

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А» (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Варакин Е.П., Терская И.В. Курленьиз Г.А., (*Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 20.05.2024 №№ 215-Э1, № 215-Э2, № 215-Э3, дополнительных соглашений от 24.06.2024 (*Приложение № 11*).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 20 мая 2024 года по 30 мая 2024 года, в период с 24 июня 2024 года по 25 июня 2024 года.

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

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» (ООО «Архитектурная мастерская Апостола»). Юридический адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 5, Литера Б, пом. 3-Н; ИНН 7813116660; КПП 781301001; ОГРН 1037828075735.

### **4. Сведения об экспертах:**

*1) Председатель Экспертной комиссии:*

**ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ**, образование высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт), архитектор, со стажем работы 47 лет, место работы: (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов; должность – руководитель мастерской. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2139 от 16.12.2021. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта,

обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

*2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:*

**ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА**, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 36 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 105 от 24.01.2024. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

*3) Член Экспертной комиссии:*

**КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МКРФ № 2519 от 30.08.2023).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А» (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А» (шифр: 215), разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году.

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

- копия решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 849 от 31.10.1988 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» (*Приложение № 1*);

- копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2014 № 1620 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», расположенного в Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», утвержденного КГИОП 12.09.2013 (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 24.05.2024 № 683-рп «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» (*Приложение № 3*);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», оформленного КГИОП 12.01.2024 (*Приложение № 5*);

- копия распоряжения КГИОП от 04.04.2016 № 40-40 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 6*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования (размещение базы УСПХ на территории объекта культурного наследия и приспособление здания «Павильон водной станции») от 21.06.2023 № 01-21-1734/23-0-1 (*Приложение № 7*);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия от 22.01.2021 №01-53-2915/20-0-1 (*Приложение № 7*);

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 8*):

копия договора купли-продажи объекта недвижимости от 25.12.2007, заключенного в отношении здания павильона водной станции с кадастровым номером 78:3171:3:8 по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, лит.А, общей площадью 239,6 кв.м.;

копия свидетельства о государственной регистрации права от 19.02.2008 №78-АГ 142910 на здание павильона водной станции, общей площадью 239,6 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, лит.А, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области;

копия договора аренды от 31.03.2008 № 15/3К-001955, заключенного в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:3171:13 по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, (участок 1), площадью 2294 кв.м.;

копия соглашения от 24.02.2009 об уступке прав и обязанностей по Договору аренды от 31.03.2008 № 15/3К-001955 земельного участка с кадастровым номером 78:3171:13 по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, (участок 1), площадью 2294 кв.м.;

копия договора от 09.04.2009 № 5473-ЗУ купли-продажи земельного участка в процессе приватизации с кадастровым номером 78:7:3171:17 по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литер А, площадью 4586 кв.м.;

копия свидетельства о государственной регистрации права от 29.04.2009 № 78-АГ 954783 на земельный участок общей площадью 4586 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, лит.А, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области;

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 14.05.2024 № КУВИ-001/2024-131461276 на здание с кадастровым номером 78:07:0003171:2014 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:7:3171:17:8) по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А;

копия выписки из ЕГРН от 14.05.2024 № КУВИ- 001/2024-131457973 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003171:13 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:3171:13) по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а (участок 1);

копия выписки из ЕГРН от 14.05.2024 № КУВИ- 001/2024-131459570 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003171:17 (ранее присвоенный кадастровый номер

78:7:3171:17) по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А;

- сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (*Приложение № 9*): градостроительный план от 18.05.2023 № 01-24-3-1102/23 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А, кадастровый номер 78:07:0003171:17;

- документы технического учета (*Приложение № 10*): копия технического паспорта на здание павильона водной станции по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Академика Павлова, д. 11а, литер «А», составленного ГУП ГУИОН «Проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района» по состоянию на 05.12.2006; копия архивного поэтажного плана здания павильона водной станции.

- копия письма КГИОП от 24.05.2023 № 01-43-9504/23-0-1 (*Приложение № 14*);

- копия письма КГИОП от 21.08.2023 № 01-43-20327/23-0-1 (*Приложение № 14*);

- копия письма КГИОП от 26.04.2023 № 01-43-9502/23-0-1 (*Приложение № 14*);

- копия письма КГИОП от 28.12.2023 № 01-24-3363/23-0-1 об утверждении «Акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресам: г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, (участок 1) (кадастровый номер: 78:07:0003171:13) и г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А (кадастровый номер: 78:07:0003171: 17)» (*Приложение № 14*);

- проектная документация: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А» (шифр: 215), разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году;

- копия лицензии ООО «Архитектурная мастерская Апостола» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.08.2014 № МКРФ 01885 (лицензия переоформлена на основании приказа от 15.08.2019 № 1177) (*Приложение № 14*).

## **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

В соответствии с разрешением КГИОП от 22.01.2021 № 01-53-2915/20-0-1 (*Приложение № 7*) подрядной организацией ООО «АЛЮР-Реконструкция» были выполнены работы по ремонту здания «Павильон водной станции», а именно:

- демонтированы поздние пристройки;
- демонтированы деревянные перегородки;
- проведены реставрационные работы фасадов;

- заменены заполнения оконных проемов на металлопластиковые;
- заменены заполнения наружных дверных проемов на деревянные;
- заменено кровельное покрытие;
- заменена водосточная система.

В рамках обследования технического состояния конструкций, представленного в составе экспертируемой проектной документации, проведен анализ ранее выполненных работ по ремонту здания «Павильон водной станции», согласно которому работы, проводимые по разрешению КГИОП от 22.01.2021 № 01-53-2915/20-0-1 выполнены в полном объеме, конструкции находятся в работоспособном состоянии, что говорит о корректном выполнении работ (не привели к ухудшению состояния объекта культурного наследия).

Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам приемки КГИОП работ по ремонту здания «Павильон водной станции», наличии проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ по ремонту здания «Павильон водной станции», однако по результатам визуального осмотра памятника и анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад».

В 2023 году проведены археологические исследования на территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», согласно которым на рассматриваемых земельных участках с кадастровым номером 78:07:0003171:13 и 78:07:0003171:17 объекты археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекта археологического наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют. Письмом КГИОП от 28.12.2023 № 01-24-3363/23-0-1 утвержден «Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресам: г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, (участок 1) (кадастровый номер: 78:07:0003171:13) и г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А (кадастровый номер: 78:07:0003171: 17)» (Приложение № 14).

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза возобновлена в связи с отзывом проектной документации.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции), Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А» (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах: Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований был составлен альбом исторической иконографии (*Приложение № 13*).

При проведении экспертизы экспертами 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 выводов; самостоятельно 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 государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А» (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

### **10.1. Общие данные:**

Объект культурного наследия «Сад им. Ф.Э. Дзержинского» (конец XVIII - нач. XIX в. Автор не установлен. 2-я пол. XIX - нач. XX в. - уменьшение территории за счет строительства доходных домов и прокладки новых улиц, ул. Академика Павлова) поставлен на государственную охрану на основании решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 849 от 31.10.1988 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» в качестве объекта культурного наследия регионального значения (*Приложение № 1*).

Решением президиума Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 04.10.1991 № 314 «О восстановлении исторических названий городских объектов» наименование объекта культурного наследия «Сад им. Ф.Э. Дзержинского» изменено на «Лопухинский сад».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2014 № 1620 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», расположенного в Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия, объекту присвоен регистрационный номер 791420023010005 (*Приложение № 1*).

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» в соответствии с Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2014 № 1620: Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» утвержден КГИОП 12.09.2013 (*Приложение № 2*). В состав объекта входят: терраса, чугунная ограда, мост, мост, пирс, пирс, пирс, сад, пруд с двумя протоками. Согласно экспликации на территории расположен объект «Дача Громова В.Ф.» в составе:



Дача (ул. Академика Павлова, д.13, лит.А), Ограда, Сад.

Распоряжением КГИОП от 24.05.2024 № 683-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад». Видовые характеристики предмета охраны объекта включают: объемно-пространственное и планировочное решение территории, водная система и гидротехнические сооружения; элементы планировочной структуры; зеленые насаждения; здания, объекты садово-парковой архитектуры (малые формы) (*Приложение № 3*).

Распоряжением КГИОП от 04.04.2016 № 40-40 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 6*);

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» оформлен КГИОП 12.01.2024 (*Приложение № 5*).

Проведение работ предполагается на смежных земельных участках с кадастровыми номерами 78:07:003171:13 и 78:07:003171:17, расположенных в восточной части территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад». Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (*Приложение № 8*) земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003171:13 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:3171:13) по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а (участок 1), находится в аренде ООО «НИС. Жилищное строительство», ИНН 7825129086; земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003171:17 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:7:3171:17) по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А, находится в собственности ООО «НИС. Жилищное строительство», ИНН 7825129086.

На земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003171:17 расположено существующее одноэтажное здание павильона водной станции по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, лит.А, общей площадью 239,6 кв.м., находящееся в собственности ООО «НИС. Жилищное строительство», ИНН 7825129086.

В *Приложении № 9* представлен градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003171:17 по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А, от 18.05.2023 № 01-24-3-1102/23.

В *Приложении № 10* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на здание павильона водной станции по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Академика Павлова, д. 11а, литер «А», составленного ГУП ГУИОН «Проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района» по состоянию на 05.12.2006; копия архивного поэтажного плана здания павильона водной станции.

## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Начало освоения ныне именуемого объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» прослеживается с конца XVIII века, когда происходило формирование трассы будущего Каменноостровского моста. Рассматриваемая территория представляла собой участок леса с речной протокой.

В начале XIX века участок у Каменноостровского моста был пожалован императором Павлом I графу Г.Г. Кушелеву-Безбородко, от которого он в дальнейшем перешел

в собственность князя Лопухина. Территория была превращена в загородную дачу-усадьбу с большим пейзажным парком, огородами, прудами и каналами. На участке находился деревянный господский дом с хозяйственными службами. Усадьба Лопухина в то время занимала не только существующий сад, но и всю территорию вдоль Каменноостровского проспекта до современной улицы Графтио.

С 1820 года участок находился в собственности В. П. Кочубея. Затем им владели братья Матвей и Михаил Вильегорские.

До середины XIX века был возведен постоянный деревянный Каменноостровский мост по проекту инженера А. А. Бетанкура и окончательно сформирована трасса Каменноостровского проспекта.

В 1848 году участок был куплен лесопромышленником, купцом В. Ф. Грозовым.

В 1850-е гг. по заказу нового владельца деревянная дача была перестроена архитектором Г. И. Винтергальтером, 2-х этажная дача являлась примером ранней эклектики с использованием мотивов классицизма. По проекту архитектора А.М. Горностаева было построено несколько оранжерей (ул. Академика Павлова, 13).

По поручению Громова один из лучших садовников Санкт-Петербурга (по одним сведениям, Е. В. Одинцов, главный садовник Санкт-Петербурга с 1860 года, по другим — Е. И. Садовников, главный садовник Санкт-Петербурга с 1880 года) осуществил перепланировку сада, были устроены гроты, фонтаны, беседки, пирсы, мостики над прудами и протоками.

В 1860-х годах на даче Громова открылось увеселительное заведение «Вилла Монплеизр».

В 1897 новый владелец дачи банкир Ф. А. Алферов стал распродавать южную часть участка под застройку. В это время была утрачена половина территории сада. На бывшей территории сада формировалась периметральная каменная застройка. В принадлежащем ранее служебном флигеле дачи на углу Лопухинского переулка и Каменноостровского проспекта был размещен театр «Аквариум».

По инициативе одного из последних владельцев этого участка, Алфёрова в 1897 году вблизи сада были проложены улицы Вологодская (ныне Чапыгина), Пермская (Графтио), Уфимская и Вятская (две последних упразднены в 1950-е, но Уфимская улица восстановлена в 2003 году).

После 1917 года до середины XX века был возведен новый Каменноостровский мост, изменена трасса улицы Академика Павлова. На рассматриваемой территории произведена перепланировка сада.

С 1926 по 1991 год бывший Лопухинский сад носил имя Ф. Э. Дзержинского.

8 сентября 1930 года в саду был установлен памятник Ф. Э. Дзержинскому работы скульптора А. В. Крыжановской (сохранялся до 1993 года).

В 1930-х в бывшей даче Громова располагался дом отдыха шофёров-стахановцев. В 1936 году сад реконструировали, вместо сети дорожек устроили прямые аллеи и несколько больших площадок, на которых разместились клуб, ресторан, на втором этаже деревянной дачи в конце 1930-х работала детская библиотека, а с 1938 по 1961 год в части дома, обозначаемой номером 13А (это каменное здание, примыкающее к деревянной даче), работала Ленинградская студия телевидения (в настоящее время здесь располагается управление «Санкт-Петербургского регионального центра» — филиала ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть»).

В 1930-х гг. изменили расположение участка улицы Академика Павлова, срезав угол

бывшего Лопухинского сада в восточной его части.

В 1940 году на территории дачи разместился Дом пионеров и школьников Петроградского района.

В 1949 году восточный участок сада решением Исполкома Ленинградского совета депутатов трудящихся передан городскому отделению ДОСФЛОТ, здесь разрешили построить водную станцию "на территории восточной части сада имени Дзержинского" "в целях создания необходимых условий для проведения практических занятий с членами ДОСФЛОТ". На базе его водной станции более пятидесяти лет готовили спортсменов.

В 1950-е гг. сад был перепланирован. В его юго-восточном углу была устроена спортивная площадка и лодочная станция на берегу Малой Невки. Историческая садовая планировка на этом участке была утрачена. Согласно разработанному ЛЕНОБЛПРОЕКТ проекту, восточная часть Лопухинского сада получала регулярную планировку, центром которой был проектируемый павильон водной станции – одноэтажное здание с колоннадой, обращённой к набережной Малой Невки. Также были запроектированы причал, эллинг, бассейн, вышка для прыжков.

В 1963 г. была устроена причальная стенка на территории лодочной станции, а также размещены хозяйственные постройки на территории лодочной станции. Вероятно, в это время были осуществлены пристройки к павильону водной станции хозяйственным способом.

В 1978 г. была устроена ограда, отделяющая участок лодочной станции и спортивные площадки от сада.

В 1988 г. «Сад им.Ф.Э.Дзержинского» (с 1991 года «Лопухинский сад») по адресу: ул. Академика Павлова, Каменноостровский пр., - были зарегистрированы как памятник истории и культуры местного значения. В территорию сада вошёл и участок лодочной станции со спортивной площадкой.

К концу XX в. окончательно сложилась периметральная застройка вдоль улицы Академика Павлова.

В начале 1990-х по проекту архитектора Людмилы Александровны Хангу были проведены реставрационные работы с возвращением исторической пейзажной планировки, с ремонтом террасы, гранитных спусков и ограды.

В 1992 году был разработан проект реконструкции учебного павильона центра технической подготовки ЛГЛ ДОСААФ в саду им. Дзержинского, согласно которому увеличивалась площадь застройки здания и этажность (увеличивалось до 2-х этажей). Проект не был реализован.

В 2013 г. Центр комплексного благоустройства объявил конкурс на работы по капитальному ремонту Лопухинского сада. Мероприятия включали в себя ремонт ограды, мостов и дорожек, укрепление берегов водоемов, посадку деревьев и кустов. Реконструкция сада была проведена в 2014—2015 годах. Были благоустроены пешеходные дорожки, ликвидированы аварийные деревья, высажено более 4 тыс. кустарников. Открытие сада для посещений состоялось в августе 2015 года.

В 2016-2019 годах в Лопухинском саду проведены реставрационные работы по восстановлению с исторической точностью внешнего облика дачи Громова — одного из старейших сохранившихся в Санкт-Петербурге памятников деревянного зодчества. Реставрация внутреннего пространства дачи с восстановлением подлинной отделки и приспособлением здания для современного использования завершилась в ноябре 2020 года. Было восстановлено парадное крыльцо дачи со стороны ул. Академика Павлова,

воссозданы на основе аналогов фигуры грифонов на колоннах.

В 2021 году проведены реставрационные работы по павильону водной станции, демонтированы поздние пристройки.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» расположен по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул. Сад имеет пейзажную планировку с сочетанием открытых и закрытых пространств (пруда, газонов, дорожек, площадок и т.п.), ландшафтных групп, аллеиных посадок деревьев и кустарников, малых форм и гидротехнических сооружений. На южном берегу пруда, вблизи южной границы сада, размещается деревянное здание Дачи Громова (оранжереи) с пристройками, перед которым устроена терраса с пирсом. Основной видовой состав насаждений: дубы, липы, лиственницы, клены, вязы, ясени, каштаны, тополя, березы, ивы. Чугунная ограда окружает сад с западной, южной и юго-восточной сторон. Пруд имеет абрис береговой линии неправильных очертаний (бывшая искусственная протока), с двумя рукавами в восточной части, северный из которых переходит в протоку (ныне не действующую). Протока в западной части - соединяет пруд с Малой Невкой.

В восточной части сада расположено несколько сооружений: здание общественного туалета (г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11б, литера А), вентиляционный киоск №315-бис (г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11, сооружение 1, лит. А), бывшее здание водной станции (г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А).

Рассматриваемый объект состоит из двух смежных земельных участков с кадастровыми номерами 78:07:003171:13 и 78:07:003171:17. Земельный участок с кадастровым номером 78:07:003171:17 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А, расположен в восточной части территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад». Земельный участок с кадастровым номером 78:07:003171:13 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а (участок 1), расположен в границах территории исторического поселения, частично расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», северо-восточная часть участка расположена в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07). Земельные участки, расположены в зоне рекреационного назначения Р2, в границах территориальной зоны ТР4 «Зона рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры».

Участок ограничен с севера – река Марая Невка; с запада и юга – территория объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад»; с востока – улица Академика Павлова. Рассматриваемая территория расположена в береговой полосе, прибрежной защитной полосе и водоохранной зоне рек Большая Невка и Малая Невка. Территория не является объектом зеленых насаждений общего пользования, однако граничит с территорией зеленых насаждений общего пользования городского значения: 13092, «Лопухинский сад между ул. Академика Павлова, Каменноостровским пр. и р. М. Невкой».

