладки стен (эркер, северо-западный угол и северный фасад), повсеместное отслоение красочного слоя. Водосточная система требует ремонта, из-за протечек около водосточных труб стены имеют разрушения. Внутренние стены и перекрытия находятся в удовлетворительном состоянии.

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

*Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:*

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

*Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

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

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- СП 22.13330.2016. Свод правил. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*»;

- СП 45.13330.2017 «Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87»;

- СП 48.13330.2019 «Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004»;

- ТСН 50-302-2004 «Проектирование зданий и сооружений в Санкт-Петербурге»

- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»;

- РМД 11-22-2013 «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге»;

- СП 361.1325800.2017 Свод правил. Здания и сооружения. Защитные мероприятия в зоне влияния строительства подземных объектов.

*Библиографические и архивные источники, использованные при проведении экспертизы:*

От Финляндского вокзала до Выборга. История Финляндской железной дороги. Гусаров Андрей Юрьевич Издательство: Центрполиграф, 2016 г. С.34

Линия Рихимяки - Санкт-Петербург Финляндской железной дороги (от Санкт-Петербурга до Белоострова) Свешникова В. Н. Изд-во Политехника. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. 1994. С.4 Издательство: Политехника (СПб)  
 «Ленинград» путеводитель. Второе издание. Составители: Витязева В.А. Кириков Б.М. Лениздат 1986 г. стр. 313  
 «Почему так названы?» К.С. Горбачевич Е.П.Хабло Лениздат 1985 г. стр. 377  
 Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. СПб., 1994. С.31-48.  
 Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23. <http://www.arkisto.fi/ru/Glavnajastranitsa>  
 Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

На экспертизу представлен раздел «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, проектом «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», Санкт-Петербургский институт по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - филиал АО «Росжелдорпроект», шифр 10394/06-1-0628-2018-091-ОКН.

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, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия (п.3 ст.36 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации").

Проектная организация является членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта. Экспертируемый раздел разработан ООО «Архгеопроект», имеющим право выполнять инженерные изыскания, в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии), являющимся членом СРО Ассоциация Саморегулируемая организация «Объединение изыскательских организаций транспортного комплекса», регистрационный номер члена СРО И-023-007702427340-0213, по заданию Санкт-Петербургского института по проектированию инженерных сооружений

и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - филиал АО «Росжелдорпроект».

Экспертируемый раздел проектной документации «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская» состоит из текстовой и графической частей, в соответствии с требованиями п.3 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008.

*Анализ раздела «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская»*

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

Проектной документацией «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанным Санкт-Петербургским институтом по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - филиал АО «Росжелдорпроект», шифр 10394/06-1-0628-2018-091 предусмотрено выполнение земляных, строительных работ на части земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005307:2 по адресу: г. Санкт-Петербург, участок ж/д "Сердобольская ул.-Ланское шоссе", 5-й км, (от 5км 035м до 5км 393м), вид разрешенного использования: для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок), согласно данным Росреестра.

В пределах земельного участка производства работ отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия.

Границы проектирования находятся в зоне 32759, учетный номер 78:36-7.250, наименование зоны: территориальная зона «Зона объектов железнодорожного транспорта с включением объектов общественно-деловой застройки и объектов инженерной инфраструктуры», (часть 5), вид зоны: производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»).

К границам участка проектирования непосредственно примыкает земельный участок в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А.

Тяговая подстанция Ланская относится к линии Санкт-Петербург-Финляндский - Сестрорецк – Белоостров, которая электрифицирована на постоянном токе и входит в состав Санкт-Петербургского региона Октябрьской железной дороги.

Топографические условия. Район строительства расположен в северо-западной части города Санкт-Петербурга и административно принадлежит к Приморскому району. В геоморфологическом отношении участок производства инженерных изысканий расположен в северной части Русской равнины и принадлежит к Приневской низменности. Приневская низменность, сформировалась под влиянием абразионно-аккумулятивной деятельности Балтийского ледникового озера. Она представляет собой террасу, сложенную с поверхности озерно-ледниковыми осадками этого озера. Рельеф представляет собой плоскую слегка всхолмленную равнину с едва заметным уклоном в сторону Финского залива. Равнинный рельеф участка работ и наличие близкого залегания к поверхности водоупорных пород создают неблагоприятные условия для дренажа территории. Атмосферные и грунтовые воды в сочетании с биологическими факторами вызывают широкое развитие процессов заболачивания с образованием болот, которые относятся к верховому типу.

Абсолютные отметки поверхности земли в пределах обследованного участка изменяются от 2,16 до 2,96 м. Система координат МСК-64. Система высот Балтийская 1977 г. Для выполнения работ были использованы пункты полигонометрии государственной геодезической сети: пп 5819, 4 кл.; пп 6169, 4 кл.; пп 8092, 4 кл.; пп 7807, 4 кл.; пп 5546, 1 р.; пп 7895, 4 кл.; пп 5004, 2 р.; пп 5202, 1 р.; пп 6296. Пикетаж восстановлен по оси I главного пути от оси металлического моста, пикетажное значение которой ПК 148+09,52, согласно продольного профиля железнодорожного пути, выполненного по материалам съемки ООО «АЛЬФА МОРИОН» в мае-июне 1996 года.

Инженерно-геологические условия. В геологическом строении участка работ на изученную глубину 30,0 м принимают участие современные четвертичные образования (QIV), верхнечетвертичные отложения (QIII) и отложения верхнего венда (V2). Современные образования (QIV) представлены техногенными грунтами (tQIV) и озерно-морскими отложениями (m,lQIV). Техногенные грунты (tQIV) представлены щебнем изверженных пород, чистым и песком средней крупности коричнево-серого цвета, с включениями щебня и дресвы магматических пород до 10%, средней плотности. По степени водонасыщения грунт влажный. Встречены с поверхности (глубина 0,0 м) (абс. отм. 1,00-3,54 м). Общая пройденная мощность техногенных грунтов составляет 0,1 - 2,1 м. Озерно-морские отложения (m,lQIV) представлены песком мелким средней плотности, серого цвета, насыщенным водой, с включением гальки до 5 %, слабозаторфованным и суглинками легкими пылеватыми мягкопластичными и текучими, серого цвета, с прослоями песка, с примесью органического вещества. Встречены на глубине 0,1 - 2,1 м (абс. отм. (-0,80) - 2,12 м). Общая пройденная мощность озерно-морских отложений составляет 3,9 - 9,4 м. Верхнечетвертичные отложения (QIII) перекрываются современными четвертичными образованиями. Представлены озерно-ледниковыми и ледниковыми отложениями. Озерно-ледниковые отложения (lgQIII) представлены суглинками тяжелыми пылеватыми текучими и текучепластичными, серого цвета, ленточными и слоистыми, с прослоями песка водонасыщенного. Встречены на глубине 7,7 - 9,4 м (абс. отм. (-7,96) - (-6,36) м). Общая пройденная мощность озерно-ледниковых отложений составляет 2,6 - 15,6 м. Ледниковые отложения (gQIII) вскрываются под озерно-ледниковыми отложениями и представлены супесью пылеватой пластичной, серовато-коричневого цвета, с включениями гравия и гальки до 10 %. Встречены на глубине 22,1 - 23,5 м (абс. отм. (-22,03) - (-20,66) м). Общая пройденная мощность ледниковых отложений составляет 2,7 - 3,8 м. Верхнекотлинские отложения верхнего венда (V2kt2) вскрываются под ледниковыми отложениями и

представлены глиной легкой пылеватой твердой (по ГОСТ 25100-2020 суглинок тяжелый), голубовато-зеленого цвета. Встречены на глубине 25,6 - 26,2 м (абс. отм.(-24,73) - (-24,37) м). Общая пройденная мощность верхнекотлинских отложений верхнего венда составляет 3,8 - 4,4 м.

Гидрологические условия. Основным элементом гидрографической сети участка изысканий (объект «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово»), является Лахтинский Разлив. Лахтинский Разлив представляет собой лагунообразный водоём неправильной трапециевидной формы, глубоко вдающийся в материковую территорию. Котловина вытянута северо-запада на юго-восток. Площадь водного зеркала - 1,8 км<sup>2</sup>. Длина - 2,5 км, максимальная ширина - 1,5 км. Средняя глубина 4,3 м, наибольшая глубина - 8,3 м. Северная часть Лахтинского Разлива мелководная (глубины до 4 м), глубина постепенно нарастает к центральной части. Дно озера чрезвычайно мозаично, нарушено углублениями и поднятиями (колебания от 0,5 м до 5 м). Берега Лахтинского разлива низменные, болотистые, частично занятые зарослями тростника и камыша. Озеро имеет статус эвтрофного (низинное). Во время нагонов вод из Невской губы уровень воды в Лахтинском разливе поднимается почти на 3 метра над меженным. В озеро впадают реки Каменка, Юнтоловка, Глухарка, а также ряд временно действующих водотоков и дренажных канав, стекающих с болотных массивов. Реки Юнтоловка и Глухарка представляют собой заливы Лахтинского Разлива. Лахтинский разлив имеет гидравлическую связь с Финским заливом. Озеро отделено от Невской губы песчаной пересыпью, по укрепленной части которой проходят Сестрорецкая железнодорожная линия и Приморское шоссе.

Метеорологические условия и климатические условия. Климат района умеренный и влажный, переходный от умеренно-континентального к умеренно-морскому. Положение в умеренных широтах, вблизи путей циклонов обусловило преобладающий циклонический тип погоды. Зима умеренно мягкая, с преобладанием умеренно морозной, преимущественно облачной погоды. Лето умеренно тёплое, со сменой солнечных и дождливых дней. Весна и осень носят затяжной характер. Возможны такие атмосферные явления как туман, гололед, изморозь, гроза и град. Осадков около 650 мм в год, преимущественно в июне-августе. Но количество выпадающих осадков примерно на 200-250 мм превышает испарение влаги, что обуславливает повышенное увлажнение. Влажность воздуха в Санкт-Петербурге всегда высокая. По количеству осадков район изысканий относится к зоне избыточного увлажнения. Для данного региона характерна частая смена воздушных масс. Летом преобладают западные и северо-западные ветры, зимой западные и юго-западные. В соответствии с п. 5.5.3 СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений» нормативная глубина сезонного промерзания грунта  $d_{fn}$  при отсутствии данных многолетних наблюдений определяется по формуле:  $d_{fn}=d_0\sqrt{Mt}$ , где:  $Mt=18,3$  – безразмерный коэффициент, численно равный сумме абсолютных значений среднемесячных отрицательных температур за зиму в данном районе, принимаемых по СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» для ближайшего к месту инженерно-геологических изысканий пункта «Санкт-Петербург»;  $d_0$  - коэффициент для каждой разновидности грунта. В соответствии с СП 131.13330.2020 исследуемый участок изысканий относится ко II району, подрайону ПВ по климатическому районированию для строительства.

Сведения об особых природно-климатических условиях земельного участка, предоставляемого для размещения линейного объекта. Структурно-геологические

особенности участка работ, новейшие тектонические движения, климатические и отчасти хозяйственная деятельность человека способствуют развитию разнообразного комплекса геологических процессов. На участке изысканий в соответствии с СП 116.13330.2012 (табл. В.1) можно выделить следующие опасные геологические процессы, требующие проведения мероприятий инженерной защиты территорий, зданий и сооружений: морозное пучение грунтов, подтопление. 1. Морозное пучение вызвано промерзанием, оттаиванием грунта, миграцией влаги, образованием ледяных прослоев, деформацией скелета грунта, приводящих к увеличению объема грунта и его поднятию. По относительной деформации пучения в соответствии с ГОСТ 25100-2020, таблица Б.27 грунты являются: - непучинистыми – песок средней крупности влажный (ИГЭ-1) и глинистые грунты с показателем консистенции  $IL < 0$  (ИГЭ-5); - сильнопучинистыми – глинистые грунты с показателем консистенции  $IL > 0,50$  (ИГЭ-2а, 2б, 3, 3а, 4) и песок мелкий водонасыщенный (ИГЭ-2); 2. Подтопление. Согласно СП 50-101-2004 п. 5.4.8 участок проектируемой платформы приурочен к естественно подтопляемой территории (с глубиной залегания уровня грунтовых вод менее 3 м). Согласно СП 11-105-97 (часть II приложение И) данный участок относится к I-A-2 сезонно (ежегодно) подтапливаемым в естественных условиях. Приуроченность участка к зоне избыточного увлажнения обуславливает широкое развитие заболачивания его поверхности. Грунт всегда или периодически и подолгу находится в избыточно насыщенном водой состоянии. 3. Сейсмичность района по карте ОСР-2015-В составляет пять баллов. Категории грунтов по сейсмическим свойствам в соответствии с СП 14.13330.2018, таблица 1: - глинистые грунты (ИГЭ-2а, 2б, 3, 3а, 4) с показателем консистенции  $IL > 0,5$  и пески мелкие средней плотности, водонасыщенные (ИГЭ-2) относятся к III категории; - глинистые грунты (ИГЭ-5) с показателем консистенции  $IL \leq 0,5$  при коэффициенте пористости  $e < 0,9$  для глин и пески средней крупности (ИГЭ-1) средней плотности влажные – ко II категории. Сейсмичность площадки строительства, при сейсмичности района с учетом категории грунтов и уровня ответственности сооружения (нормальный), составляет пять баллов (карта ОСР-2015-В).

Сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунта в основании линейного объекта. Результаты лабораторных определений физико-механических свойств грунтов, вскрытых в процессе инженерно-геологических работ, были статистически обработаны в соответствии с требованиями ГОСТ 20522-2012 сведены к 8 инженерно-геологическим элементам. Их пространственное соотношение приведено на инженерно-геологическом разрезе по оси проектируемой платформы и колонках инженерно-геологических скважин. Современные отложения (QIV) Техногенные (насыпные) грунты (tQIV). Насыпной грунт: Щебень (41а) изверженных пород, чистый. Щебень использовали в качестве балластного слоя железнодорожного пути. Встречен на ПК 150+00, по данным ПЧ-14 мощность составляет 0,4 м, разделительный слой отсутствует. Слой скважинами не был вскрыт, в отдельный инженерно-геологический элемент не выделялся. ИГЭ-1 Насыпной грунт: песок средней крупности (29б) коричнево-серого цвета, с включениями щебня и дресвы магматических пород до 10 %, средней плотности, влажный. Встречается на всем обследуемом участке, залегает с поверхности, вскрытая мощность слоя 0,3-2,1 м. Коррозионная агрессивность грунта по отношению к бетону – неагрессивная по общей оценке компонентов (в соответствии с СП 28.13330.2017, таблицы В.1, В.2). Коррозионная агрессивность грунта по отношению к стали – низкая по общей оценке компонентов (в соответствии с ГОСТ 9.602-2016, таблица 1). Песок относится к непучинистому грунту с относительной деформацией пучения соответственно 0,6 % (в соответствии с ГОСТ 25100-

2020, таблица Б.27). Озерно-морские отложения (m,lQIV) ИГЭ-2 Пески мелкие (29б) средней плотности серые насыщенные водой с галькой до 5 %, слабозаторфованные. Встречается на всем обследуемом участке, залегает с поверхности и под насыпными грунтами, вскрытая мощность слоя 0,6-6,9 м. Для песка проводились сдвиги по схеме «консолидированно-дренированный (медленный) срез» (приложение сдвигающего усилия: ступенчатое) при вертикальных нагрузках 0,1; 0,2; 0,3 МПа. Для определения модуля деформации E было проведено статическое зондирование. Модуль деформации для песка мелкого (ИГЭ-2) при естественной влажности принят по результатам статического зондирования и равен 15,5 МПа. Песок относится к сильнопучинистому грунту с относительной деформацией пучения соответственно 9,4 % (в соответствии с ГОСТ 25100-2020, таблица Б.27). ИГЭ-2а Суглинки (35а) легкие пылеватые мягкопластичные, серые, с прослоями песка, с примесью органического вещества. Суглинок вскрывается одной скважиной 3 и архивной скважиной 264арх. под мелкими песками (ИГЭ-2). Вскрытая мощность слоя составляет от 4,4 до 6,2 м. Для суглинка проводились сдвиги по схеме «неконсолидированно-недренированный срез» (приложение сдвигающего усилия: ступенчатое) при вертикальных нагрузках 0,05; 0,1; 0,15 МПа. Для определения модуля деформации E были проведены лабораторные испытания монолитов грунта методом компрессионного сжатия (по схеме «одной кривой»), полевые испытания методом статического зондирования. Поправочный (корреляционный) коэффициент для компрессионных испытаний согласно СП 22.13330.2016 (таблица 5.1) равен 2,7. Модуль деформации для суглинка мягкопластичного (ИГЭ-2а) при естественной влажности принят по результатам лабораторных испытаний и равен 8 МПа. ИГЭ-2б Суглинки (35а) легкие пылеватые текучие, серые, с прослоями песка, с примесью органического вещества. Суглинок вскрывается под мелкими песками (ИГЭ-2). Пройденная мощность слоя составляет от 1,0 до 6,8 м. Для суглинка проводились сдвиги по схеме «неконсолидированно-недренированный срез» (приложение сдвигающего усилия: ступенчатое) при вертикальных нагрузках 0,025; 0,075; 0,125 МПа. Для определения модуля деформации E были проведены лабораторные испытания монолитов грунта методом компрессионного сжатия (по схеме «одной кривой»), полевые испытания методом статического зондирования. Поправочный (корреляционный) коэффициент для компрессионных испытаний согласно СП 22.13330.2016 (таблица 5.1) равен 2,4. Модуль деформации для суглинка текучего (ИГЭ-2б) при естественной влажности принят по результатам лабораторных испытаний и равен 7 МПа. Верхнечетвертичные отложения (QIII) Озерно-ледниковые отложения (lgQIII) ИГЭ-3 Суглинки (35а) тяжелые пылеватые текучие серые, ленточные, с прослоями песка серого цвета, водонасыщенного. Суглинок вскрывается повсеместно под озерно-морскими отложениями. Пройденная мощность слоя составляет от 2,6 до 8,6 м. Для суглинка проводились сдвиги по схеме «неконсолидированно-недренированный срез» (приложение сдвигающего усилия: ступенчатое) при вертикальных нагрузках 0,025; 0,075; 0,125 МПа. Для определения модуля деформации E были проведены лабораторные испытания монолитов грунта методом компрессионного сжатия (по схеме «одной кривой»), полевые испытания методом статического зондирования. Поправочный (корреляционный) коэффициент для компрессионных испытаний согласно СП 22.13330.2016 (таблица 5.1) равен 2,5. Модуль деформации для суглинка текучего (ИГЭ-3) при естественной влажности принят по результатам лабораторных испытаний и равен 6 МПа. Суглинок относится к сильнопучинистому грунту с относительной деформацией пучения соответственно 9,8 % (в

соответствии с ГОСТ 25100-2020, таблица Б.27). ИГЭ-3а Суглинки (35а) тяжелые пылеватые текучепластичные серые, слоистые, с прослоями песка серого цвета, водонасыщенного. Суглинок вскрывается повсеместно под текучими суглинками (ИГЭ-3). Вскрытая мощность слоя составляет от 5,7 до 7,0 м. Для суглинка проводились сдвиги по схеме «неконсолидированно-недренированный срез» (приложение сдвигающего усилия: ступенчатое) при вертикальных нагрузках 0,05; 0,1; 0,15 МПа. Для определения модуля деформации  $E$  были проведены лабораторные испытания монолитов грунта методом компрессионного сжатия (по схеме «одной кривой»), полевые испытания методом статического зондирования. Поправочный (корреляционный) коэффициент для компрессионных испытаний согласно СП 22.13330.2016 (таблица 5.1) равен 2,5. Модуль деформации для суглинка текучего (ИГЭ-3а) при естественной влажности принят по результатам лабораторных испытаний и равен 7 МПа. Ледниковые отложения (gQIII) ИГЭ-4 Супеси (10б) пылеватые пластичные серовато-коричневые, с включениями гравия и гальки до 10 %. Супесь вскрывается под озерно-ледниковыми отложениями. Вскрытая мощность слоя составляет 2,7-3,8 м. Для супеси проводились сдвиги по схеме «неконсолидированно-недренированный срез» (приложение сдвигающего усилия: ступенчатое) при вертикальных нагрузках 0,05; 0,1; 0,15 МПа. Для определения модуля деформации  $E$  были проведены лабораторные испытания монолитов грунта методом компрессионного сжатия (по схеме «одной кривой»), полевые испытания методом статического зондирования. Поправочный (корреляционный) коэффициент для компрессионных испытаний согласно СП 22.13330.2016 (таблица 5.1) равен 4,0. Модуль деформации для супеси пластичной (ИГЭ-4) при естественной влажности принят по результатам лабораторных испытаний и равен 11 МПа. Супесь относится к сильнопучинистому грунту с относительной деформацией пучения соответственно 7,5 % (в соответствии с ГОСТ 25100-2020, таблица Б.27). Вендская система (V) Верхний отдел (V2) Верхнекотлинский горизонт (V2kt2) ИГЭ-5 Глины (8в) легкие пылеватые (по ГОСТ 25100-2020 суглинки тяжелые) твердые голубовато-зеленые. Глина вскрывается под ледниковыми отложениями. Пройденная мощность слоя составляет от 3,8 до 6,4 м. Для глины проводились сдвиги по схеме «консолидированно-дренированный срез» (приложение сдвигающего усилия: ступенчатое) при вертикальных нагрузках 0,1; 0,2; 0,3 МПа. Для определения модуля деформации  $E$  были проведены лабораторные испытания монолитов грунта методом компрессионного сжатия (по схеме «одной кривой»), полевые испытания методом статического зондирования. Поправочный (корреляционный) коэффициент для компрессионных испытаний согласно СП 22.13330.2016 (таблица 5.1) равен 5,0. Модуль деформации для глины твердой (ИГЭ-5) при естественной влажности принят по результатам лабораторных испытаний и равен 20 МПа. Сведения об уровне грунтовых вод, их химическом составе, агрессивности по отношению к материалам изделий и конструкций подземной части линейного объекта В период проведения инженерно-геологических изысканий на участке работ были встречены грунтовые воды. Грунтовые воды приурочены к толще озерно-морских отложений. Водовмещающими породами являются пески мелкие ИГЭ-2. Относительным водоупором служат верхнекотлинские отложения верхнего венда, представленные глиной твердой консистенции ИГЭ-5. Грунтовые воды вскрываются на глубине 0,0-2,1 м на абсолютных отметках от (-0,80) до 2,12 м в зависимости от рельефа. Водоносный горизонт безнапорный, порового типа. Питание его происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков и в период подъема уровня Лахтинского разлива. Разгрузка происходит в Лахтинский разлив и за счет испарения. Амплитуда сезонных

колебаний уровня грунтовых вод по данным многолетних наблюдений составляет 0,2 - 1,2 м и наблюдается в период паводков и тесно связано с колебаниями уровня Лахтинского разлива. Максимальные уровни грунтовых вод на участке изысканий будут составлять 0,0 - 0,5 м (абс. отм. 2,12 м). По химическому составу грунтовые воды гидрокарбонатно-кальциевые с общей жесткостью 4,62 - 4,76, окисляемостью 18,13 - 23,74 мг/л, с величиной сухого остатка 398,0 - 440,0 мг/л. Грунтовые воды на участке работ по степени минерализации относятся к солоноватым. По отношению к бетону марки W4 и к портландцементу грунтовые воды неагрессивные по содержанию сульфатов, бикарбонатной щелочности, содержанию агрессивной углекислоты водородному показателю. По отношению к бетону марки W6 и к портландцементу грунтовые воды неагрессивные по содержанию сульфатов, водородному показателю и содержанию агрессивной углекислоты. По отношению к бетону марки W8 и к портландцементу грунтовые воды неагрессивные по содержанию сульфатов и по водородному показателю. По отношению к арматурам железобетонных конструкций при постоянном погружении грунтовые воды – неагрессивные, при периодическом смачивании – неагрессивные. По отношению к металлическим конструкциям по водонепроницаемости воды среднеагрессивные по суммарной концентрации сульфатов и хлоридов и водородному показателю.

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

Основные проектные решения. В соответствии с проектом предусматривается увеличение тяговых нагрузок, а также, нагрузок нетяговых потребителей на участке Сертолово-Левашово. Экспертируемым разделом рассматриваются проектные решения на земельном участке, непосредственно связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская». Существующая ТП Ланская Октябрьской железной дороги является отпаечной подстанцией. Питание осуществляется от сети внешнего электроснабжения по 3 кабельным линиям электропередачи напряжением 6 кВ – «Ф15-122/147», «Ф15-101/102» и «Ф15-105/106» от районной подстанции Ленэнерго № 15. Схема закрытого распределительного устройства 6 кВ – две системы сборных шин питающего напряжения, секционированных выключателем ВЭМ-10Э-1000, с подключением питания по кабельным линиям. Все тяговые трансформаторы расположены на открытой территории тяговой подстанции, преобразовательные агрегаты ПВ1, ПВ2 и ПВ3 – в машинном зале на втором этаже здания подстанции. Питание преобразовательных агрегатов трансформаторами реализовано посредством шинных мостов. Панели автоматики и сигнализации и панель учета электроэнергии расположены в щитовой в здании подстанции. Тяговая подстанция находится в работоспособном состоянии.

Проектные решения. В соответствии заданием на проектирование и техническими условиями строительные работы выполняются на территории тяговой подстанции ТП Ланская, принадлежащей ОАО «РЖД».

Основные работы включают:

- внутри территории (внутренний двор ТП): - демонтаж преобразовательных трансформаторов 1ТП2 и 2ТП2; - демонтаж, монтаж в машинном зале в здании тяговой

подстанции электрооборудования (высоковольтных выключателей и пр.) - установка преобразовательного трансформатора ТП2 (модульного) и выпрямителя на плитный фундамент, дооборудование ТП2; - устройство кабельных лотков; - прокладка и подключение кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена по территории тяговой подстанции с заводкой в здание ТП Ланская; - реконструкция контура заземления в месте производства работ; - выполнение пуско-наладочных работ;

снаружи территории ТП (рядом со зданием ТП): - демонтаж ячейки трансформатора ТСЦБ; - демонтаж закрытых ячеек фидеров СЦБ; - монтаж модуля РУ-10 кВ ЛЭП АБ; - подключение РУ-10 кВ ЛЭП АБ к шинам ШГП 220 В в существующем РУ ДГА; - перевод нагрузок СН с ШГП 220 В в панели переменного тока на ШГП 220 В в существующем РУ ДГА с установкой дополнительного коммутационного оборудования; - замена коммутационного оборудования и кабельных подключений 220 В от ТСН1 и ТСН2 до ШНП 220 В в панели переменного тока, от ШНП 220 В до РУ ДГА; - реконструкция контура заземления в месте производства работ; - устройство фундаментов и кабельных лотков; - прокладка кабельных линий 0,23 кВ СН, кабелей вторичной коммутации; - интеграция вновь устанавливаемого оборудования в существующую систему телемеханики ТП Ланская; - выполнение пуско-наладочных работ. В состав модуля РУ-10 кВ ЛЭП АБ входят: - здание мобильное контейнерного типа; - блок выпрямителя; - комплект монтажных частей модуля в составе: лестница, навес, кабельный короб. - реле земляной защиты; - шкаф распределительный собственных нужд; - вспомогательные технологические системы: а) система освещения, состоящая из: 1) светильников, суммарной мощностью не более 50 Вт; 2) светильников аварийного освещения мощностью 120 Вт, расположенных над входной дверью; б) система отопления, состоящая из: 1) печей электронагревательных суммарной мощностью не более 5 кВт; 2) регуляторов температуры совместно с датчиками температуры; в) извещатели пожарные дымовые, для включения в систему пожарной сигнализации; г) датчик открытия двери, для включения в систему охранной сигнализации; д) устройство вентиляции, максимальная производительность вентилятора 1500 м<sup>3</sup>/ч. В модуле предусмотрены шторы для дополнительной вентиляции при определенных температурных режимах.

Демонтаж оборудования преобразовательных агрегатов на подстанции: демонтаж преобразовательных трансформаторов 1ТП2 и 2ТП2 осуществляется автокранами. Монтаж оборудования преобразовательных агрегатов на подстанции: оборудование устанавливается на территории тяговой подстанции в соответствии с планом расположения оборудования. Демонтаж и установка оборудования производится автокранами. Для питания преобразовательного трансформатора предусматривается прокладка кабельных линий от вновь установленного шкафа КРУ-10 кВ. Прокладка кабельной линии производится в железобетонном кабельном канале. Подключение преобразовательного агрегата ПВА1 к преобразовательному трансформатору выполнено алюминиевыми шинами. Ввод анодных шин в здание осуществляется через плиты проходных изоляторов. Устанавливаемое оборудование заземляется в соответствии с «Инструкцией по заземлению устройств электроснабжения на электрифицированных железных дорогах (ЦЭ191).

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

Участок, в границах проектирования, непосредственно примыкает к земельному участку в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А. Граница строительных работ по установке трансформатора ТП2 (модульного) и выпрямителя на плитные фундаменты, дооборудованию ТП2 и устройству кабельных лотков производится во внутреннем дворе здания ТП на расстоянии более 40 м от границ территории объекта «Вокзал железнодорожной станции Ланская» и на расстоянии более 115 м от собственно здания вокзала железнодорожной станции Ланская».

Экспертируемый раздел проектной документации содержит краткие исторические сведения об объекте культурного наследия, учетную документацию органа охраны объектов культурного наследия, сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия, содержащиеся в технической документации в отношении объекта, по данным визуального ознакомления с памятником и материалам обследования, выполненного ООО Т.М.А.» в 2022 году в составе проектной документации на сохранение объекта «Вокзал железнодорожной станции Ланская», шифр 21/1/1. Категория технического состояния объекта культурного наследия по прилож. Б,В ГОСТ 55567-2103 – вторая (удовлетворительное состояние).

Объем приведенных сведений достаточен для обоснования решений проектной документации.

*Выводы по результатам геотехнического обоснования или иной документации, содержащей геотехнические расчеты.*

Предварительно назначенная зона влияния от устройства фундамента согласно СП 22.13330.2011 принята равным: -  $4H_{то}$ , где  $H_{то}$  - глубина заложения фундамента. Таким образом предварительно назначенная зона влияния земляных работ от устройства фундамента РУ-10 кВ равна 2,0 м от границ котлована.