Рельеф территории участка ровный, спланированный, по территории участка проходят инженерные сети: водопровод, канализация, кабели электроснабжения.

На земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003171:17 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:7:3171:17), расположено существующее одноэтажное здание павильона водной станции по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, лит.А, общей площадью 239,6 кв.м. Здание построено в 1950 году, автор проекта не установлен. Здание – каменное, одноэтажное, без подвалов, с неэксплуатируемым холодным чердаком и невысокой скатной крышей, П-образной в плане формы, симметричное с двумя ризалитами, лоджия с северного лицевого фасада с колоннадой из четырех колонн дорического ордера и пятью полуциркульными, застекленными проемами. Декор остальных фасадов ограничен профилированным карнизом и двумя профилированными штукатурными тягами. Оконные проемы на остальных фасадах - прямоугольные, не обрамлены наличниками. Здание имеет два входа. Основной вход в здание с южной стороны здания через тамбур в коридор. Второй вход с северной стороны фасада с колоннадой из четырех колонн дорического ордера. Здание не эксплуатируется, инженерные сети отсутствуют (кроме сетей электроснабжения).

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 20 мая 2024 года (*Приложение № 4*).

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы:**

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 13*);
- проектная документация (откорректированная): «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А» (шифр: 215), разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году.

### **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

*Нормативно-правовые документы:*

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав

и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

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

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

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- *Архивные материалы:*

- ЦГА СПб: Фонд Р-6276. Опись 138. Дело 34. 1928–1935.

- ЦГАНТД СПб: Фонд Р-386. Опись 315. Дело 4; Фонд Р-467. Опись 31. Дело 90; Фонд Р-467. Опись 31. Дело 91; Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106.

ЦГИА СПб: Фонд 513. Опись 94. Дело 456; Фонд 513. Опись 169. Дело 287; Фонд 513. Опись 102. Дело 8733; Фонд 515. Опись 4. Дело 2208.

*Библиографические источники:*

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX –начала XX века: Справочник под ред. Б.М.Кирикова. СПб.,1996. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009.

2. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985, 2002.

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

4. Грибанов В. И., Лурье Л. Я. Аптекарский остров. Л., 1988, С. 18, 22, 24.

5. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. Сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохватилова. — СПб.: Лениздат, 1998.

6. Иванова О.А. Сады и парки Ленинграда: [Фотоочерк /Фотоснимки Г.А. Байкова и др.; Упр. садово-паркового хозяйства и зеленого строительства исполкома Ленингр. гор. Совета. Ленингр. обл. и гор. отд-ние Всерос. о-ва содействия охране природы и озеленению населенных мест. Ленингр. филиал Акад. строительства и архитектуры СССР. - Ленинград]: Госстройиздат. [Ленингр. отд-ние], 1960.

7. Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. — СПб.: «Паритет», 2004.

8. Калюжная А. Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007.

9. Калюжная А. Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007.
10. Кудашев Б. М. По Каменноостровскому проспекту. СПб. - С.105
11. Лурье Л. Лопухинский сад – СПб, 2004;
12. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Коло, 2007.
13. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. КГИОП СПб, 2000- С.398
14. Петербург в старых открытках. СПб., 1993.- С59.
15. Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди –Москва. Издательство Центрполиграф, 2013.
16. Привалов В. Д. Каменноостровский проспект. — М.: ЗАО Центрполиграф, 2005.
17. Столпянский Н. Петербург. Пг., 1916. - С.369

*Сетевые ресурсы:*

<https://pastvu.com/>

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А» (шифр: 215), разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году, представлена в следующем составе:

<b>№ п/п</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
1	215-ПЗ1	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 1. Пояснительная записка
2	215-ПЗ2	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 2. Исходно-разрешительная документация
3	215-ПЗ 3.1.-ИАИ	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 1. Историко-архивные исследования. Историческая справка
4	215-ПЗ 3.2.-ТО	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 2. Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11, литера А
5	215-ПЗ 3.4-ОЧ	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные

		исследования. Книга 4. Обмеры здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.11, литера А
6	215-ПЗ 3.5-ОЗН	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 5. Отчет по результатам обследования зеленых насаждений
7	215-ПЗ 3.6. -ИГДИ	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 6. Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий
8	215-ПЗ 3.7 - ИГИ	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 7. Отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
9	215-ПЗ 3.8 - ИГМИ	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 8. Отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий
10	215-ПЗ 3.9 - ИЭИ	Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 9. Отчет по результатам экологических изысканий
11	215-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Схема планировочной организации земельного участка.
12	215-АР1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения Часть 1. Архитектурные решения по зданию № 1 («Павильон водной станции»)
13	215-АР2	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения Часть 2. Архитектурные решения по зданиям № 3, 4, 5.
14	215-АР3	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения Часть 3. Расчет КЕО
15	215-КР1	Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 1. Конструктивные решения. Здание № 1
16	215-КР2	Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Здание № 3
17	215-КР3	Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 3. Конструктивные решения. Здание № 4
18	215-КР4	Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 4. Конструктивные решения. Здание № 5



19	215-КР5.КРО	Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 5. Конструктивные решения подземной части
20	215-ИОС1.1ЭОМ	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.1. Система электроснабжения Книга 1. Внутреннее электроснабжение и электроосвещение зданий
21	215-ИОС1.2 ЭС.ЭН	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.1. Система электроснабжения Книга 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения. Наружное освещение
22	215-ИОС2.1. В	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.2. Система водоснабжения Книга 1. Система внутреннего водоснабжения зданий
23	215-ИОС2.2. НВ	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.2. Система водоснабжения Книга 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения
24	215-ИОС 3.1. К	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.3. Система водоотведения Книга 1. Система внутреннего водоотведения зданий
25	215-ИОС 3.2. НК	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.3. Система водоотведения Книга 2. Наружные сети канализации (внутриплощадочные)
26	215-ИОС 4.1. ОВ	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Книга 1. Отопление, теплоснабжение и вентиляция зданий
27	215-ИОС 4.2. ТМ	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Книга 2. Тепломеханические решения теплогенераторной
28	215-ИОС 4.3. ТС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Книга 3. Внутриплощадочные тепловые сети
29	215-ИОС 5. СС	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи

		Книга 1. Внутренние сети связи
30	215-ИОС 6. ГСН.ГСВ	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Наружные газопроводы. Газоснабжение (внутренние устройства)
31	215-ТХ	Раздел 6. Технологические решения. Технологические решения. Здания №1,3,4,5
32	215-ТХ1	Раздел 6. Технологические решения. Здание для персонала (№3) в осях А-В/1-4. Гараж-стоянка.
33	215-ПОС	Раздел 7 Проект организации строительства
34	215-ООС1	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды
35	215-ООС2	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды Часть 2. Защита от шума
36	215-ПБ1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды
37	215-ПБ2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Системы противопожарной защиты зданий
38	215-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году.

Право проектной деятельности ООО «Архитектурная мастерская Апостола» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 01.08.2014 № МКРФ 01885 (лицензия переоформлена на основании приказа от 15.08.2019 № 1177) (Приложение № 14).

**Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 215-ПЗ1)** содержат общую пояснительную записку, включающую реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации; исходные данные и условия для подготовки проектной документации; основные сведения об объекте; описание и обоснование принятых проектных решений; краткое описание решений разделов проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

**Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 2. Исходно-разрешительная документация (шифр: 215-ПЗ2)** содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 21.06.2023 № 01-21-1734/23-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых

к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) от 29.06.2023 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предусмотрены следующие работы:

- приспособление для современного использования здания «Павильон водной станции» в соответствии с функциональным назначением здания, а именно:

- перепланировка помещений с устройством новых перегородок в соответствии с проектом приспособления;

- ремонт фасадов;

- замена заполнений оконных и дверных проемов на деревянные;

- замена чердачного перекрытия;

- замена стропильной системы на металлическую;

- замена кровельного покрытия и водосточной системы;

- замена пирогов пола с устройством финишного покрытия в соответствии с функциональным назначением помещений;

- устройство дверных проемов на месте оконных с сохранением отметки верха проема;

- устройство новых проемов во внутренних стенах в соответствии с проектом приспособления;

- устройство инженерных сетей и систем зданий для обеспечения функционирования здания;

- санитарные рубки в соответствии с обследованием зеленых насаждений в границах земельных участков, расположенных в границах объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», для сохранения природной среды объекта культурного наследия;

- устройство новых покрытий проездов, дорожек и площадок в соответствии с проектом приспособления в границах земельных участков;

- посадка деревьев и кустарников в границах земельных участков;

- устройство ограждения;

- размещение временных зданий в соответствии с проектом приспособления.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния, сохраняются компоненты предмета охраны:

- объемно-пространственное и планировочное решение территории;

- элементы планировочной структуры;

- здания, объекты садово-парковой архитектуры (малые формы);

- водная система и гидротехнические сооружения, зеленые насаждения.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. Представленная проектная документация разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией

к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 1. Историко-архивные исследования. Историческая справка (шифр: 215-ПЗ 3.1.-ИАИ).** Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

**Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 2. Техническое заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.11, литера А (шифр: 215-ПЗ 3.2.-ТО)** содержит результаты обследования здания павильона водной станции. По результатам проведенных исследований определена категория технического состояния здания и разработаны рекомендации, направленные на восстановление категории технического состояния конструкций здания, а также проведен анализ выполненных работ по уже ранее проведенным техническим изысканиям.

Здание павильона водной станции выполнено с продольными и поперечными несущими стенами, одноэтажным с холодным чердаком и вальмовой крышей.

Фундаменты стен существующего здания павильона – мелкого заложения, ленточные из бутового известкового камня на известково-песчаном растворе. Фундамент колонн по оси «А» - мелкого заложения, ленточный монолитный из бутобетона.

Полы первого этажа выполнены по грунту в уровне планировки. Конструкция полов 1-го этажа: в осях «6-8/В-Д», «5-6/В-Г», «1-3/В-Д», «2-7/Б-В» полы выполнены в виде цементно-песчаной стяжки по грунту с укладкой керамической плитки (по контуру наружных стен присутствует участок монолитной стяжки, который выполнен для заделки выполненной траншеи); в остальных помещениях была выполнена замена прежней конструкции пола на современную стяжку из бетона, армированного стеклой по керамзитовой засыпке.

Стены здания возведены из кладки шлакоблоков с внутренними пустотами. Пустоты составляют 1/3 объема блока. Цокольная часть основного здания от обреза фундамента

на высоту 400мм выполнена из керамических кирпичей с щелевидными пустотами. Деревянные перегородки на момент обследования демонтированы.

Чердачное перекрытие павильона выполнено деревянным по деревянным балкам с отсыпкой котельного шлака, а также, локально выполнено заполнение из керамзита (в/о 2-7/Б-А) в качестве утеплителя. Состояние чердачного перекрытия здания – работоспособное, за исключением штукатурного слоя, который имеет значительные трещины и требует демонтажа/ремонта.

Крыша здания – вальмовая. Стропильная система выполнена из деревянных элементов (досок 65x260...280(мм) и бруса разного сечения). Кровельное покрытие – листовое оцинкованное железо с фальцевым соединением листов. Состояние стропильной системы здания - работоспособное. Состояние кровельного покрытия – удовлетворительное.

Инженерные системы в здании на момент обследования – отсутствуют, за исключением систем электроснабжения.

**Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 4. Обмеры здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.11, литера А (шифр: 215-ПЗ 3.4-ОЧ).** Раздел содержит необходимые обмерные чертежи здания павильона водной станции, включающие обмеры внутренних помещений, фасадов шаблоны и детали элементов.

**Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 5. Отчет по результатам обследования зеленых насаждений (шифр: 215-ПЗ 3.5-ОЗН).** В разделе представлены результаты проведенных исследований по зеленым насаждениям на рассматриваемых земельных участках с кадастровыми номерами 78:07:0003171:13 и 78:07:0003171:17.

Обследуемая территория расположена в северо-восточной части Лопухинского сада, с северной стороны выходит на Малую Невку, а с востока - на улицу Академика Павлова.

По результатам натурного обследования на территории было выявлено 15 видов деревьев, общее количество которых составляет 99 экземпляров. Наибольшее количество деревьев представлено видом ива козья 37 экз., что составляет 37,9% от общего числа встречающихся на территории деревьев. Следующими видом по распространенности является клен остролистный - 14 экз. (14,3%). В целом видовой состав представлен видами, естественно встречающихся в садах и парках Санкт-Петербурга.

В текстовой части раздела представлена краткая характеристика участка и природных условий, описание современного состояния рассматриваемой территории, характеристика древесно-кустарниковой растительности, описание лечебно-оздоровительных мероприятий, инвентаризационная ведомость, в графической части - ситуационная схема, план инвентаризации, опорный дендроплан, план сноса по санитарному состоянию, материалы фотофиксации со схемой.

**Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 6. Отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: 215-ПЗ 3.6. -ИГДИ)** включает в себя результаты проведенных топографо-геодезических работ в виде топографической съемки территории с отображением местоположения существующих зданий и сооружений, инженерных сетей и оборудования, транспортно-пешеходной ситуации и элементов благоустройства, а также иных сведений, необходимых для подготовки проектной документации. Выводы

и рекомендации проведенных инженерных изысканий участка, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», учтены при разработке проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

**Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 7. Отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: 215-ПЗ 3.7 – ИГИ).** Раздел содержит результаты инженерно-геологических изысканий, необходимых для подготовки проектной документации. Целью инженерно-геологических изысканий является получение информации о геологическом строении, гидрогеологических и геоморфологических условиях участка, составе, состоянии и свойствах грунтов; выявление опасных инженерно-геологических процессов.

Для выполнения поставленных задач был проведен комплекс работ, включающий: анализ архивных материалов, рекогносцировочное обследование территории, бурение инженерно-геологических скважин, полевые испытания (статическое зондирование), отбор монолитов и образцов грунтов нарушенного сложения, отбор проб подземных вод, лабораторные исследования грунтов, подземных вод, камеральную обработку полевых материалов и лабораторных исследований. Инженерно-геологические изыскания проведены в необходимом объеме и достаточны для поставленных задач, соответствуют требованиям действующих нормативных документов и технического задания заказчика.

**Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 8. Отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий (шифр: 215-ПЗ 3.8 – ИГМИ).** Раздел содержит результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий, необходимых для подготовки проектной документации.

Цель изысканий является изучение гидрометеорологических условий участка работ и прогноз возможных изменений с целью получения необходимых и достаточных материалов для принятия обоснованных проектных решений. В разделе приведена климатическая характеристика района работ, произведен расчет обеспеченных расходов и уровней воды в районе изысканий для определения возможного затопления участка от ближайшего водотока, представлен химический и гранулометрический анализ воды, даны рекомендации по охране окружающей среды на время эксплуатации объекта и проведения работ.

Участок изысканий располагается в Приневском ландшафтном районе (Приморском подрайоне) Балтийско-Ладожского округа Южнотаежной подпровинции северо-западной ландшафтной области Русской равнины. Непосредственно на участке изысканий лесные массивы отсутствуют, южнее и западнее от участка расположен Лопухинский сад. Прилегающая местность - облагороженная парковая территория, покрытая газоном и отдельно стоящими лиственными деревьями.

Речная сеть района относится к бассейну Балтийского моря. Главной водной артерией района является р. Нева. По северной границе рассматриваемой территории протекает река Малая Невка являющаяся одним из рукавов дельты реки Нева.

Гидрометеорологические явления в районе работ наблюдаются в виде сильного дождя, сильного ливня и сильного ветра.

Согласно полученным расчетам, в период максимальных уровней воды будет происходить частичное затопление исследуемой береговой полосы (участка работ). При условии аварийного отключения затворов КЗС максимальный уровень может

подняться до отметок 3,45 м БС, при таком уровне обследуемый участок будет затоплен.

**Раздел 1. Пояснительная записка. Часть 3. Инженерные изыскания и комплексные научные исследования. Книга 9. Отчет по результатам экологических изысканий (шифр: 215-ПЗ 3.9 – ИЭИ).** Данный технический отчет составлен по результатам инженерно-экологических изысканий, сбора, обработки и анализа опубликованных и фондовых материалов и данных, необходимых для разработки проектной документации по объекту.

Инженерно-экологические изыскания произведены для оценки современного состояния и возможных изменений окружающей природной среды, в результате намечаемой деятельности и с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических и связанных с ними социально-экономических и других последствий. Для достижения поставленной цели решались следующие задачи: оценка современного состояния территории расположения объекта изысканий; предварительный прогноз возможных неблагоприятных воздействий на окружающую среду; составление рекомендаций и предложений по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий; составление рекомендаций к программе экологического мониторинга.

По результатам оценки воздействия объекта на окружающую среду установлено, что потенциальная опасность загрязнения и изменения состояния различных компонентов природной среды возможна при проведении работ. Влияние эксплуатации (безаварийной) на природную среду рассматриваемого объекта незначительно, не приводит к площадной перестройке ландшафтной структуры территории и деформации существующей сложившейся экосистемы в целом.

*Результаты инженерно-экологических изысканий послужили основой для разработки мероприятий по охране окружающей среды и минимизации последствий предполагаемых воздействий с учетом характера социальной и экономической составляющих. Результаты выполненных инженерных изысканий достоверны и достаточны, соответствуют программе работ, нормативным документам и технической документации. Результаты инженерно-экологических изысканий могут использоваться в соответствии с целями, для которых они выполнялись. Необходимость выполнения дальнейших изысканий отсутствует.*

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.*

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 215-ПЗУ).** Рассматриваемый участок состоит из двух смежных земельных участков с кадастровыми номерами 78:07:003171:13 и 78:07:003171:17, расположенных в восточной части территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад».

На земельном участке с кадастровым номером 78:07:003171:17 находится существующее здание «Павильон водной станции», приспособляемое для размещения администрации управления садово-парковым хозяйством Петроградского района Санкт-Петербурга и подсобных зданий Предприятия УСПХ.

На земельном участке с кадастровым номером 78:07:003171:13, примыкающем

к береговой линии р. Малая Невка, предусмотрено благоустройство с организацией мест для временного хранения техники Предприятия УСПХ.

В соответствии с проектом приспособления для перебазирования действующего предприятия управления садово-паркового хозяйства Петроградского района, а также для организации необходимой хозяйственной деятельности предприятия на участках планируется разместить:

- сборно-разборное временное некапитальное каркасное здание персонала (№3) с встроенным гаражом (здание необходимо для размещения бытовых помещений (гардеробные рабочих зеленого хозяйства предприятия УСПХ) и встроенного гаража)

- сборно-разборное временное некапитальное каркасное здание теплого склада (№5), предназначенного для хранения садового инвентаря, техники и малой автотехники для производства садово-парковых работ;

- сборно-разборное временное некапитальное каркасное здание холодного склада (№4), предназначенное для временного хранения снегоуборщиков и мелкого садового инвентаря для садово-парковых работ (лопаты, грабли, ведра и т.д.).

Также предусматривается размещение контейнерной площадки, места для временного размещения технического транспорта на 16 машино-мест и легкового транспорта на 3 машино-места, в том числе 1 машино-место для МГН.

Планировочная схема предусматривает организацию проезда пожарной техники вдоль одного из фасадов зданий по проездам с дальнейшим выездом на улицу Академика Павлова. Основной въезд-выезд на участок предусматривается с восточной стороны с существующей улицы Академика Павлова, также проектом предусматривается установка ограждения по периметру участка за исключением береговой полосы высотой 1,80м с устройством въездных ворот шириной 5,0м. На основных проездах, контейнерной площадке и местах временного хранения транспорта предусматривается устройство покрытия из асфальтобетона. Для доступности пожарной техники предусматривается устройство части проезда по набивному покрытию.

В зонах основного движения пешеходов, по периметру зданий и на отмошке предусматривается устройство покрытия из бетонных плиток. Система пешеходных связей внутри рассматриваемых участков решена с учетом максимально возможного разделения их с путями транспортных средств.

Решения по вертикальной планировке участка приняты с учетом: архитектурно-планировочного решения земельного участка; существующего положения прилегающей территории; существующих решений отметок рельефа; конструктивных особенностей зданий; условий водоотвода.

На участках, свободных от застройки, дорог и инженерных сетей, предусмотрено устройство газона с посевом трав. Согласно акту УСПХ больные и сухие деревья вырубаются. Производится посадка деревьев и кустарника стойкого к загазованности. Устанавливаются малые архитектурные формы: скамейки, урны, мусоросборные контейнеры.

Предусматривается освещение территории с установкой светильников на опорах.

В проекте учтены потребности жизнедеятельности маломобильных групп населения, обеспечены необходимые условия для беспрепятственного передвижения и парковки для МГН.

В разделе также представлены графические чертежи: ситуационный план, схема планировочной организации земельного участка, план организации рельефа, план



земляных масс, план дорожных покрытий, план благоустройства и озеленения, сводный план инженерных сетей.

*Планировочные решения по благоустройству участка, находящегося в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельных участков, установленных Градостроительным регламентом Санкт-Петербурга, не нарушают требований к режиму использования территории объекта культурного наследия, выполнены на основании исторически сложившихся планировок и отвечают нормативным требованиям.*

**Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения по зданию №1 («Павильон водной станции») (шифр: 215-AP1).** В существующем здании «Павильон водной станции», расположенном на земельном участке с кадастровым номером 78:07:003171:17, проектом предусмотрено размещение администрации управления садово-парковым хозяйством Петроградского района Санкт-Петербурга (АО «СПП «Центральное»).

В соответствии с проектом приспособления в здании «Павильон водной станции» предусмотрено:

- сохранение объёмно-пространственных характеристик здания с сохранением предмета охраны;
- устройство новых перегородок в соответствии с функциональным назначением здания;
- устройство внутренней отделки помещений и полов в соответствии с назначением помещений;
- замена металлопластиковых заполнений оконных и наружных дверных проемов на деревянные с сохранением глубины существующих наружных откосов. Установка внутренних дверей в помещениях;
- устройство деревянных подоконников;
- замена стропильной системы на металлическую в соответствии с требованиями пожарных норм;
- замена кровельного покрытия;
- установка отливов и водосточной системы;
- раскрытие заложенного оконного проёма в осях Б-В по оси 1 в соответствии с разделом AP1;
- устройство дверного проема на месте оконного в помещении теплогенераторной в осях В-Д по оси 8 с сохранением верхней отметки проема. Оконное заполнение заменено на двухстворчатую дверь со стеклом с сохранением имитации окна;
- устройство инженерных систем и установка оборудования;
- ремонт и восстановление штукатурного слоя фасадных стен с последующей окраской, восстановление декоративных элементов фасадов после выполнения работ по приспособлению здания;
- устройство покрытия входной зоны северного и южного фасадов из мрамора светлых тонов с шероховатой поверхностью после выполнения работ по приспособлению;
- восстановление и устройство облицовки цоколя известняком после выполнения работ по приспособлению здания;
- устройство отмостки из тротуарной плитки по периметру здания.

*Архитектурные решения по сохранению объекта культурного наследия*

регионального значения «Лопухинский сад», выполнены с учетом сохранением его предмета охраны (объемно-пространственное и планировочное решение территории, водная система и гидротехнические сооружения; элементы планировочной структуры; зеленые насаждения; здания, объекта садово-парковой архитектуры (малые формы)) и элемента предмета охраны – «Павильон водной станции» (местоположение, габариты (одноэтажного с невысокой скатной крышей), конфигурация в плане (прямоугольный); архитектурное решение фасадов).

**Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 2. Архитектурные решения по зданию №3,4,5 (шифр: 215-АР2).** В соответствии с проектом приспособления для перебазирования действующего предприятия УСПХ Петроградского района, а также организации необходимой хозяйственной деятельности предприятия на участке с кадастровым номером 78:07:003171:17 планируется разместить временные некапитальные объекты:

- сборно-разборное временное некапитальное каркасное здание персонала (№3) с встроенным гаражом (здание необходимо для размещения бытовых помещений (гардеробные рабочих зеленого хозяйства предприятия УСПХ) и встроенного гаража)
- сборно-разборное временное некапитальное каркасное здание теплого склада (№5), предназначенного для хранения садового инвентаря, техники и малой автотехники для производства садово-парковых работ;
- сборно-разборное временное некапитальное каркасное здание холодного склада (№4), предназначенное для временного хранения снегоуборщиков и мелкого садового инвентаря для садово-парковых работ (лопаты, грабли, ведра и т.д.).

Сборно-разборное временное некапитальное каркасное здание №3 – одноэтажное без подвала, в плане прямоугольной формы. Предназначено для размещения бытовых помещений (гардеробные рабочих зеленого хозяйства предприятия УСПХ) со встроенным гаражом техники на 2 машино-места. Конструктивная схема здания – каркасная из металлоконструкций. Стены и перегородки предусматриваются фахверковыми. Облицовка наружных стен выполняется фиброцементным сайдингом. Конструкция кровли по металлическому профилированному листу. Кровельное покрытие – с основой из профилированного листа с утеплителем из негорючих минераловатных плит.

Сборно-разборное временное некапитальное каркасное здание №4 – одноэтажное без подвала, в плане прямоугольной формы. Предназначено для размещения холодного склада, необходимого для временного хранения снегоуборщиков и мелкого садового инвентаря (лопаты, грабли, ведра и т.д.). Конструктивная схема здания – каркасная из металлоконструкций. Стены и перегородки предусматриваются фахверковыми. Облицовка наружных стен выполняется фиброцементным сайдингом. Конструкция кровли по металлическому профилированному листу. Кровельное покрытие – с основой из профилированного листа с утеплителем из негорючих минераловатных плит.

Сборно-разборное временное некапитальное каркасное здание №5 – одноэтажное без подвала, в плане прямоугольной формы. Предназначено для размещения теплого склада, необходимого для хранения садового инвентаря, техники и малой автотехники для производства садово-парковых работ. Конструктивная схема здания – каркасная из металлоконструкций. Стены и перегородки предусматриваются фахверковыми. Облицовка наружных стен выполняется фиброцементным сайдингом. Конструкция кровли по металлическому профилированному листу. Кровельное покрытие – с основой из профилированного листа с утеплителем из негорючих минераловатных плит.

Архитектурно-художественное решение фасадов зданий в цветовом решении максимально приближено к существующему зданию «Павильон водной станции».

*Временные некапитальные объекты размещаются на свободных от зеленых насаждений участках. Принятые в проекте объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения временных некапитальных объектов являются обратимыми, разработаны с учетом сохранения предмета охраны и требований режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», не нарушают целостность объекта культурного наследия и его территории. Предусмотренные к проведению виды работ являются временными и обратимыми, не предполагают строительство капитальных объектов, а также увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия зданий. Предполагаемая хозяйственная деятельность не нарушает целостность объекта культурного наследия и не создает угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения и направлена на безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.*

**Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 3. Расчет КЕО (шифр: 215-АРЗ).** Оценка естественного освещения в нормируемых помещениях выполнена расчетным методом анализ естественной освещенности.

Расчетные точки выбраны в помещениях с худшими условиями (большая глубина помещений, наличие затеняющих элементов и противостоящих зданий, количества и ширины оконных проемов, наличия помещений с более высоким значением нормативного КЕО. Согласно произведенным расчетам, принятые в проекте архитектурно-планировочные решения соответствуют нормативным требованиям.

**Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 1. Конструктивные решения. Здание № 1 (шифр: 215-КР1).** В соответствии с принятыми архитектурно-планировочными решениями разделом предусмотрено приспособление существующего здания «Павильон водной станции», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 78:07:003171:17, для размещения администрации АО «СПП «Центральное».

Функциональное назначение существующего здания павильона – 1-этажное с неэксплуатируемым чердаком без подвала. Конструктивная схема здания - бескаркасное с продольными и поперечными несущими стенами. Фундаменты стен существующего здания павильона мелкого заложения. Стены - из шлакобетона с внутренними пустотами, цокольная часть 400мм от обреза фундамента - из керамических кирпичей с щелевидными пустотами.

Данным разделом проекта предусматривается:

1. Устройство новой плиты пола 1-го этажа на естественном основании.
2. Усиление стены по оси «В» в зоне устройства нового проема посредством монтажа металлических перемычек.
3. Устройство монолитной плиты перекрытия над 1-м этажом.
4. Монтаж несущих элементов совмещенной кровли по стальным ногам из прокатных элементов с опиранием на стойки и прогоны.
5. Инъектирование существующих трещин ремонтным составом типа Реновир или аналог.

**Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Здание № 3 (шифр: 215-КР2).** В разделе представлены подробные текстовые и графические конструктивные решения по одноэтажному сборно-разборному каркасному зданию № 3,

предусмотренного для размещения бытовых помещений (гардеробные рабочих зеленого хозяйства предприятия УСПХ) и встроенного гаража.

Разделом предусмотрен монтаж связевого каркаса здания, состоящего из металлоконструкций (стоек, балок и прогонов, вертикальных и горизонтальных связей, балок и стоек фахверка для крепления конструкций дверей, ворот, оконных проемов). Стены и перегородки предусматриваются фахверковыми с заполнением негорючими минераловатными плитами и зашивкой со стороны помещений гипсокартонными плитами в два слоя. Облицовка наружных стен выполняется фиброцементным сайдингом (или аналог) по подсистеме из вертикальных направляющих. Основание предусмотрено не глубокого заложения.

Конструкция кровли проектом предусмотрена по металлическому профилированному листу с металлическим ограждением. Кровельное покрытие – с основой из профилированного листа с утеплителем из негорючих минераловатных плит. С кровли предусмотрен организованный наружный водосток.

**Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 3. Конструктивные решения. Здание № 4 (шифр: 215-КР3).** В разделе представлены подробные текстовые и графические конструктивные решения по одноэтажному сборно-разборному каркасному зданию холодного склада (№4), предназначенному для временного хранения снегоуборщиков и мелкого садового инвентаря (лопаты, грабли, ведра и т.д.).

Разделом предусмотрен монтаж рамно-связевого каркаса здания, состоящего из металлоконструкций (рамы, вертикальных и горизонтальных связей, балок и стоек фахверка для крепления конструкций дверей, ворот, оконных проемов). По верху рам предусматривается укладка профнастила. Стены и перегородки предусматриваются фахверковыми с заполнением негорючими минераловатными плитами и зашивкой со стороны помещений гипсокартонными плитами в два слоя. Облицовка наружных стен выполняется фиброцементным сайдингом (или аналог) по подсистеме из вертикальных направляющих.

Основание предусмотрено не глубокого заложения. Чистый пол предусмотрен из полимерных материалов по бетонному основанию.

Конструкция кровли проектом предусмотрена по металлическому профилированному листу с металлическим ограждением. Кровельное покрытие – с основой из профилированного листа с утеплителем из негорючих минераловатных плит. С кровли предусмотрен организованный наружный водосток.

**Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 4. Конструктивные решения. Здание № 5 (шифр: 215-КР4).** В разделе представлены подробные текстовые и графические конструктивные решения по одноэтажному сборно-разборному каркасному зданию теплого склада (№5), предназначенного для хранения садового инвентаря, техники и малой автотехники для производства садово-парковых работ.

Разделом предусмотрен монтаж рамно-связевого каркаса здания, состоящего из металлоконструкций (рамы, накосных ног и балок, системы вертикальных и горизонтальных связей, балок и стоек фахверка для крепления конструкций дверей, ворот, оконных проемов). По верху рам предусматривается укладка профнастила.

Стены и перегородки предусматриваются фахверковыми с заполнением негорючими минераловатными плитами и зашивкой со стороны помещений гипсокартонными плитами в два слоя. Облицовка наружных стен выполняется фиброцементным сайдингом (или аналог) по подсистеме из вертикальных направляющих. Основание предусмотрено не

глубокого заложения.

Конструкция кровли проектом предусмотрена по металлическому профилированному листу с металлическим ограждением. Кровельное покрытие – с основой из профилированного листа с утеплителем из негорючих минераловатных плит. С кровли предусмотрен организованный наружный водосток.

**Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 5. Конструктивные решения подземной части (шифр: 215-КРО).** В разделе представлены решения по устройству в существующем здании «Павильон водной станции» плиты пола 1-го этажа на естественном основании; в сборно-разборных зданиях №№ 3, 4, 5 – основания не глубокого заложения.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Книга 1. Внутренне электроснабжение и электроосвещение зданий (шифр: 215-ИОС1.1.ЭОМ)** содержит решения по электроснабжению и электроосвещению зданий, располагаемых на рассматриваемых участках.

В качестве существующего источника питания для электропотребителей объектов выступает проектируемое ВРУ-0,4кВ здания «Павильон водной станции». Точками присоединений для проектируемых ЩР зданий являются шины проектируемого ВРУ-0,4кВ здания «Павильон водной станции». Проектом предусмотрен коммерческий учет потребляемой электрической энергии счетчиками, устанавливаемый в здании «Павильон водной станции».

Основными электропотребителями являются: электрическое освещение (рабочее, аварийное); компьютерная техника; электроснабжение технологического оборудования; бытовые электроприемники, подключаемые через розетки. Управление освещением предусматривается местное выключателями, расположенными в помещениях по месту.

Для рабочего и аварийного освещения проектом предусмотрены светодиодные светильники. Светильники выбираются в соответствии характеристикой среды помещения и наличием пожароопасных зон.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Книга 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения. Наружное освещение (шифр: 215-ИОС1.2.ЭС.ЭН)** содержит решения по наружному освещению территории в границах рассматриваемых участков и электроснабжению временных зданий. В качестве существующего источника питания для электропотребителей объектов выступает проектируемое ВРУ-0,4кВ здания «Павильон водной станции».

Для управления наружным электроосвещением предусмотрен комплектный ящик управления освещением, с возможностью управления как в ручном, так и в автоматическом режиме с помощью фотореле.

Наружное освещение территории выполняется светильниками светодиодными, устанавливаемых на металлических опорах высотой 6м. Для установки светильников на опору используются кронштейны для одного светильника высотой 1м, вылетом 1м. Высота установки светильников 6м. Опоры предусматриваются с установкой на основание с использованием закладных изделий.

Кабели наружного освещения и электроснабжения временных зданий прокладываются в земле, в трубе ПНД, в траншее глубиной 0,9 м от планировочной отметки поверхности земли.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.2. Система водоснабжения. Книга 1. Система внутреннего водоснабжения зданий (шифр: 215-ИОС2.1. В).** В данном разделе проекта разработаны решения по внутренним сетям водоснабжения зданий, располагаемых на рассматриваемых участках.

В проекте предусматриваются следующие системы внутреннего водоснабжения:

- В1 - хозяйственно-питьевой водопровод
- В2 – противопожарный водопровод;
- Т3 – горячий водопровод
- Т4 – циркуляционный водопровод.

Точка подключения – на границе земельного участка. В здание подается вода питьевого качества от наружного централизованного водоснабжения.

Водоснабжение здания «Павильон водной станции» осуществляется от существующих городских сетей водопровода. В здании администрации предусматривается устройство водоизмерительного оборудования и насосной станции, рассчитанной на здания №3, 5 и самого административного. Для улучшения качества воды на подводящем трубопроводе хозяйственно-питьевого водопровода в помещении водомерного узла предусмотрена установка сетчатого фильтра.

Внутреннее пожаротушение предусматривается гаража и теплого склада, наружное пожаротушение - от пожарных гидрантов на наружной городской сети. В здании предусматривается отключающая задвижка на случай ремонта.

Приготовление горячей воды предусмотрено по закрытой схеме, предусматривающей установку теплообменников в помещении теплогенераторной в административном здании, далее от административного здания на здание №3, 5.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.2. Система водоснабжения. Книга 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения (шифр: 215-ИОС2.2. НВ).** Объект подключается в существующие сети водоснабжения, проходящие по ул. Академика Павлова, с устройством нового колодца в точке подключения.

Проектом предусматривается устройство объединенной системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Внутриплощадочные сети водоснабжения предусмотрены тупиковыми. На границе участка устанавливается отсекающая задвижка. Водоснабжение административного здания осуществляется одним вводом от проектируемой внутриплощадочной сети водопровода. От административного здания, в котором установлена насосная станция и водоизмерительное оборудование, водопроводная сеть идет на здания № 3,5.