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

Предварительно назначенная зона влияния земляных работ от устройства фундамента РУ-10 кВ равна 2,0 м от границ котлована и расположена на расстоянии 19 м от границ территории объекта культурного наследия и на расстоянии более 100 м от здания ОКН РЗ. Фундаменты ОКН РЗ «Вокзал железнодорожной станции Ланская» в предварительно назначенную зону влияния не попадают.

*Краткие сведения о техническом состоянии ОКН, попадающих в зону влияния.*

В зону влияния производства работ не попадают объекты культурного наследия.

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

В зону влияния производства работ не попадают объекты культурного наследия.

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

Демонтаж и установка оборудования производится автокранами. Согласно РД-11-06-2007 Методические рекомендации о порядке разработки проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ

определяется граница опасных зон при работе кранов. С учетом минимальных расстояний отлета груза (предмета), высоты возможного падения груза (предмета), перемещаемого краном или падающего со здания, определены границы опасных зон работы техники. Принимая во внимание расстояние до здания-памятника (более 100 метров) сделан обоснованный вывод, что при производстве погрузочно-разгрузочных работ по демонтажу и монтажу оборудования на территории ТП Ланская предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения не изменяется.

Проектом предусмотрено места временного или постоянного нахождения работников располагать за пределами опасных зон, на границах зон постоянно действующих производственных факторов установить защитные ограждения, а зон потенциально опасных производственных факторов – сигнальные ограждения и знаки безопасности.

Работы внутри здания существующей тяговой подстанции по демонтажу и монтажу в машинном зале в здании тяговой подстанции электрооборудования (высоковольтных выключателей и пр.) не оказывают негативного влияния на здание объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», так как осуществляются вручную без применения строительной техники на расстоянии более 30 м от границ территории объекта в границах полосы отвода ОАО «РЖД».

Граница строительных работ по установке трансформатора ТП2 (модульного) и выпрямителя на плитные фундаменты, дооборудованию ТП2 и устройству кабельных лотков производится в границах полосы отвода ОАО «РЖД» на территории тяговой подстанции Ланская во внутреннем дворе здания ТП на расстоянии более 40 м от границ территории и границ защитной зоны объекта культурного наследия и на расстоянии более 115 м от здания -памятника.

На территории ТП: - демонтаж ячейки трансформатора ТСЦБ; - демонтаж закрытых ячеек фидеров СЦБ; - монтаж модуля РУ-10 кВ ЛЭП АБ; - реконструкция контура заземления в месте производства работ; - устройство фундаментов и кабельных лотков; - прокладка кабельных линий 0,23 кВ СН, кабелей вторичной коммутации. Работы по демонтажу ячейки трансформатора ТСЦБ и демонтажу закрытых ячеек фидеров СЦБ не оказывают негативного влияния на здание ОКН РЗ «Вокзал железнодорожной станции Ланская, 1900-1910 гг.», т.к. осуществляются вручную без применения строительной техники в границах полосы отвода ОАО «РЖД» на расстоянии более 19 м от границ территории и границ защитной зоны ОКН РЗ и на расстоянии более 140 м от здания ОКН РЗ.

Граница строительных работ по установке модуля РУ-10 кВ и устройству кабельных лотков производится в границах полосы отвода ОАО «РЖД» на территории тяговой подстанции Ланская на расстоянии более 17 м от границ территории и границ защитной зоны ОКН РЗ и на расстоянии более 140 м от здания ОКН РЗ. Фундамент модуля РУ-10 кВ имеет заглубление 0,5 м, ж.б. кабельные лотки – расположены на поверхности земли на уплотненном щебнем грунте 50 мм.

Предварительно назначенная зона влияния земляных работ от устройства фундамента РУ-10 кВ равна 2,0 м от границ котлована и расположена на расстоянии 19 м от границ территории и на расстоянии более 100 м от здания ОКН РЗ. Фундаменты ОКН РЗ «Вокзал железнодорожной станции Ланская» в предварительно назначенную зону влияния не попадают. Согласно проекта, земляные работы при рытье котлована проводятся с минимальным объемом нарушения грунтов природного сложения. Открытые котлованы не

остаются на длительное время до установки в них фундаментов. При производстве работ нулевого цикла не допускается замачивание и промерзание грунтов. После окончания работ производится рекультивация земель и восстановление нарушенного благоустройства территории (восстановление асфальтового покрытия и посев нарушенного газона). Место проведения планируемых работ до объекта культурного наследия регионального значения можно признать достаточно удаленным, чтобы сделать вывод об отсутствии негативного влияния от проводимых работ на данный объект. Специальные мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская» не требуются.

Технологическая последовательность и методы производства основных строительно-монтажных работ. Реконструкция тяговой подстанции должно осуществляться в технологической последовательности в соответствии с календарным планом строительства, в соответствии с ППР, СП 76.13330.2016. Режим выполнения строительно-монтажных работ, согласно СНиП 1.04.03-85\* предполагается основными строительными машинами в одну смену, а остальных работ – в среднем в 1,5 смены.

Выполнение работ на объекте намечается в следующей технологической последовательности: - подготовительные работы; - транспортные работы; - демонтажные работы; - монтажные работы; - электромонтажные работы; - пусконаладочные работы.

В подготовительный период производятся: - ограждение территории производства работ; - очистка площадки от мусора и промышленных отходов; - демонтаж временных зданий, попадающих в зону производства работ; - установку временных зданий и сооружений; - установку средств пожаротушения; - устройство освещения строительной площадки; - геодезическую привязку объекта с обязательным согласованием геодезической разбивочной основы; - устройство площадок складирования строительных материалов, конструкций и инвентаря; - завоз на стройплощадку необходимого количества строительных материалов и конструкций; - оформление акта-допуск, разработка графика выполнения совмещенных работ, обеспечивающих безопасные условия труда, обязательного для всех организаций и лиц на данном объекте.

В основной период производятся: - демонтажные работы; - работы нулевого цикла; - установка оборудования; - электромонтажные работы, прокладка силовых и контрольных кабелей; - пуско-наладочные работы.

Конкретные мероприятия разрабатываются в ППР, выполнением которых занимается монтажная (подрядная) организация.

Описание особенностей проведения работ. В связи с тем, что строительная площадка располагается на территории действующих тяговых подстанций доступ и допуск всех лиц, участвующих в строительстве, осуществляется представителями эксплуатирующей организации – Санкт-Петербург-Московской дистанции электроснабжения (ЭЧ-3) Октябрьской железной дороги в соответствии с действующими нормативными и распорядительными документами. Исполнитель работ должен обеспечивать доступ на территорию стройплощадки объекта реконструкции представителям застройщика (заказчика), органам государственного контроля (надзора), авторского надзора и местного самоуправления; предоставлять им необходимую документацию. Исполнитель работ обеспечивает безопасность работ для окружающей природной среды, при этом: - обеспечивает уборку стройплощадки и прилегающей к ней пятиметровой зоны; мусор и снег должны вывозиться в установленные органом местного самоуправления места и сроки; - не допускается несанкционированное сведение древесно-кустарниковой растительности;

- выполняет обезвреживание и организацию производственных и бытовых стоков. В случае обнаружения в ходе работ объектов, имеющих историческую, культурную или иную ценность, исполнитель работ приостанавливает ведущиеся работы и извещает об обнаруженных объектах заказчика. Исполнитель обеспечивает складирование и хранение материалов и изделий в соответствии с требованиями стандартов на эти материалы и изделия. Места работ, а также временных проездов и проходов должны быть освещены. Указанные мероприятия принимаются на основе решений проекта производства работ (ППР) и включают: - установление границ территории, выделяемой генподрядчику для производства работ; - принятие мер по предотвращению ошибочной подачи напряжения в зону производства работ; - ограждение от действующих частей электроустановки с указанием мест прохода персонала и проезда механизмов; - определение порядка допуска работников генподрядной организации; - определение зоны совмещенных работ и порядка их выполнения. Производство работ на машинах и механизмах в тумане, в дождливую погоду, при ветре 15 м/с и более запрещается. Скорость движения автотранспорта по территории подстанции не должна превышать 10 км/ч, а на поворотах и в рабочих зонах кранов – 5 км/ч. Организация работ по реконструкции на территории действующей подстанции предусматривает выполнение монтажных, демонтажных и пусконаладочных работ с оформлением нарядов-допусков или распоряжений при работе в электроустановках в соответствии с действующими правилами охраны труда в электроустановках. При необходимости выполняются кратковременные отключения соответствующих присоединений действующего оборудования с восстановлением схемы по завершении монтажных работ. Строительно-монтажные работы, должны осуществляться после снятия напряжения со всех токоведущих частей, находящихся в зоне производства работ, их отсоединения от действующего оборудования, обеспечения видимых разрывов электрической цепи и заземления отсоединенных токоведущих частей. Для безопасного производства работ, действующие ячейки отделяются леерным ограждением с предупреждающими знаками о наличии высокого напряжения. Кроме того, принимается во внимание производство работ на территории действующего предприятия в стесненных условиях для складирования материалов с наличием в зоне выполнения работ разветвленной сети инженерных коммуникаций и действующего технологического оборудования. На основании РД 153-34.3-03.285-2002 если выделенная для строительно-монтажной организации зона не ограждена, то работы в ней должны проводиться под постоянным наблюдением представителя эксплуатирующей организации, в электроустановках которой производятся работы (наблюдающего, который выполняет свои обязанности по наряду, выданному ему этой организацией). При производстве строительно-монтажных работ в зоне действующего технологического оборудования и существующих зданий необходимо ограничивать поворот стрелы крана для соблюдения требований безопасности и охраны труда, в том числе, чтобы избежать соприкосновения стрелы крана, с токоведущими частями. Маршруты движения строительной техники по построенной части территории подстанции должны быть согласованы со службой эксплуатации. Все строительные машины и механизмы, привлекаемые для проведения СМР, должны быть оборудованы искрогасителями и инвентарем для обеспечения противопожарной безопасности. При установке строительных машин и применении транспортных средств с поднимаемым кузовом в охранной зоне воздушной линии электропередачи необходимо снять напряжение с воздушной линии электропередачи. При обоснованной невозможности снятия напряжения работу строительных машин на

территории ОРУ разрешается производить при условии выполнения следующих требований: расстояние от подъемной или выдвижной части строительной машины в любом положении до находящегося под напряжением оборудования должно быть не менее 2 м до токоведущих частей напряжением до 35 кВ. Корпуса машин, за исключением машин на гусеничном ходу, при их установке непосредственно на грунте, должны быть заземлены при помощи инвентарного переносного заземления. Также в зоне производства работ стесненные условия складирования материалов на весь цикл возведения зданий и сооружений, что затрудняет нормальное обеспечение материалами рабочих мест. Складирование материалов с запасом невозможно. Работа производится «с колес».

В графической части раздела представлен стройгенплан.

*Оценка воздействия проектных решений и технологий производства работ на объекты культурного наследия.*

Выявлены проектные решения, которые могут оказывать воздействие на объект культурного наследия. В машинном зале и во внутреннем дворе здания ТП: - демонтаж преобразовательных трансформаторов 1ТП2 и 2ТП2; - установка нового оборудования на месте демонтированных трансформаторов; - демонтаж, монтаж в машинном зале в здании тяговой подстанции электрооборудования (высоковольтных выключателей и пр.); - установка преобразовательного трансформатора ТП2 (модульного) и выпрямителя на плитный фундамент, дооборудование ТП2; - устройство кабельных лотков; - прокладка и подключение кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена по территории тяговой подстанции с заводкой в здание ТП Ланская; - реконструкция контура заземления в месте производства работ.

Однако, принимая во внимание расстояние до здания-памятника (более 100 метров) сделан обоснованный вывод, что при производстве погрузочно-разгрузочных работ по демонтажу и монтажу оборудования на территории ТП Ланская предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения не изменяется. Конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения не затрагиваются. Целостность объекта культурного наследия регионального значения не нарушается, угроза повреждения, разрушения или уничтожения не создается, т.к. вышеуказанные работы производятся на расстоянии более 100 м от здания объекта культурного наследия, а высота возможного падения груза составляет менее 4 м.

Здания объектов культурного наследия находятся в удалении от пути перемещения кранов большой грузоподъемности, пронос грузов над зданиями объектов культурного наследия не предусмотрен. Учитывая указанное, отсутствует вероятность воздействия на объект культурного наследия вследствие работы крана.

Согласно решениям «стройгенплана» маршруты движения тяжелой техники проложены на удалении от объектов культурного наследия, в границах огороженной строительной площадки, что исключает отрицательное воздействие.

Выполнение работ по благоустройству в соответствии с проектными решениями не оказывает отрицательного влияния на ОКН. В соответствии с принятыми проектными решениями прокладка инженерных коммуникаций при соблюдении технологии производства работ исключает отрицательное воздействие.

Работы выполняются методами (способами), не приводящими к появлению новых и (или) интенсификации действующих опасных природных процессов и явлений.

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

Реализация проектного решения может создавать дополнительные угрозы в отношении сохранности объекта культурного наследия в виде рисков, связанных с сопутствующими мерами при проведении строительных работ: - проезд спецтехники и автотранспорта; - устройство площадок для складирования материалов; - работа строительного персонала; - работа автокрана крана. В связи с указанным, реализация проектного решения представляется возможной при условии соблюдения мер, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объекта культурного наследия:

- строго соблюдать границы территорий, отводимых для проведения строительных работ, на всех этапах строительства.;
- не допускать размещения временного складирования строительных материалов, строительных отходов, стоянок строительной техники за пределами строительных площадок, обозначенных в проекте;
- обеспечить предотвращение ухудшения физического состояния объекта культурного наследия, изменения особенностей, составляющих предметы охраны в ходе выполнения работ, включая зеленые насаждения и их корневые системы, газоны, дорожные покрытия и т.д.;
- не применять механизмы, способные оказать динамические и вибрационные воздействия на объекты культурного наследия;
- минимизировать складирование строительных материалов вблизи объекта культурного наследия - производить периодическую очистку стройплощадок от мусора; сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на базу подрядчика; ТБО собираются в металлический контейнер с последующим вывозом на полигон; не допускать попадания ТБО на территорию объекта культурного наследия;
- в случае попадания строительного мусора или падения строительных материалов на территорию объекта культурного наследия в непредусмотренных местах незамедлительно принять меры по очистке территории и проинформировать орган охраны о произошедшем инциденте;
- информирование всех работников о разработанных мероприятиях по обеспечению сохранности объектов культурного наследия;
- подъезд автотранспорта к участкам производства работ осуществляется только с существующих автомобильных дорог;
- обслуживание и ремонт строительной техники должен производиться на базах механизации;
- после проведения работ восстановить нарушенное благоустройство прилегающей территории в полном объеме, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки;
- в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в орган охраны памятников заявление об обнаруженном объекте, а также предусмотреть разработку раздела об обеспечении сохранности выявленного объекта археологического наследия;

- выполнение требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды;
- при работе крана необходимо соблюдать требования СНиП 12-03-2001, прежде всего разделов 7.1, 7.2, 8.1, 8.2, касающихся требований к эксплуатации кранов и безопасности выполнения погрузочно-разгрузочных работ, а также требования СНиП 12-04-2002 и «Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения» (Приказ Ростехнадзора от 12.11.2013, зарег. В Минюсте России от 31.12.2013 № 30992)»;
- организация и выполнение всех видов контроля за соблюдением проектных решений. Контроль за исполнением указанных мер обеспечения сохранности целесообразно возложить на организацию-подрядчика строительно-монтажных работ с назначением ответственного лица приказом по организации.

Аварийно-восстановительные мероприятия по защите объектов культурного наследия. Аварийно-восстановительные мероприятия проводятся при возникновении на объекте непредвиденных (или чрезвычайных) ситуаций. При соблюдении всех предусмотренных предупредительных, защитных и универсальных мероприятий по защите объектов культурного наследия, возникновение аварийных ситуаций не ожидается, вследствие чего в данной проектной документации аварийно-восстановительные мероприятия не рассматриваются.

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

Проведена оценка влияния, выявлено, что планируемые работы по переустройству инженерных сетей проекта «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», попадающие на участки, непосредственно связанные с границами территории объекта культурного наследия, запроектированы на расстоянии: - более 100 м от стен и фундаментов здания, соответствуют требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 29.12.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Объект культурного наследия, в зону влияния строительно-монтажных работ не попадает, геотехнический расчёт не требуется. Движение строительной техники в границах территории объекта культурного наследия регионального значения не предусмотрено. Исходя из этих данных можно сделать вывод, что: - проведение изыскательских, проектных и земляных по проекту «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово» не может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность; - прокладка и реконструкция (ремонт, капитальный ремонт) инженерных коммуникаций и сооружений по проекту «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово» не нарушают целостность объекта культурного наследия и не создают угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, угрозы пожара; - негативное влияние на предмет охраны объекта культурного наследия оказываться не будет; - режимы использования территории объекта культурного наследия, защитной зоны объекта культурного наследия не нарушаются; - предметы охраны объекта культурного наследия не затрагиваются; - конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия не затрагиваются; - целостность объекта культурного наследия не нарушается; - угроза повреждения, разрушения или уничтожения не создается. Площадки для размещения временных сооружений на период

проведения строительства и трассы для подвода строительной техники к участку проведения работ расположены вне границ территории объекта культурного наследия. Влияния на объект культурного наследия оказываться не будет. После окончания работ производится рекультивация земель и восстановление нарушенного благоустройства территории ТП Ланская. Предложенные проектом мероприятия являются необходимыми и достаточными. Исходя из вышеизложенного можно сделать обоснованный вывод, что разработка специальных мер по обеспечению сохранности ОКН РЗ «Вокзал железнодорожной станции Ланская» не требуется. Необходимость в назначении мониторинга отсутствует.

*Рассматриваемой проектной документацией сделан вывод о том, что при выполнении работ строго в соответствии с проектной документацией, при соблюдении разработанного в документации комплекса мероприятий, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения и уничтожения объекта культурного наследия при строительстве по переустройству инженерных сетей в рамках проекта «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», сохранность объекта культурного наследия обеспечивается, а проектная документация соответствует законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (73-ФЗ).*

Предусмотренные в проектной документации проектные решения при выполнении специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажут недопустимое негативное влияние на объект культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская».

По результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А, входящего в состав проектной документации «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанной «Ленгипротранспуть» - филиалом АО «Росжелдорпроект», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанного объекта *установлено*: раздел разработан в соответствии с требованием п.3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предусматривающего, что «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 ..., включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.».

Проектной документацией «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанной Санкт-Петербургским институтом по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - филиал АО «Росжелдорпроект», шифр 10394/06-1-0628-2018-091 предусмотрено выполнение земляных, строительных работ на части земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005307:2 по адресу: г.Санкт-Петербург, участок ж/д "Сердобольская ул.-Ланское шоссе", 5-й км, (от 5км 035м до 5км 393м). В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

Участок, в границах проектирования, непосредственно примыкает к земельному участку в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А, однако здание-памятник вокзала железнодорожной станции Ланская находится на отдалении более 100 метров от участка производства работ и не попадает в зону влияния строительства (реконструкции).

Технологические решения при производстве работ обеспечивают сохранность объекта культурного наследия, разработаны в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3 ст.36.

Обеспечивается физическая сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская» и, соответственно, сохранность особенностей, составляющих предмет охраны указанного объекта.

### **13. Вывод экспертизы:**

по результатам рассмотрения раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А - «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», шифр 10394/06-1-0628-2018-091-ОКН, входящего в состав проектной документации «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанной «Ленгипротранспуть» - филиалом АО «Росжелдорпроект», экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, 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, предусмотренных проектной документацией «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанной Санкт-Петербургским институтом по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - филиал АО «Росжелдорпроект», шифр 10394/06-1-0628-2018-091.

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №3. Договор с экспертом.

Приложение № 4. Иные документы.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

20 мая 2024 г.

Подпись эксперта: (подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью) Г.В.Михайловская 20 мая 2024 г.

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А - «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», шифр 10394/06-1-0628-2018-091-ОКН, входящего в состав проектной документации «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанной «Ленгипротранспуть» - филиалом АО «Росжелдорпроект», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанного объекта

## Документы, представленные заявителем.

Перечень документов, представленных заявителем:

- закон Санкт-Петербурга от 21 июля 1997 г. N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" (выдержка);
- копия распоряжения КГИОП № 10-944 от 20.12.2011 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская»;
- копия распоряжения КГИОП № 35-рп от 19.01.2023 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская»;
- копия Распоряжения КГИОП № 40-68 от 28.04.2016 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»;
- копия Распоряжения КГИОП № 203-об/23 от 24.07.2023 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 28.04.2016 № 40-68»;
- копия Паспорта объекта культурного наследия, выдан КГИОП 18.08.2023;

- копия Технического паспорта на здание вокзала по адресу: Санкт-Петербург, ул.Сердобольская, дом 3, литера А, выданного филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района 17.02.2009;
- копия поэтажных планов на здание вокзала по адресу: Санкт-Петербург, ул.Сердобольская, дом 3, литера А, выданы филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района 17.02.2009;
- копия Ведомости помещений и их площадей на здание вокзала по адресу: Санкт-Петербург, ул.Сердобольская, дом 3, литера А, выдана филиалом ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района 17.02.2009;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681 на земельный участок кадастровый номер 78:36:0005307:2 по адресу: г.Санкт-Петербург, участок ж/д "Сердобольская ул.-Ланское шоссе", 5-й км, (от 5км 035м до 5км 393м);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094 на здание кадастровый номер 78:36:0005307:2002 по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 3, литера А;
- копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 01-43-32625/22-0-1 от 13.01.2023;
- копия распоряжения Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиала ОАО «РЖД» от 7июня 2020 г. № ДКСС-101/р «О подготовке документации по планировке территории для объекта «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово»;
- схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.

**ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**  
**Об объявлении охраняемыми памятниками**  
**истории и культуры местного значения**

Принят  
 Законодательным Собранием  
 Санкт-Петербурга  
 2 июля 1997 года

**Статья 1**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

**Статья 2**

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

**Статья 3**

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга  
 В.А.Яковлев

Санкт-Петербург  
 21 июля 1997 года  
 N 141-47

**Приложение 1**  
**к Закону Санкт-Петербурга**  
**"Об объявлении охраняемыми**  
**памятниками истории и культуры**  
**местного значения"**  
**от 2 июля 1997 года N 141-47**

**Государственный список**  
**недвижимых памятников градостроительства и архитектуры**  
**местного значения**

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
11	Вокзал железнодорожной станции Ланская, 1900-1910-е гг.	ж.-д. ст.Ланская



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

окуд

20.12.2011№ 10944

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Вокзал железнодорожной станции Ланская»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Сердобольская ул., дом 3, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

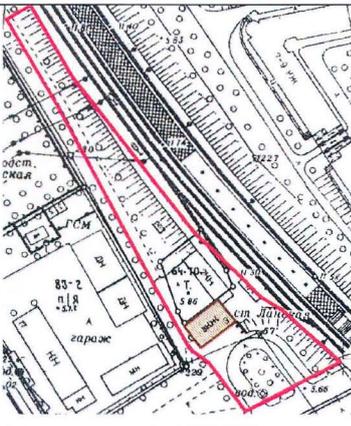
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

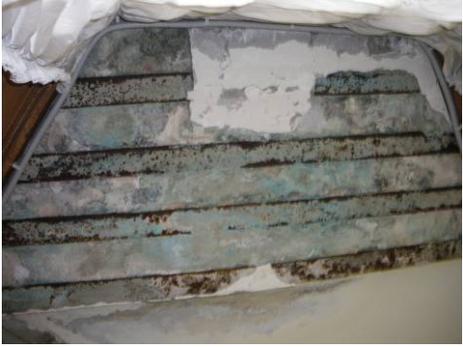
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Вокзал железнодорожной станции Ланская»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Выборгский район, Сердобольская ул., дом 3, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация и габариты прямоугольного в плане трехэтажного здания с разновысокими объемами и выступом в форме полуцилиндра по западному фасаду;</p> <p>земляная насыпь с площадкой и подпорной стенкой, примыкающая к восточному и южному фасадам – местоположение, высотные отметки, габариты, вид материалов (земляной грунт, кирпич, бетон), субструкции;</p> <p>высотные отметки нижнего уровня восточного фасада;</p> <p>аттиковая трехосевая надстройка над западным фасадом – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (двускатная, вальмовая, шатровая, включая выпускное слуховое окно), вид материала кровли (сталь);</p> <p>дымовые трубы и воздухопроводы – количество (шесть), местоположение, габариты, вид материала (кирпич, сталь);</p>	

3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>лестница парадная (Л1): тип – ломаная; конструкция (консольная, с забежными ступенями); габариты маршей; вид материала ступеней – бетон;</p> <p>лестничные площадки- габариты, конструкция (бетонное заполнение по металлическим балкам), конфигурация (трапециевидная);</p> <p>ограждения парадной лестницы - габариты, вид материала (металл), техника исполнения (прокат, вальцовка), рисунок (прямые стойки и стержни), деревянный поручень – габариты, вид материала (дерево).</p>	   
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах наружных и капитальных стен; в габаритах исторических перегородок, формирующих объем парадной лестницы и лестничных площадок; междуэтажные перекрытия - местоположение;</p>	

5	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>вид материала отделки цоколя – природный камень, сорт камня - гранит;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка, красный лицевой кирпич;</p> <p>оконные и исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, лучковые, щелевидные, «лежащие»); декоративные клинчатые перемычки проемов, расположенных на неоштукатуренных участках фасадов; оконные заполнения - исторический рисунок;</p> <p>южный (главный) фасад: подпорная стенка с крыльцом - местоположение, габариты, вид материала (кирпич); наружная лестница - местоположение; вертикальные членения: треугольное щипцовое завершение, с прямоугольным выступом - западной части, отделенное вертикальной полосой кирпичной кладки (на высоту 2-3-го этажей) - местоположение, габариты, конфигурация;</p>	    
---	--	---	---

вид, материал, характер оформления, рисунок (проекция треугольного щипца, декорированная рельефными вертикальными полосами) фасада в уровне 2-3-го этажей восточной части фасада, с главным входом - кирпичная кладка, гладкая штукатурка;

двойные плоские вертикальные тяги в уровне второго света зала ожидания, фланкирующие ось главного входа; горизонтальные членения:

подоконная тяга 3-го этажа, в осях проемов второго света зала ожидания;



западный фасад:



крыльцо по центральной оси - местоположение, габариты, конструкция (монолит), вид материала - природный камень, сорт камня - гранит;



балкон, завершающий выступ в форме полуцилиндра, - местоположение, габариты, конфигурация (полукруглый); ограждение балкона – вид материала (металл), техника исполнения (прокат, вальцовка), рисунок (прямые стержни и стойки), поручень - вид материала (металл);

дверь балконная – количество (одна), конструкция (одностворчатая), местоположение, габариты, оформление (дверное полотно на пять филенок, обвязка которых в средней части образует характерный для модерна дугообразный изгиб), вид материала (дерево) и отделки дверного полотна (окраска);

прямоугольная ниша 3-го этажа – местоположение, габариты; ограждение ниши – вид материала (металл), техника исполнения (прокат, вальцовка), рисунок (прямые стержни и стойки), вид материала поручня (металл);

аттиковая трехосевая надстройка – местоположение, габариты, конфигурация;



восточный фасад:

дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (лучковые);

балкон по центральной оси - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);

вид материала и характер отделки фасада – кирпичная кладка, в уровне 2-го этажа, между фланкирующими осями;

ограждение площадки земляной насыпи – местоположение, вид материала (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (прямые стойки и стержни, завершенные пиками);

северный фасад:

вертикальные членения: треугольное щипцовое завершение, с прямоугольным выступом - западной части, отделенное вертикальной полосой кирпичной кладки (на высоту 2-3-го этажей) – местоположение, габариты, вид материала (кирпичная кладка, гладкая штукатурка);

тройные щелевидные оконные проемы в завершении щипца - конфигурация, габариты; участок фасада в уровне 3-го этажа, вокруг 2-3-й осей с востока – вид материала и характер отделки (кирпичная кладка);



	<p>участок фасада в уровне 3-го этажа, охватывающий тройные прямоугольные небольшие оконные проемы, в створах щипца – вид материала и характер отделки фасада (кирпичная кладка).</p>	
<p>6 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение 1Н,2: покрытие пола – вид отделки (метлахская плитка), цвет (белый, серый, голубой), рисунок (восьмиугольники, соединенные мелкими квадратами);</p> <p>площадка третьего этажа лестницы Л1: наличники и заполнение осевого межкомнатного сдвоенного окна – местоположение, габариты, конфигурация (прямолинейные, с фланкирующими выступами в верхней части, с геометрическим орнаментом), вид материала (дерево), отделка (окраска);</p> <p>дверное заполнение – количество (два), местоположение, габариты, конструкция (одностворчатая), оформление (с фигурным наличником и высокой фрамугой, наличник* прямолинейный, с трапециевидными фланкирующими выступами в верхней части, декорированными геометрической резьбой, с филенчатой сложной формы горизонтальной доской; фрамуга прямоугольная, на девять стекол, дверное полотно на пять филенок, обвязка которых в средней части образует</p>	   

характерный для модерна дугообразный изгиб, вид материала (дерево), отделка (окраска);



дверное заполнение:  
количество (одно), местоположение,  
габариты, конструкция (одностворчатая,  
с нестворной боковой частью),  
оформление (фигурная верхняя доска  
наличника, нестворная часть на три  
прямоугольные филенки, дверное  
полотно на пять филенок, обвязка  
которых в средней части образует  
характерный для модерна дугообразный  
изгиб), вид материала (дерево), отделка  
(окраска).

\*В дверном наличнике на южной стене  
утрачена верхняя часть.





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

окуд

19.01.2023№ 35-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Вокзал железнодорожной станции Ланская»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 12.09.2022 рег. № 01-43-23970/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ж.-д. ст. Ланская, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ж.-д. ст. Ланская, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

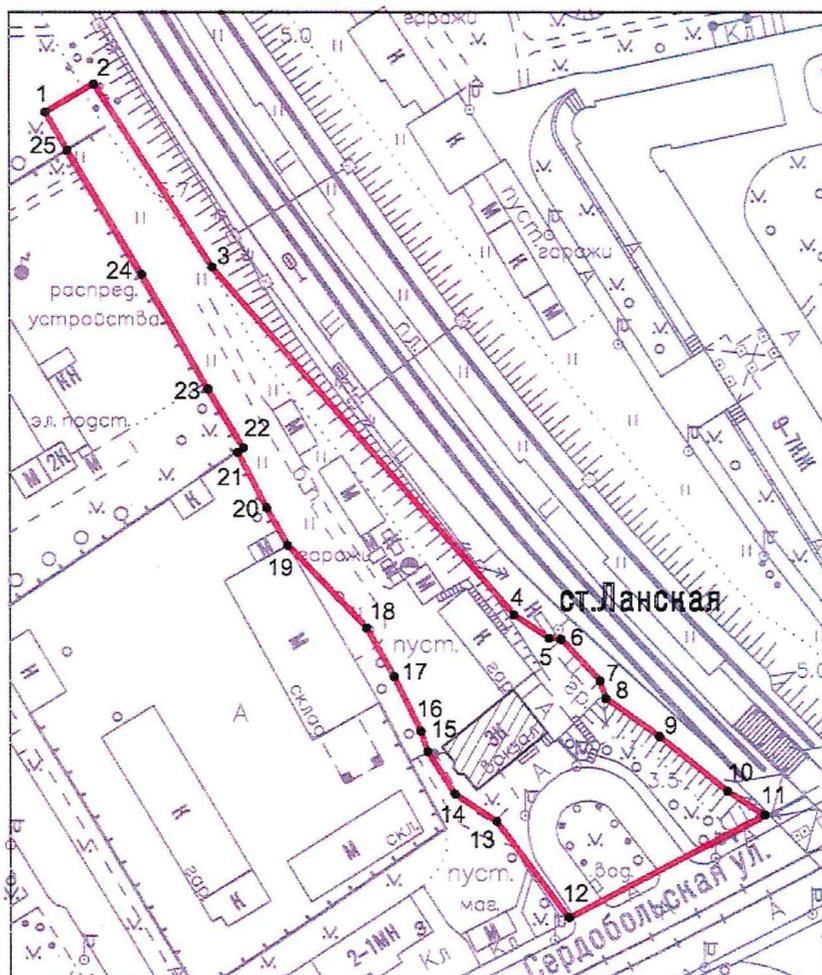
**Председатель КГИОП**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**С.В. Макаров**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Вокзал железнодорожной станции Ланская» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ж.-д. ст. Ланская

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	100960.13	114234.30	Геодезический метод	0.10	—
2	100966.70	114245.51	Геодезический метод	0.10	—
3	100924.63	114272.78	Геодезический метод	0.10	—
4	100845.01	114342.63	Геодезический метод	0.10	—
5	100839.64	114350.73	Геодезический метод	0.10	—
6	100839.42	114353.55	Геодезический метод	0.10	—
7	100829.89	114362.54	Геодезический метод	0.10	—
8	100825.86	114363.92	Геодезический метод	0.10	—
9	100817.17	114376.31	Геодезический метод	0.10	—
10	100804.47	114392.08	Геодезический метод	0.10	—
11	100798.97	114400.58	Геодезический метод	0.10	—
12	100775.70	114355.29	Геодезический метод	0.10	—
13	100797.48	114338.64	Геодезический метод	0.10	—
14	100803.85	114328.92	Геодезический метод	0.10	—
15	100813.71	114322.58	Геодезический метод	0.10	—
16	100818.32	114321.08	Геодезический метод	0.10	—
17	100830.86	114314.76	Геодезический метод	0.10	—
18	100842.05	114308.45	Геодезический метод	0.10	—
19	100861.04	114290.20	Геодезический метод	0.10	—
20	100869.65	114285.35	Геодезический метод	0.10	—
21	100882.29	114278.72	Геодезический метод	0.10	—
22	100883.36	114279.92	Геодезический метод	0.10	—
23	100896.85	114271.75	Геодезический метод	0.10	—
24	100922.90	114256.57	Геодезический метод	0.10	—
25	100951.45	114239.33	Геодезический метод	0.10	—
1	100960.13	114234.30	Геодезический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
ж.-д. ст. Ланская

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

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

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28 АПР 2016

№ 40-68

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская ул., д. 3, лит. А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47: ж.-д. ст. Ланская), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

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

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

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 8 АПР 2016 № 40-68

**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

"Вокзал железнодорожной станции Ланская"

(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:

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Вокзал железнодорожной станции Ланская

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:

1900-1910-е гг.

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:

Закон Санкт-Петербурга № 141-47

от «21» июля 1997 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 ж.-д. ст. Ланская

д.

---

корп./стр.

---

помещение/квартира

---

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, Сердобольская улица, д.3, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 16.12.2015 № 90-13214867)

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

план границ территории объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

утверждены распоряжением КГИОП от 20.12.2011 № 10-944, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 24 (двадцать  
четыре) изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проект ремонта и реставрации объекта культурного наследия и представить на согласование в КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	Выполнить ремонт и реставрацию объекта культурного наследия (в том числе привести в соответствие с согласованной с КГИОП документацией, оконные заполнения объекта, провести работы по переносу дополнительного оборудования, кондиционеров, кабельканалов и т.д.) на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной КГИОП документацией.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Выполнить работы по приведению в соответствие с согласованной КГИОП проектной документацией следующие оконные заполнения:  - на лицевом фасаде – на втором этаже, расположенные по бокам от входа в здание;  - на боковом фасаде со стороны Студенческой улицы – балконный блок 3-го этажа;  - на дворовом фасаде – 3 окна второго этажа;

			- на боковом фасаде со стороны железной дороги – балконный блок 3 этажа,  в соответствии с исковым заявлением от 22.04.2016 № 7-2071/16-0-0
3	Выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия (в том числе провести работы по сносу диссонирующих построек, уборке территории от строительного и другого мусора) на основании задания и письменного разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной КГИОП документацией.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранный 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 паргазообразные и иные выделения;

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП
-------

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия

религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия 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:

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП 31.08.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 20.12.2011 № 10-944.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

УТВЕРЖДАЮ:

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

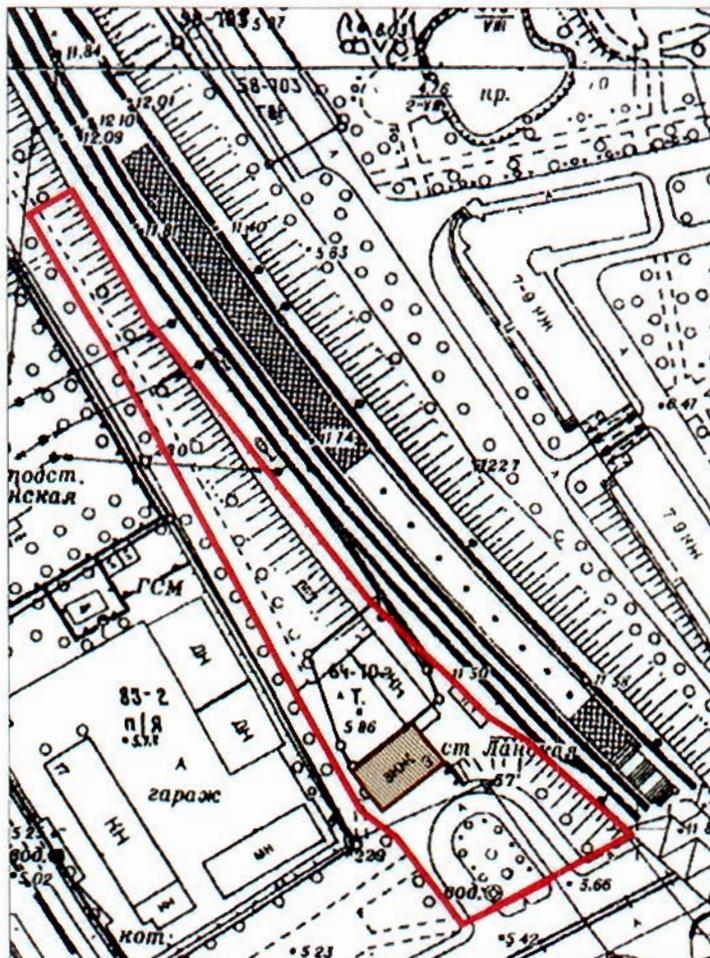
Б. М. Кириков

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Вокзал железнодорожной станции Ланская"**



августа 2005 г.

г. Санкт-Петербург, Ланская ж.д.ст., Сердобольская ул., 3

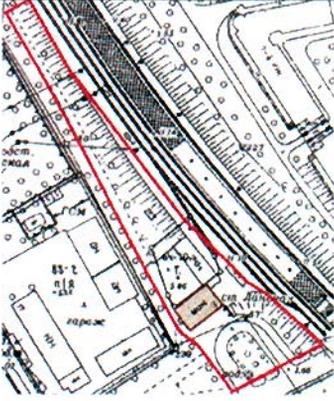


масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

Перечень предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Вокзал железнодорожной станции Ланская»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Выборгский район, Сердобольская ул., дом 3, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>конфигурация и габариты прямоугольного в плане трехэтажного здания с разновысокими объемами и выступом в форме полуцилиндра по западному фасаду;</p> <p>земляная насыпь с площадкой и подпорной стенкой, примыкающая к восточному и южному фасадам – местоположение, высотные отметки, габариты, вид материалов (земляной грунт, кирпич, бетон), субструкции;</p> <p>высотные отметки нижнего уровня восточного фасада;</p> <p>аттиковая трехосевая надстройка над западным фасадом – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (двускатная, вальмовая, шатровая, включая выпускное слуховое окно), вид материала кровли (сталь);</p> <p>дымовые трубы и воздухопроводы - количество (шесть), местоположение, габариты, вид материала (кирпич, сталь);</p>	

3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>лестница парадная (Л1):  тип – ломаная;  конструкция (консольная, с забежными ступенями);  габариты маршей;  вид материала ступеней – бетон;</p> <p>лестничные площадки- габариты, конструкция (бетонное заполнение по металлическим балкам), конфигурация (трапециевидальная);</p> <p>ограждения парадной лестницы - габариты, вид материала (металл), техника исполнения (прокат, вальцовка), рисунок (прямые стойки и стержни), деревянный поручень – габариты, вид материала (дерево).</p>	   
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>в габаритах наружных и капитальных стен;  в габаритах исторических перегородок, формирующих объем парадной лестницы и лестничных площадок;  междуэтажные перекрытия - местоположение;</p>	

<p>5 Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p>	<p>вид материала отделки цоколя – природный камень, сорт камня - гранит;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка, красный лицевой кирпич;</p> <p>оконные и исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, лучковые, щелевидные, «лежачие»); декоративные клинчатые перемычки проемов, расположенных на неоштукатуренных участках фасадов; оконные заполнения - исторический рисунок;</p> <p>южный (главный) фасад: подпорная стенка с крыльцом - местоположение, габариты, вид материала (кирпич); наружная лестница - местоположение; вертикальные членения: треугольное щипцовое завершение, с прямоугольным выступом - западной части, отделенное вертикальной полосой кирпичной кладки (на высоту 2-3-го этажей) - местоположение, габариты, конфигурация;</p>	    
--	---	---

вид, материал, характер оформления, рисунок (проекция треугольного щипца, декорированная рельефными вертикальными полосами) фасада в уровне 2-3-го этажей восточной части фасада, с главным входом - кирпичная кладка, гладкая штукатурка;

двойные плоские вертикальные тяги в уровне второго света зала ожидания, фланкирующие ось главного входа; горизонтальные членения:

подоконная тяга 3-го этажа, в осях проемов второго света зала ожидания;

западный фасад:

крыльцо по центральной оси - местоположение, габариты, конструкция (монолит), вид материала - природный камень, сорт камня - гранит;

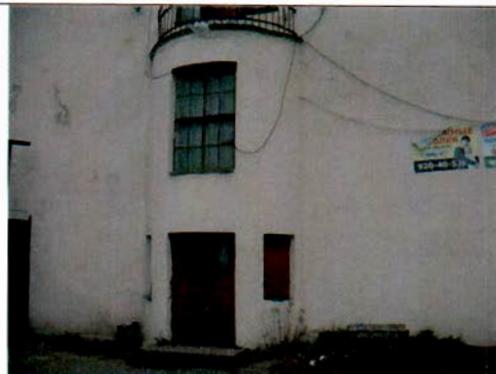


балкон, завершающий выступ в форме полуцилиндра, - местоположение, габариты, конфигурация (полукруглый); ограждение балкона – вид материала (металл), техника исполнения (прокат, вальцовка), рисунок (прямые стержни и стойки), поручень - вид материала (металл);

дверь балконная – количество (одна), конструкция (одностворчатая), местоположение, габариты, оформление (дверное полотно на пять филенок, обвязка которых в средней части образует характерный для модерна дугообразный изгиб), вид материала (дерево) и отделки дверного полотна (окраска);

прямоугольная ниша 3-го этажа – местоположение, габариты; ограждение ниши – вид материала (металл), техника исполнения (прокат, вальцовка), рисунок (прямые стержни и стойки), вид материала поручня (металл);

аттиковая трехосевая надстройка – местоположение, габариты, конфигурация;



восточный фасад:

дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (лучковые);

балкон по центральной оси - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);

вид материала и характер отделки фасада - кирпичная кладка, в уровне 2-го этажа, между фланкирующими осями;

ограждение площадки земляной насыпи - местоположение, вид материала (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (прямые стойки и стержни, завершенные пиками);

северный фасад:

вертикальные членения: треугольное щипцовое завершение, с прямоугольным выступом - западной части, отделенное вертикальной полосой кирпичной кладки (на высоту 2-3-го этажей) - местоположение, габариты, вид материала (кирпичная кладка, гладкая штукатурка);

тройные щелевидные оконные проемы в завершении щипца - конфигурация, габариты; участок фасада в уровне 3-го этажа, вокруг 2-3-й осей с востока - вид материала и характер отделки (кирпичная кладка);



	<p>участок фасада в уровне 3-го этажа, охватывающий тройные прямоугольные небольшие оконные проемы, в створах щипца – вид материала и характер отделки фасада (кирпичная кладка).</p>	
<p>6 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение 1Н,2: покрытие пола – вид отделки (метлахская плитка), цвет (белый, серый, голубой), рисунок (восьмиугольники, соединенные мелкими квадратами);</p> <p>площадка третьего этажа лестницы Л1: наличники и заполнение осевого межкомнатного сдвоенного окна – местоположение, габариты, конфигурация (прямолинейные, с фланкирующими выступами в верхней части, с геометрическим орнаментом), вид материала (дерево), отделка (окраска);</p> <p>дверное заполнение – количество (два), местоположение, габариты, конструкция (одностворчатая), оформление (с фигурным наличником и высокой фрамугой, наличник* прямолинейный, с трапециевидными фланкирующими выступами в верхней части, декорированными геометрической резьбой, с филенчатой сложной формы горизонтальной доской; фрамуга прямоугольная, на девять стекол, дверное полотно на пять филенок, обвязка которых в средней части образует</p>	   

характерный для модерна дугообразный изгиб, вид материала (дерево), отделка (окраска);



дверное заполнение:  
количество (одно), местоположение,  
габариты, конструкция (одностворчатая,  
с нестворной боковой частью),  
оформление (фигурная верхняя доска  
наличника, нестворная часть на три  
прямоугольные филенки, дверное  
полотно на пять филенок, обвязка  
которых в средней части образует  
характерный для модерна дугообразный  
изгиб), вид материала (дерево), отделка  
(окраска).

\*В дверном наличнике на южной стене  
утрачена верхняя часть.



Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения

**"Вокзал железнодорожной станции Ланская"**

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Сердобольская ул., д. 3, лит. А (согласно  
Закону Санкт-Петербурга от 21.07.1997 № 141-47: ж.-д. ст. Ланская)

1. Общий вид с Сердобольской улицы (юго-восточная часть)



2. Общий вид с северо-западной стороны



3. Общий вид с юго-западной стороны



4. Общий вид со стороны железной дороги (северо-восточная часть)



5. Фрагмент стены со стороны Сердобольской улицы (лицевой фасад)



6. Дополнительное оборудование, разрушенное окно на стене со стороны Сердобольской улицы (лицевой фасад)



7. Фрагмент стены со стороны Сердобольской улицы (лицевой фасад)



8. Фрагмент стены со стороны Сердобольской улицы (лицевой фасад)



9. Фрагмент стены с северо-западной стороны



10. Фрагменты стены с северо-западной стороны



11. Фрагменты стены с юго-западной стороны



12. Фрагменты стены с юго-западной стороны



13. Состояние кровли



14. Порог парадного входа



15. Пол парадного зала ж.д. станции Ланская



16. Фрагмент интерьера парадного зала ж.д. станции Ланская



17. Фрагмент интерьера 1ого этажа



18. Фрагмент интерьера 1ого этажа



## 19. Фрагменты интерьера 1ого этажа



## 20. Фрагмент лестничного марша



21. Фрагмент лестничного марша



22. Оконный проем (исторически филенки) над входом в жилую квартиру.



23. Элементы балкона 2ого этажа с юго-западной стороны.



24. Элементы балкона 2ого этажа с юго-западной стороны.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.04.2023

№ 203-06/23

**О внесении изменений в распоряжение  
КГИОП от 28.04.2016 № 40-68**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 28.04.2016 № 40-68 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В графе «регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слово «отсутствует» заменить на «781711205390005».

1.2. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП 31.08.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 19.01.2023 № 35-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.».

1.3. Изложить пункт 1 раздела «Приложение» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции: «1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 19.01.2023 № 35-рп».

1.4. Изложить приложение № 1 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

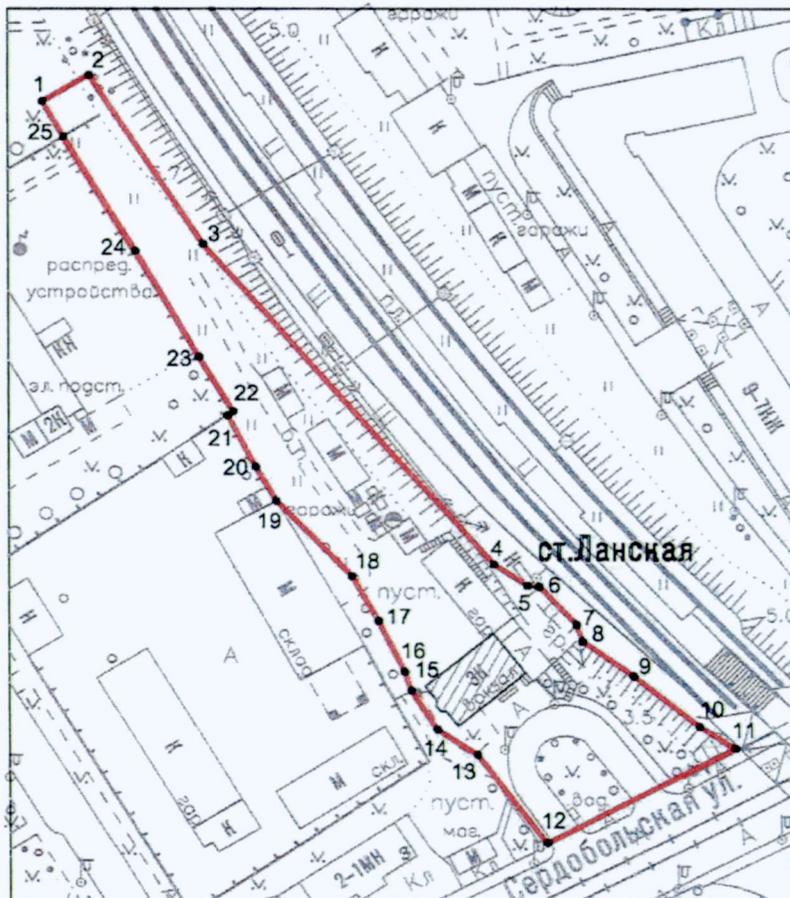
Заместитель председателя Комитета

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Г.Р. Аганова

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Вокзал железнодорожной станции Ланская» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ж.-д. ст. Ланская

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница территории объекта культурного наследия
- характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М <sub>г</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	100960.13	114234.30	Геодезический метод	0.10	—
2	100966.70	114245.51	Геодезический метод	0.10	—
3	100924.63	114272.78	Геодезический метод	0.10	—
4	100845.01	114342.63	Геодезический метод	0.10	—
5	100839.64	114350.73	Геодезический метод	0.10	—
6	100839.42	114353.55	Геодезический метод	0.10	—
7	100829.89	114362.54	Геодезический метод	0.10	—
8	100825.86	114363.92	Геодезический метод	0.10	—
9	100817.17	114376.31	Геодезический метод	0.10	—
10	100804.47	114392.08	Геодезический метод	0.10	—
11	100798.97	114400.58	Геодезический метод	0.10	—
12	100775.70	114355.29	Геодезический метод	0.10	—
13	100797.48	114338.64	Геодезический метод	0.10	—
14	100803.85	114328.92	Геодезический метод	0.10	—
15	100813.71	114322.58	Геодезический метод	0.10	—
16	100818.32	114321.08	Геодезический метод	0.10	—
17	100830.86	114314.76	Геодезический метод	0.10	—
18	100842.05	114308.45	Геодезический метод	0.10	—
19	100861.04	114290.20	Геодезический метод	0.10	—
20	100869.65	114285.35	Геодезический метод	0.10	—
21	100882.29	114278.72	Геодезический метод	0.10	—
22	100883.36	114279.92	Геодезический метод	0.10	—
23	100896.85	114271.75	Геодезический метод	0.10	—
24	100922.90	114256.57	Геодезический метод	0.10	—
25	100951.45	114239.33	Геодезический метод	0.10	—
1	100960.13	114234.30	Геодезический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ж.-д. ст. Ланская

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781711205390005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



24.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

"Ленгипротранспуть"

№ 05Вх- 03768

№ 2 2 АВГ 2023 г. на 4 л. + л.

## Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Вокзал железнодорожной станции Ланская

## 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

1900-1910-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

Санкт-Петербург, ж.-д. ст. Ланская

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

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская» № 35-рп от 19.01.2023 г.

## Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории. Объемно-пространственное решение: конфигурация и габариты прямоугольного в плане трехэтажного здания с разновысокими объемами и выступом в форме полуцилиндра по западному фасаду; земляная насыпь с площадкой и подпорной стенкой, примыкающая к восточному и южному фасадам местоположение, высотные отметки, габариты, вид материалов (земляной грунт, кирпич, бетон), субструкции; высотные отметки нижнего уровня восточного фасада; аттиковая трехосевая надстройка над западным фасадом местоположение, габариты, конфигурация; крыша – габариты, конфигурация (двускатная, вальмовая, шатровая, включая выпускное слуховое окно), вид материала кровли (сталь): дымовые трубы и воздуховоды количество (шесть), местоположение, габариты, вид материала (кирпич, сталь); Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич); лестница парадная (ЛП): тип - ломаная; конструкция (консольная, с забежными ступенями); габариты маршей; вид материала ступеней – бетон; лестничные площадки - габариты, конструкция (бетонное заполнение по металлическим балкам), конфигурация (трапециевидная); ограждение парадной лестницы – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (прокат, вальцовка), рисунок (прямые стойки и стержни), деревянный поручень - габариты, вид материала (дерево). Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и капитальных стен; в габаритах исторических перегородок; формирующих объем парадной лестницы и лестничных площадок; междуэтажные перекрытия – местоположение. Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: вид материала отделки цоколя - природный камень, сорт камня – гранит; вид материала и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка, красный лицевой кирпич; оконные и исторические дверные проемы местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, лучковые, шелевидные, «лежачие»); декоративные клинчатые перемычки проемов, расположенных на неопштукатуренных участках фасадов; оконные заполнения - исторический рисунок; южный (главный) фасад: подпорная стенка с крыльцом – местоположение, габариты, вид материала (кирпич); наружная лестница – местоположение; вертикальные членения: треугольное щипцовое завершение, с прямоугольным выступом западной части, отделенное вертикальной полосой кирпичной кладки (на высоту 2-3-го этажей) - местоположение, габариты, конфигурация; вид, материал, характер оформления, рисунок (проекция треугольного щипца, декорированная рельефными вертикальными полосами) фасада в уровне 2-3-го этажей восточной части фасада, с главным входом - кирпичная кладка, гладкая штукатурка; двойные плоские вертикальные тяги в уровне второго света зала ожидания, фланкирующие ось главного входа; горизонтальные членения: подоконная тяга 3-го этажа, в осях проемов второго света зала ожидания; западный фасад: крыльцо по центральной оси - местоположение, габариты, конструкция (монолит), вид материала - природный камень, сорт камня – гранит; балкон, завершающий выступ в форме полуцилиндра, - местоположение, габариты, конфигурация (полукруглый); ограждение балкона - вид материала (металл), техника исполнения (прокат, вальцовка), рисунок (прямые стержни и стойки), поручень - вид материала (металл); дверь балконная - количество (одна), конструкция (одностворчатая), местоположение, габариты, оформление (дверное полотно на пять филенок, обвязка которых в средней части образует характерный для модерна дугообразный изгиб), вид материала (дерево) и отделки дверного полотна (окраска); прямоугольная ниша 3-го этажа местоположение, габариты; ограждение ниши - вид материала (металл), техника исполнения (прокат, вальцовка), рисунок (прямые стержни и стойки), вид материала поручня (металл); аттиковая трехосевая надстройка - местоположение, габариты, конфигурация; восточный фасад: дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (лучковые); балкон по центральной оси - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); вид материала и характер отделки фасада - кирпичная кладка, в уровне 2-го этажа, между фланкирующими осями; ограждение площадки земляной насыпи - местоположение, вид материала (металл), техника исполнения (прокат, ковка), рисунок (прямые стойки и стержни, завершающиеся пиками); северный фасад: вертикальные членения: треугольное щипцовое завершение, с прямоугольным выступом - западной части, отделенное вертикальной полосой кирпичной кладки (на высоту 2-3-го этажей) - местоположение, габариты, вид материала (кирпичная кладка, гладкая штукатурка); тройные шелевидные оконные проемы в завершении щипца - конфигурация-габариты; участок фасада в уровне 3-го этажа, вокруг 2-3-й осей с востока - вид материала и характер отделки (кирпичная кладка); участок фасада в уровне 3-го этажа, охватывающий тройные прямоугольные небольшие оконные проемы, в створах щипца - вид материала и характер отделки фасада (кирпичная кладка). Декоративно-художественная отделка интерьеров: помещение 1Н,2:



ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ  
 «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»  
 Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание **Здание вокзала**  
 (наименование объекта)  
 район **Выборгский**  
 город **Санкт-Петербург**  
 улица (пер.) **Сердобольская, дом 3, литера А.**

*Наименование объекта и инвентарный номер 010306 указаны по данным ОАО «РЖД»*

Квартал № \_\_\_\_\_  
 Инвентарный № \_\_\_\_\_

Работы выполнены филиалом ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района  
 Основание: Приказ ГУП «ГУИОН» от 17.04.2007г. №17

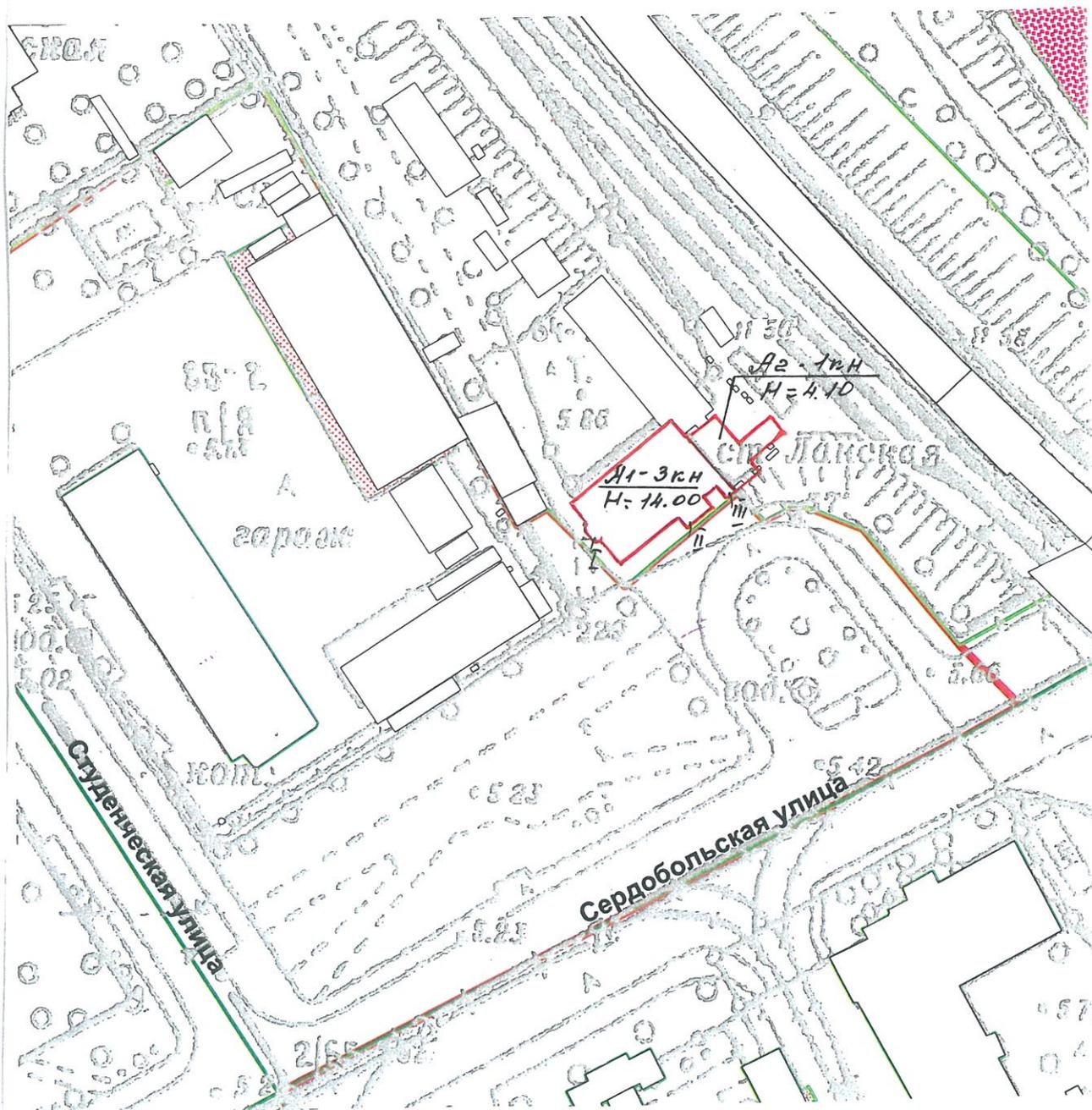
Начальник отдела по работе с корпоративными  
 заказчиками ГУП «ГУИОН»



/Коршунова Е.Б./

Форма технического паспорта утверждена приказом  
 по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971г. № 576

Ситуационный план литеры А  
по улице Сердобольской, дом 3



— граница объекта

масштаб 1:500





96  
VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А

Год постройки 1911

Число этажей 4 (1-3-4 в т.ч.