Пожаротушение зданий осуществляется с помощью двух пожарных гидрантов. Один существующий, расположенный в колодце №64, второй вновь запроектированный ПГ-2. Расстановка пожарных гидрантов обеспечивает пожаротушение каждого здания, сооружения или его части не менее чем от двух гидрантов.

Проектом предусматривается открытая прокладка трубопроводов в траншее со сварным соединением труб. Трубы укладываются на песчаную подушку. При обратной засыпке трубопровода траншея заполняется песком до положения на 0,5м выше труб, затем вручную осуществляется трамбовка по длине труб, исключая деформацию и повреждения; предусматривается уплотнение грунта пазух траншеи. Окончательная обратная засыпка выполняется местным грунтом (песком) без крупных включений с последующим

уплотнением. В местах, определенных проектом (пересечение автодорог, проход в непосредственной близости от тепло и канализационных трубопроводов), прокладка водопровода осуществляется в ПЭ футлярах.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.3. Система водоснабжения. Книга 1. Система внутреннего водоотведения зданий (шифр: 215-ИОС 3.1. К)** содержит решения по внутренним сетям канализации.

Проектом предусматриваются следующие системы канализации:

- К1 - бытовая канализация
- К2 - дождевая канализация (наружные водостоки).

В зданиях предусматривается хозяйственно-бытовая канализация от санузлов и других бытовых помещений с отводом стоков в проектируемую сеть внутриплощадочной канализации с дальнейшим сбросом стоков в коммунальную сеть общесплавной канализации.

Выпуски хозяйственно-бытовой канализации зданий предусмотрены из полипропиленовых труб. Затем весь бытовой сток самотеком отводится в проектируемую внутриплощадочную сеть канализации. Прохождение выпусков через основание (стены) здания устраиваются через гильзы, сальники. Гильзы для выпусков бытовой и ливневой канализации изготавливаются из трубы стальной электросварной. На сети канализации предусмотрены смотровые колодцы. Точки подключения приняты в соответствии с техническими условиями.

Стояки, магистрали и самотечные трубопроводы хозяйственно-бытовой запроектированы из полипропиленовых труб. Канализационные стояки из полипропиленовых труб прокладываются скрыто в коробе, выполненном из негорючих материалов с лицевой панелью из труднотгораемого материала.

Для отвода стоков из помещения теплогенераторной, водомерного узла (в случае ремонта или аварийного пролива), предусмотрен приямок с погружным насосом с отводом стоков в хоз-бытовую канализацию. При прохождении выпусков через наружные стены на трубах устанавливаются сальники.

Отвод дождевых стоков с кровли зданий принят по наружным водостокам

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.3. Система водоснабжения. Книга 2. Наружные сети канализации (шифр: 215-ИОС 3.2. НК).** В границах рассматриваемых земельных участков предусматривается устройство общесплавной канализации. Проектом предусматривается прокладка внутриплощадочных сетей общесплавной канализации с подключением выпусков от здания и дождеприёмных колодцев до границ земельного участка, с устройством контрольного колодца перед выпуском в существующую сеть канализации. В контрольном колодце предусматривается возможность взятия проб.

В сеть общесплавной канализации поступают хозяйственно-бытовые стоки от выпусков хозяйственно-бытовой канализации (К1) зданий. Ливневые воды, отводимые с кровли здания по наружным водостокам (К2); поверхностные стоки от дождеприёмных колодцев участка.

Сброс бытовых сточных вод от санитарных приборов зданий выполнен по проектируемым выпускам во внутриплощадочную проектируемую сеть общесплавной канализации с дальнейшим сбросом стоков в коммунальный канализационный коллектор, проходящий по улице Академика Павлова.

Поверхностные ливневые воды собираются с поверхности площадки по спланированным уклонам проездов и площадок в сторону дождеприемных колодцев с последующим подключением к внутриплощадочной общесплавной канализации. Данный вид сточных вод сбрасывается в коммунальные сети канализации без очистки. Очистка стоков осуществляется на городских очистных сооружениях. Для очистки ливневых стоков с парковки от машинного масла и примесей в дождеприемных колодцах устанавливаются фильтр патроны.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 1. Отопление, теплоснабжение и вентиляция зданий (шифр: 215-ИОС4.1.ОВ).** В разделе представлены решения по отоплению, теплоснабжению и вентиляции здания павильона и зданий №№ 3, 5.

Источником теплоснабжения временных зданий №3 и № 5 являются внутриплощадочные тепловые сети от здания №1 с регулируемым отпуском тепла в зависимости от температуры наружного воздуха. Теплоноситель систем отопления и теплоснабжения – вода.

Здание «Павильон водной станции» (административное здание).

Отопление и теплоснабжение воздухонагревателей систем вентиляции административного здания предусмотрено от двух настенных котлов, расположенных в помещении теплогенераторной.

Система отопления принята горизонтальная, двухтрубная. Трубопроводы систем отопления и теплоснабжения воздухонагревателей систем вентиляции прокладываются открыто. Трубы прокладываются с уклоном 0,002 к помещению теплогенераторной, где устанавливаются спускные краны для спуска воды. Для обеспечения свободного осевого перемещения трубопроводов в местах их пересечения стен и перекрытий устанавливаются гильзы с зазором между трубой и гильзой не менее 3-5 мм, заделанным эластичным негорючим материалом. Автоматическое поддержание постоянного перепада давления и обеспечение рекомендованного потока распределения теплоносителя в системах отопления обеспечивается использованием автоматических балансировочных клапанов на ветках и термостатических клапанов у отопительных приборов. В качестве нагревательных приборов используются стальные, панельные радиаторы с нижним подключением и с термостатическими клапанами, оснащёнными термоголовками. Отопительные приборы размещаются под световыми проемами.

Для обеспечения требуемых условий микроклимата, чистоты воздуха и нормативного количества свежего воздуха в здании запроектированы системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением. Расчет воздухообменов по помещениям определены в соответствии с действующими нормативными документами. Приточная система вентиляции предусмотрена компактной установкой с водяным воздухонагревателем. Выброс воздуха предусмотрен выше конька кровли.

Здание №3 и здание №5.

Отопление и теплоснабжение воздухонагревателей систем вентиляции зданий №3 и №5 предусмотрено от внутриплощадочных тепловых сетей от здания №1.

Система отопления принята горизонтальная, двухтрубная. Трубопроводы систем отопления и теплоснабжения воздухонагревателей систем вентиляции прокладываются открыто. Трубы прокладываются с уклоном 0,002 к помещению теплогенераторной, где устанавливаются спускные краны для спуска воды. Для обеспечения свободного осевого



перемещения трубопроводов в местах их пересечения стен и перекрытий устанавливаются гильзы с зазором между трубой и гильзой не менее 3-5 мм, заделанным эластичным негорючим материалом. Автоматическое поддержание постоянного перепада давления и обеспечение рекомендованного потока распределения теплоносителя в системах отопления обеспечивается использованием автоматических балансировочных клапанов на ветках и термостатических клапанов у отопительных приборов.

В качестве нагревательных приборов используются:

- в здании №3 - стальные, панельные радиаторы с нижним подключением и с термостатическими клапанами, оснащённых термоголовками. Отопительные приборы в здании №3 размещаются под световыми проемами.

- в здании №5 – агрегаты воздушные отопительные.

Для обеспечения требуемых условий микроклимата, чистоты воздуха и нормативного количества свежего воздуха в здании запроектированы системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением. Расчет воздухообменов по помещениям определены в соответствии с действующими нормативными документами.

Приточная система вентиляции предусмотрена компактной установкой с водяным воздушнонагревателем. Выброс воздуха предусмотрен выше конька кровли.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 2. Тепломеханические решения теплогенераторной (шифр: 215-ИОС4.2.ТМ).** Размещение теплогенераторной предусмотрено в помещении здания «Павильон водной станции». Теплоноситель котлового контура – вода. Водоснабжение теплогенераторной осуществляется от водопроводной сети. В графической части раздела представлена тепловая схема теплогенераторной.

Тепловые нагрузки теплогенераторной: отопление, вентиляция, ГВС. Основное оборудование теплогенераторной: настенный газовый котёл (3 шт); бойлер косвенного нагрева. Вспомогательное оборудование: насос циркуляционный с частотным регулированием контура отопления, насос циркуляции. Уходящие газы от каждого котла удаляются из теплогенераторной по металлическим изолированным газоходам.

Теплогенераторная работает в автоматическом режиме и не требует постоянного присутствия обслуживающего персонала. Периодическое обслуживание теплогенераторной осуществляется специалистом, прошедшим обучение для работы на импортном оборудовании.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 3. Внутриплощадочные тепловые сети (шифр: 215-ИОС4.3.ТС).** Источником теплоснабжения временных зданий являются наружные тепловые сети от здания №1 с регулируемым отпуском тепла в зависимости от температуры наружного воздуха. Теплоноситель систем отопления и теплоснабжения – вода. Прокладка трубопроводов внутриплощадочных тепловых сетей предусмотрена подземная бесканальная. В графической части проекта представлена схема прокладки внутриплощадочных сетей теплоснабжения.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Внутренние сети связи (шифр: шифр: 215-ИОС5.СС).** Проектом предусматривается организация следующих систем сетей связи: система охранной сигнализации (ОС); системы контроля и управления доступом

(СКУД); телефонизация; локальная вычислительная сеть; система проводного вещания.

Система охранной сигнализации (ОС) обеспечивает: фиксацию нарушения рубежа охранной сигнализации при его преодолении (под преодолением рубежа охранной сигнализации подразумевается проникновение нарушителя на охраняемый объект путем открывания более чем на 100 мм дверей, разбития стекол окон, перемещение нарушителя в зоне действия извещателя объемного обнаружения). ОС принята аналоговой, безадресной. Для блокировки дверей применяются магнитно-контактные извещатели, на входах на объект – извещатели охранные типа «шпора»; для блокировки застекленных проемов в наружных стенах – датчики разбития стекла; для блокировки объемов помещений – пассивные ИК-датчики настенного типа. Для оповещения проектом предусмотрена установка на наружной стене здания комбинированного светозвукового оповещателя.

Система контроля и управления доступом (СКУД) предусмотрена для ограничения и регистрации входа-выхода объектов (людей, транспорта) на рассматриваемой территории через «точки прохода»: двери, ворота. Проектом предусматривается установка СКУД на всех проходах в здание. В проекте предусмотрена установка контроллеров на входах в здание. Питание контроллеров осуществляется от источников бесперебойного питания. С внешней стороны здания устанавливается считыватель. Блокирование двери в закрытом состоянии осуществляется с помощью электромагнитного замка. Так же на двери, для контроля ее положения, устанавливается магнитоконтактный извещатель. На двери устанавливается механический доводчик.

Телефонизация объекта предусматривается от каналообразующего оборудования оператора связи. Телефонная сеть прокладывается кабелем в гофротрубе ПВХ по стенам за подвесным потолком. Спуски к рабочим местам осуществляются в кабель-канале. На каждом рабочем месте устанавливается розетка. В помещении персонала расключение кабеля осуществляется на патч-панели. Подключение IP-АТС производится к патч-панели патч-кордами. Подключение активного оборудования осуществляется к розеткам патч-кордами. На каждом рабочем месте розетки с модулями маркируются в соответствии с номером рабочего места. Аналогичный номер ставится на патч-панели.

Локальная вычислительная сеть прокладывается кабелем в гофротрубе ПВХ по стенам за подвесным потолком. Спуски к рабочим местам осуществляются в электротехнических каналах. На каждом рабочем месте устанавливается розетка. На каждом рабочем месте розетки с модулями маркируются в соответствии с номером рабочего места. Аналогичный номер ставится на патч-панели. Подключение интернета осуществляется с использованием каналообразующего оборудования провайдера.

Проектом предусматривается оборудование объекта системой проводного радиовещания. Система радиотрансляции предназначена для подачи 3-х программ ГРС. Проектом предусматривается устройство распределительной радиосети внутри здания. Для приема обязательных федеральных программ радиовещания ("Радио России" и "Радио Маяк"), обеспечивается подключение к сети общего пользования (интернет) со скоростью не менее 128 Кбит/с. В помещении 108 здания №1 для приема потокового вещания устанавливается конвертер. Проектом также предусматривается установка в помещении 108 здания № 1 системы оповещения ГОиЧС.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 6. Система газоснабжения. Наружные газопроводы. Газоснабжение (внутренние устройства) (шифр: 215-ИОС6.ГСН.ГСВ).** Данным разделом предусматривается газоснабжение теплогенераторной, расположенной

в здании «Павильон водной станции». Точка подключения – подземный полиэтиленовый газопровод среднего давления расположенный по ул. Академика Павлова. Проектом предусматривается: прокладка подземного газопровода среднего давления, прокладка надземного газопровода среднего давления по фасаду здания до ГРПШ, установка шкафного газорегуляторного пункта (ГРПШ) на фасаде здания, прокладка надземного газопровода низкого давления по фасаду здания от ГРПШ до ввода в теплогенераторную, прокладка внутренних газопроводов к газоиспользующему оборудованию. Внутри теплогенераторной предусмотрен коммерческий учет газа. Надземные газопроводы, проложенные по фасаду здания, окрашиваются в цвет фасадов здания; внутренние газопроводы окрашиваются краской желтого цвета.

**Раздел 6. Технологические решения. Технологические решения. Здание № 1,3,4,5 (шифр: 215-ТХ).** Технологические решения выполнены в соответствии с Заданием КГИОП, результатами обследования и содержит решения по рациональному расположению помещений в соответствии с функциональным назначением помещений зданий.

Существующее одноэтажное здание павильона водной станции (здание №1) предназначено для размещения администрации управления садово-парковым хозяйством Петроградского района Санкт-Петербурга.

Проектом предусматривается следующий состав помещений в административном здании: кабинет заместителя директора; кабинет начальника участка; кабинет инженеров садово-паркового хозяйства; кабинет мастеров зеленого хозяйства; комната приема пищи; санузел; помещение уборочного инвентаря.

В бытовом здании № 3 проектом предусматривается следующий состав помещений для персонала: гардеробная для водителей; мужская и женская гардеробные для рабочих зеленого хозяйства; медицинский кабинет; помещение механика и диспетчера; помещение уборочного инвентаря и отходов; гараж.

Холодный склад (Здание №4). Проектом предусмотрены рулонные ворота с габаритами проема 3300 x 3700 мм. В складе производится временное хранение снегоуборщиков и мелкого садового инвентаря (лопаты, грабли, ведра и т.д.) на металлических полочных стеллажах и напольно. Склад не отапливается. Механической вентиляцией здание не оборудовано, вентиляция склада – естественная. В связи с отсутствием постоянного персонала водоснабжение здания водой питьевого качества и организация системы водоотведения сточных вод не предусмотрены. Уборка помещения склада осуществляется механизированным способом.

Теплый склад (здание №5). Проектом предусмотрены рулонные ворота с габаритами проема 3300 x 3700 мм. Склад №5 примыкает к зданию для персонала №3, предназначен для хранения спецодежды работающих, садового инвентаря, техники и малой автотехники для производства садово-парковых работ. На металлических полочных стеллажах предусматривается хранение бензопил, бензо- и мотоножниц, мотокос. На деревянных паллетах предусмотрена установка виброплиты, компрессоров, сварочного агрегата и электростанции. Напольно предусматривается хранение длинномерных мотокос, бензоподрезчиков и высотореза, а также малой автотехники – газонокосилок и культиваторов. Временное хранение специальной одежды работающих осуществляется в отдельных помещениях кладовых чистой и грязной спецодежды. Для постоянного рабочего места кладовщика запроектировано отдельное помещение и санузел. Помещение кладовщика оснащается офисной мебелью, персональным компьютером с подключением

к интернету, многофункциональным устройством (принтер-копир-сканер) и имеет естественное освещение.

**Раздел 6. Технологические решения. Здание для персонала (№3) в осях А-В/1-4. Гараж-стоянка (шифр: 215-ТХ1).** Гараж представляет собой встроенное в здание для персонала (№3) отапливаемое помещение, предназначенное для хранения 2 единиц автотранспортной техники.

Гараж состоит из двух частей:

- стоянки крупногабаритной техники;
- площадки хранения малогабаритной техники.

Въезд-выезд автомобилей и техники осуществляется с территории предприятия. Прием и выпуск автомобилей осуществляется через ворота и контролируется охраной. Технологическое водопотребление и водоотведение в предусмотренной автостоянке отсутствуют. Сброс загрязнённых стоков в канализацию отсутствует.

**Раздел 7. Проект организации строительства (шифр: 215-ПОС)** разработан на проведение работ по приспособлению существующего здания «Павильон водной станции» для размещения администрации АО «СПП «Центральное» и устройству подсобных зданий предприятия УСПХ.

Объекты размещаются на земельном участке, расположенном на территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад».

Въезд на территорию производства работ осуществляется с улицы Академика Павлова, которая соединяется с Каменноостровским проспектом. Площадка проведения работ имеет хорошую транспортную доступность. Работы предполагается проводить в стесненных условиях.

Проведение работ осуществляется в соответствии с графиком производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ. Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограничения доступа к месту проведения работ и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями. Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству работ, в том числе в зимнее время. При производстве работ все сохраняемые деревья подлежат защите. Монтажные и погрузочно-разгрузочные работы предусмотрены автомобильными кранами. В графической части проекта представлен строительный генеральный план, отражающий принятые проектные решения.

**Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: 215-ООС1)** содержит оценку воздействия объекта на компоненты окружающей среды и мероприятия по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду. Раздел разработан с целью установления приоритетности вопросов охраны окружающей среды, защиты здоровья населения и формирования экологически безопасной среды жизнедеятельности при проведении работ и в процессе последующей эксплуатации объекта.

В разделе выполнена покомпонентная оценка воздействия на состояние окружающей среды: атмосферный воздух, земельные ресурсы, водные ресурсы, растительный и животный мир в результате планируемых к проведению работ и эксплуатации объекта. Представлен перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период эксплуатации и устройства объекта.

При реализации намечаемой деятельности основное воздействие на атмосферный воздух будет наблюдаться только в период проведения работ. В ходе эксплуатации объекта прямое воздействие на состояние поверхностных и подземных вод отсутствует. При соблюдении принятых проектных решений, основных положений об организации и контроля за проведением работ, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических норм площадка не будет являться источником загрязнения поверхностных и подземных вод при проведении работ, объект не окажет негативного воздействия на состояние почв, геологической среды и не повлечет за собой изменения характера землепользования.

Исходя из проведенных расчетов и исследований можно сделать вывод об экологической безопасности объекта для окружающей среды и о соответствии всем нормативным актам по охране окружающей среды.

**Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Часть 2. Защита от шума (шифр: 215-ООС2).** В соответствии с принятыми проектными решениями основными источниками шума на период эксплуатации объекта являются: вентиляционное оборудование; движение автотранспорта; погрузо-разгрузочные работы, мусороуборочные работы; на период устройства объекта следующие работы: монтажные и погрузо-разгрузочные работы, земляные работы, уплотнение грунта, бетонные работы, перевозка грузов.

Для оценки шумового воздействия на окружающую среду выбраны расчетные точки у ближайших нормируемых объектов и в помещениях объекта. Расчет выполнен для точек, подвергающихся воздействию максимального количества источников. Согласно результатам расчета уровни шума в расчетных точках на период проведения работ и эксплуатации объекта соответствуют нормативным уровням звука.

**Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 215-ПБ1).** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение распространения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объектов в границах проведения работ.

Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические проектные решения обеспечивают в случае пожара: эвакуацию людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара; возможность проведения мероприятий по спасению людей; возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение зданий; возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара; нераспространение пожара на соседние временные здания.

Проектными решениями предусмотрено:

- Основной въезд-выезд на территорию объекта предусматривается с восточной стороны с существующей улицы Академика Павлова.

- По периметру капитального здания предусмотрены пожарные проезды. Проектом предусмотрен доступ пожарной техники на территорию объекта с возможностью разворота. К временным зданиям также предусмотрен доступ с одной продольной стороны.

- Конструкции покрытий проезда предусмотрены для проезда пожарной техники для обеспечения доступа к основным эвакуационным выходам из зданий, а также доступа пожарных с автолестниц и автоподъемников в любые помещения здания.

С целью своевременного обнаружения очага пожара на ранних стадиях его развития в зданиях с нахождением людей (№1 «Павильон водной станции», №3 – здание для персонала и в здании теплого склада - №5) предусмотрены системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией.

Во временных зданиях №3 и №5 предусмотрен противопожарный водопровод с установкой пожарных кранов. Наружное пожаротушение обеспечивается не менее чем от двух пожарных гидрантов на городской водопроводной сети.

**Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Системы противопожарной защиты зданий (шифр: 215-ПБ2)** предусматривает оснащение объекта автоматическими установками (системами) противопожарной защиты. Проектом предлагается оснащение следующими системами: система пожарной сигнализации; система оповещения и управления эвакуацией; автоматикой противопожарной защиты.

Основным видом пожарной нагрузки в защищаемых помещениях является электронное оборудование, кабельные проводки, мебель, документация и книги, ГСМ. Запыленность, агрессивные среды в защищаемых помещениях отсутствуют.

В качестве средств пожарной сигнализации используются пожарные извещатели, оповещатели охранно-пожарные (звуковой и тепловой). Проектом предусматривается защита АПС всех помещений здания независимо от площади, кроме помещений: с мокрыми процессами, душевых, плавательных бассейнов, санузлов, мойки; венткамер (за исключением вытяжных, обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных, тепловых пунктов; категории В4 (за исключением помещений категории В4 в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф4.1 и Ф4.2) и Д по пожарной опасности; лестничных клеток; тамбуров и тамбур-шлюзов; чердаков (за исключением чердаков в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф4.1 и Ф4.2).

Наряду с автоматическими ИП, на объекте размещаться извещатели пожарные ручные, при этом для выполнения алгоритма достаточно срабатывания одного ручного извещателя. Ручные пожарные извещатели предусмотрены на выходах из помещений на высоте 1,5 м от уровня пола. Расстояние между ручными извещателями не превышает 50 м по каждому направлению эвакуации. В проекте приняты извещатели пожарные: дымовые, ручные, тепловые.

Система оповещения о пожаре предназначена для информирования людей о пожаре и управления их эвакуацией в безопасную зону. На объекте предусмотрена система оповещения 2 типа, обеспечивающая передачу светового и звукового сигнала в помещения, где люди могут подвергаться воздействию опасного фактора пожара, а также в помещения, где могут остаться люди при блокировании эвакуационных путей пожаром.

Проектом предусмотрена установка световых указателей «ВЫХОД», звуковых оповещателей (сирена). Организация зон оповещения СОУЭ осуществлена с учетом функционального назначения помещений и удобства обслуживания. Размещение пожарных звуковых оповещателей СОУЭ производится на основании расчета. В проекте приняты оповещатели пожарные: звуковые и световые указатели.

Выбор проводов и кабелей, способы их прокладки для организации шлейфов и соединительных линий автоматической пожарной сигнализации произведен в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 76.13330.2016, требованиями п.п. 5.18, 5.19 СП 484.1311500.2020, СП 6.13130.2021, п. 4.1., п.4.6. и технической документации на приборы и оборудование системы.

#### ***Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр: 215-ОДИ).***

Проектом предусмотрен доступ маломобильных групп населения (далее – МГН). Главные входы в здание «Павильон водной станции» (здание №1 - административный корпус) осуществляется через существующие входы со стороны фасадов в осях "1-8" и "8-1". Входы в здание гардеробных и здания складов осуществляются с территории подъездов и разворотных площадок.

Принятые проектные решения обеспечивают беспрепятственный доступ маломобильных групп класса М1-М3, для чего предусматриваются следующие мероприятия:

- двери входные снабжены доводчиками с 5-ти секундной задержкой и противударной полосой,
- на входах предусмотрены резиновые грязесборные коврики во избежание скольжения,

Также в зданиях предусматриваются световые оповещатели, эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения, подключенные к системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, к системе оповещения о стихийных бедствиях и экстремальных ситуациях.

Проектные решения по благоустройству обеспечивают комфортное передвижение МГН по территории объекта. На территории предусматриваются плиточные тротуары, а также организованы зелёные зоны.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 24.05.2024 № 683-рп (*Приложение № 3*). Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А» (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 21.06.2023 № 01-21-1734/23-0-1, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», утвержденные распоряжением КГИОП от 24.05.2024 № 683-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» направлено на сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектными решениями не нарушается объемно-пространственное и планировочное решение территории парка объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», а также не предполагается изменение планировочной структуры парка и имеющихся объектов садово-парковой архитектуры. В проекте не предусмотрено внедрение инженерных коммуникаций, провоцирующих нарушение режима водной системы и гидротехнических сооружений парка, имеющихся на территории объекта



культурного наследия.

- принятые в проекте объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения временных некапитальных объектов являются временными и обратимыми, разработаны с учетом сохранения предмета охраны и требований режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», не нарушают целостность объекта культурного наследия и его территории. Предусмотренные к проведению виды работ не предполагают строительство капитальных объектов, а также увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия зданий. Предполагаемая хозяйственная деятельность не нарушает целостность объекта культурного наследия и не создает угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения и направлена на безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А» (шифр: 215), разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

*Приложение № 1.* Копия решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 849 от 31.10.1988 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов»; копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2014 № 1620 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», расположенного в Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Приложение № 2.* Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.

*Приложение № 3.* Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации.

*Приложение № 5.* Копия паспорта объекта культурного наследия.

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

*Приложение № 7.* Копии задания, выданного органом охраны на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

*Приложение № 8. Правоустанавливающие документы*

*Приложение № 9. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости*

*Приложение № 10. Документы технического учета.*

*Приложение № 11. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы; копии дополнительных соглашений к договорам.*

*Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.*

*Приложение № 13. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.*

*Приложение № 14. Иная документация.*

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

25.06.2024 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Варакин Е.П.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Курленьиз Г.А.

Приложение № 1 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика  
Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные  
участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул.  
Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания  
«Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.  
11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в  
2023 году

**Копия решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов  
№ 849 от 31.10.1988 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся  
на территории Ленинграда и пригородов»; копия Приказа Министерства культуры  
Российской Федерации от 17.09.2014 № 1620 «О регистрации объекта культурного  
наследия регионального значения «Лопухинский сад», расположенного в Санкт-  
Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**

EX 505  
11/11 88



11/11  
11/11

Ленинградский городской Совет народных депутатов

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

Ленинградский городской Совет народных депутатов  
Исполнительный комитет  
11/11

от 31.10.88 № 648  
Ленинград

Лидь поварова  
В.И. Масленко

О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов

В целях обеспечения сохранности бульваров, садов и парков Ленинграда, Кронштадта, Ломоносова, Петродворца, Пушкина, имеющих большую художественную, градостроительную и историческую ценность, в соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения бульвары, сады и парки, расположенные на территории Ленинграда, Кронштадта, Ломоносова, Петродворца, Пушкина, согласно приложению.

Председатель Исполкома

*В.А. Ходяков* В.А. Ходяков

За секретаря  
заместитель председателя

*В.И. Масленко* В.И. Масленко



*Семинский Т.Н.*  
*Резолюция*  
*Секретариат*  
*11/11*

Государственный список  
недвижимых памятников  
государственного и  
архитектура местного  
значения

Приложение к решению  
Исполкома Ленсовета  
от 31.10. 1938 года  
№ 949

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Краткая характеристика объекта
1	2

Ленинград

Василевостровский район

- |   |   |
|---|---|
| 1. Румянцевский сад<br>XIX в., арх. Н. П. Воронин<br>площадь Левченко | Сад сохранил планировку<br>XIX века /фонтаны, музей-<br>кальный павильон, ограда,<br>отдельные ценные деревья./ |
|---|---|

Ивановский район

- |   |  |
|---|--|
| 1. Сад дачи Головина<br>Конец XVII в., автор<br>неизвестен<br>Выборгская н.о., 58 | Сад является частью старого<br>парка усадьбы Головина.<br>Объемная композиция сада,<br>особую роль в которой<br>играет дуб, сохраняет<br>исторический облик памятника<br>дворянского родчества I-II<br>четверти XIX в. |
|---|--|

Красносельский район

- |   |  |
|---|--|
| 1. Парк "Ивродский" - Красное Село<br>/им. В. И. Ленина/<br>Конец XVII-I-я пол. XIX в.,<br>автор не установлен.<br>Красное Село, пр. Ленина | В парке сохранились<br>отдельные элементы плани-<br>ровки XIX века, ценные по-<br>садки дубов, лип. Состояние<br>удовлетворительное.   |
| 2. Парк "Маторский"<br>XVII-нач. XIX в., автор не<br>установлен<br>пос. Моторский   | Парк расположен на Ивдер-<br>гофских высотах, являющихся<br>геологическим памятником<br>Ленинградской области. На<br>его территории произрастает<br>большое количество редких<br>древесных и травянистых<br>растений. Ивдергофские<br>высоты овеяны славою<br>русского народа в борьбе<br>с захватчиками на протяжении<br>нескольких веков и особенно<br>в период Великой Отечествен-<br>ной войны 1941-1946 гг. |

1	2
<p>4. Сад им. Д.Ф.Дзержинского. Конек XIX -нач.XXX в. Автор не установлен. 2-я пол.XIX - нач.XX в. -уменьше- ние территории за счет строи- тельства доменных домов и про- кладки новых улиц. ул.Академика Павлова</p>	<p>В саду сохранилась исто- рическая планировка, водоем, объемная композиция из старого древостоя, метал- лическая ограда на кирпич- ном, облицованном известня- ковыми плитами цоколе. Сад играет особую роль в оформ- лении левого берега р.Малой Невки и является примером городской усадьбы 2-й пол. XIX в.</p>
<p>5. Сквер на пл.Революции 1948 г., арх.Н.В.Баранов, О.Н.Гурьев пл.Революции</p>	<p>Сквер - парадный, партерный с регулярной планировкой, демонстрацией разнообраз- ных видов кустарниковых и цвето-любивых растений. Сквер является характерным приме- ром оформления городской площади после войны пе- риода.</p>
<p>6. Парк "Тихий садик" 1-я пол.XIX - 1-я пол.XXX в. Автор не установлен. Каменные ограды.</p>	<p>В парке частично сохранились элементы исторической пла- нировки /лучевые аллеи, пруды, каналы, старый древостой/</p>
<p>7. Сад Вяземских XIX в., автор не установлен Песочная набережная</p>	<p>В саду сохранились элементы исторической планировки, старый древостой /особенную ценность представляет веко- вой дуб, диаметр ствол 1,5 м/, металлическое ограж- дение по Вяземскому переулку. Сад играет особую роль в оформлении набережной ле- вого берега р.Малой Невки.</p>

#### Дзержинский район

- |  |   |
|--|---|
| <p>1. Старо-манежный сад<br/>XIX в., автор не уста-<br/>новлен.<br/>Манежная пл.</p> | <p>Сад в центре города сохранил<br/>историческую планировку,<br/>старовозрастные деревья.</p> |
| <p>2. Ново-манежный сад<br/>XIX в., автор не установлен<br/>Манежная пл.</p>         | <p>Сад в центре города сохранил<br/>историческую планировку,<br/>старовозрастные деревья.</p> |



## МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПРИКАЗ

*17.08.2012 г. В.В.М.*

Москва

№ 1640

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», расположенного в г. Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и пунктом 7 Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954. **п р и к а з ы в а ю:**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» (далее – ансамбль), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова (наименование ансамбля на момент принятия на государственную охрану: «Сад им. Ф.Э.Дзержинского»), принятого на государственную охрану решением исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 31.10.88 № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов», предмет охраны которого утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и

охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 12 августа 2013 г. № 10-373, наименование ансамбля изменено решением президиума Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 4 октября 1991 года № 314 «О восстановлении исторических названий городских объектов», в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер 791420023010005.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д. Мазо) обеспечить внесение сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Г.У.Пирумов



Приложение № 2 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика  
Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные  
участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул.  
Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания  
«Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.  
11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в  
2023 году

**Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ  
территории объекта культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

УТВЕРЖДАЮ:

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

Г.Р. Аганова  
М.П.

"12" сентября 2013 г.

**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Лопухинский сад»**

Санкт-Петербург, Петроградский район, Академика Павлова ул., Каменноостровский пр.

1. Схема границ территории объекта



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

- Состав объекта:
1. Терраса
  2. Чугунная ограда
  3. Мост
  4. Мост
  5. Пирс
  6. Пирс
  7. Пирс
  8. Сад
  9. Пруд с двумя протоками

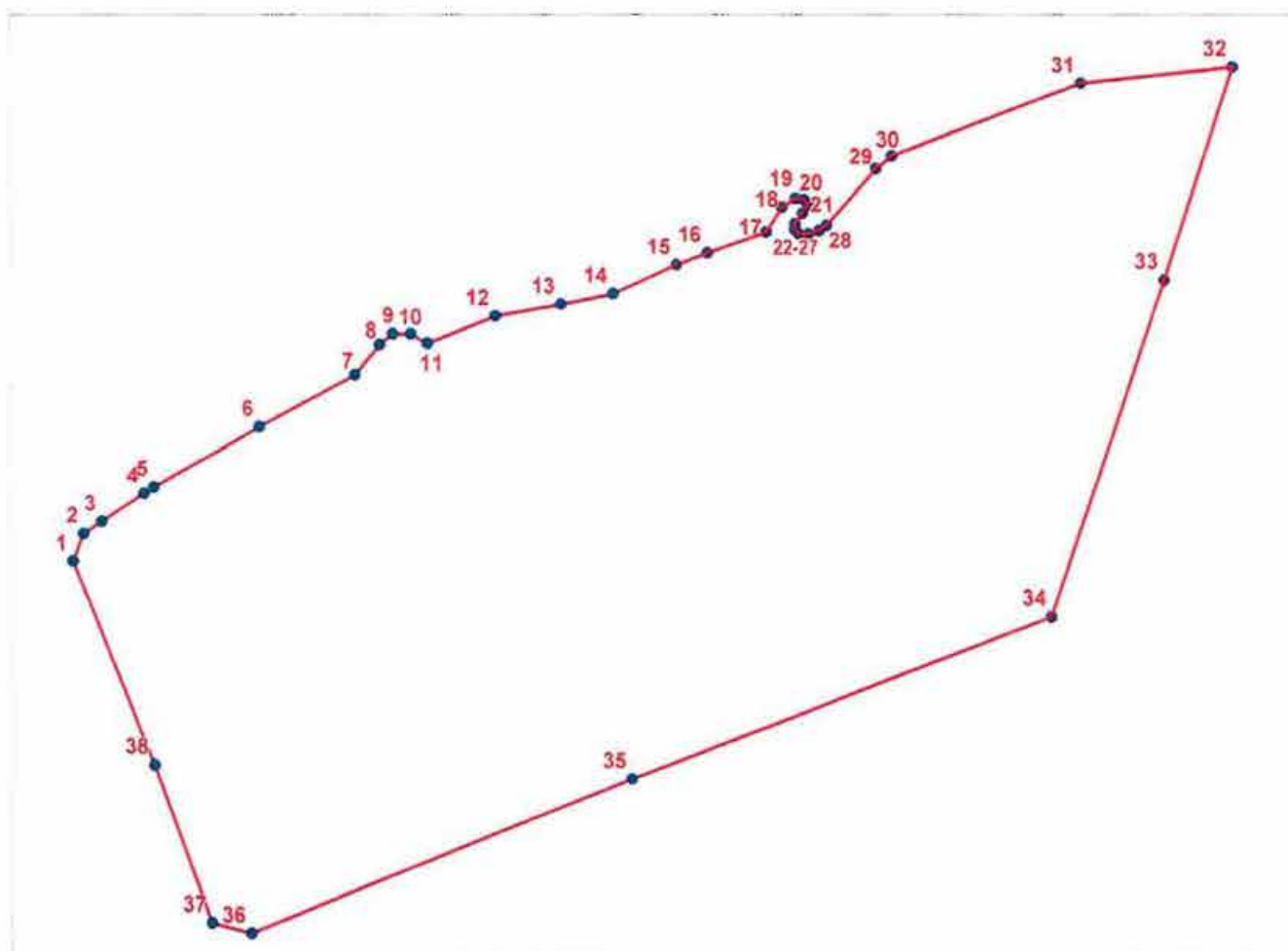
Экспликация:

- 10. Дача Громова В.Ф.
- 10.1 Дача (ул. Академика Павлова, д. 13, лит. А)
- 10.2 Ограда
- 10.3 Сад

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» совпадает с внешними границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:07:0003171:18 и 78:07:0003171:17. Северная граница объекта культурного наследия проходит вдоль береговой линии реки Малой Невки (от точки 1 до точки 32), южная граница (от точки 36 до точки 34) – вдоль улицы Академика Павлова, далее по той же улице проходит северо-восточная граница (от точки 34 до точки 32), западная граница проходит Каменноостровскому проспекту (от точки 1 до точки 37).