мансарда)

Группа капитальности III

Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 x гр.8 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Искривление линии цоколя, трещины в цоколе	6		6	50	3,0
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Выкрашивание и выпадение отдельных кирпичей, трещины, зыбкость	17		17	50	8,5
	б) перегородки	Деревянные		4		4	45	1,8
3	Перекрытия	чердачное	Глубокие продольные трещины, ощутимая зыбкость	14		14	45	6,3
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Железо по деревянным стропилам	Ржавчина, пробоины, трещины	6		6	45	2,7
5	Полы	Деревянные, метлахская плитка	Стертость, изношенность досок	9		9	45	4,05
6	Проемы	оконные	Неплотный притвор, отслоение окрасочного слоя, рассыхание переплетов	13		13	45	5,85
		дверные						
7	Внутренняя отделка	Штукатурка стен, масляная окраска, обои	Отслоение окрасочного слоя, сырые пятна, загрязнение и обрывы обоев, трещины	6		6	45	2,7
8	Санитарно-электротехнические устройства	Отопление	От групповой котельной	3		3	45	8,55
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Гор.водоснаб	Нет	16		16	45	8,55
		Ванны	С газовыми колонками					
		Электроосвещение	Скрытая проводка	16		16	45	8,55
		Радио	Есть					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	Нет					
Телевидение	Нет							
Газоснабжение	Есть							
9	Прочие работы	Ступени по металлическим косякам, отмостка, крыльца	Истертость, трещины	6		6	45	2,7

Итого: 100 X 88,0 X 46,15  

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 46\%$$

% износа, приведенный к 100 по формуле

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент .....												
Стены и перегородки												
Перекрытия .....												
Крыша .....												
Полы .....												
Проемы .....												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		100	X			100	X			100	X	

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :							Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь – м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Группу капитальности	На наличие подвала	На высоту	Превышение объема							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	нежилое	21	114а	м <sup>3</sup>	28,0	1,00	0,86						24,08	3291	79247	46	42793
Стоимость в ценах 2009 г. с коэффициентом – 120,77 (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008 г. № 1550)															9570660	5168111	
<b>ИТОГО:</b>															79247	42793	

### XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная
1969	79247	42793					79247	42793
2009	9570660	5168111					9570660	5168111

“ 28 “ 08 20 08 г. Исполнитель Попкова В.Н.

“ 17 “ 02 20 09 г. Проверил Фомченко Л.В.

“ 17 “ 02 20 09 г. Начальник филиала Губва Г.С.

### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ ___ “ ___ 20 ___ г.	“ ___ “ ___ 20 ___ г.	“ ___ “ ___ 20 ___ г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			



## **К сведению владельца здания**

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года ( инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке ( Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)



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



Филиал ГУП «ГУИОН»  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

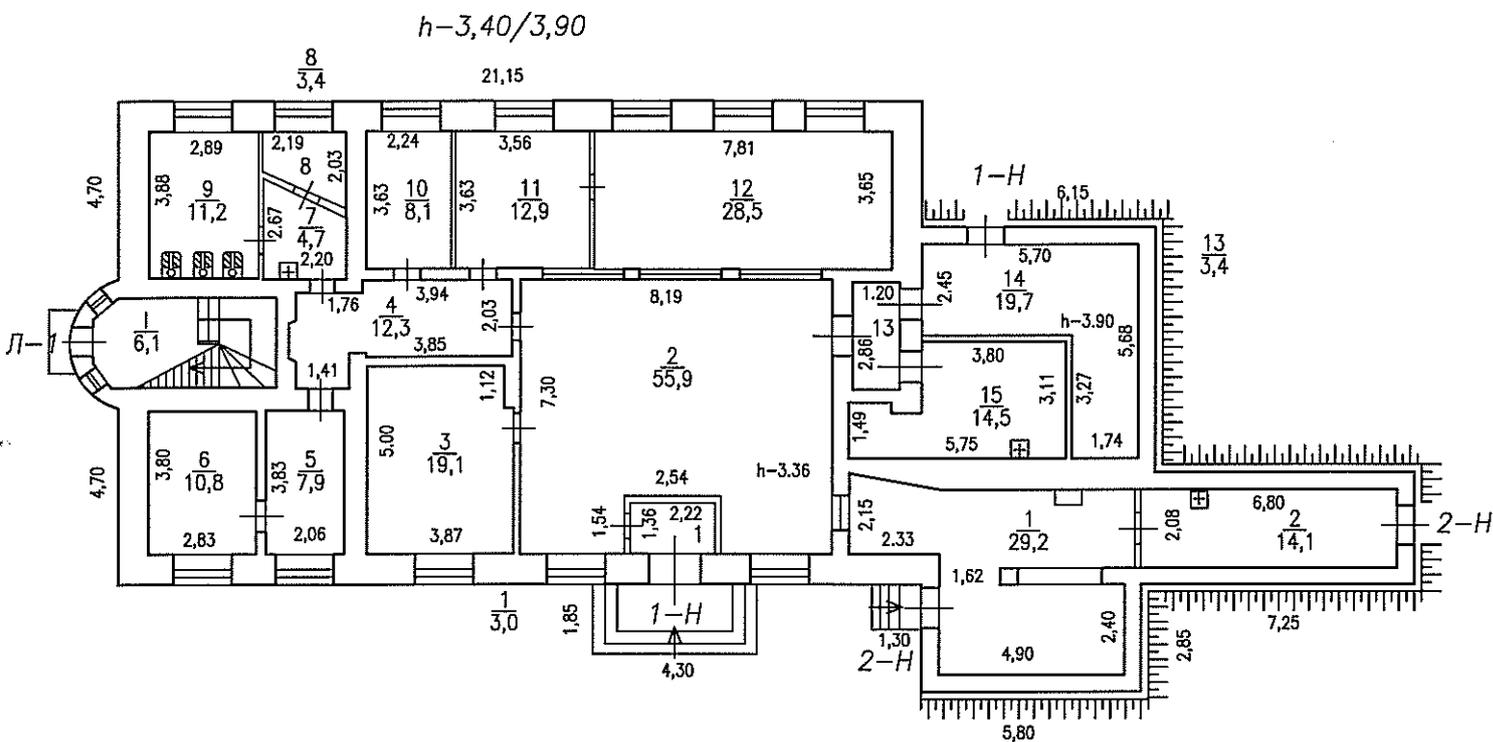
## ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ

город  
район  
улица

**Санкт-Петербург**  
**Выборгский**  
**Сердобольская, дом 3,**  
**литера А**

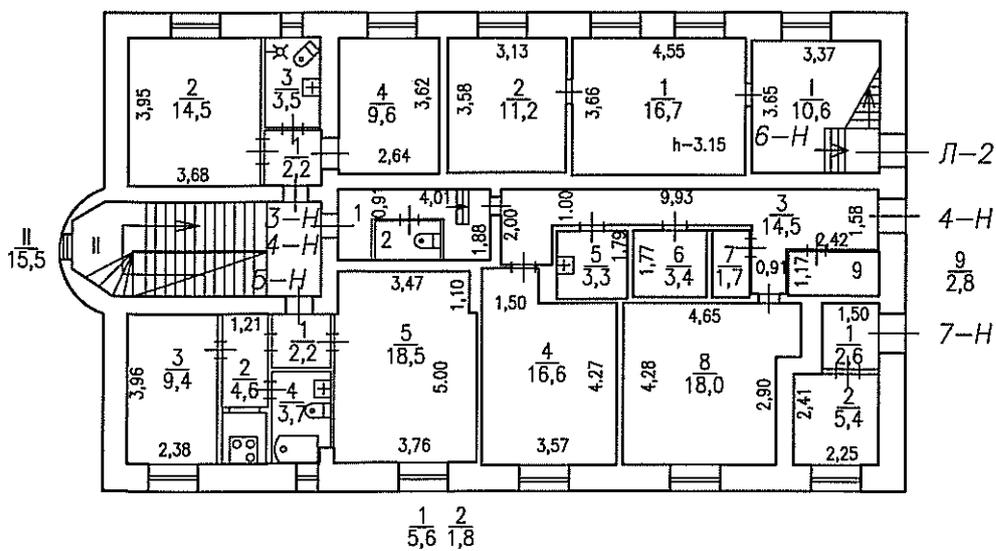
г. Санкт-Петербург  
2009 год

План 1 этажа

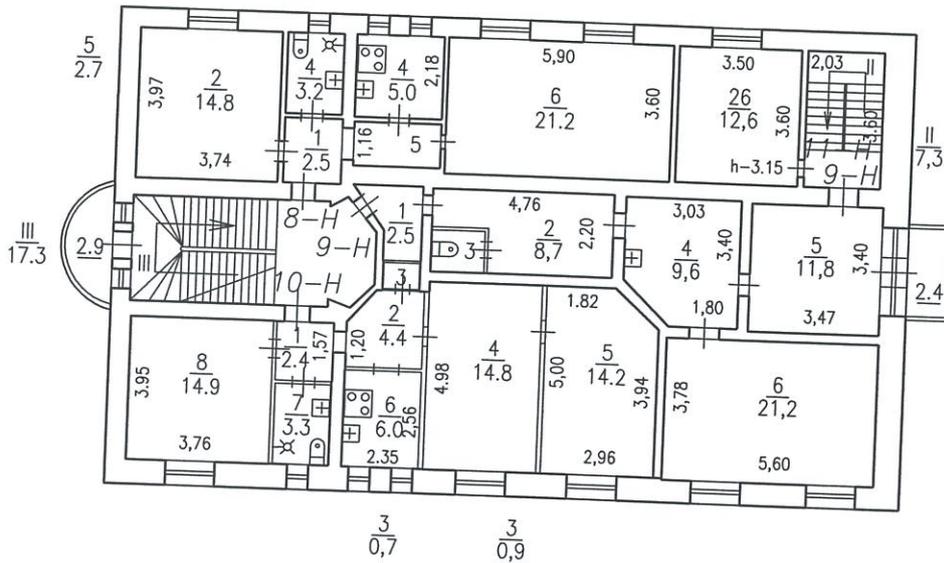


План 2 этажа

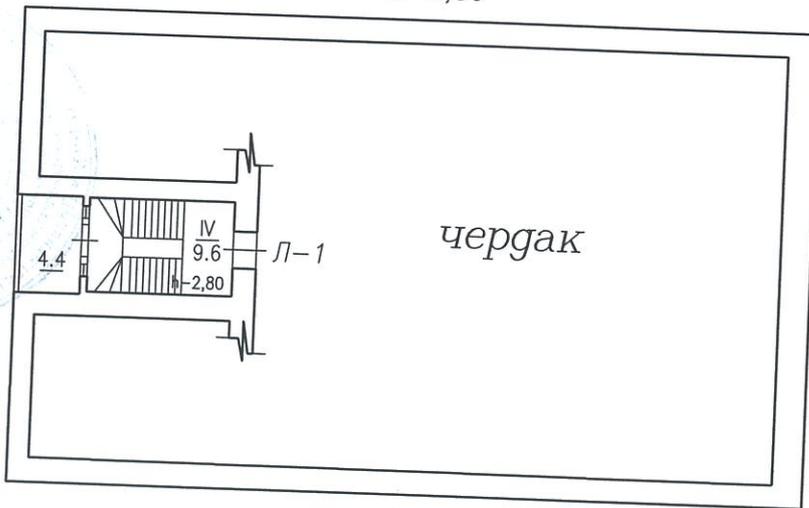
$h-3,15$



План 3 этажа  
h-3,15



План мансарды и чердака  
h-2,80



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г. Санкт-Петербург		инв. N 398/2
Лист N 2	Поэтажный план строения по улице Сердобольской, дом 3, литера А	масштаб 1:200
Дата	Должность	Подпись
17.02.2008г.	Начальник филиала	Фамилия И.О. Чаузова Г.С.
28.08.2008г.	Исполнитель	Попкова В.Н.
17.02.2009г.	Руководитель группы	Фомченко Л.В.

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



Филиал ГУП «ГУИОН»  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## **ВЕДОМОСТЬ ПОМЕЩЕНИЙ И ИХ ПЛОЩАДЕЙ**

город (пос.)	<u>Санкт-Петербург</u>
район	<u>Выборгский</u>
улица (пер.)	<u>Сердобольская, дом 3</u> литера А

г. Санкт-Петербург  
2009 г.

# Ведомость помещений и их площадей

Адрес улица Сердобольская, дом 3, литера А

Пом.	Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв.м					Примечание	
							Общая площадь, кв.м	В том числе			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.		
								жилая	спец. назн.	вспом.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1-Н	1	прочее	1	тамбур	3.90/ 3.40		3.00				3.00		
			2	зал	3.90		55.90		55.90				
			3	кабинет			19.10		19.10				
			4	коридор			12.30				12.30		
			5	кабинет			7.90		7.90				
			6	кабинет			10.80		10.80				
			7	коридор			4.70				4.70		
			8	кладовая			3.40				3.40		
			9	туалет			11.20				11.20		
			10	кабинет			8.10		8.10				
			11	кабинет			12.90		12.90				
			12	кабинет			28.50		28.50				
			13	коридор			3.40				3.40		
			14	теплоцентр			19.70				19.70		
			15	кладовая			14.50				14.50		
<b>Всего по 1-Н:</b>							<b>215.40</b>	<b>0.00</b>	<b>143.20</b>	<b>72.20</b>	<b>0.0</b>		
2-Н	1	прочее	1	комната	3.90	-3.40	29.20		29.20				
			2	комната		-3.40	14.10		14.10				
<b>Всего по 2-Н:</b>							<b>43.30</b>	<b>0.00</b>	<b>43.30</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0</b>		
3-Н	2	прочее	1	коридор	3.15		2.20			2.20			
			2	кабинет			14.50		14.50				
			3	совмещенный санузел			3.50			3.50			
			4	кабинет			9.60		9.60				
<b>Всего по 3-Н:</b>							<b>29.80</b>	<b>0.00</b>	<b>24.10</b>	<b>5.70</b>	<b>0.0</b>		
4-Н	2	прочее	1	коридор	3.15		5.60			5.60			
			2	туалет			1.80			1.80			
			3	коридор			14.50			14.50			
			4	раздевалка			16.60			16.60			
			5	умывальная			3.30			3.30			
			6	кладовая			3.40			3.40			
			7	кладовая			1.70			1.70			
			8	кабинет			18.00		18.00				
			9	кладовая			2.80			2.80			
<b>Всего по 4-Н:</b>							<b>67.70</b>	<b>0.00</b>	<b>18.00</b>	<b>49.70</b>	<b>0.0</b>		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
5-Н	2	прочее	1	коридор	3.15		2.20			2.20		
			2	кухня			4.60			4.60		
			3	кабинет			9.40		9.40			
			4	совмещенный санузел			3.70			3.70		
			5	кабинет			18.50		18.50			

**Всего по 5-Н: 38.40 0.00 27.90 10.50 0.0**

6-Н	2	прочее	1	кабинет	3.15		16.70		16.70			
			2	кабинет			11.20		11.20			

**Всего по 6-Н: 27.90 0.00 27.90 0.00 0.0**

7-Н	2	прочее	1	коридор	3.15		2.60			2.60		
			2	комната			5.40		5.40			

**Всего по 7-Н: 8.00 0.00 5.40 2.60 0.0**

8-Н	3	прочее	1	коридор	3.15		2.50			2.50		
			2	комната			14.80		14.80			
			3	совмещенный санузел			3.20			3.20		
			4	кухня			5.00			5.00		
			5	коридор			2.70			2.70		
			6	комната			21.20		21.20			

**Всего по 8-Н: 49.40 0.00 36.00 13.40 0.0**

9-Н	3	прочее	1	коридор	3.15		2.50			2.50		
			2	коридор			8.70			8.70		
			3	туалет			0.90			0.90		
			4	комната			9.60		9.60			
			5	кабинет			11.80		11.80		0.7	балкон: 2.4кв.м
			6	релейная			21.20		21.20			

**Всего по 9-Н: 54.70 0.00 42.60 12.10 0.7**

10-Н	3	прочее	1	коридор	3.15		2.40			2.40		
			2	коридор			4.40			4.40		
			3	кладовая			0.70			0.70		
			4	комната			14.80		14.80			
			5	комната			14.20		14.20			
			6	кухня			6.00			6.00		
			7	совмещенный санузел			3.30			3.30		
			8	комната			14.90		14.90			

**Всего по 10-Н: 60.70 0.00 43.90 16.80 0.0**

11-Н	3	прочее	1	кабинет	3.15		12.60			12.60		
------	---	--------	---	---------	------	--	-------	--	--	-------	--	--

**Всего по 11-Н: 12.60 0.00 12.60 0.00 0.0**

Л-1	1	лестница (сумм.)	1	лестница	3.90/ 3.40		6.10			6.10		
	2		2	лестница	3.15		15.50			15.50		
	3		3	лестница			17.30			17.30	0.9	балкон: 2.9кв.м
	мансарда		4	лестница			9.60			9.60	2.2	лоджия: 4.4кв.м

**Всего по Л-1: 48.50 0.00 0.00 48.50 3.1**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Л-2	2	лестница (сумм.)	1	лестница	3.15		10.60			10.60		
	3		2	лестница			7.30			7.30		

Всего по Л-2: 17.90 0.00 0.00 17.90 0.0

Всего по дому 424.90 249.40 3.8

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Центрального района

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР

РУМЯНЦЕВА О.Н.

Инженер, бригадир

Фомченко Л. В./

Техник-инвентаризатор

Попкова В. Н./



" 17 " 02 2009 г.



ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР  
РУМЯНЦЕВА О.Н.

Прошнуровано,  
пронумеровано,  
скреплено печатью  
72/0/06 листов  
11/0/06 2009 г.  
Инициалы, подпись  
и штамп «УИОН» ГИБ  
Центрального района  
СПб.



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.12.2023, поступившего на рассмотрение 22.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681	
Кадастровый номер:	78:36:0005307:2
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005307
Дата присвоения кадастрового номера:	29.09.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:36:5307:2
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, участок ж/д "Сердобольская ул.-Ланское шоссе", 5-й км, (от 5км 035м до 5км 393м)
Площадь:	31229 +/- 62
Кадастровая стоимость, руб.:	49935171
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:36:0005307:2002, 78:36:0005307:2009, 78:36:0005307:2354, 78:36:0005307:2359, 78:36:0005307:2361, 78:36:0005307:2362, 78:36:0005307:2363, 78:34:0000000:8394
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:5307:2
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов транспорта (за исключением автозаправочных и газонаполнительных станций, предприятий автосервиса, гаражей и автостоянок)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.12.2019; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении границ защитной зоны от 21.10.2019 № 602-р выдан: КГИОП. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.01.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Вокзал железнодорожной станции Ланская" от 21.10.2019 № 602-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.03.2023; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 19.01.2023 № 35-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.06.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.10.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.10.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2	
		выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 04.11.2023; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации.	
Получатель выписки:		Барбараш Евгения Иосифовна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681	
Кадастровый номер:	78:36:0005307:2

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0731/2006-305 22.12.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		11.07.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-01/0341/2008-500
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 11.07.2008 с 11.07.2008 на 49 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, № 02/ЗД-06604, выдан 01.04.2007, дата государственной регистрации: 11.07.2008, номер государственной регистрации: 78-78-01/0341/2008-500
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	22.12.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0783/2006-424
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.12.2006 с 22.12.2006
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 22.03.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	22.12.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0783/2006-423
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.12.2006 с 22.12.2006
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 22.03.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	22.12.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0783/2006-422
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.12.2006 с 22.12.2006
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 22.03.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	22.12.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0783/2006-421
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.12.2006 с 22.12.2006
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 22.03.2006
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

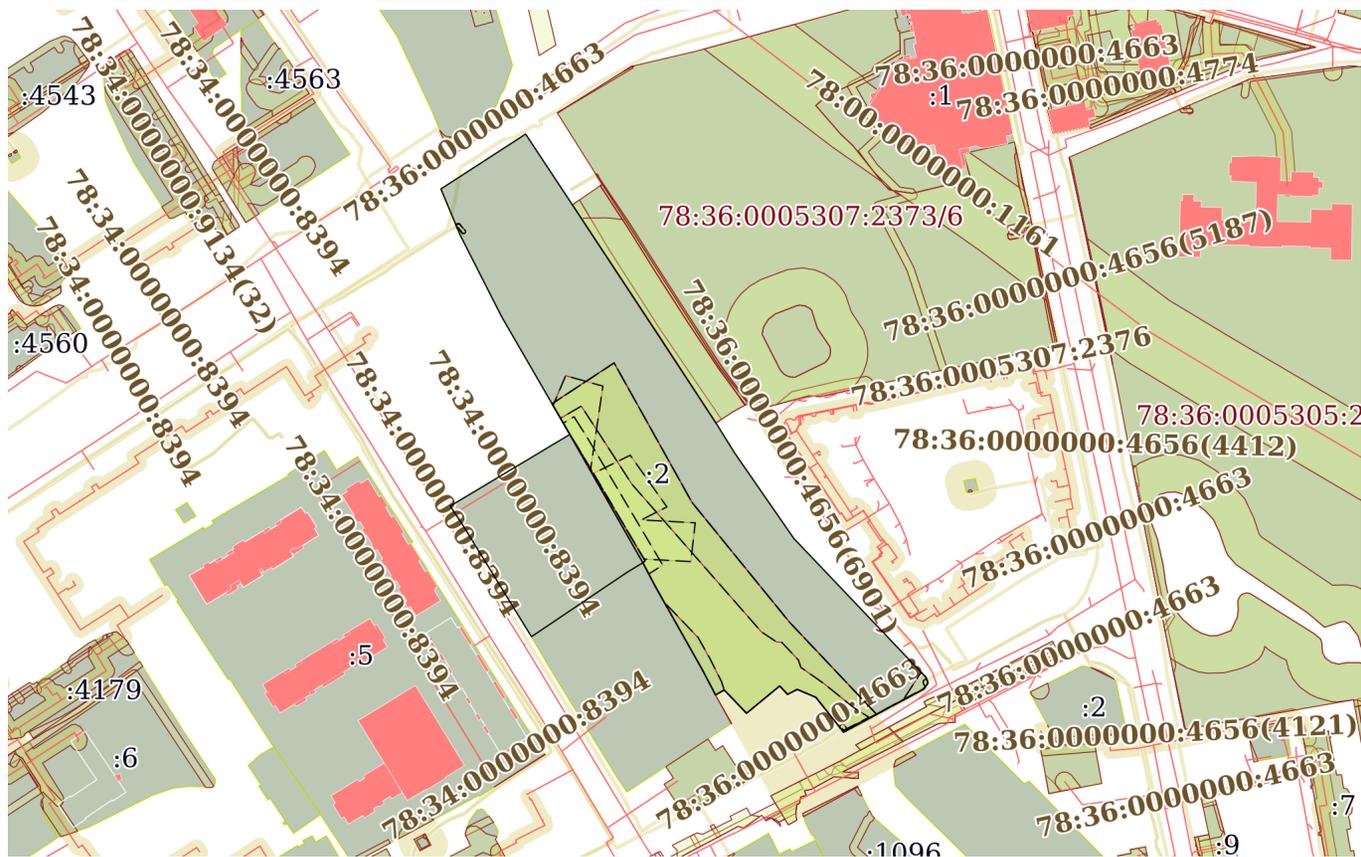
инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2	

## План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	57°4.5'	54.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	146°31.9'	131.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	146°49.0'	55.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	78:36:0005307:2377	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	148°6.6'	18.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	145°17.3'	56.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	136°24.7'	103.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	159°45.5'	3.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	214°19.1'	4.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	241°47.8'	49.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	321°28.7'	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	293°5.7'	10.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	242°38.8'	5.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	316°41.5'	6.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	230°30.3'	23.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	316°14.2'	17.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	240°41.3'	5.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.18	332°52.1'	4.98	данные отсутствуют	78:34:0004005:1	адрес отсутствует
19	1.1.18	1.1.19	332°5.5'	11.07	данные отсутствуют	78:34:0004005:1	адрес отсутствует
20	1.1.19	1.1.20	330°32.9'	50.97	данные отсутствуют	78:34:0004005:1	адрес отсутствует
21	1.1.20	1.1.21	332°19.3'	14.27	данные отсутствуют	78:34:0004005:1	адрес отсутствует
22	1.1.21	1.1.22	238°43.9'	9.98	данные отсутствуют	78:34:0004005:1	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.22	1.1.23	236°4.5'	62.14	данные отсутствуют	78:34:0004005:1	адрес отсутствует
24	1.1.23	1.1.24	328°23.0'	72.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	325°41.5'	4.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.26	326°52.9'	5.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.26	1.1.27	59°5.9'	75.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.27	1.1.28	329°53.5'	73.3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.28	1.1.29	333°4.0'	49.39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.29	1.1.1	337°20.3'	26.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101083.75	114169.81	-	-
2	101058.89	114180.19	-	-
3	101014.86	114202.56	-	-
4	100951.45	114239.33	-	-
5	100912.85	114174.84	-	-
6	100908.19	114177.88	-	-
7	100904.16	114180.63	-	-
8	100842.43	114218.63	-	-
9	100877.11	114270.19	-	-
10	100882.29	114278.72	-	-
11	100869.65	114285.35	-	-
12	100825.27	114310.41	-	-
13	100815.49	114315.59	-	-
14	100811.06	114317.86	-	-
15	100813.71	114322.58	-	-
16	100801.16	114334.6	-	-
17	100815.88	114352.46	-	-
18	100811.35	114356.73	-	-
19	100814.04	114361.93	-	-
20	100809.75	114371.99	-	-
21	100790.97	114386.94	-	-
22	100814.17	114430.2	-	-

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681				
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2		
1	2	3	4	5
23	100817.51	114432.48	-	-
24	100820.52	114431.37	-	-
25	100895.42	114360.07	-	-
26	100941.5	114328.15	-	-
27	100957.17	114318.4	-	-
28	101003.41	114288.16	-	-
29	101113.33	114215.49	-	-
1	101083.75	114169.81	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

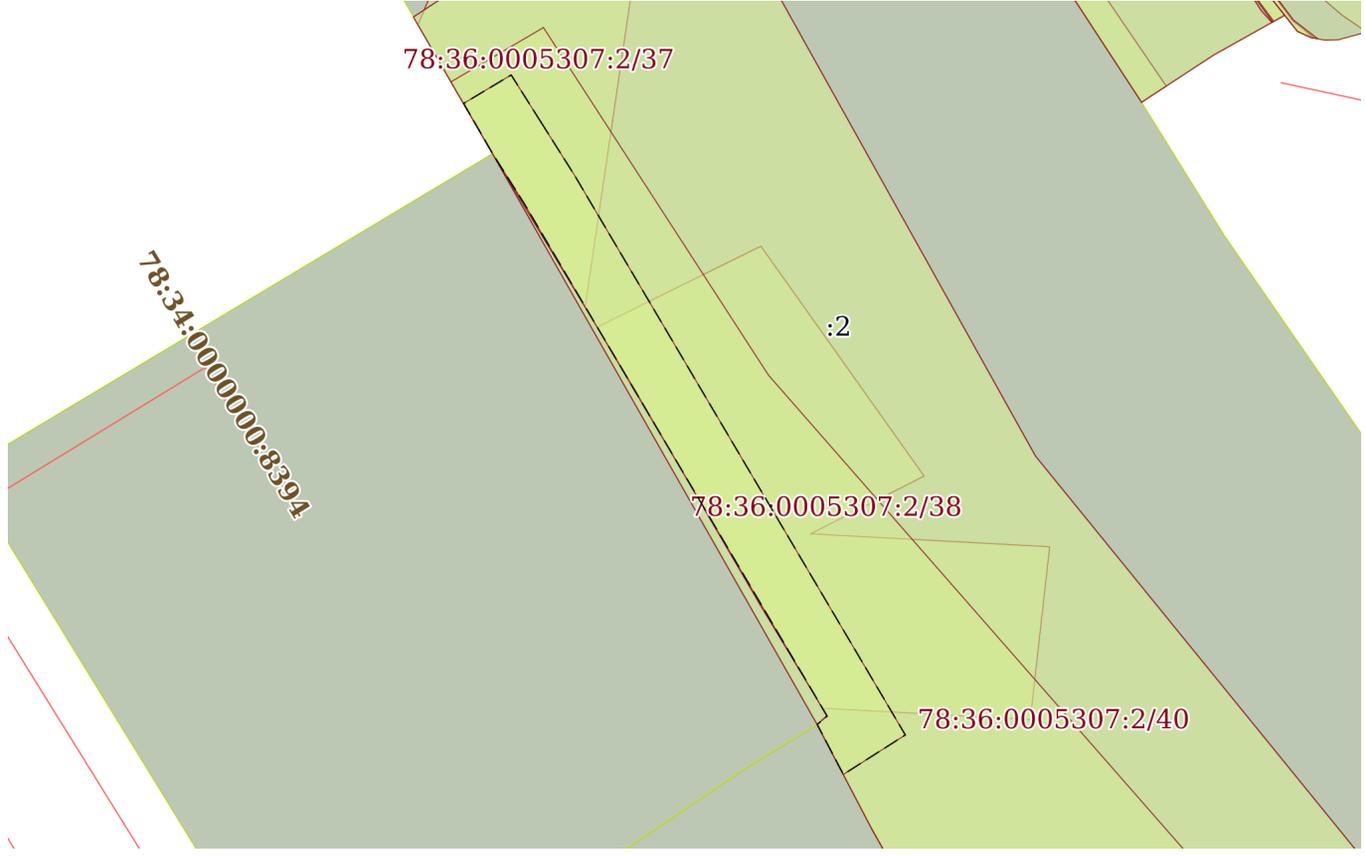
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:36:0005307:2/35	
			