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	112,9559717	98,83469594
2.	112,9595529	98,8441776
3.	112,965724	98,84831691
4.	112,9801708	98,85783888
5.	112,9834569	98,86008298
6.	113,0194219	98,88037871
7.	113,05177	98,89784403
8.	113,0602591	98,90776872
9.	113,0647369	98,91130651
10.	113,0708686	98,91130481
11.	113,0764976	98,9082886
12.	113,0995165	98,91732672
13.	113,1219322	98,92134036
14.	113,1396235	98,92495339
15.	113,1611345	98,93469539
16.	113,171689	98,93881278
17.	113,1916923	98,94594239
18.	113,1971203	98,95448274
19.	113,2016437	98,9573958
20.	113,2046592	98,95679197
21.	113,206167	98,95518382
22.	113,2040561	98,95227006
23.	113,2015431	98,94875349
24.	113,2013421	98,94674371
25.	113,2028499	98,94523591
26.	113,205966	98,94523511
27.	113,2096852	98,94643995
28.	113,2121981	98,94824822
29.	113,2291239	98,96737282
30.	113,23455	98,97167001
31.	113,2987411	98,99624832
32.	113,3503071	99,00180219
33.	113,3268994	98,92962818
34.	113,2882673	98,81630373
35.	113,1455785	98,76153811
36.	113,0162449	98,70930945
37.	113,0029403	98,71276139
38.	112,9835677	98,76626803

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин

Исп. Д.В. Полещук  
Т.710-47-42



Приложение № 3 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика  
Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные  
участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул.  
Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания  
«Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.  
11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в  
2023 году

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



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

окуд

24.05.2024№ 683-рп

Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Лопухинский сад»

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 12.08.2013 № 10-373 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад».

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




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

Заместитель председателя КГИОП





Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 24.05.2024 № 683-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>Местоположение границ территории сада; планировочная и объемно-пространственная композиция сада; историческое сочетание открытых и закрытых пространств (пруда, газонов, дорожек, площадок и т.п.), ландшафтных групп, аллейных посадок деревьев и кустарников, малых форм и гидротехнических сооружений.</p> <p>Силуэт сада со стороны всех его границ, в особенности – с северной границы по Малой Невке.</p>	  



2	<p>Водная система и гидротехнические сооружения:</p>	<p>Пруд – местоположение, исторические габариты, абрис береговой линии неправильных очертаний (бывшая искусственная протока), с двумя рукавами в восточной части, северный из которых переходит в протоку (ныне не действующую).</p> <p>Протока в западной части - соединяет пруд с Малой Невкой.</p> <p>Берега (большой частью крутые) засеяны травой; вдоль линии воды – береговая наброска из гранитных валунов.</p> <p>гранитные причалы-пирсы – местоположение (в восточной части пруда, на противоположных берегах северном и южном), габариты, конфигурация в плане;</p>	   
---	--	---	--

Терраса с пирсом местоположение – в южной части пруда, у дачи Громова, габариты, материал – гранитные блоки восточной части, западной - валуны; конфигурация в плане: выступающая восточная часть с верхней площадкой в форме прямоугольника со срезанными северо-западным и северо-восточным углами, западная, прямоугольная в плане.

архитектурно-художественное оформление - лестничный спуск из двух расположенных под прямым углом маршей, с квадратной площадкой между ними (расположен с западной стороны выступающей площадки, ведущий к воде).

полукруглая глубокая ниша-грот (количество - 2) по центральной оси нижнего марша в подпорной стене западной части террасы, оформленная радиальным рустом;

ниша-грот на северном (обращенном к пруду) фасаде восточной части, оформлена замковым камнем в завершении.






верхняя часть террасы - сопряженные западная и восточная площадки с ограждением из кованой решетки сложного рисунка в стилистике необарокко;




кованые кронштейны с внешней (обращенной к пруду) в виде волутообразно изогнутых прутьев;

парапетные кирпичные оштукатуренные столбы-пилоны с профилированными базами и карнизами, с прямоугольными филенками по всем фасадам.

Деревянный мост – исторические габариты, местоположение, конструкция – с дощатым покрытием, с металлическим кованым и сварным из прута различного сечения ограждением: решеткой классицистического симметричного рисунка с ведущим мотивом крупной округлой спирали.



		<p>Металлический мост – исторические габариты, местоположение, конструкция – на быках-опорах, сложенных из известняковых блоков (путиловская плита). Береговые опоры – прямоугольные в плане; центральная – эллипсовидная, вытянутая по поперечной оси моста, служит основанием небольших полукруглых в плане площадок для отдыха и для обзора в центральной части моста. Конструктивная основа – металлические балки с покрытием металлическим перфорированным листом; ограждение – сварная металлическая решетка из прута различного сечения, на стержнях-стойках, с квадратными звеньями, в центре которых помещены четырехлистники-крестоцветы.</p> <p>Проточная труба в перешейке острова с северо-восточной стороны.</p>	
3	<p>Элементы планировочной структуры:</p>	<p>Сеть дорожек, проложенных по законам пейзажной планировки по его периметру, вдоль главной продольной оси, в поперечном направлении, и т.п. В восточной части, у пересечения двух дорожек – трапециевидная площадка. С северо-востока остров соединен с берегом перешейком с проточной трубой (ныне заилена и не действует). В середине северной границы, на берегу Малой Невки, находится небольшой мыс (на месте ранее существовавшего пирса) – видовая точка на Каменный остров и Ушаковскую набережную; другой мыс завершает северо-восточную оконечность острова.</p> <p>На южном берегу пруда, вблизи южной границы сада, размещается деревянное здание Дачи Громова (оранжереи) с пристройками, перед которым устроена терраса с пирсом. Здание делит южную часть сада (между улицей Академика Павлова и прудом) на две половины: западную и восточную. Планировке западной части, являющейся входной зоной, приданы черты регулярности: от площадки у главного входа к пруду ведут три радиально расходящиеся дорожки. К востоку от входной площадки, между восточной</p>	 

		<p>радиальной дорожкой, границей сада по ул. Ак. Павлова и Дачей Громова устроена вытянутая в направлении дачи площадка.</p> <p>Планировка восточной части, -- в ее центре находится большая по площади игровая детская площадка неправильной формы, соединенная дорожками с пирсом, с юго-восточным входом и с металлическим мостом через пруд, композиционно отделяющим его восточный рукав. На восточной оконечности этого рукава пруда – каменный лестничный спуск к воде.</p>	
4	Зеленые насаждения:	<p>Основной видовой состав насаждений: дубы, липы, лиственницы, клены, вязы, ясени, каштаны, тополя, березы, ивы. Наиболее ценные участки сада – остров между протокой и Малой Невкой (сохранность, эстетические качества), участок в восточной части сада между спортивной площадкой и протокой (группа лиственниц вблизи спортивной площадки, возраст 150–200 лет, группа дубов на берегу протоки у металлического моста). Наибольшее количество ценных деревьев – на острове вдоль дорожек и по берегу протоки, также в группах вблизи круглого павильона при входе в сад у Каменноостровского моста.</p>	  

			 
5	Здания, объекты садо-парковой архитектуры (малые формы):	Чугунная ограда, окружающая сад с западной, южной и юго-восточной сторон – местоположение, материал, архитектурно-художественное решение. Западная часть ограды (со стороны Каменноостровского проспекта) располагается на низком гранитном парапете. Ромбовидные звенья, соединяющие прутья решетки выполнены в форме четырехлистников.	

Павильон водной станции – местоположение, габариты (одноэтажного с невысокой скатной крышей), конфигурация в плане (прямоугольный).

архитектурное решение – материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка; лоджия с северного лицевого фасада с колоннадой из четырех колонн дорического ордера и пятью полуциркульными, наполовину застекленными проемами. Декор остальных фасадов ограничен профилированным карнизом и двумя профилированными штукатурными тягами.



Приложение № 4 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика  
Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные  
участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул.  
Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания  
«Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.  
11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в  
2023 году

**Материалы фотофиксации**





1. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
 Вид на объект проектирования со стороны сада  
 Дата съемки: 20 мая 2024 года





2. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
 Вид на объект проектирования со стороны сада  
 Дата съемки: 20 мая 2024 года





3. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
 Вид на объект проектирования со стороны сада  
 Дата съемки: 20 мая 2024 года





4. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
 Вид на объект проектирования со стороны сада  
 Дата съемки: 20 мая 2024 года





5. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
 Вид на объект проектирования со стороны сада  
 Дата съемки: 20 мая 2024 года





6. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
 Вид на объект проектирования со стороны сада  
 Дата съемки: 20 мая 2024 года





7. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
 Вид на объект проектирования со стороны сада  
 Дата съемки: 20 мая 2024 года





8. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
 Вид на объект проектирования со стороны сада  
 Дата съемки: 20 мая 2024 года







9. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
Вид на объект проектирования со стороны улицы Академика Павлова  
Дата съемки: 20 мая 2024 года





10. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
 Вид на здание «Павильон водной станции». Южный фасад  
 Дата съемки: 20 мая 2024 года





11. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
Вид на здание «Павильон водной станции». Западный фасад  
Дата съемки: 20 мая 2024 года





12. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
Вид на здание «Павильон водной станции». Фрагмент западного фасада.  
Дата съемки: 20 мая 2024 года





13. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
Вид на здание «Павильон водной станции». Северный фасад.  
Дата съемки: 20 мая 2024 года





14. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
Вид на здание «Павильон водной станции». Восточный фасад.  
Дата съемки: 20 мая 2024 года





15. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
 Вид на здание «Павильон водной станции». Восточный фасад.  
 Дата съемки: 20 мая 2024 года





16. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
Вид на здание «Павильон водной станции». Восточный фасад.  
Дата съемки: 20 мая 2024 года







17. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
Фрагмент проектируемой территории. Вид на р.Малая Невка.  
Дата съемки: 20 мая 2024 года





18. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
 Фрагмент земельного участка с кадастровым номером и 78:07:0003171:17.  
 Вид на ограждение.  
 Дата съемки: 20 мая 2024 года





19. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
Фрагмент земельного участка с кадастровым номером и 78:07:0003171:17.  
Вид на ограждение.  
Дата съемки: 20 мая 2024 года





20. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
Фрагмент земельного участка с кадастровым номером и 78:07:0003171:17.  
Вид на ограждение.  
Дата съемки: 20 мая 2024 года





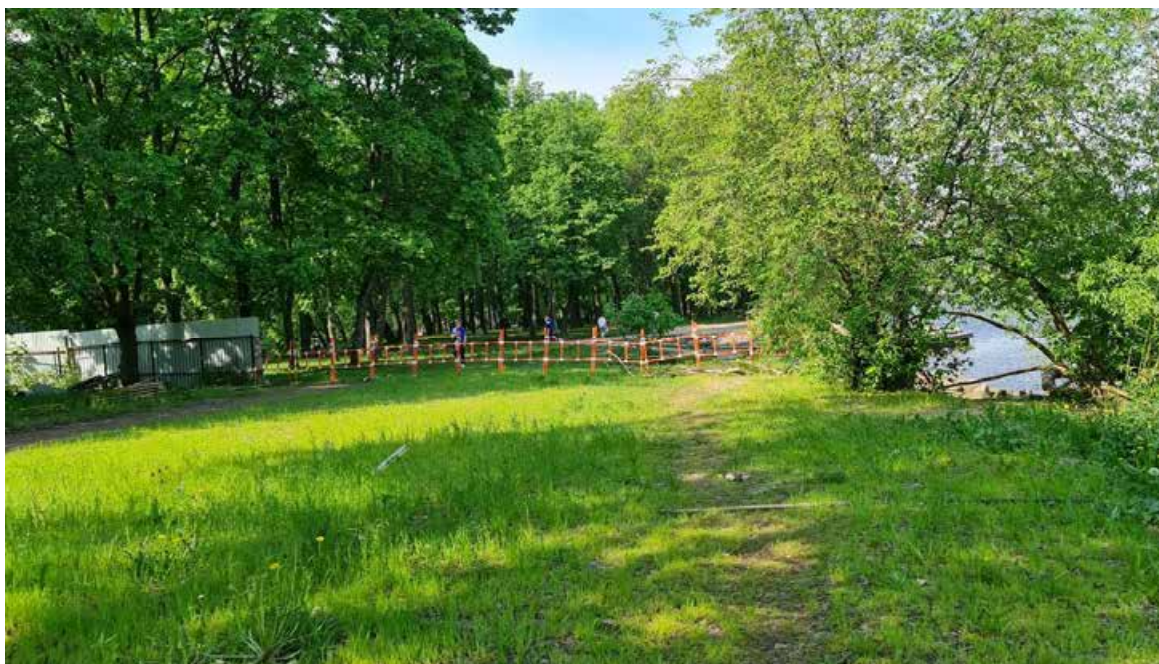
21. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
Фрагмент земельного участка с кадастровым номером и 78:07:0003171:17.  
Вид на ограждение.  
Дата съемки: 20 мая 2024 года





22. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
 Фрагмент земельного участка с кадастровым номером и 78:07:0003171:13.  
 Вид на пристань.  
 Дата съемки: 20 мая 2024 года





23. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
Фрагмент земельного участка с кадастровым номером и 78:07:0003171:13.  
Дата съемки: 20 мая 2024 года





24. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
Фрагмент земельного участка с кадастровым номером и 78:07:0003171:13.  
Дата съемки: 20 мая 2024 года







25. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
Фрагмент земельного участка с кадастровым номером и 78:07:0003171:13.  
Дата съемки: 20 мая 2024 года



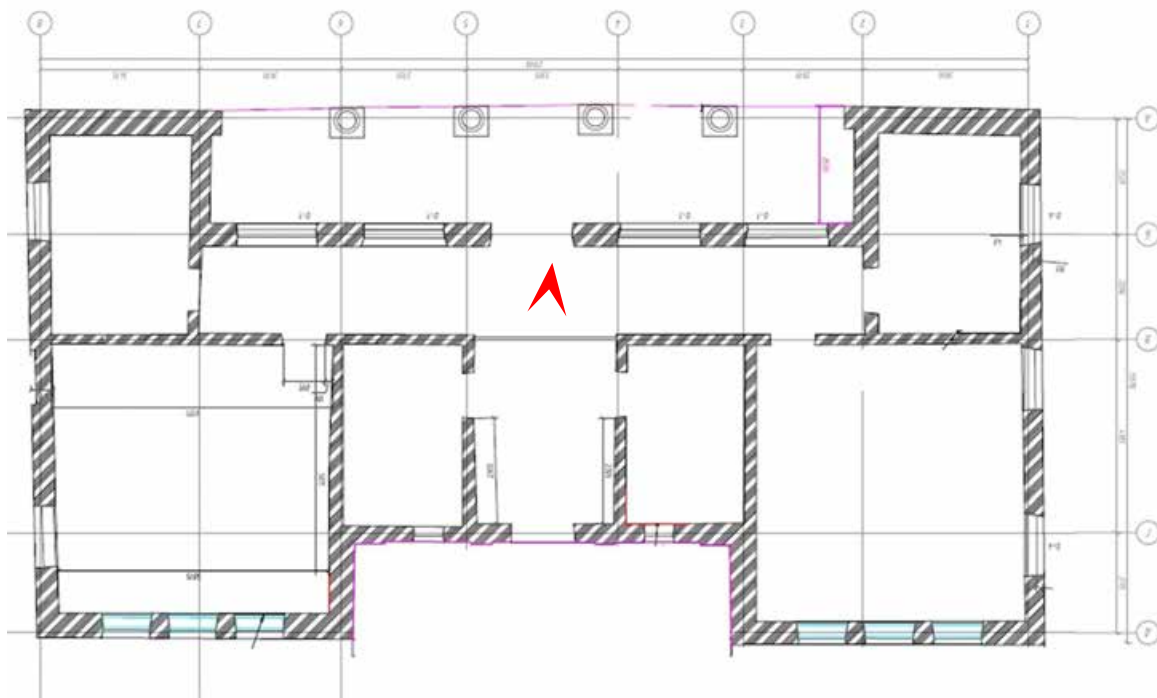


26. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
 Вид на объект проектирования со стороны берега реки Малой Невки.  
 Дата съемки: 20 мая 2024 года