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681			
Кадастровый номер:	78:36:0005307:2		

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:36:0005307:2/36
Масштаб 1:200	Условные обозначения:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия

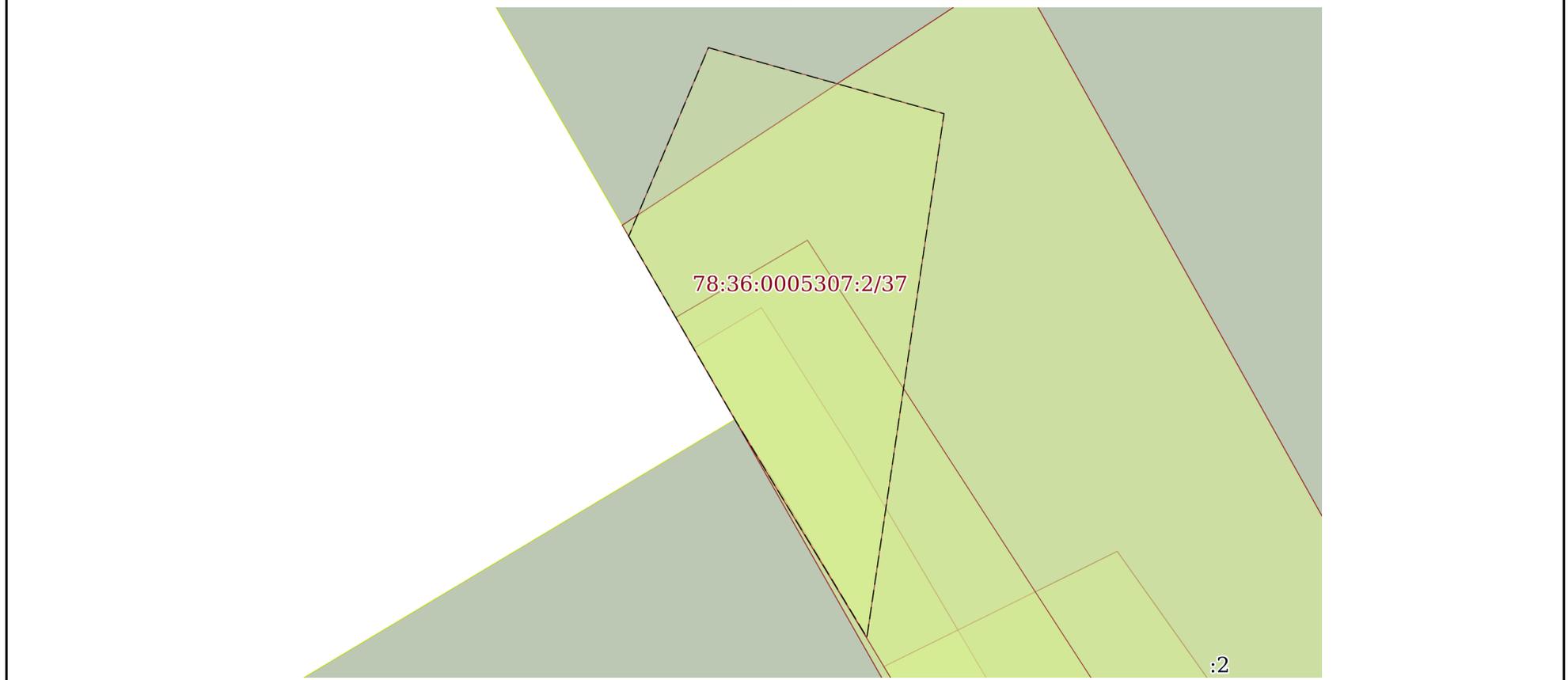
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:36:0005307:2/37



Масштаб 1:500      Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 43

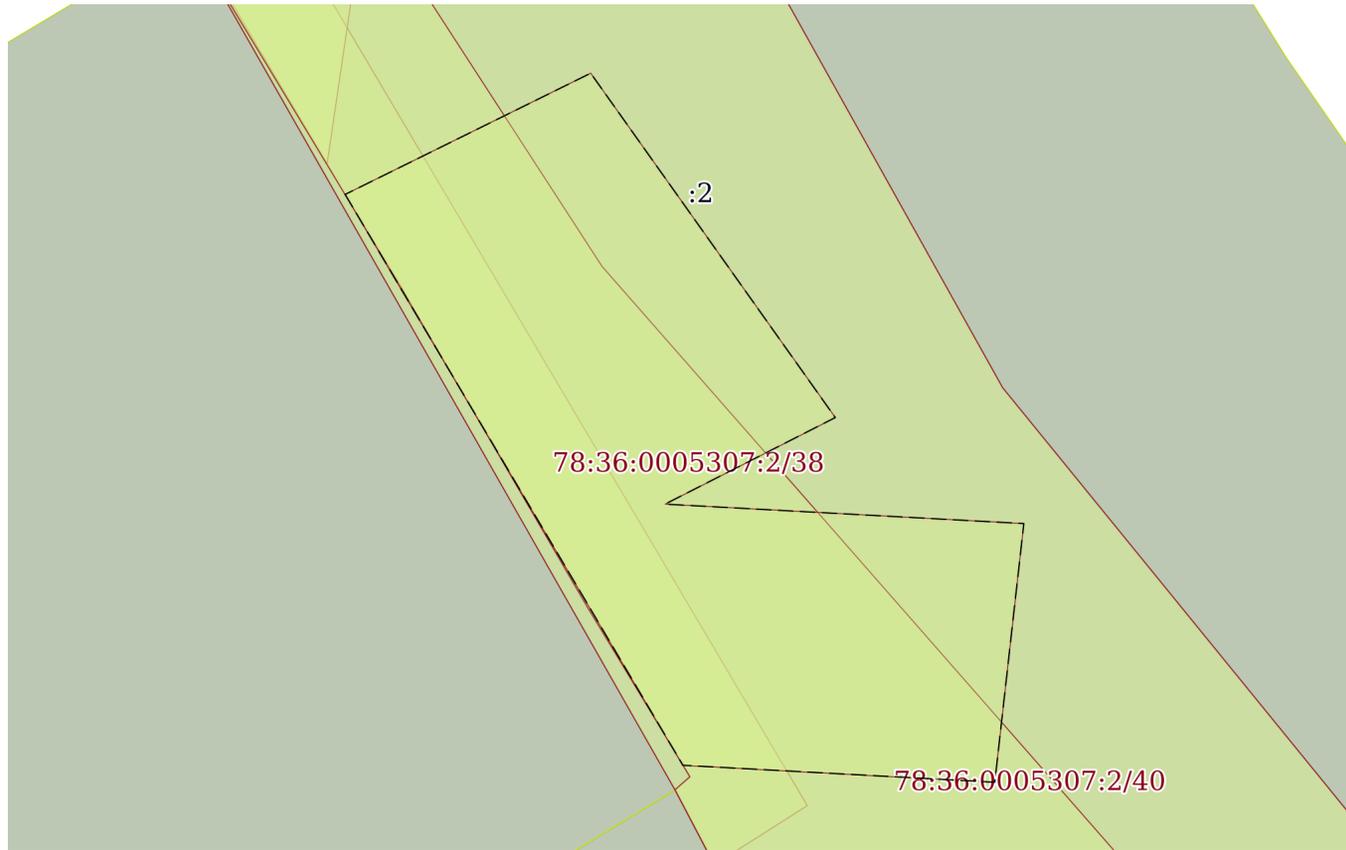
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер:

78:36:0005307:2

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005307:2/38



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 43

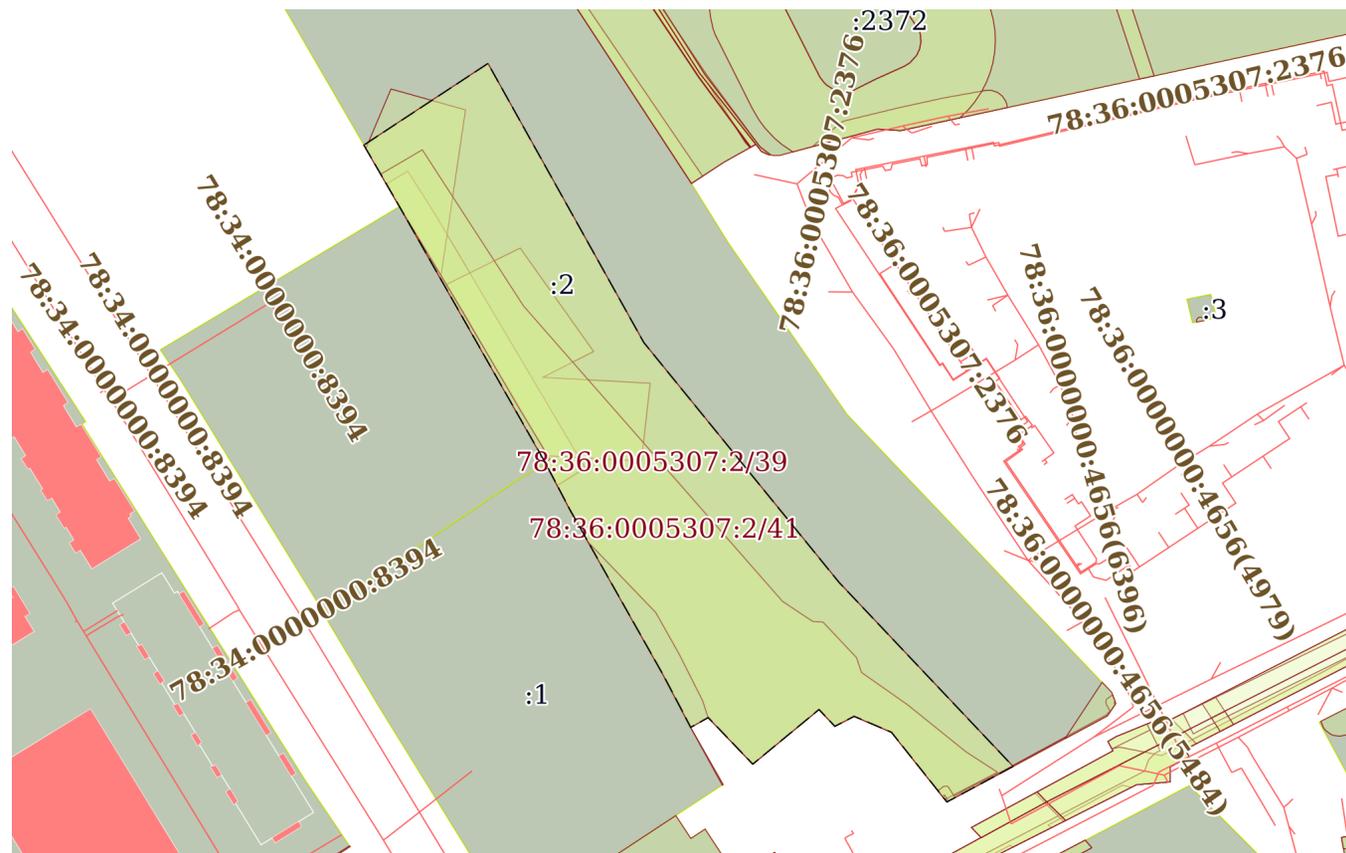
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер:

78:36:0005307:2

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005307:2/39



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 43

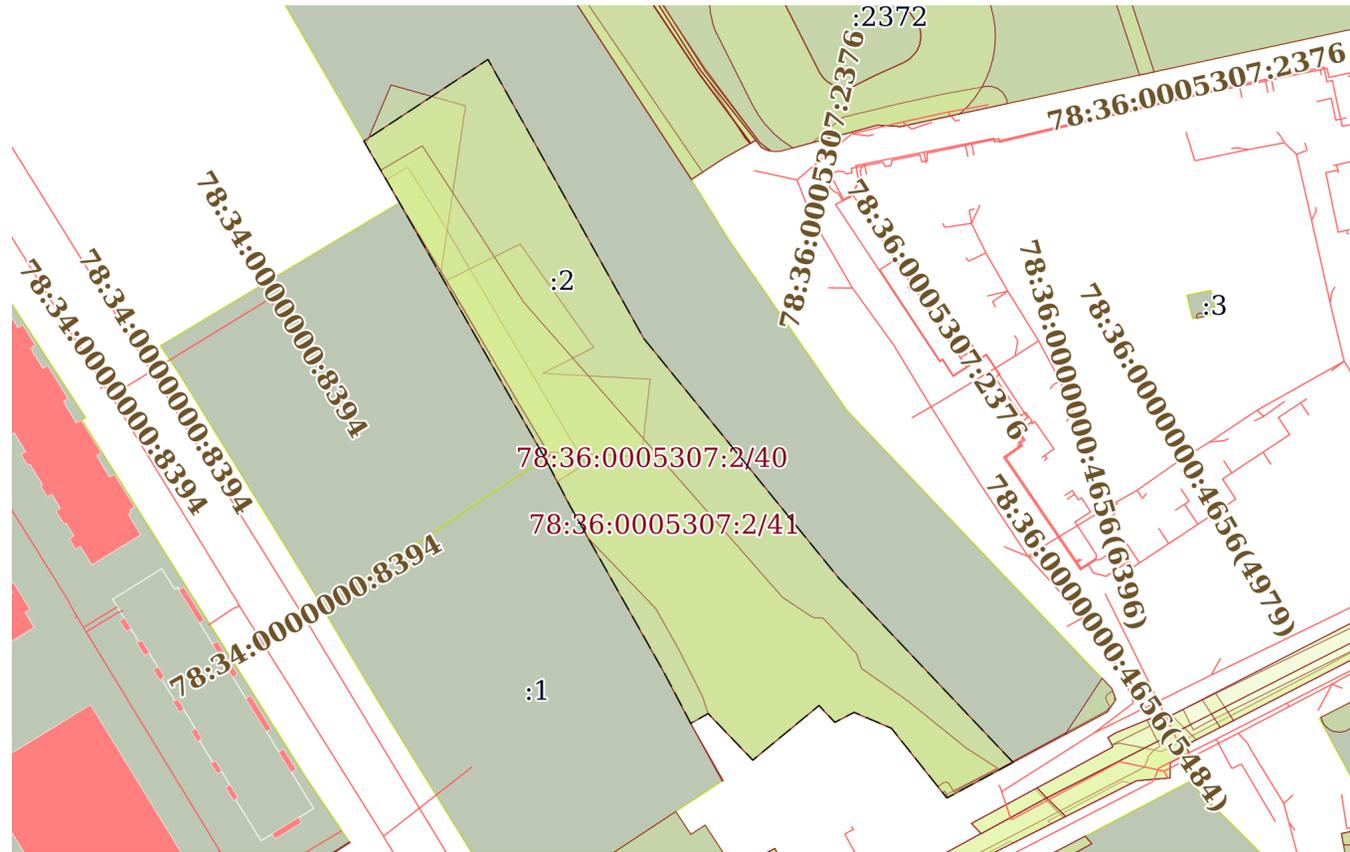
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер:

78:36:0005307:2

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005307:2/40



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

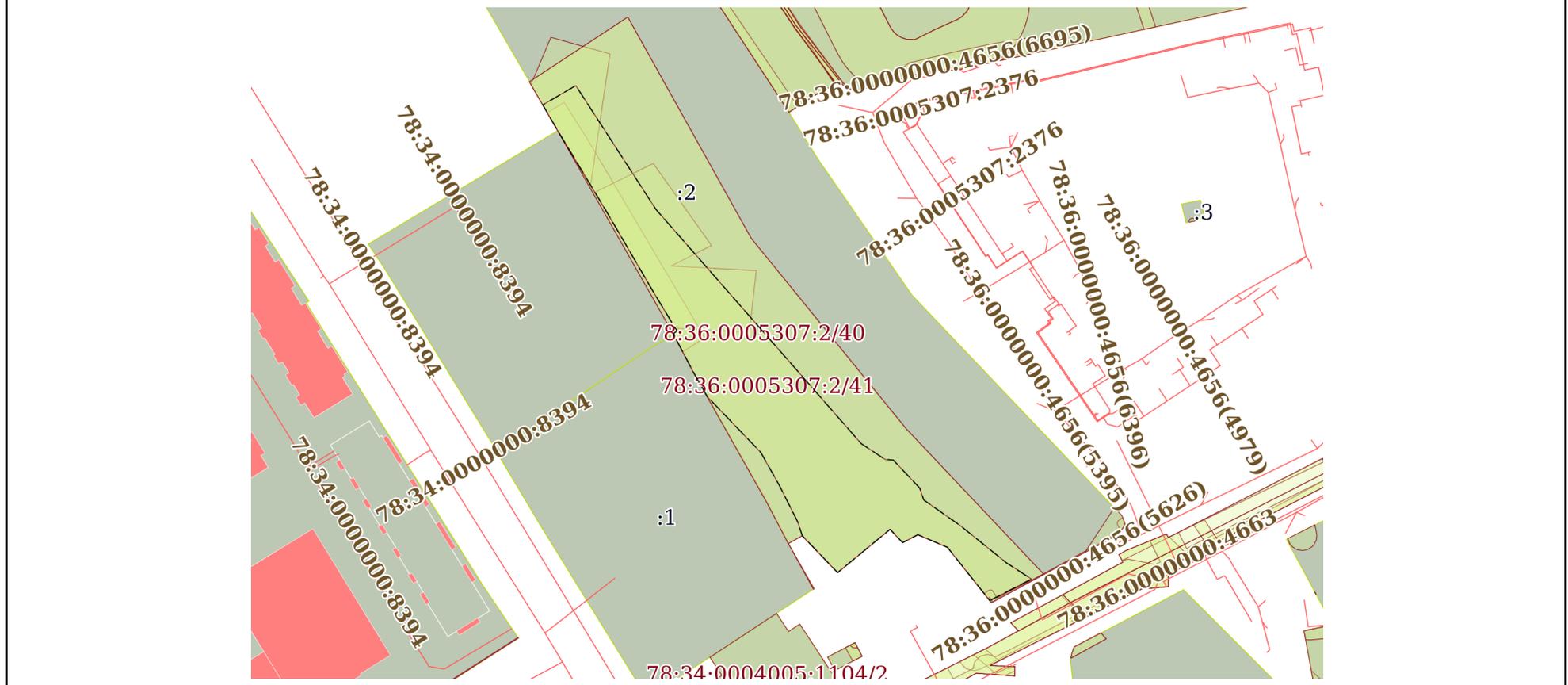
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4      Всего листов раздела 4: 10      Всего разделов: 8      Всего листов выписки: 43

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:36:0005307:2/41



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

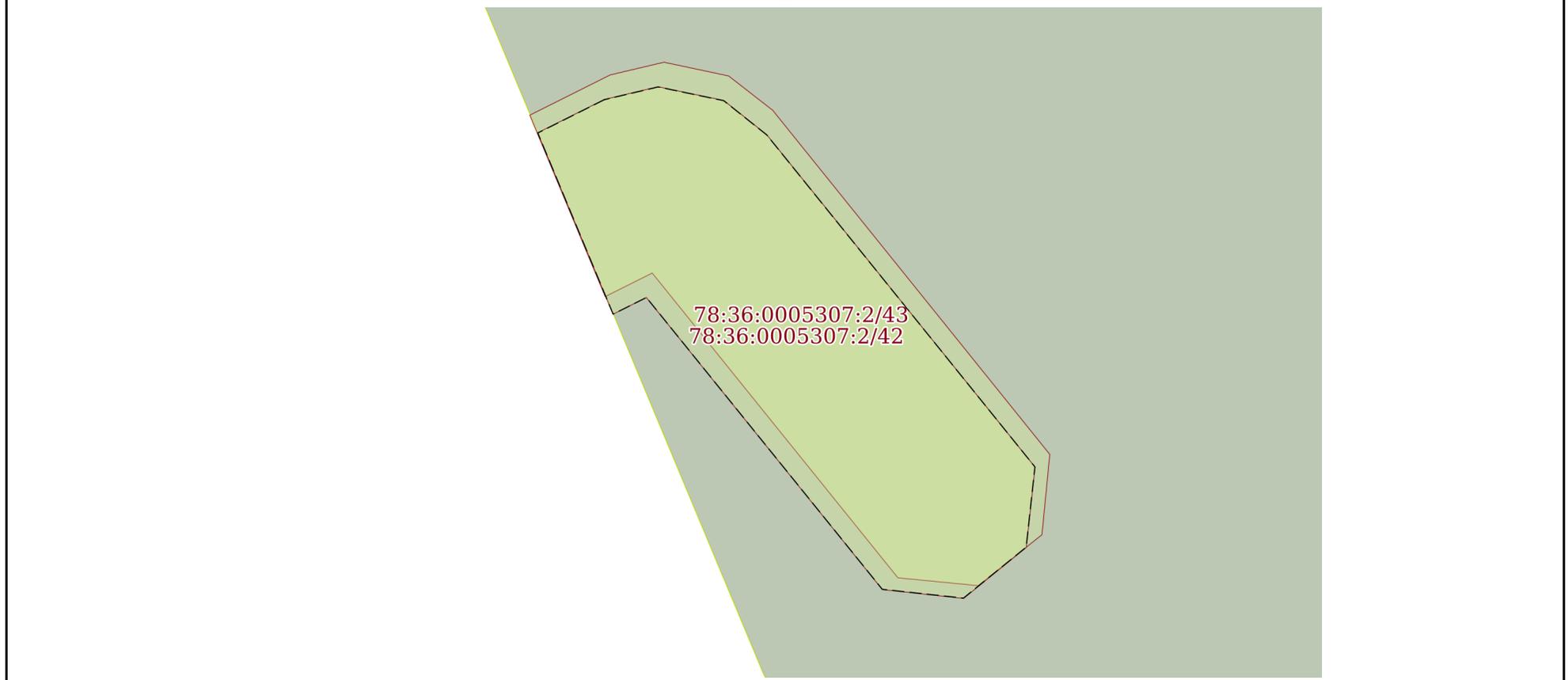
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:36:0005307:2/42



Масштаб 1:60      Условные обозначения:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

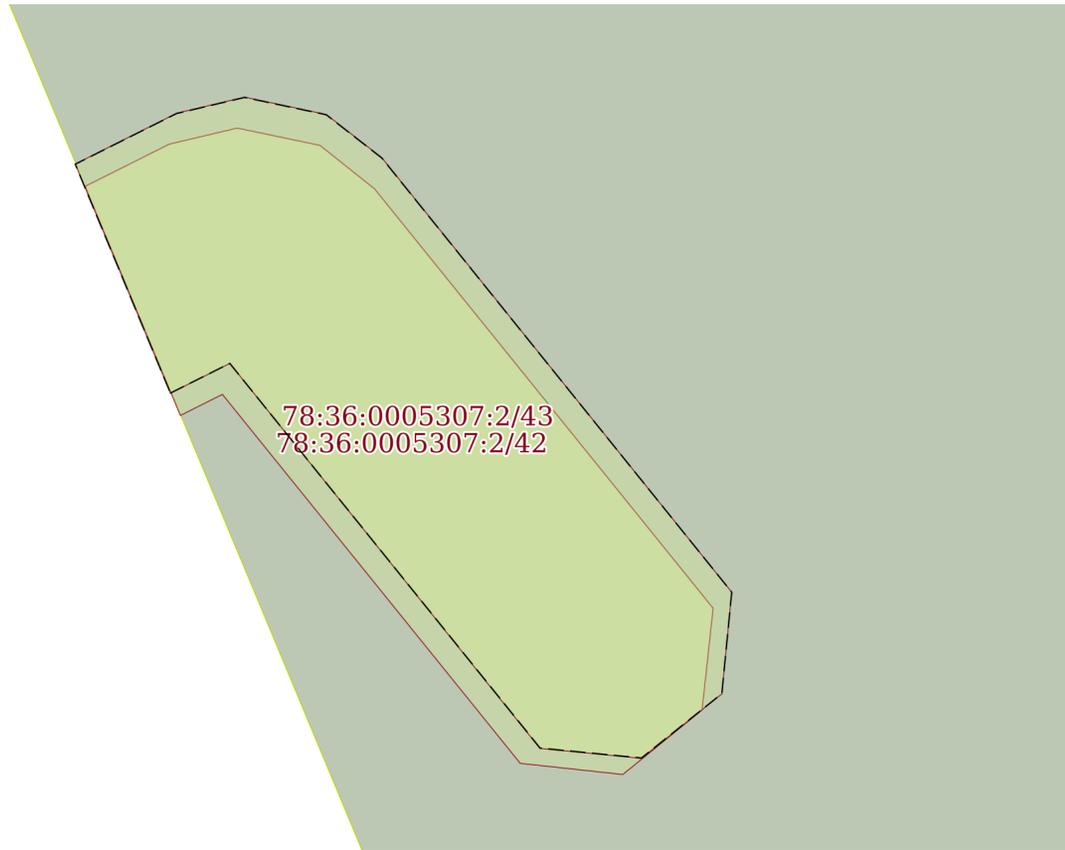
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005307:2/43



Масштаб 1:60

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
---------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

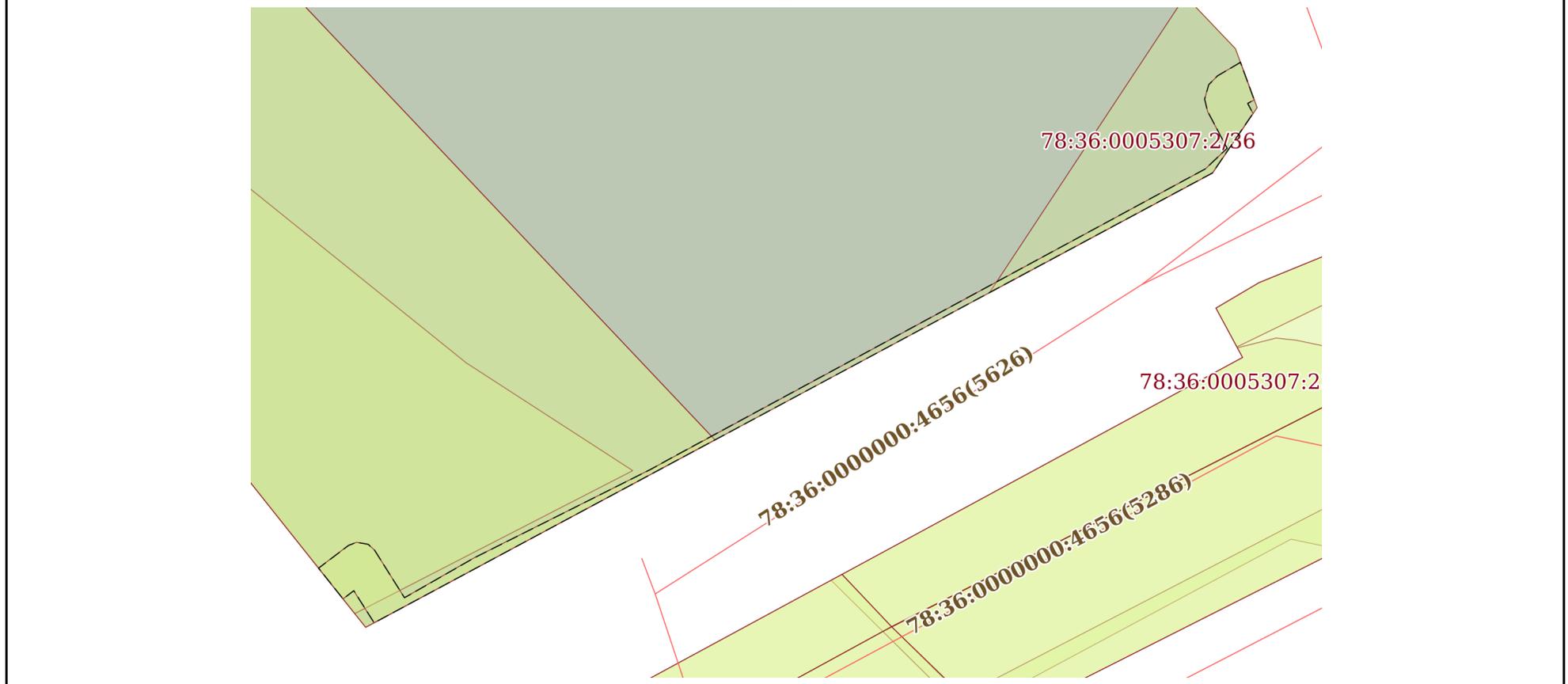
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер:

78:36:0005307:2

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005307:2/45



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43		
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681		
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:36:0005307:2/35	664	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
78:36:0005307:2/36	71	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:36:0005307:2/37	748	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона воздушных линий электропередачи
78:36:0005307:2/38	1462	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона воздушных линий электропередачи
78:36:0005307:2/39	9483	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении границ защитной зоны от 21.10.2019 № 602-р выдан: КГИОП; Содержание ограничения (обременения): Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов; Реестровый номер границы: 78.36.2.436
78:36:0005307:2/40	9483	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Вокзал железнодорожной станции Ланская" от 21.10.2019 № 602-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов; Реестровый номер границы: 78:36-6.176; Вид объекта



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2	
		реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Вокзал железнодорожной станции Ланская"; Тип зоны: Охранная зона	
78:36:0005307:2/41	4932	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 19.01.2023 № 35-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:00-8.4; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Вокзал железнодорожной станции Ланская"; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия	
78:36:0005307:2/42	12	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2	
		<p>для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:00-6.653; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ РТП 7910-БКТП 7927/КЛ 10 кВ БКТП2042-РП7910 от с/м 11118 до БКТП2042 "Б"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	
78:36:0005307:2/43	13	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2	
		<p>для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров.; Реестровый номер границы: 78:00-6.899; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 10 кВ БКТП2042-РП7910 от с/м 11110 до БКТП2042 "А"; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций</p>	
78:36:0005307:2/44	41	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2	
		<p>для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:00-6.910; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.15-61/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	
78:36:0005307:2/45	32	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2	
	<p>для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:00-6.907; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - Ф.15-36/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005307:2/35				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100955.24	114245.21	-	-
2	100960.96	114241.59	-	-
3	100957.51	114235.82	-	-
4	100951.45	114239.33	-	-
5	100947.15	114242.05	-	-
6	100945.46	114243.13	-	-
7	100883.29	114279.93	-	-
8	100882.29	114278.72	-	-
9	100876.24	114281.89	-	-
10	100881.02	114289.41	-	-
11	100948.84	114249.26	-	-
1	100955.24	114245.21	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005307:2/36				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100820.52	114431.37	-	-
2	100823.21	114428.81	-	-
3	100808.06	114418.81	-	-
4	100814.17	114430.2	-	-
5	100817.51	114432.48	-	-
1	100820.52	114431.37	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005307:2/37				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100967.04	114230.29	-	-
2	100951.45	114239.33	-	-
3	100932.9	114250.57	-	-
4	100977.47	114257.14	-	-
5	100983.09	114237.08	-	-
1	100967.04	114230.29	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005307:2/38

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100930.42	114252.03	-	-
2	100884.27	114279.35	-	-
3	100882.9	114304.57	-	-
4	100903.81	114306.92	-	-
5	100905.38	114277.9	-	-
6	100912.38	114291.67	-	-
7	100940.22	114271.89	-	-
1	100930.42	114252.03	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:36:0005307:2/39			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100967.98	114229.75	-	0.1
2	100951.45	114239.33	-	0.1
3	100882.29	114278.72	-	0.1
4	100869.65	114285.35	-	0.1
5	100825.27	114310.41	-	0.1
6	100815.49	114315.59	-	0.1
7	100811.06	114317.86	-	0.1
8	100813.71	114322.58	-	-
9	100801.16	114334.6	-	-
10	100815.88	114352.46	-	-
11	100811.35	114356.73	-	-
12	100814.04	114361.93	-	-
13	100809.75	114371.99	-	-
14	100790.97	114386.94	-	-
15	100800.54	114404.78	-	-
16	100850.2	114357.8	-	0.1
17	100914.8	114305.2	-	0.1
18	100989.98	114263.21	-	0.1
1	100967.98	114229.75	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:36:0005307:2/40			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100800.54	114404.78	-	-
2	100790.97	114386.94	-	-
3	100809.75	114371.99	-	-
4	100814.04	114361.93	-	-
5	100811.35	114356.73	-	-
6	100815.88	114352.46	-	-
7	100801.16	114334.6	-	-
8	100813.71	114322.58	-	-
9	100811.06	114317.86	-	-
10	100815.49	114315.59	-	-
11	100825.27	114310.41	-	-
12	100869.65	114285.35	-	-
13	100882.29	114278.72	-	-
14	100951.45	114239.33	-	-
15	100967.98	114229.75	-	-
16	100989.98	114263.21	-	-
17	100914.8	114305.2	-	-
18	100850.2	114357.8	-	-
1	100800.54	114404.78	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

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

Учетный номер части: 78:36:0005307:2/41

## Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100791.67	114386.38	-	-
2	100809.75	114371.99	-	-
3	100814.04	114361.93	-	-
4	100811.35	114356.73	-	-
5	100815.88	114352.46	-	-
6	100801.16	114334.6	-	-
7	100813.71	114322.58	-	-
8	100818.32	114321.08	-	-
9	100830.86	114314.76	-	-
10	100842.05	114308.45	-	-
11	100861.01	114290.23	-	-
12	100869.65	114285.35	-	-
13	100882.29	114278.72	-	-
14	100883.36	114279.92	-	-
15	100896.85	114271.75	-	-
16	100922.9	114256.57	-	-
17	100951.45	114239.33	-	-
18	100960.13	114234.3	-	-
19	100966.7	114245.51	-	-
20	100924.63	114272.78	-	-
21	100845.01	114342.63	-	-
22	100839.64	114350.73	-	-
23	100839.42	114353.55	-	-
24	100829.89	114362.54	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681				
Кадастровый номер:			78:36:0005307:2	
1	2	3	4	5
25	100825.86	114363.92	-	-
26	100817.17	114376.31	-	-
27	100804.47	114392.08	-	-
28	100798.97	114400.58	-	-
29	100791.67	114386.38	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 43				
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681				
Кадастровый номер:			78:36:0005307:2	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:36:0005307:2/42				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101064.74	114178.57	-	-
2	101064.87	114179.12	-	-
3	101064.73	114179.79	-	-
4	101064.38	114180.23	-	-
5	101060.99	114182.97	-	-
6	101060.17	114182.88	-	-
7	101059.65	114182.24	-	-
8	101059.74	114181.41	-	-
9	101062.72	114179	-	-
10	101062.55	114178.66	-	-
11	101064.4	114177.89	-	-
12	101064.74	114178.57	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:36:0005307:2/43			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101062.73	114178.58	-	-
2	101064.58	114177.81	-	-
3	101064.99	114178.63	-	-
4	101065.12	114179.18	-	-
5	101064.98	114179.84	-	-
6	101064.63	114180.29	-	-
7	101061.12	114183.12	-	-
8	101060.3	114183.04	-	-
9	101059.78	114182.39	-	-
10	101059.86	114181.57	-	-
11	101062.97	114179.06	-	-
12	101062.73	114178.58	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 11 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43
-----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005307:2/44

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	101089.23	114178.27	-	-
2	101090.68	114180.51	-	-
3	101081.3	114179.13	-	-
4	101077.6	114178.48	-	-
5	101068.49	114176.18	-	-
6	101071.58	114174.89	-	-
7	101078.01	114176.52	-	-
8	101081.61	114177.15	-	-
9	101089.23	114178.27	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 43

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681

Кадастровый номер:

78:36:0005307:2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:36:0005307:2/45

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	100819.82	114431.63	-	-
2	100817.91	114432.33	-	-
3	100817.72	114432	-	-
4	100817.21	114432.27	-	-
5	100814.17	114430.2	-	-
6	100791.2	114387.37	-	-
7	100792.84	114386.33	-	-
8	100792.42	114385.78	-	-
9	100793.99	114384.53	-	-
10	100795.15	114386.06	-	-
11	100795.31	114386.47	-	-
12	100795.21	114387.06	-	-
13	100794.91	114387.39	-	-
14	100792.48	114388.92	-	-
15	100794.51	114392.47	-	-
16	100799.02	114401.47	-	-
17	100799.71	114402.72	-	-
18	100814.38	114429.84	-	-
19	100815.43	114430.95	-	-
20	100817.32	114429.95	-	-
21	100817.94	114429.8	-	-
22	100818.68	114430.01	-	-
23	100819.13	114430.46	-	-
24	100819.65	114431.35	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 13		Всего разделов: 8	
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-288982681				
Кадастровый номер:			78:36:0005307:2	
1	2	3	4	5
25	100819.82	114431.63	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.12.2023, поступившего на рассмотрение 22.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094			
Кадастровый номер:	78:36:0005307:2002		
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005307		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:36:5307:2:7		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Сердобольская улица, дом 3, литера А		
Площадь:	674.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Вокзал ст. "Ланская"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	10902752.32		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005307:2		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:34:0004005:1211, 78:36:0005307:2201, 78:36:0005307:2202, 78:36:0005307:2203, 78:36:0005307:2204, 78:36:0005307:2205, 78:36:0005307:2206, 78:36:0005307:2207, 78:36:0005307:2208, 78:36:0005307:2209, 78:36:0005307:2210		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2002	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781711205390005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и "Вокзал железнодорожной станции Ланская", 2023-07-24, 203-об/23 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Барбараш Евгения Иосифовна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108			
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 1	
Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 16	
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2002	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0725/2008-096 16.10.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

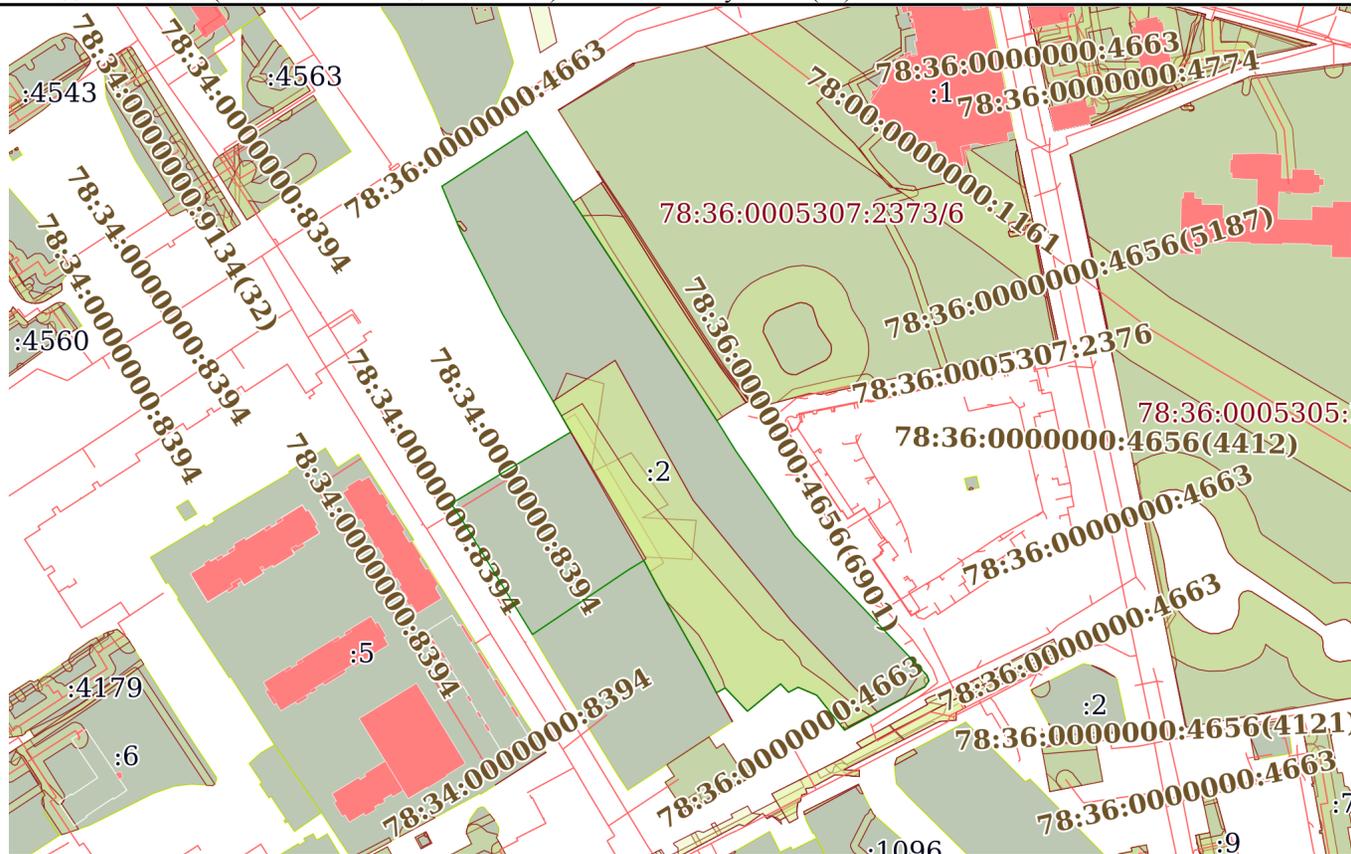
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2002	

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



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094			
Кадастровый номер:		78:36:0005307:2002	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:34:0004005:1211	1	11ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	31.8
2	78:36:0005307:2201	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	228.5
3	78:36:0005307:2202	3	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	53.1
4	78:36:0005307:2203	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	23.5
5	78:36:0005307:2204	2	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	42.3
6	78:36:0005307:2205	2	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	38.8
7	78:36:0005307:2206	2	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	7.1
8	78:36:0005307:2207	2	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	69.9
9	78:36:0005307:2208	2	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	28
10	78:36:0005307:2209	3	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	49.3
11	78:36:0005307:2210	3	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	74.6



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

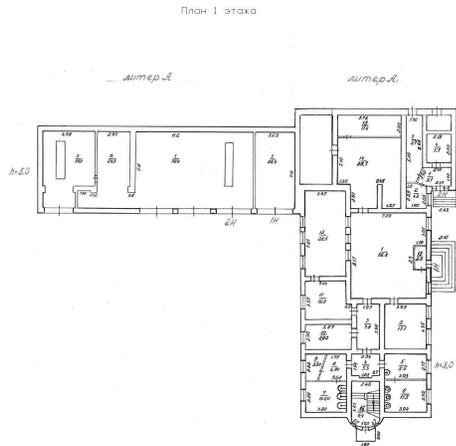
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 11	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094			
Кадастровый номер: 78:36:0005307:2002		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

Всего разделов: 5

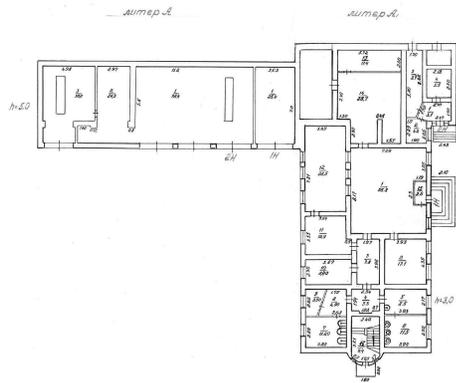
Всего листов выписки: 16

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2002

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

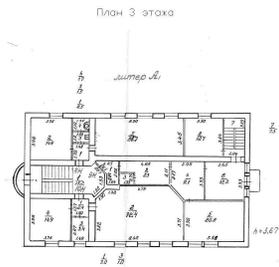
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2002

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

Всего разделов: 5

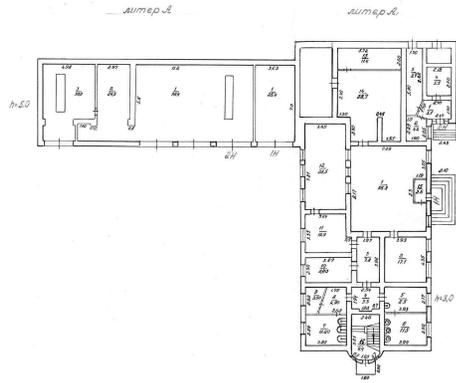
Всего листов выписки: 16

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2002

Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

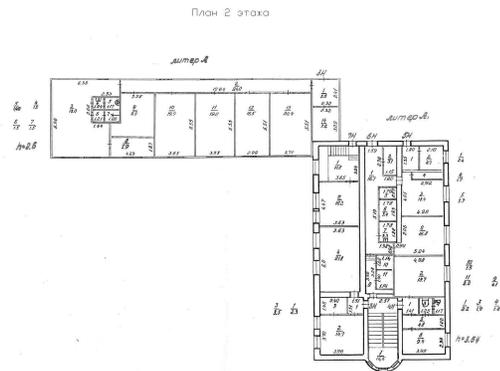
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2002

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

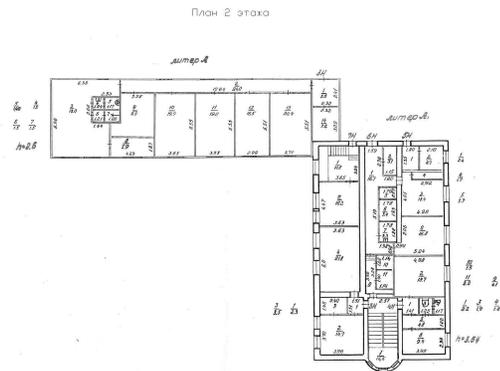
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2002

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

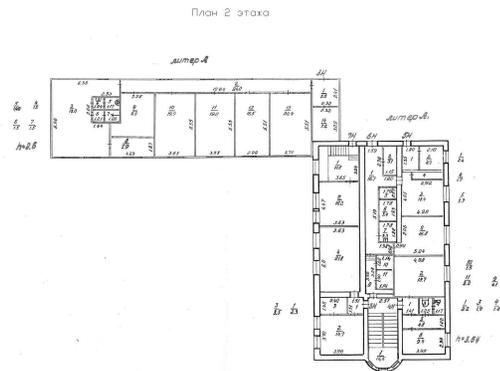
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2002

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

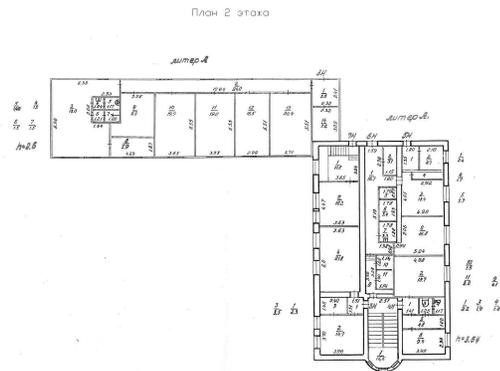
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2002

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

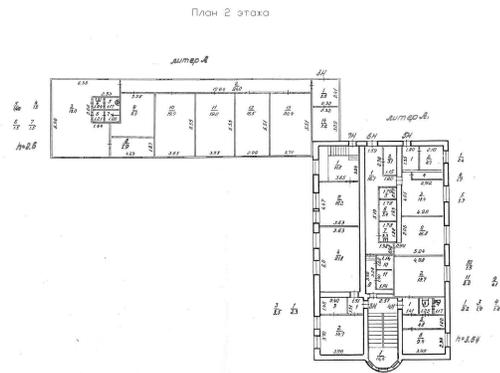
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2002

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

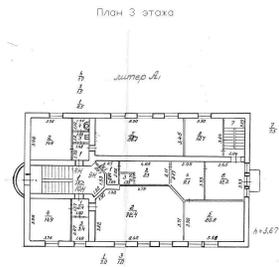
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2002

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8

Всего листов раздела 8: 11

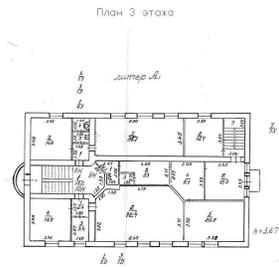
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

22.12.2023г. № КУВИ-001/2023-289509094

Кадастровый номер: 78:36:0005307:2002

Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



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

№01-43-32625/22-0-1 от 13.01.2023

№ 01-43-32625/22-0-0 от 12.12.2022

На № 05Исх-05237 от 12.12.2022

**Заместителю главного инженера по  
инновационным технологиям Санкт-  
Петербургского института по  
проектированию инженерных  
сооружений и промышленных  
предприятий путевого хозяйства и  
геологическим изысканиям  
«ЛЕНГИПРОТРАНСПУТЬ»- филиал АО  
«Росжелдорпроект»  
Мазунову И.А.  
AkilovEV@rzdpru**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельные участки по объекту: **«Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово – Левашово»**, расположенному на территории г. Санкт-Петербурга (Выборгский, Курортный и Приморский районы) и Ленинградской области (Всеволожский район) (согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения "Железнодорожная станция Левашово" (адрес НПА: Левашово ж.д. ст., Вокзальное шоссе, 43).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)24) объектов культурного наследия.
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)25) объектов культурного наследия.
- единой охранной зоны 2 (участок ОЗ-2(36)04) объектов культурного наследия.
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)32) объектов культурного наследия.
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)31) объектов культурного наследия.
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)17) объектов культурного наследия.
- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ(36)04) объектов культурного наследия.

– вне зон объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанных земельных участков отсутствуют объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка (*участок работ на территории тяговой подстанции «Ланская», расположенной в Приморском районе г. Санкт-Петербурга (закрытая территория между Студенческая ул. и Сердобольская ул.)*) непосредственно примыкает объект культурного наследия регионального значения «**Вокзал железнодорожной станции Ланская**» (адрес НПА: Ланская ж.д.ст., Сердобольская ул., 3).

Согласно приказу Минкультуры России от 30.10.2020 № 1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), участок расположен вне границ территории исторического поселения.

Объекты, обладающие признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, в границах рассматриваемого земельного участка отсутствуют.

Данное письмо носит информативный характер и не является разрешением на производство работ.

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 06F237E849F3904F1FB4515726CECA1C  
Владелец Яковлев Петр Олегович  
Действителен с 31.10.2022 по 24.01.2024

**П.О. Яковлев**

Дьяконов Н.П.  
(812)417-43-33  
Петрова А.А.  
(812)417-43-46



ФИЛИАЛ ОАО «РЖД»  
ДИРЕКЦИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
СЕТЕЙ СВЯЗИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

« 8 » июня 2020. № ДКСС - 101/р

**О подготовке документации по планировке территории для объекта:  
«Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского  
движения на участке Сертолово – Левашово»**

В соответствии с частями 1.1 и 1.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающими самостоятельное принятие решений о подготовке документации по планировке территории субъектами естественных монополий, а также правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, при условии финансирования этих работ за счёт средств таких лиц, согласно распоряжению ОАО «РЖД» от 28 апреля 2017 г. № 839р:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории для объекта: «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово – Левашово».

2. Утвердить прилагаемое Задание на подготовку документации по планировке территории для объекта: «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово – Левашово» в рамках реализации инвестиционного проекта ОАО «РЖД» «Развитие инфраструктуры железнодорожного транспорта в Санкт-Петербургском транспортном узле (проектные работы)».

3. Начальнику Октябрьской дирекции по капитальному строительству Козлову В.Н. обеспечить заключение договора на выполнение работ по подготовке документации по планировке территории, а также её согласование и утверждение в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на главного инженера дирекции Пильжиса П.И.

Начальник дирекции

А.А.Романов

Исп. Монастырский В.В., ПТО РеИФ  
(499) 262-71-06, доб. 21-02

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Дирекции  
по строительству сетей связи ОАО «РЖД»  
« 8 » июня 2020 г. № ДКСС-101/Р

### ЗАДАНИЕ

на подготовку документации по планировке территории для объекта:  
«Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения  
на участке Сертолово – Левашово»

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
1.	Вид разрабатываемой документации по планировке территории	Проект планировки территории, содержащий проект межевания территории
2.	Инициатор подготовки документации по планировке территории	Дирекция по строительству сетей связи ОАО «РЖД»
3.	Источник финансирования работ по подготовке документации по планировке территории	Инвестиционный бюджет ОАО «РЖД»
4.	Вид и наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства, его основные характеристики	«Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово – Левашово»
5.	Населенные пункты, поселения, городские округа, муниципальные районы, субъекты Российской Федерации, в отношении которых осуществляется подготовка документации по планировке территории	Муниципальное образование Сертолово, Всеволожский муниципальный район, Ленинградская область; поселок Парголово муниципальное образование Парголово и поселок Левашово муниципальное образование Левашово, Выборгского района, города Санкт - Петербурга
6.	Состав документации по планировке территории	<p>Проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.</p> <p>Основная часть проекта планировки территории включает в себя:</p> <p>Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть» включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>чертеж красных линий;</li> <li>чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов;</li> <li>чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.</li> </ul> <p>Раздел 2 «Положение о размещении линейных объектов» должен содержать следующую информацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) наименование, основные характеристики</li> </ul>

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		<p>(категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, грузонапряженность, интенсивность движения) и назначение планируемых для размещения линейных объектов, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>б) перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых устанавливаются зоны планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>г) перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>д) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения:</p> <p>предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов;</p> <p>максимальный процент застройки каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, определяемый как отношение площади зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, которая может быть застроена, ко всей площади этой зоны;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, которые входят в состав линейных объектов и за пределами которых запрещено строительство таких объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов;</p> <p>требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, в границах каждой зоны планируемого размещения таких объектов, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения,</p>

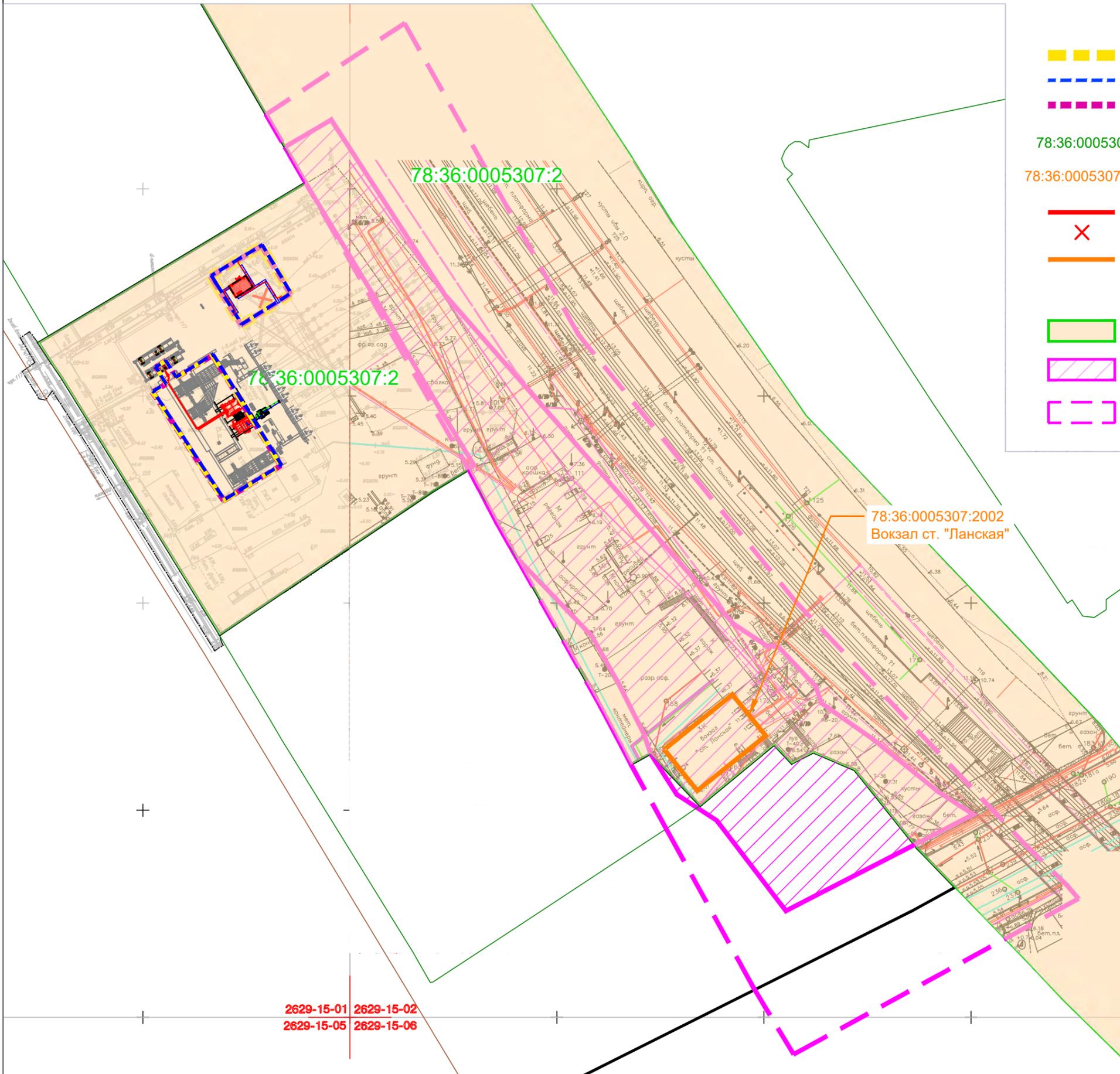
№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		<p>с указанием:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>требований к цветовому решению внешнего облика таких объектов;</li> <li>требований к строительным материалам, определяющим внешний облик таких объектов;</li> <li>требований к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам таких объектов, влияющим на их внешний облик и (или) на композицию, а также на силуэт застройки исторического поселения;</li> </ul> <p>е) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>ж) информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов;</p> <p>з) информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>и) информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.</p> <p>Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» содержит следующие схемы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов);</li> <li>б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории;</li> <li>в) схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта;</li> <li>г) схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории;</li> <li>д) схема границ территорий объектов культурного наследия (по необходимости);</li> <li>е) схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых</li> </ul>

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		<p>природных территорий, лесничеств;</p> <p>ж) схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пожар, взрыв, химическое, радиоактивное заражение, затопление, подтопление, оползень, карсты, эрозия и т.д.) (по необходимости);</p> <p>з) схема конструктивных и планировочных решений;</p> <p>Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» содержит:</p> <p>а) описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории;</p> <p>б) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов;</p> <p>в) обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения;</p> <p>г) обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов;</p> <p>д) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории;</p> <p>е) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории;</p> <p>ж) ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.)</p> <p>Обязательным приложением к разделу 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» являются:</p> <p>а) материалы и результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории, с приложением документов, подтверждающих соответствие лиц, выполнивших инженерные изыскания, требованиям части 2 статьи 47</p>

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		<p>Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>б) программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>в) исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории;</p> <p>г) решение о подготовке документации по планировке территории с приложением задания.</p> <p>Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.</p> <p>Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;</li> <li>2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;</li> <li>3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;</li> <li>4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</li> <li>5) границы зон действия публичных сервитутов.</li> </ol> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) границы существующих земельных участков;</li> <li>2) границы зон с особыми условиями использования территорий;</li> <li>3) местоположение существующих объектов капитального строительства;</li> <li>4) границы особо охраняемых природных территорий;</li> <li>5) границы территорий объектов культурного наследия.</li> </ol> <p>К документации по планировке территории прилагается документ, содержащий сведения, подлежащие внесению в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с проектом межевания территории.</p>

№ п/п	Наименование позиции	Содержание
		<p>Разработчик документации по планировке территории обеспечивает ее согласование в порядке, предусмотренном ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Согласованная в установленном порядке документация по планировке территории передается Заказчику в 2 экземплярах на бумажном носителе и на электронном носителе:</p> <p>формат файлов текстовой части .doc, .xls, .pdf. формат файлов графической части .pdf., .dwg., MapInfo Table File (.MAP, .TAB, .ID, .DAT) в количестве экземпляров, равном количеству поселений, городских округов, в отношении территорий которых осуществлялась подготовка документации по планировке территории, и городских округов, муниципальных районов, осуществляющих ведение информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в которых такая документация подлежит размещению, и одного экземпляра для хранения в архиве уполномоченного органа</p>

# Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000

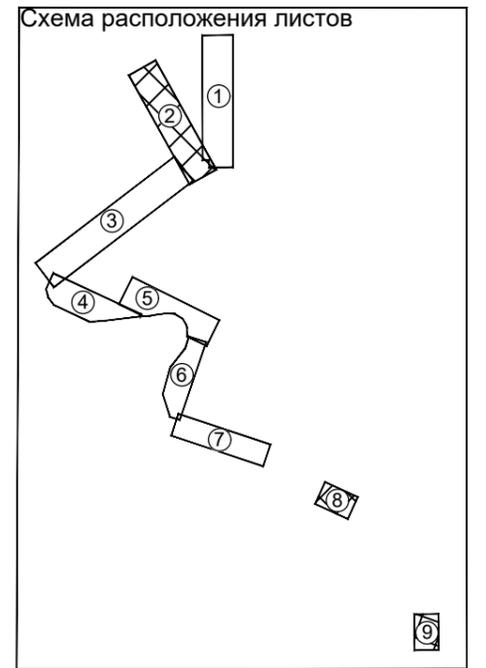


### Условные обозначения:

- ■ ■ - границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - - - - границы зон планируемого размещения линейных объектов
  - ■ ■ ■ - границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
  - 78:36:0005307:2 - кадастровые номера земельных участков, сведения о собственности которых отсутствует
  - 78:36:0005307:2002 - кадастровый номер объекта капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН
  - - проектируемые сооружения и устройства
  - X - демontiруемые сооружения и объекты капитального строительства
  - - контур сущ. объекта капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- Категории земель существующих земельных участков:
- земли населенных пунктов  
Разрешенное использование: для размещения объектов транспорта
  - Территория объекта культурного наследия регионального значения "Вокзал железнодорожной станции Ланская"
  - Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Вокзал железнодорожной станции Ланская"

78:36:0005307:2002  
Вокзал ст. "Ланская"

2629-15-01 2629-15-02  
2629-15-05 2629-15-06



Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А - «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», шифр 10394/06-1-0628-2018-091-ОКН, входящего в состав проектной документации «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанной «Ленгипротранспуть» - филиалом АО «Росжелдорпроект», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанного объекта

**Документы и материалы,  
собранные и полученные при проведении экспертизы.**

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

### Историческая иконография.

Перечень иллюстраций.