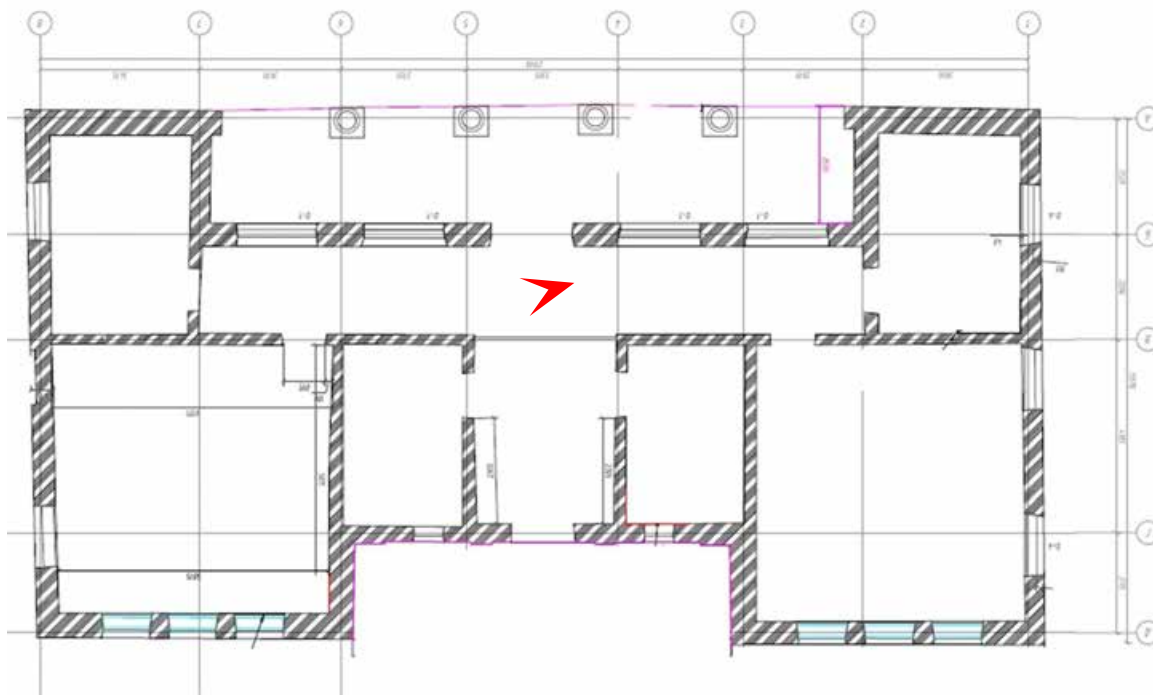


27. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул. Внутренние помещения здания «Павильон водной станции». Дата съемки: 20 мая 2024 года



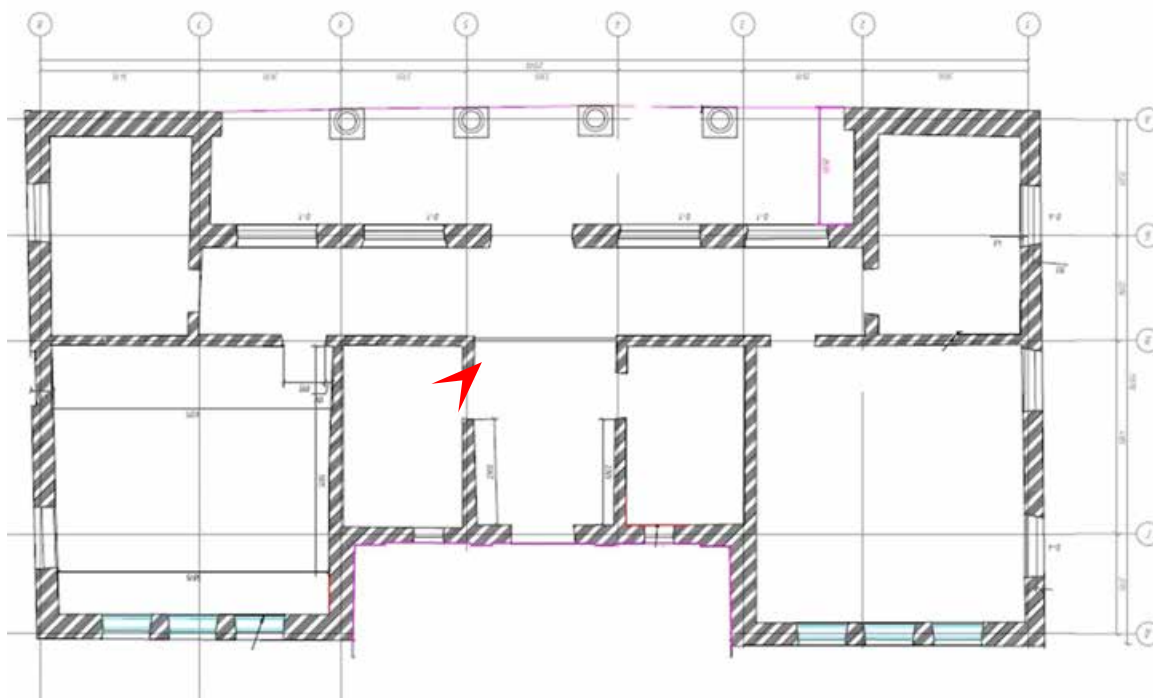


28. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул. Внутренние помещения здания «Павильон водной станции». Дата съемки: 20 мая 2024 года



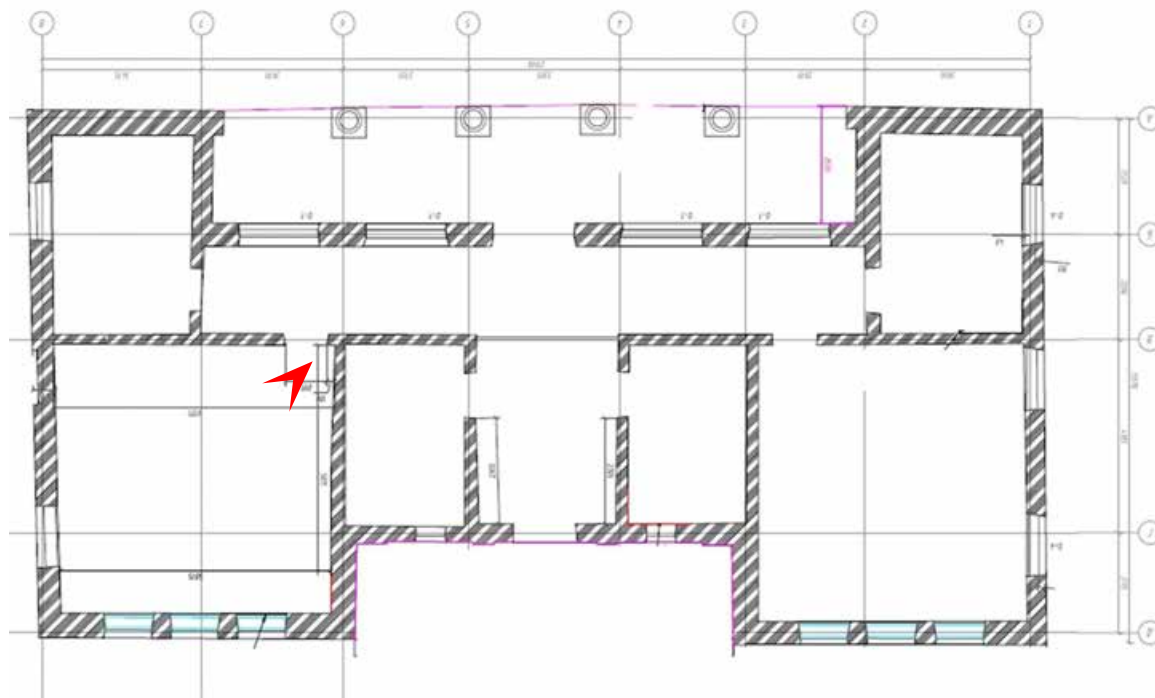


29. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.  
Внутренние помещения здания «Павильон водной станции».  
Дата съемки: 20 мая 2024 года



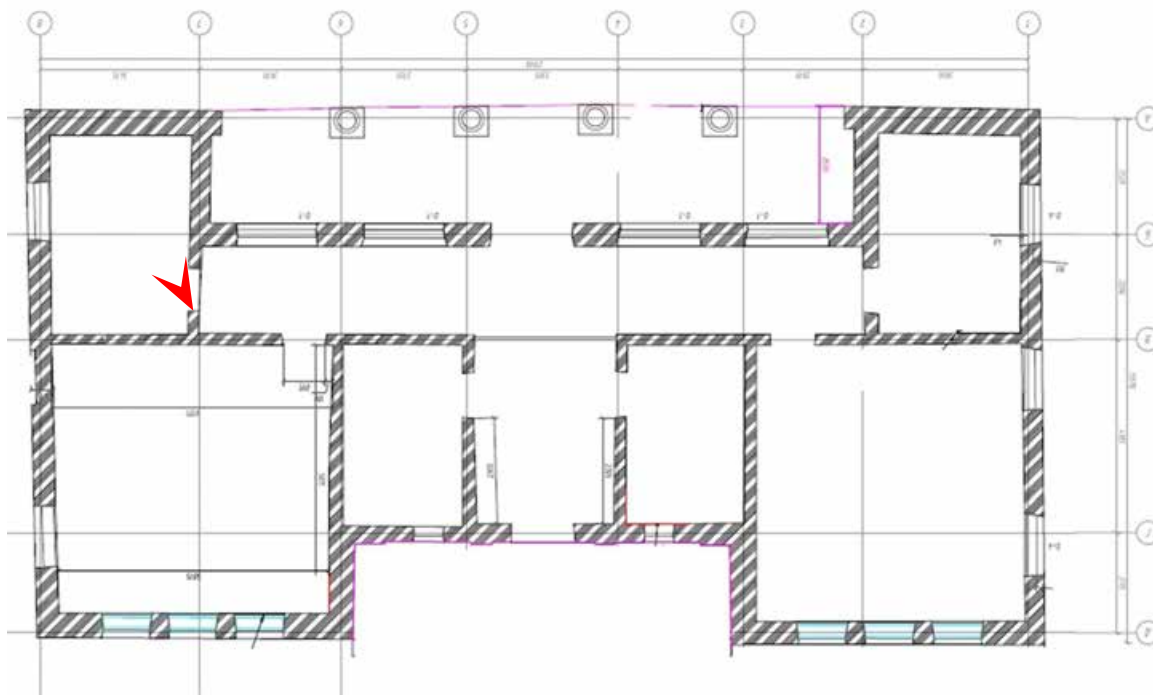


30. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул. Внутренние помещения здания «Павильон водной станции». Дата съемки: 20 мая 2024 года



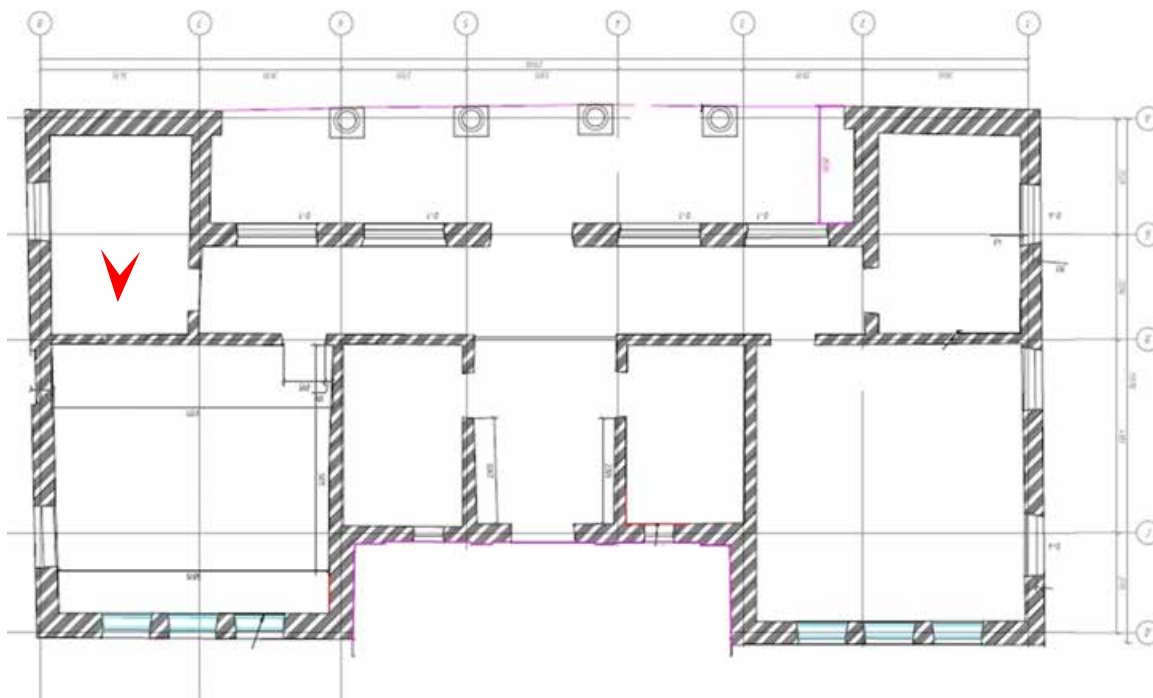


31. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул. Внутренние помещения здания «Павильон водной станции». Дата съемки: 20 мая 2024 года





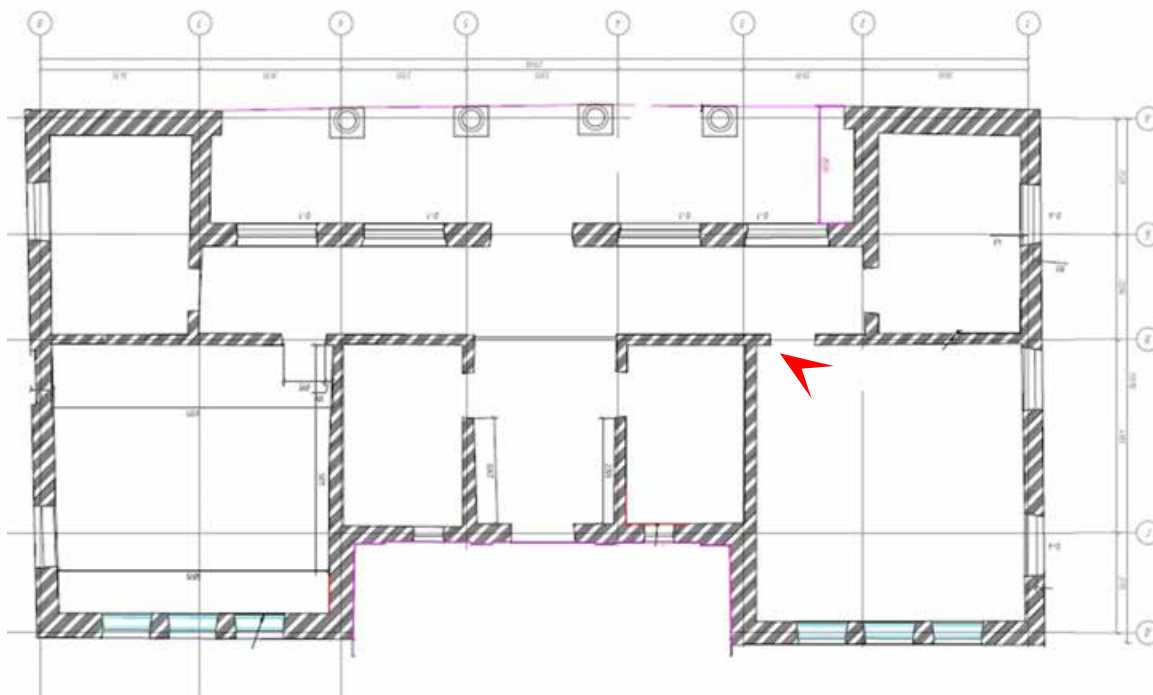
32. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул. Внутренние помещения здания «Павильон водной станции». Дата съемки: 20 мая 2024 года





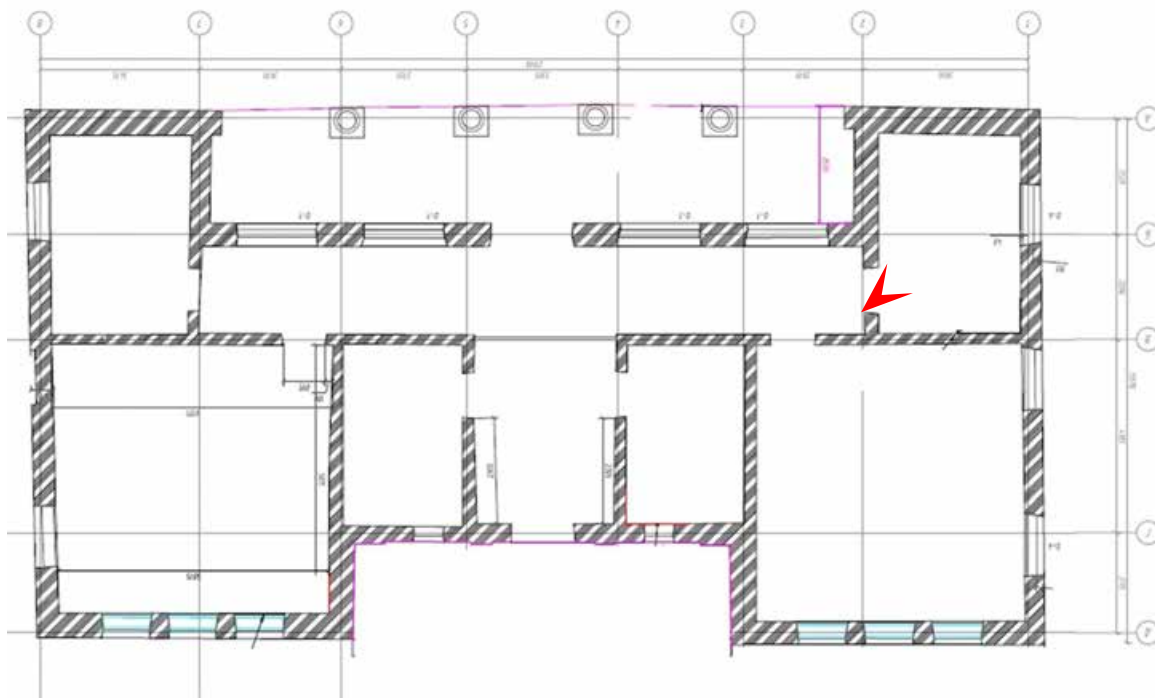


33. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул. Внутренние помещения здания «Павильон водной станции». Дата съемки: 20 мая 2024 года





34. Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул. Внутренние помещения здания «Павильон водной станции». Дата съемки: 20 мая 2024 года



Приложение № 5 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика  
Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные  
участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул.  
Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания  
«Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.  
11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в  
2023 году

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 1

791420023010005

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



13.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Лопухинский сад

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

19 в. нач.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Решение исполкома Ленгорсовета № 849 от 13.10.1988 г.