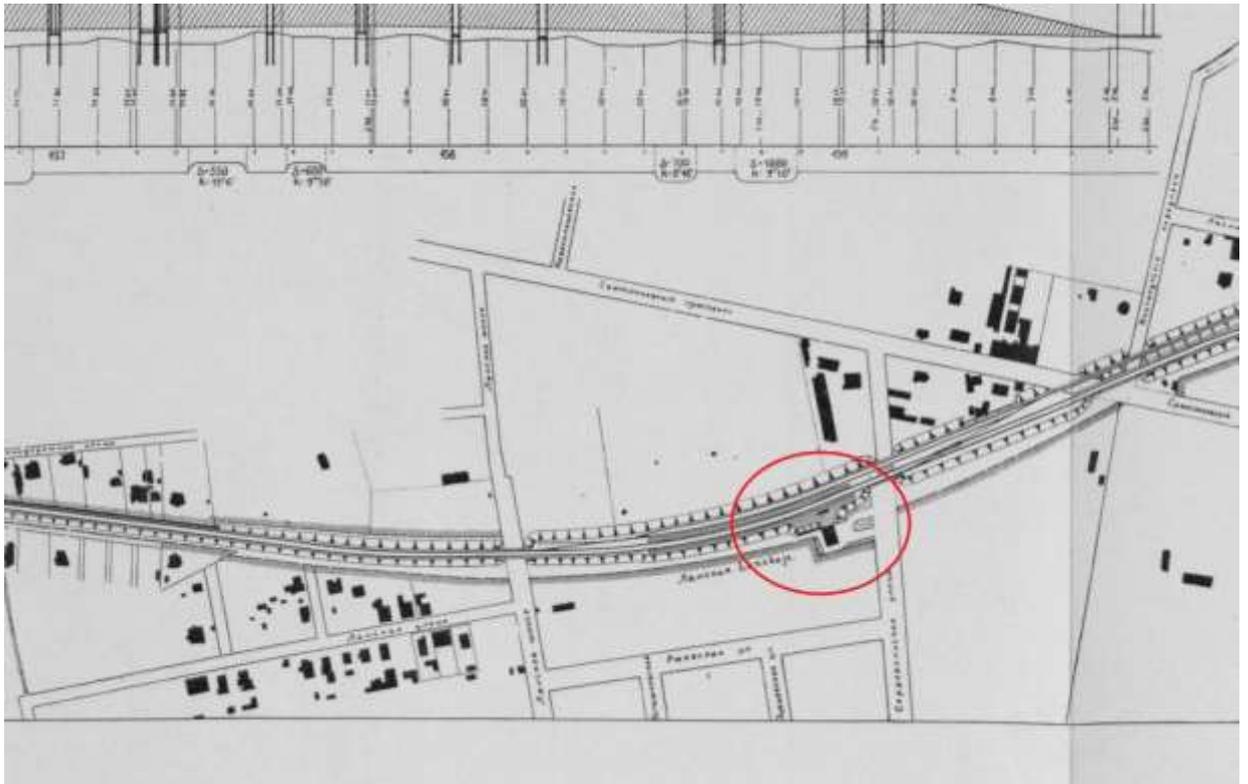
1. Карта Санкт-Петербурга 1840 г. Фрагмент.
2. Карта Санкт-Петербурга 1894 г. Фрагмент.
3. Карта части Финляндской железной дороги. 1914 г. Teknillinen aikakausi №2. 1915. S.19.
4. Вокзал станции Ланская. Чертёж. Архитектор Вольмар Вестлинг. Конец 1860-х гг. Свешникова. В.Н. Линия Рихимяки - Санкт-Петербург Финляндской железной дороги // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. СПб., 1994. С.31-48.
5. Чертежи вокзала станции Ланская. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
6. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад и разрез по линии А-В. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
7. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад и разрез по линии С-Д. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
8. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад и разрез по линии Е-Ф. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
9. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад и разрез по линии I-К. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
10. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
11. Чертежи вокзала станции Ланская. Разрез по линии G-Н. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
12. Чертежи вокзала станции Ланская. План первого этажа. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
13. Чертежи вокзала станции Ланская. План второго этажа. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
14. Чертежи вокзала станции Ланская. План третьего этажа. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.
15. Вокзал станции Ланская. 1910-1919 гг. Фотоизколлекции Финского железнодорожного музея.



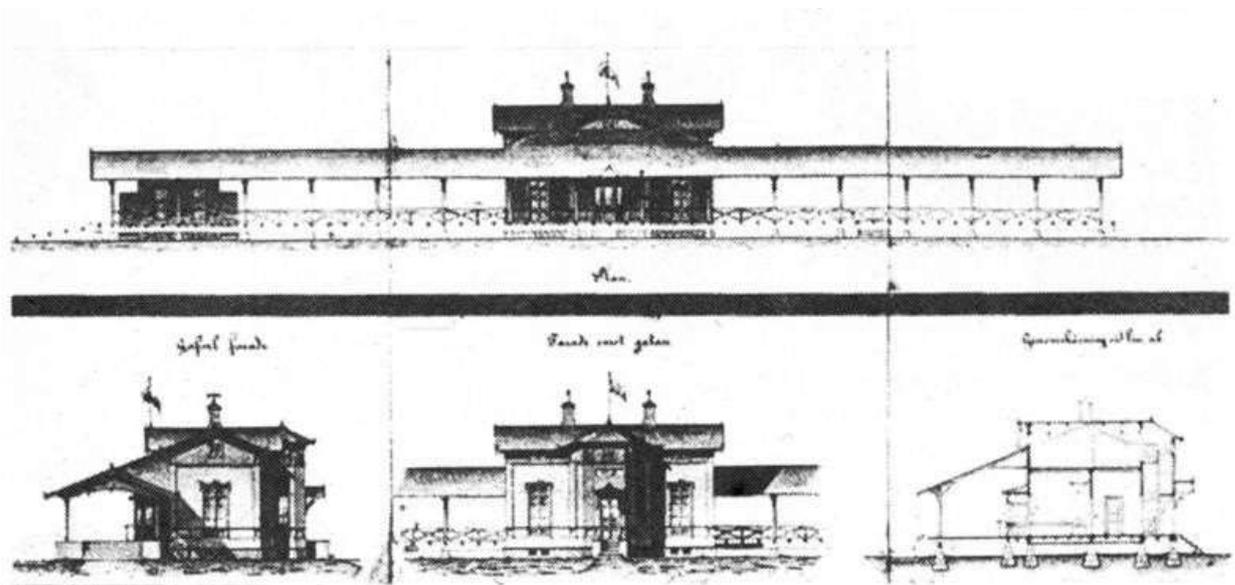
1.Карта Санкт-Петербурга 1840 г. Фрагмент.



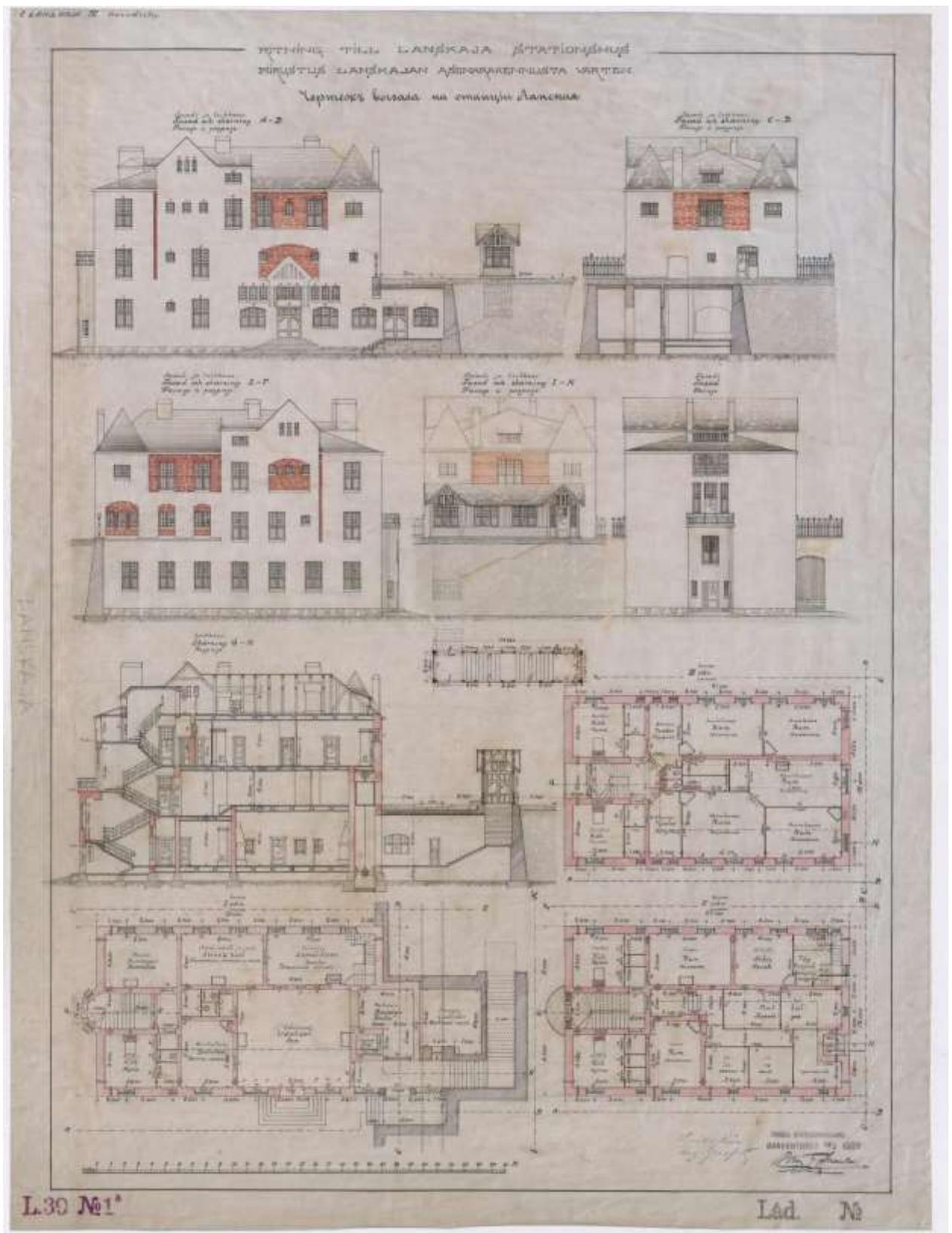
2.Карта Санкт-Петербурга 1894 г. Фрагмент.



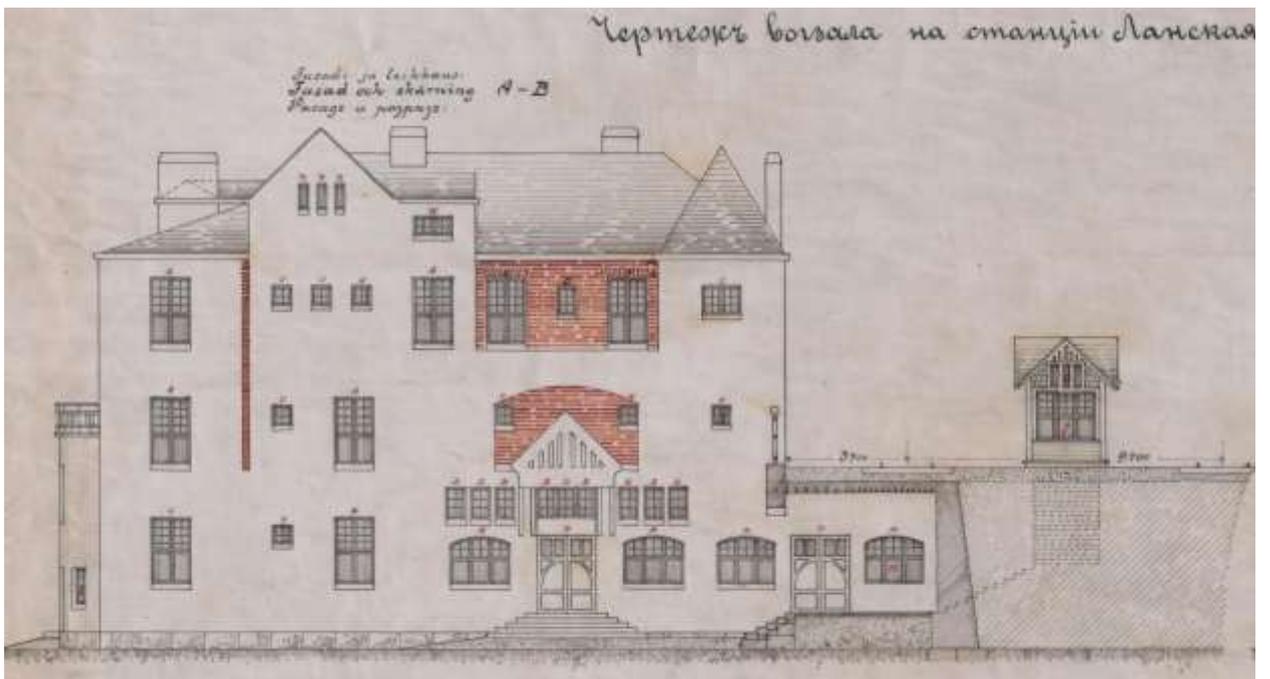
3. Карта части Финляндской железной дороги. 1914 г. Teknillinen aikakauslehti». №2. 1915. S.19.



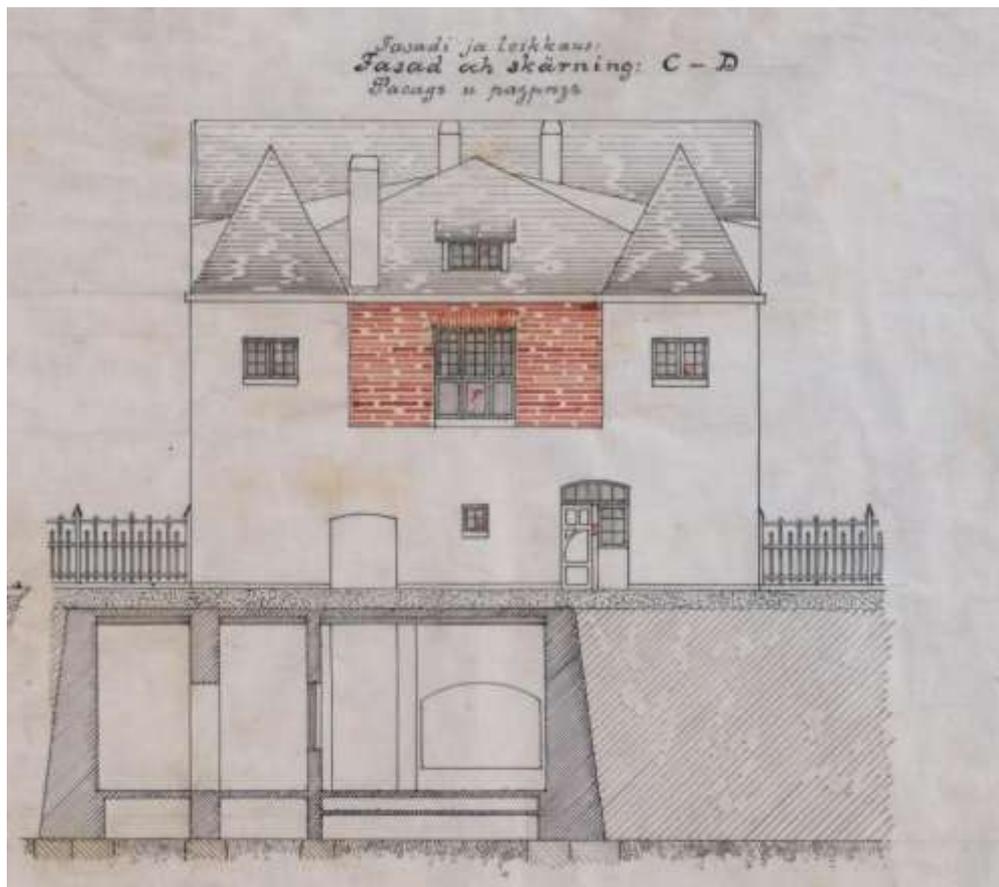
4. Вокзал станции Ланская. Чертёж. Архитектор Вольмар Вестлинг. Конец 1860-х гг. Свешникова. В.Н. Линия Рихимяки - Санкт-Петербург Финляндской железной дороги // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. СПб., 1994. С.31-48.



5. Чертежи вокзала станции Ланская. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.



6. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад и разрез по линии А-В. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.



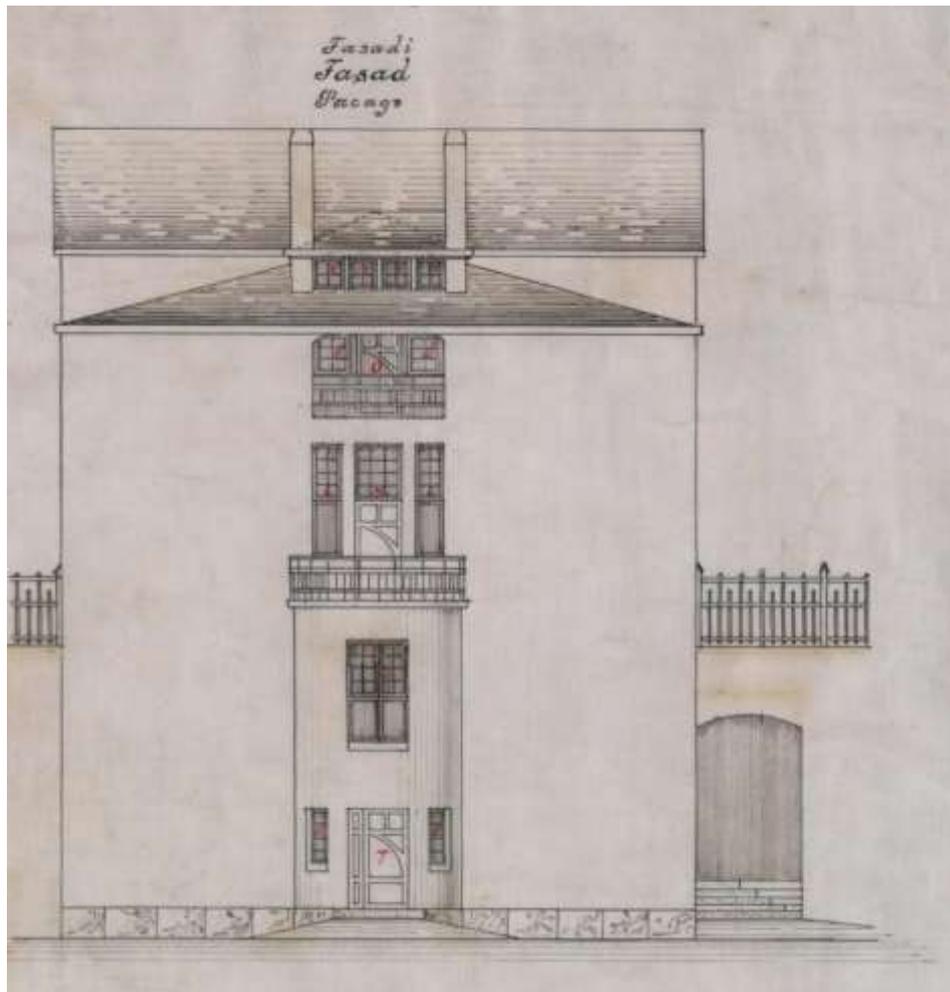
7. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад и разрез по линии С-Д. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.



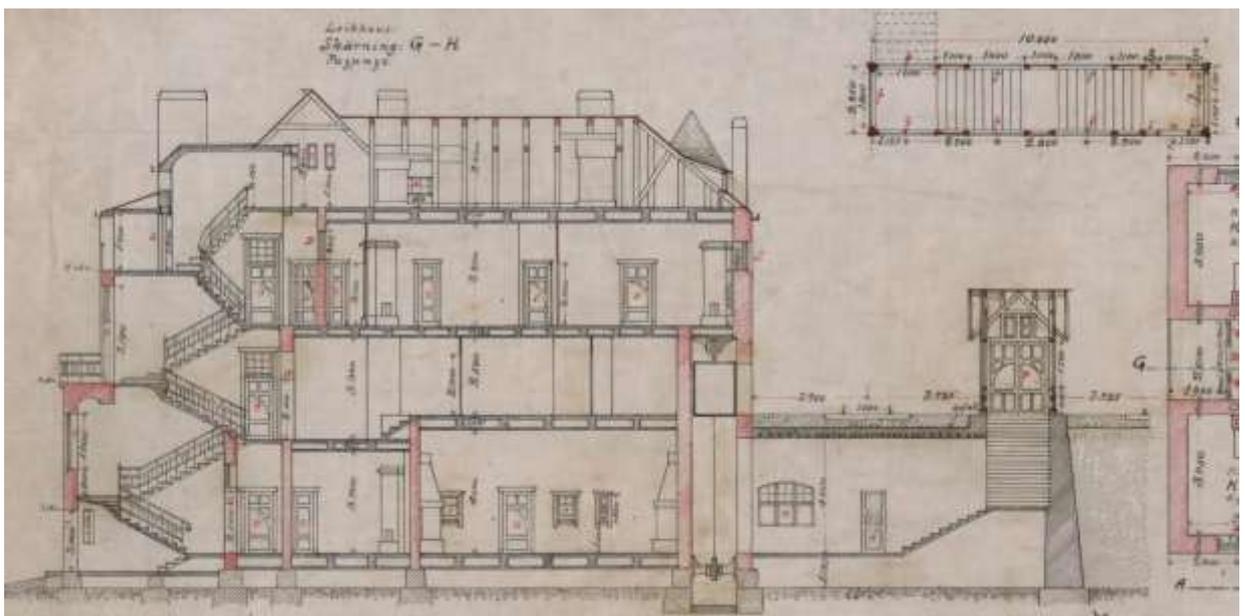
8. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад и разрез по линии Е-Ф. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.



9. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад и разрез по линии I-K. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.



10. Чертежи вокзала станции Ланская. Фасад. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.



11. Чертежи вокзала станции Ланская. Разрез по линии G-N. Архитектор Б.Ф. Гранхольм. 1909 г. Национальный архив Финляндии. Rth, rataosasto Ia. 23: Piirustus Lanskajan asemarakennusta varten.









Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская». Южный и западный фасады.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская». Северный фасад.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская». Восточный фасад.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская». Кассовый зал.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская». Кассовый зал. Заполнения оконных проемов.

Приложение 3 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А - «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», шифр 10394/06-1-0628-2018-091-ОКН, входящего в состав проектной документации «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанной «Ленгипротранспуть» - филиалом АО «Росжелдорпроект», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанного объекта

Договор с экспертом.

**Договор № ПД-АГП-2023/0060  
об оказании услуг по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

г. Москва

«22» декабря 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АРХГЕОПРОЕКТ» (ООО «АГП»)**, в лице Генерального директора Битарова Олега Черменовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и

**Государственный эксперт по историко-культурной экспертизе Михайловская Галина Викторовна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее – "Договор") о нижеследующем:

**1. Предмет Договора.**

1.1. Эксперт обязуется по заданию Заказчика провести государственную историко-культурную экспертизу (далее по тексту – Экспертиза) в отношении объекта экспертизы: раздел «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», (адрес НПА: Ланская ж.д.ст., Сердобольская ул., 3), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, проектом «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», Санкт-Петербургский институт по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - филиал АО «Росжелдорпроект», шифр 10394/06-1-0628-2018-091-ОКН, в соответствии с заданием ( Приложение №1 к настоящему Договору).

**1.2. Цель экспертизы:**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская» (адрес НПА: Ланская ж.д.ст., Сердобольская ул., 3), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, предусмотренных проектом «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанным Санкт-Петербургским институтом по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - филиал АО «Росжелдорпроект», шифр 10394/06-1-0628-2018-09.

1.1.3. Требования к услугам, предусмотренным настоящим Договором, указаны в Приложении №1 к настоящему Договору, определяются Федеральным законом "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

1.4. Материалы, необходимые для выполнения Договора, передаются Заказчиком Эксперту по акту приема-передачи. По завершении оказания услуг или досрочно, по требованию Заказчика, Эксперт возвращает материалы по акту приема-передачи.

1.5. Эксперт является самозанятым лицом и применяет в своей деятельности специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

1.6. Эксперт несет ответственность за убытки, которые понесет Заказчик в результате несоблюдения Экспертом налоговых обязанностей.

1.7. В соответствии со ст. 14 Федерального Закона № 422-ФЗ от 27.11.2018, Эксперт, на каждую выплаченную ему Заказчиком по настоящему Договору сумму, обязуется передать Заказчику чек (распечатанным на бумаге), сформированный при расчете за работы, указанные в п. 1.1 настоящего Договора. При возникновении убытков, вызванных невыполнением Экспертом п. 1.6, настоящего Договора, Эксперт обязуется возместить Заказчику понесенные расходы, если таковые у Заказчика будут иметь место, включая расходы на уплату НДС и обязательных страховых взносов, исчисленных с дохода, выплаченного Заказчиком Эксперту по настоящему Договору.

1.8. В случае снятия Эксперта с учета в качестве плательщика налога на профессиональный доход он обязуется сообщить об этом Заказчику письменно в течение 3-х дней с даты снятия с такого учета.

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Эксперт обязан:**

2.1.1. При проведении Экспертизы руководствоваться Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

2.1.2. Оказать услуги лично.

2.1.3. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых изложить в Акте государственной историко-культурной экспертизы, оформленном в соответствии с требованиями «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

2.1.4. Качественно выполнить работы, предусмотренные настоящим Договором.

2.1.5. Подписать Акт государственной историко-культурной экспертизы усиленной электронной цифровой подписью (в случае несогласия Эксперта с выводами заключения оно подписывается им с пометкой "Особое мнение").

2.1.6. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

2.1.7. Передать результаты оказанных услуг Заказчику для приемки в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.1.8. Провести экспертизу в период **с даты заключения Договора по 30.06.2024 г.** при условии получения оплаты.

2.1.9. В случае необходимости устранения замечаний инспекции по охране объектов культурного наследия провести повторную экспертизу, указанную в п. 1.1 договора.

Срок устранения замечаний определяется в Дополнительных соглашениях к настоящему Договору.

### **2.2. Эксперт имеет право:**

2.1.1. Запрашивать у третьих лиц информацию, необходимую для выполнения работ по настоящему Договору.

### **2.3. Заказчик обязан:**

2.3.1. Предоставить Эксперту документы, предусмотренные ст. 16 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства РФ 15 июля 2009 г. № 569.

2.3.2. Оказывать содействие Эксперту по вопросам, имеющим отношение к выполнению настоящего Договора.

2.3.3. Оплатить Экспертизу в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.3.4. Обеспечить приемку выполненных работ, предусмотренных настоящим Договором.

### **2.4. Заказчик имеет право:**

2.4.1. Осуществлять контроль за ходом оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором.

## **3. Цена Договора, порядок сдачи и оплаты**

3.1. Стоимость услуг, выполняемых Экспертом по настоящему Договору, определяется на основании Протокола согласования договорной цены (Приложение №2), в том числе налог на профессиональный доход.

3.1.1. Эксперт является плательщиком налога на профессиональный доход, в связи, с чем Заказчик освобождается от обязанности перечислять налоги и страховые взносы за Эксперта в бюджет РФ на основании п.8 ст.2 Федерального закона от 27.11.2018 № 422-ФЗ.

3.2. Размер оплаты экспертизы не зависит от ее результатов.

3.3. Экспертиза проводится при условии ее предварительной оплаты Заказчиком в размере 100% в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания договора.

3.4. Оплата производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта или через кассу Заказчика.

3.5. Сдача результатов услуг оформляется Актом сдачи-приемки оказанных услуг.

3.6. В случае необходимости устранения замечаний инспекции по охране объектов культурного наследия провести повторную экспертизу, указанную в п. 1.1 договора. Условия оплаты определяются в дополнительных соглашениях

#### 4. Срок действия Договора

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

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут любой из Сторон по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

4.3. День подписания Акта сдачи-приемки оказанных услуг считается днем исполнения обязательств по настоящему Договору.

#### 5. Заключительные положения

5.1. За нарушение срока оказания услуг Эксперт по требованию Заказчика уплачивает пени в размере 0,1% от стоимости услуг за каждый день просрочки, но не более 50% цены договора.

5.2. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных ст. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

5.3. Эксперт подтверждает, что ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 10 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

5.4. Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон. Изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменными дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

5.6. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру у подписавших его Сторон.

5.7. Договор имеет следующие Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

- Приложение № 1 – Задание на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

- Приложение № 2 - Протокол согласования договорной цены;

- Приложение № 3 – Форма акта сдачи-приемки оказанных услуг.

#### 6. Реквизиты и подписи Сторон

Заказчик:	Эксперт:
<b>Общество с ограниченной ответственностью «АРХГЕОПРОЕКТ»</b> Адрес места нахождения: 115054, г. Москва, вн.тер.г., муниципальный округ Замоскворечье, ул Щипок, д. 22	<b>Аттестованный эксперт</b> <b>Михайловская Галина Викторовна</b> Паспорт 40 02 № 113603 Выдан 25 ОМ Приморского района Санкт-Петербурга, 15.03.2002 г.

<p>стр. 1, этаж 5, помещ. 1 ИНН/КПП 7702427340/770501001 ОГРН 5177746307393 Р/счет 40702810520010004619 Банк: АО ЮНИКРЕДИТ БАНК г. Москва К/счет 30101810300000000545 БИК 044525545 Тел/факс: 8 (495) 269-52-01 e-mail: agr@arkgeo.ru</p>	<p>Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, 2-я линия, д. 7, кв. 34. ИНН 781403425640; СНИЛС 099-526-934-63 Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 Корр. счет: 30101810500000000653 Счет получателя: 40817810655179030502</p>
<p>Генеральный директор</p> <p> _____ <b>О.Ч. Битаров</b></p> <p>М.п.</p> <p></p>	<p> _____ <b>Г.В. Михайловская</b></p>

**ЗАДАНИЕ НА ПРОВЕДЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ****Цель экспертизы.**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская» (адрес НПА: Ланская ж.д.ст., Сердобольская ул., 3), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, предусмотренных проектом «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанным Санкт-Петербургским институтом по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - филиал АО «Росжелдорпроект», шифр 10394/06-1-0628-2018-091.

**Объект проведения экспертизы.**

Раздел «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская» (адрес НПА: Ланская ж.д.ст., Сердобольская ул., 3), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия, проектом «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», Санкт-Петербургский институт по проектированию инженерных сооружений и промышленных предприятий путевого хозяйства и геологическим изысканиям «Ленгипротранспуть» - филиал АО «Росжелдорпроект», шифр 10394/06-1-0628-2018-091-ОКН.

**От Заказчика:****Генеральный директор  
ООО «АРХГЕОПРОЕКТ»****О.Ч. Битаров****От Эксперта:****Аттестованный эксперт****Г.В. Михайловская**

**Протокол соглашения о договорной цене**

Общество с ограниченной ответственностью «АРХГЕОПРОЕКТ» (ООО «АРХГЕОПРОЕКТ»), в лице генерального директора Битарова Олега Черменовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и

Государственный эксперт по историко-культурной экспертизе Михайловская Галина Викторовна, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны,

удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены в размере ( ) рублей 00 копеек, в том числе налог на профессиональный доход.

Настоящий Протокол является основанием для проведения взаимных расчетов платежей между Заказчиком и Экспертом.

От Заказчика:

От Эксперта:

Генеральный директор  
ООО «АРХГЕОПРОЕКТ»

Аттестованный эксперт



О.Ч. Битаров

Г.В. Михайловская

**Форма****Акт  
оказанных услуг по Договору №**

г. Москва

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АРХГЕОПРОЕКТ» (ООО «АРХГЕОПРОЕКТ»)**, в лице генерального директора Битарова Олега Черменовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и **Государственный эксперт по историко-культурной экспертизе Михайловская Галина Викторовна**, именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Настоящий акт составлен в подтверждение того, что работа согласно Договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ на проведение государственной историко-культурной экспертизы **Раздел проектной документации «Обоснование мер обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проведении работ по объекту «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово – Левашово»** выполнена полностью, принимается "Заказчиком", и подлежит оплате.

2. Заказчик удостоверяет, что состав и качество выполненных работ соответствует условиям Договора.

3. Стороны по вышеуказанному договору претензий друг к другу не имеют.

4. Стоимость работ ( \_\_\_\_\_ ) рублей **00 копеек**, в том числе налог на профессиональный доход.

Форму Акта утверждаем:

Заказчик:  
**Общество с ограниченной  
ответственностью  
«АРХГЕОПРОЕКТ»**

Генеральный директор



О.Ч. Битаров

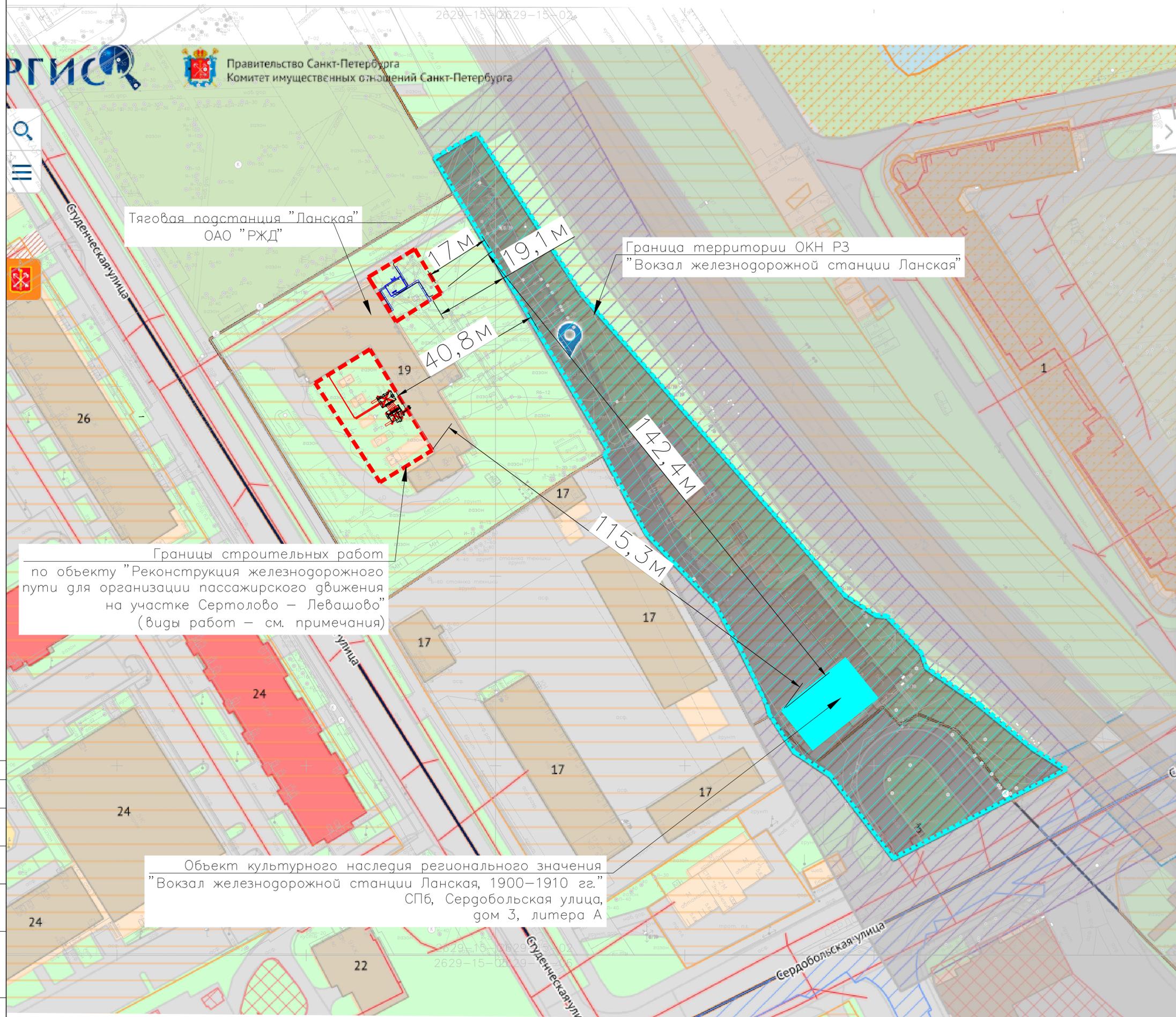
Эксперт:  
**Аттестованный эксперт  
Михайловская Галина Викторовна**

Г.В. Михайловская

Приложение 4 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 3, литера А - «Обоснование мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Вокзал железнодорожной станции Ланская», шифр 10394/06-1-0628-2018-091-ОКН, входящего в состав проектной документации «Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке Сертолово-Левашово», разработанной «Ленгипротранспуть» - филиалом АО «Росжелдорпроект», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанный объект и содержащего меры по обеспечению сохранности указанного объекта при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанного объекта

#### Иные документы.

- ситуационный план;
- инженерно-топографический план с нанесением объекта культурного наследия;
- стройгенплан;
- маршрут движения техники.



Примечание:

В соответствии заданием на проектирование и техническими условиями строительные работы выполняются на территории тяговой подстанции ТП Ланская, принадлежащей ОАО «РЖД».

Основные работы включают:

- демонтаж преобразовательных трансформаторов 1ТП2 и 2ТП2;
- демонтаж, монтаж в машинном зале в здании тяговой подстанции электрооборудования (высоковольтных выключателей и пр.)
- установка преобразовательного трансформатора ТП2 (модульного) на плитный фундамент, дооборудование ТП2;
- устройство кабельных лотков;
- прокладка и подключение кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена по территории тяговой подстанции с заводкой в здание ТП Ланская;
- реконструкция контура заземления в месте производства работ;
- выполнение пуско-наладочных работ

Условные обозначения:

- границы проектирования (выполнения земляных работ)
- территория ОКН РЗ "Вокзал железнодорожной станции Ланская"
- ОКН РЗ "Вокзал железнодорожной станции Ланская"

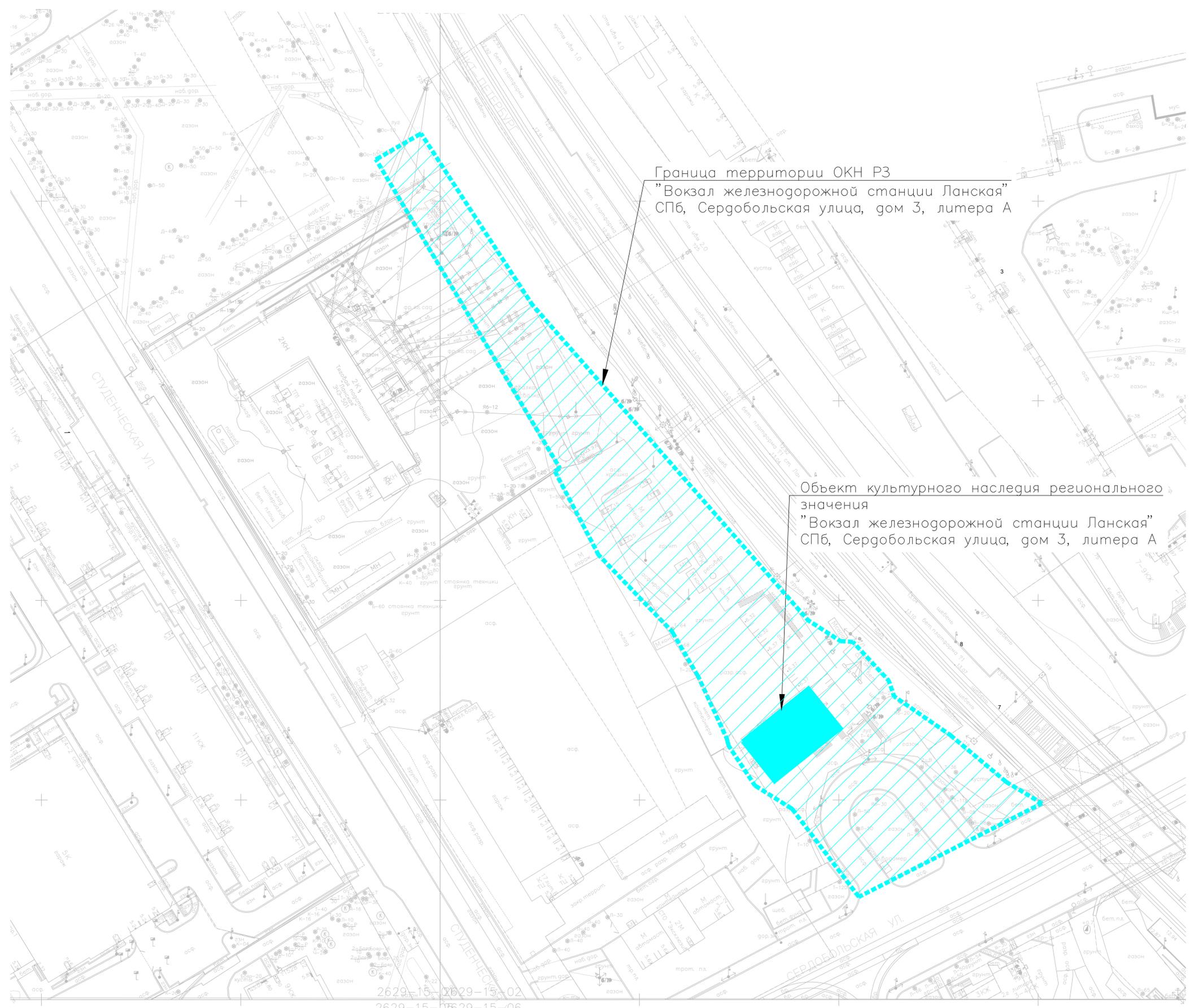
Тяговая подстанция "Ланская"  
ОАО "РЖД"

Граница территории ОКН РЗ  
"Вокзал железнодорожной станции Ланская"

Границы строительных работ  
по объекту "Реконструкция железнодорожного  
пути для организации пассажирского движения  
на участке Сертолово – Левашово"  
(виды работ – см. примечания)

Объект культурного наследия регионального значения  
"Вокзал железнодорожной станции Ланская, 1900–1910 гг."  
СПб, Сердобольская улица,  
дом 3, литера А

						10394/06-1-0628-2018-091-ОКН-ГЧ.1			
						Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке "Сертолово-Левашово"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обоснование мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ильина				08.12.23		П	1	-
						Тяговая подстанция Ланская		ООО "АГП"	
ГАП	Коштаев				08.12.23	Ситуационный план (1:500)			
Норм. конт.	Коштаев				08.12.23				



Граница территории ОКН РЗ  
 "Вокзал железнодорожной станции Ланская"  
 СПб, Сердобольская улица, дом 3, литера А

Объект культурного наследия регионального значения  
 "Вокзал железнодорожной станции Ланская"  
 СПб, Сердобольская улица, дом 3, литера А

Условные обозначения:

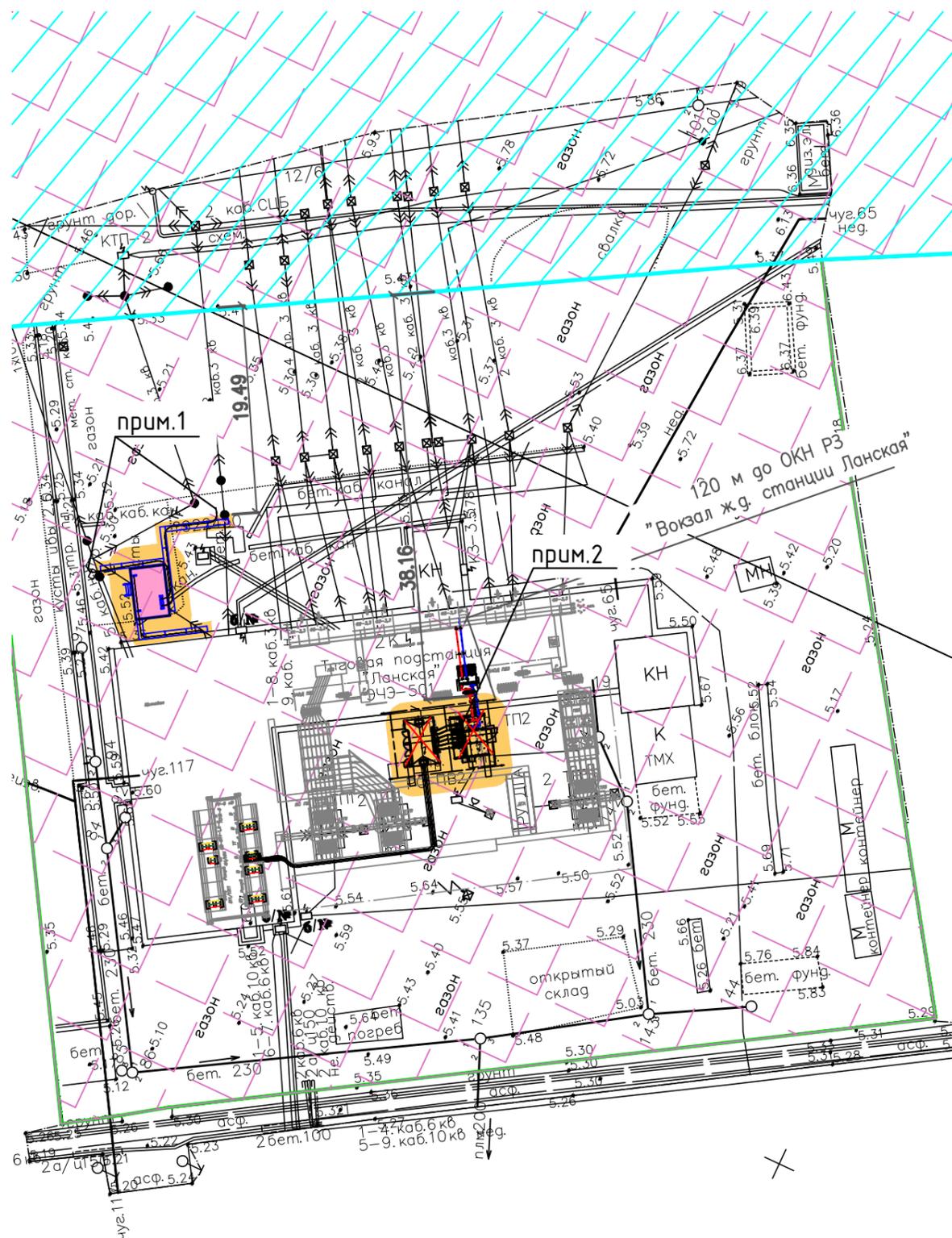
-  – граница территории ОКН РЗ  
 Вокзал железнодорожной станции Ланская"
-  – ОКН РЗ  
 Вокзал железнодорожной станции Ланская"

Согласовано	
Взам. инж. Н	
Подп. и дата	
Инж. Н. подл.	

2629-15-0629-15-02  
 2629-15-0629-15-06

10394/06-1-0628-2018-091-ОКН-ГЧ.2					
Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке "Сертолово-Левашово"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ильина				08.12.23
Обоснование мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия			Стадия	Лист	Листов
			П	1	-
ГАП	Коштаев				08.12.23
Норм.конт.	Коштаев				08.12.23
Тяговая подстанция Ланская Инженерно-топографический план с нанесением объекта культурного наследия (1:500)					ООО "АГП"

### Условные обозначения



-полоса отвода железной дороги



-проектируемый модуль РУ-10 кВ ЛЭП АБ



-существующие здания и сооружения



-существующие конструкции и оборудование



-фундаменты проектируемого оборудования



-проектируемые конструкции и оборудование



-проектируемые шинные присоединения 6 кВ



-проектируемые шинные присоединения 3,3 кВ

прим.1 - подключение к сущ. опоре (муфта кабельная наружной установки 6-10 кВ ЗПКНТп-10-70/120Б

прим.2 - демонтаж 1ТП2, 2ТП2



-граница территории ОКН РЗ "Вокзал железнодорожной станции Ланская, 1900-1919 гг."



- предварительно назначенные зоны влияния земляных работ

Согласовано	
Взам. инв.Н	
Подп. и дата	
Инв.Н подл.	

10394/06-1-0628-2018-091-ОКН-ГЧ.3					
Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке "Сертолово-Левашово"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Ильина			08.12.23
Обоснование мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия				Стадия	Лист
				П	1
Тяговая подстанция Ланская Стройгенплан (1:500)				ООО "АГП"	
ГАП	Коштаев			08.12.23	
Норм.конт.	Коштаев			08.12.23	

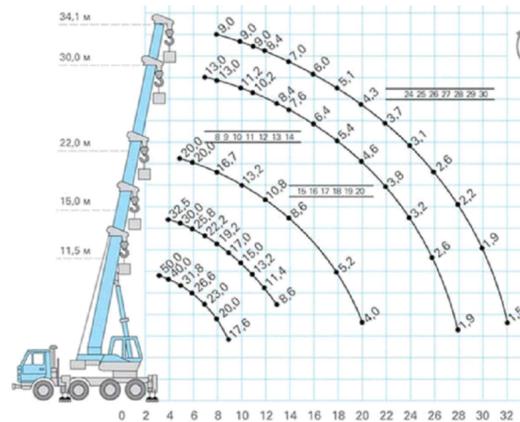
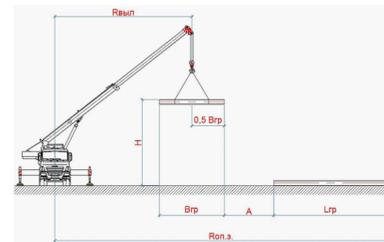
**Расчет границы опасной зоны крана**

В соответствии с приложением Г, СП 49.13330.2010 (СНиП 12-03-2001) "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования", границы опасных зон в местах, над которыми происходит перемещение грузов подъемными кранами, а также вблизи строящегося здания принимаются крайней точки горизонтальной проекции наружного наименьшего габарита перемещаемого груза и стены здания с прибавлением наибольшего габаритного размера перемещаемого (падающего) груза минимального расстояния отлета груза при его падении согласно таблице Г.1.

Расчет границы опасной зоны крана производится по формуле:

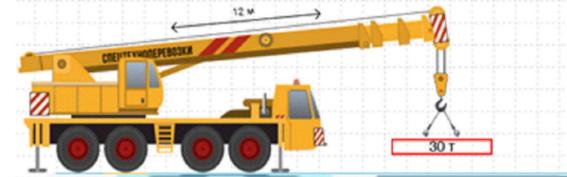
№	Наименование показателя	Обозначение	Ед. изм.	Значение
1	Максимальный вылет стрелы крана	R выл	м	12
2	Минимальный габарит груза	B гр	м	2,9
3	Максимальный габарит груза	L гр	м	4,3
4	Высота возможного падения груза	H	м	3
5	Минимальное расстояние возможного отлета груза, перемещаемого краном, при его падении	A	м	4
6	Радиус опасной зоны крана	R по.з.	м	21,75

Высота возможного падения груза, до, м	Минимальное расстояние отлета груза (предмета), м	Минимальное расстояние отлета груза (предмета), м
10	4	3,5
20	7	5
70	10	7
120	15	10
200	20	15
300	25	20
450	30	25



Вес груза (т)   
 Вес поднимаемого груза  
 Высота груза (м)   
 Размер груза по высоте  
 Высота подъема (м)   
 Требуемая высота для подъема  
 Вылет стрелы (м)   
 Удаление от оси крана до оси груза

**ПОДОБРАТЬ АВТОКРАН**



**АВТОКРАН 130 ТОНН — ЛИБХЕР — СТРЕЛА 60 М**  
 Грузоподъемность: 130 т  
 Вылет стрелы: 60 м

Таблица 3 - Технические характеристики модуля МТВ-В-6-3.15к-3.3к У1

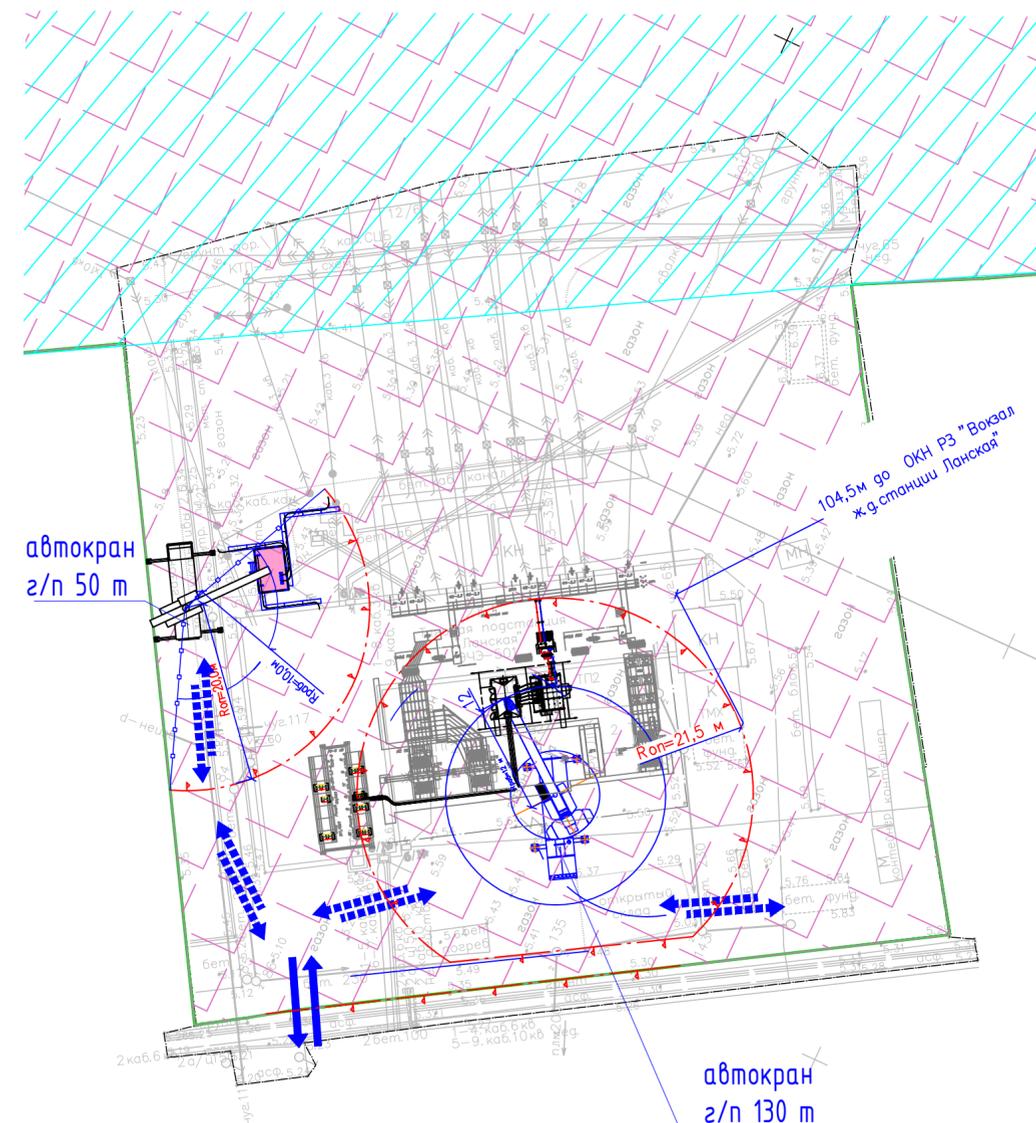
Наименование параметра	Значение
Количество фаз входного напряжения	6
Номинальное напряжение питающей сети, В	1305
Номинальная частота питающей сети, Гц	50
Номинальное выходное напряжение, кВ	3,3
Номинальный выходной ток, кА	3,15
Номинальная выходная мощность, кВт	1320
Ток электродинамической стойкости главных цепей, кА, не менее	40
Ток термической стойкости главных цепей при времени срабатывания токовых защит 0,25 с, кА, не менее	25
Вид охлаждения	воздушное принудительное
Масса, кг, не более	6800
Габаритные размеры (Ш x Г x В), мм, не более	4190 x 3242 x 3909

Таблица 2 - Технические характеристики трансформатора ТРСЭП-12500/10Ж У1

Наименование параметра	Значение
Номинальная мощность сетевой обмотки (СО), кВА	11400
Номинальное напряжение преобразователя, В	3300 (2x1650)
Номинальный ток преобразователя, А	3150
Соединение мостов преобразователя	Последовательное
Номинальный ток вентиляционной обмотки (ВО), А	2610; 2610
Номинальное напряжение, кВ	6,3
Обмотки СО	1,312; 1,299
Обмотки ВОу	
Число фаз	3
Частота, Гц	50
Схема и группа соединения	У/ДУ-11-0
Регулирование напряжения	СО/Перемотка
Сторона регулирования ПБВ-Тип ПБВ	-2x2,5; +1; +3; +5; +6
Диапазон регулирования ПБВ, %	
Напряжение короткого замыкания, приведенное к мощности 11 400 кВА (при 115 °С), %	8,0
- сквазное (СО-ВОу+ВОз)	8,5
- коммутационное (СО-ВОз)	8,5
- коммутационное (СО-ВОу)	8,5
Потери холостого хода, кВт	13,8
Потери короткого замыкания, кВт (при 115 °С), не более	54,0
Ток холостого хода, %	0,5
Масса, кг, не более	29800
Габаритные размеры (Д x Ш x В), мм, не более	4300 x 2900 x 4070

**Условные обозначения**

- полоса отвода железной дороги
- проектируемый модуль РУ-10 кВ ЛЭП АБ
- существующие здания и сооружения
- границы территории ОКН РЗ "Вокзал железнодорожной станции Ланская"
- существующие конструкции и оборудование
- фундаменты проектируемого оборудования
- существующие электрические кабели
- проектируемые конструкции и оборудование
- проектируемые шинные присоединения 6 кВ
- проектируемые шинные присоединения 3,3 кВ
- линия границы зоны обслуживания крана
- линия ограничения зоны обслуживания крана
- граница опасной зоны работы крана
- стреловой автокран
- въезд, выезд на стройплощадку
- маршрут движения техники



10394/06-1-0628-2018-091-ОКН-ГЧ.4					
Реконструкция железнодорожного пути для организации пассажирского движения на участке "Сертолово-Левашово"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Ильина				08.12.23
Обоснование мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия				Стадия	Лист
				П	1
Тяговая подстанция Ланская Маршрут движения техники (1:500)				ООО "АГП"	
ГАП	Коштаев				08.12.23
Норм.конт.	Коштаев				08.12.23

Согласовано  
Взам. инв.Н  
Подп. и дата  
Инв.Н подл.