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

Санкт-Петербург, Академика Павлова ул., Каменноостровский пр.

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

- План границ территории от 12.09.2013 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории Местоположение границ территории сада; планировочная и объемно-пространственная композиция сада; историческое

сочетание открытых и закрытых пространств (пруда, газонов, дорожек, площадок и т.п.), ландшафтных групп, аллейных посадок деревьев и кустарников, малых форм и гидротехнических сооружений. Силуэт сада со стороны всех его границ, в особенности – с северной границы по Малой Невке. Водная система и гидротехнические сооружения: Пруд – местоположение, исторические габариты, абрис береговой линии неправильных очертаний (бывшая искусственная протока), с двумя рукавами в восточной части, северный из которых переходит в протоку (ныне не действующую). Протока в западной части - соединяет пруд с Малой Невкой. Берсга (большой частью крутые) засеяны травой; вдоль линии воды – береговая наброска из гранитных валунов. гранитные причалы-пирсы – местоположение (в восточной части пруда, на противоположных берсгах северном и южном), габариты, конфигурация в плане; Терраса с пирсом местоположение – в южной части пруда, у дачи Громова, габариты, материал – гранитные блоки восточной части, западной - валуны; конфигурация в плане: выступающая восточная часть с верхней площадкой в форме прямоугольника со срезанными севсро-западным и северо-восточным углами, западная, прямоугольная в плане. архитектурно-художественное оформление - лестничный спуск из двух расположенных под прямым углом маршей, с квадратной площадкой между ними (расположен с западной стороны выступающей площадки, ведущий к воде). полукруглая глубокая ниша-грот (количество - 2) по центральной оси нижнего марша в подпорной стене западной части террасы, оформленная радиальным рустом; ниша-грот на северном (обращенном к пруду) фасаде восточной части, оформлена замковым камнем в завершении. верхняя часть террасы - сопряженные западная и восточная площадки с ограждением из кованой решетки сложного рисунка в стилистике необарокко; кованые кронштейны с внешней (обращенной к пруду) в виде волнообразно изогнутых прутьев; парапетные кирпичные оштукатуренные столбы-пилоны с профилированными базами и карнизами, с прямоугольными филенками по всем фасадам. Деревянный мост – исторические габариты, местоположение, конструкция – с дощатым покрытием, с металлическим кованым и сварным из прута различного сечения ограждением: решеткой классицистического симметричного рисунка с ведущим мотивом крупной округлой спирали. Металлический мост – исторические габариты, местоположение, конструкция – на быках-опорах, сложенных из известняковых блоков (путиловская плита). Береговые опоры – прямоугольные в плане; центральная – эллипсовидная, вытянутая по поперечной оси моста, служит основанием небольших полукруглых в плане площадок для отдыха и для обзора в центральной части моста. Конструктивная основа – металлические балки с покрытием металлическим перфорированным листом; ограждение – сварная металлическая решетка из прута различного сечения, на стержнях-стойках, с квадратными звеньями, в центре которых помещены четырехлистные-крестоцветы. Проточная труба в перешейке острова с севсро-восточной стороны. Элементы планировочной структуры: Сеть дорожек, проложенных по законам пейзажной планировки по его периметру, вдоль главной продольной оси, в поперечном направлении, и т.п. В восточной части, у пересечения двух дорожек – трапециевидная площадка. С северо-востока остров соединен с берегом перешейком с проточной трубой (ныне заилена и не действует). В середине северной границы, на берегу Малой Невки, находится небольшой мыс (на месте ранее существовавшего пирса) – видовая точка на Каменный остров и Ушаковскую набережную; другой мыс завершает северо-восточную оконечность острова. На южном берегу пруда, вблизи южной границы сада, размещается деревянное здание Дачи Громова (оранжереи) с пристройками, перед которым устроена терраса с пирсом. Здание делит южную часть сада (между улицей Академика Павлова и прудом) на две половины: западную и восточную. Планировке западной части, являющейся входной зоной, приданы черты регулярности: от площадки у главного входа к пруду ведут три радиально расходящиеся дорожки. К востоку от входной площадки, между восточной радиальной дорожкой, границей сада по ул. Ак. Павлова и Дачей Громова устроена вытянутая в направлении дачи площадка. Планировка восточной части, -- в ее центре находится большая по площади игровая детская площадка неправильной формы, соединенная дорожками с пирсом, с юго-восточным входом и с металлическим мостом через пруд, композиционно отделяющим его восточный рукав. На восточной оконечности этого рукава пруда – каменный лестничный спуск к воде. Зеленые насаждения Основной видовой состав насаждений: дубы, липы, лиственницы, клены, вязы, ясени, каштаны, тополя, березы, ивы. Наиболее ценные участки сада – остров между протокой и Малой Невкой (сохранность, эстетические качества), участок в восточной части сада между спортивной площадкой и протокой (группа лиственниц вблизи спортивной площадки, возраст 150–200 лет, группа дубов на берегу протоки у металлического моста). Наибольшее количество ценных деревьев – на острове вдоль дорожек и по берегу протоки, также в группах вблизи круглого навильона при входе в сад у Каменноостровского моста. Здания, объекты садо-парковой архитектуры (малые формы) Чугунная ограда, окружающая сад с западной, южной и юго-восточной сторон – местоположение, материал, архитектурно-художественное решение.

Западная часть ограды (со стороны Каменноостровского проспекта) располагается на низком гранитном парапете. Ромбовидные звенья, соединяющие прутья решетки выполнены в форме четырехлистников. Павильон водной станции – местоположение, габариты (одноэтажного с невысокой скатной крышей), конфигурация в плане (прямоугольный). архитектурное решение – материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка; лоджия с северного лицевого фасада с колоннадой из четырех колонн дорического ордера и пятью полуциркульными, наполовину застекленными проемами. Декор остальных фасадов ограничен профилированным карнизом и двумя профилированными штукатурными тягами.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Лопухинский сад" № 10-373 от 12.08.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

12 . 01 . 2024

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика  
Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные  
участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул.  
Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания  
«Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.  
11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в  
2023 году

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





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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

04 АПР 2016

№ 40-40

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, сад Лопухинский, уч. 1; ул. Академика Павлова, д. 11а, лит. А; ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1); ул. Академика Павлова, д. 13а; ул. Академика Павлова, д. 13, лит. А; ул. Академика Павлова, уч. 6 (у дома 11а, лит. А) (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 № 849, решению президиума Санкт-Петербургского горсовета народных депутатов от 04.10.1991 № 314: ул. Академика Павлова), 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 04 АПР 2016 № 40-40

**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

"Лопухинский сад"

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

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

7	9	1	4	2	0	0	2	3	0	1	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует   
(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:

"Лопухинский сад" (ранее «Сад им. Ф.Э. Дзержинского»)

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:

Конец XVIII - нач. XIX в. Автор не установлен. Сад на протяжении своей истории несколько раз менял границы территории. II пол. XIX - нач. XX в. - уменьшение территории за счет строительства доходных домов и прокладки новых улиц. К 1917 г. территория участка приобретает современные очертания. В 1926 г. саду было присвоено имя Ф.Э. Дзержинского (по 1991 г.), в 1930 г. здесь был установлен памятник (ск. А.В.

Крыжановский), который был демонтирован в 1992 г. В 1936 г. сад был перепланирован, в 1950 году при реконструкции сада был уничтожен грот. В 1949 г. северо-восточная часть была передана водно-моторной базе, была организована лодочная станция, а к югу от нее устроена спортивная площадка; установлены газонные ограждения. Осенью 1991 года саду вернули историческое название. В 1990-х гг., по проекту 9-й мастерской института ЛенНИИпроект (арх. Л.А. Хангу) в саду была выполнена реставрация. В период 2014-2015 гг. в Лопухинском саду проведены работы по его капитальному ремонту.

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

федеральног  регионального  муниципального  значения  
о (нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

решение исполкома Ленгорсовета № 849,  
решение президиума Санкт-Петербургского  
горсовета народных депутатов № 314

от «31» октября 1988 г.

от «04» октября 1991 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  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

сад Лопухинский, уч. 1; ул. Академика Павлова, д. 11а, лит. А; ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1); ул. Академика Павлова, д. 13а, ул. Академика Павлова, д. 13, лит. А, ул. Академика Павлова, уч. 6 (у дома 11а, лит. А) (согласно выпискам из ЕГРП от 06.10.2015, от 28.01.2016, от 17.02.2016, от 24.03.2016, от 29.03.2016)

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):

утверждены КГИОП от 12.09.2013, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 12.08.2013 № 10-373, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 7 (семь) 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.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Разработать проект по ремонту и реставрации части объекта культурного наследия (на земельных участках с кадастровыми номерами 78:07:0003171:17, 78:07:0003171:13) на основании задания КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	-
2	Выполнить работы по ремонту и реставрации части объекта культурного наследия (на земельных участках с кадастровыми номерами 78:07:0003171:17, 78:07:0003171:13) на основании задания и разрешения КГИОП в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 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 охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и

вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

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

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.

Доступ к объекту культурного наследия разрешается в период, предусмотренный Правилами охраны и использования территорий зеленых насаждений общего пользования. В зависимости от климатических условий период закрытия на просушку может быть изменен по решению Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга.

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 КГИОП от 12.09.2013;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 12.08.2013 № 10-373;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия;



Приложение № 1  
к охранному обязательству

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

УТВЕРЖДАЮ:

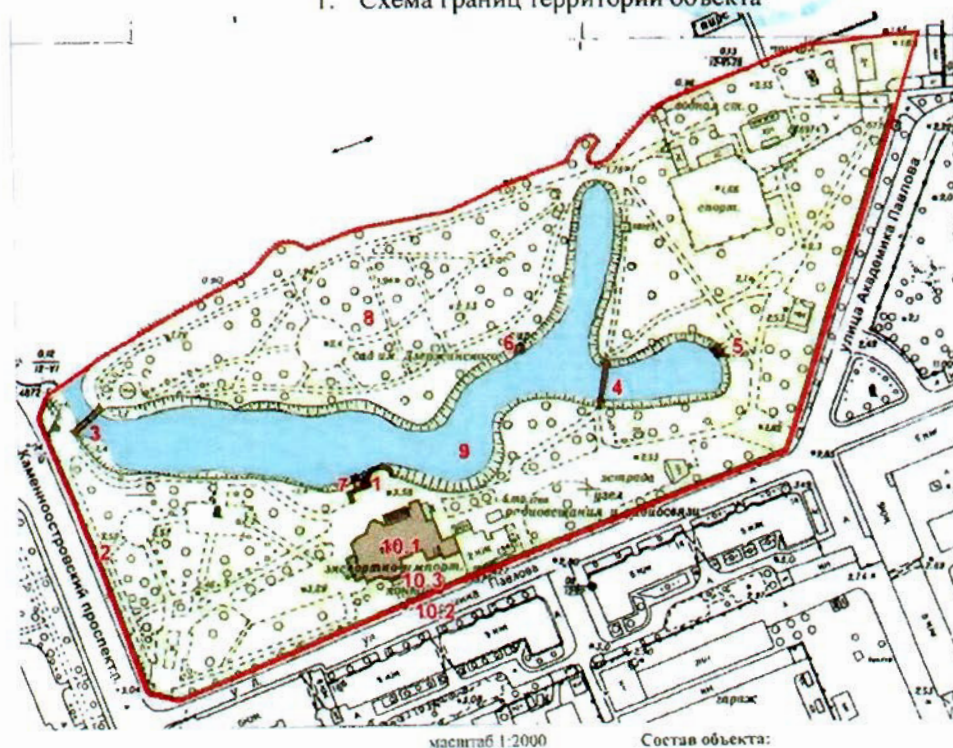
Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

М.П.

"12" сентября 2013 г.

**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Лопухинский сад»**  
Санкт-Петербург, Петроградский район, Академика Павлова ул., Каменноостровский пр.  
1. Схема границ территории объекта



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**Состав объекта:**

1. Терраса
2. Чугунная ограда
3. Мост
4. Мост
5. Пирс
6. Пирс
7. Пирс
8. Сад
9. Пруд с двумя протоками

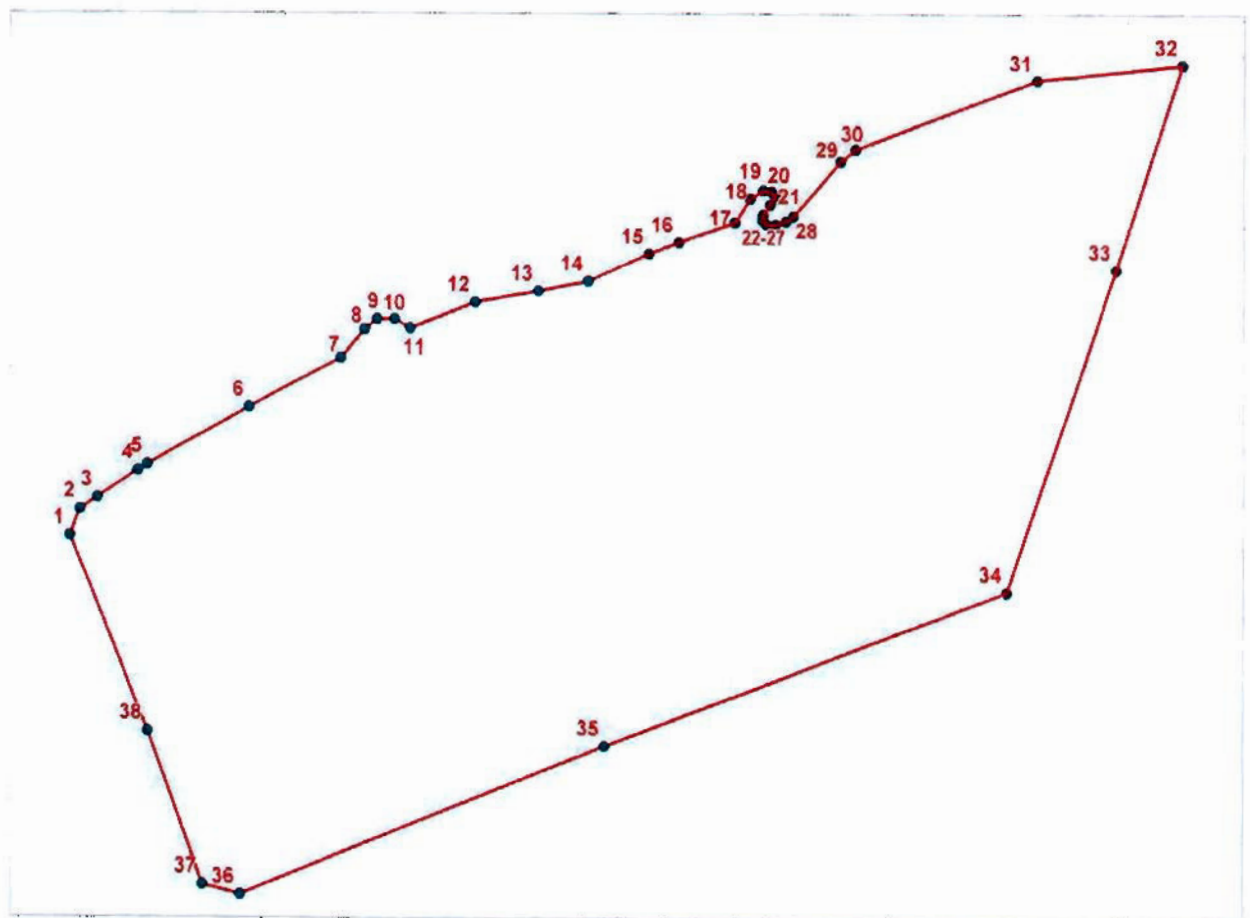
**Экспликация:**

10. Дача Громова В.Ф.
- 10.1 Дача (ул. Академика Павлова, д. 13, лит. А)
- 10.2 Ограда
- 10.3 Сад

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» совпадает с внешними границами земельных участков с кадастровыми номерами: 78:07:0003171:18 и 78:07:0003171:17. Северная граница объекта культурного наследия проходит вдоль береговой линии реки Малой Невки (от точки 1 до точки 32), южная граница (от точки 36 до точки 34) – вдоль улицы Академика Павлова, далее по той же улице проходит северо-восточная граница (от точки 34 до точки 32), западная граница проходит Каменноостровскому проспекту (от точки 1 до точки 37).

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

-3-

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	112,9559717	98,83469594
2.	112,9595529	98,8441776
3.	112,965724	98,84831691
4.	112,9801708	98,85783888
5.	112,9834569	98,86008298
6.	113,0194219	98,88037871
7.	113,05177	98,89784403
8.	113,0602591	98,90776872
9.	113,0647369	98,91130651
10.	113,0708686	98,91130481
11.	113,0764976	98,9082886
12.	113,0995165	98,91732672
13.	113,1219322	98,92134036
14.	113,1396235	98,92495339
15.	113,1611345	98,93469539
16.	113,171689	98,93881278
17.	113,1916923	98,94594239
18.	113,1971203	98,95448274
19.	113,2016437	98,9573958
20.	113,2046592	98,95679197
21.	113,206167	98,95518382
22.	113,2040561	98,95227006
23.	113,2015431	98,94875349
24.	113,2013421	98,94674371
25.	113,2028499	98,94523591
26.	113,205966	98,94523511
27.	113,2096852	98,94643995
28.	113,2121981	98,94824822
29.	113,2291239	98,96737282
30.	113,23455	98,97167001
31.	113,2987411	98,99624832
32.	113,3503071	99,00180219
33.	113,3268994	98,92962818
34.	113,2882673	98,81630373
35.	113,1455785	98,76153811
36.	113,0162449	98,70930945
37.	113,0029403	98,71276139
38.	112,9835677	98,76626803

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:
  - под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
  - под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
  - под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
  - под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.
2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин



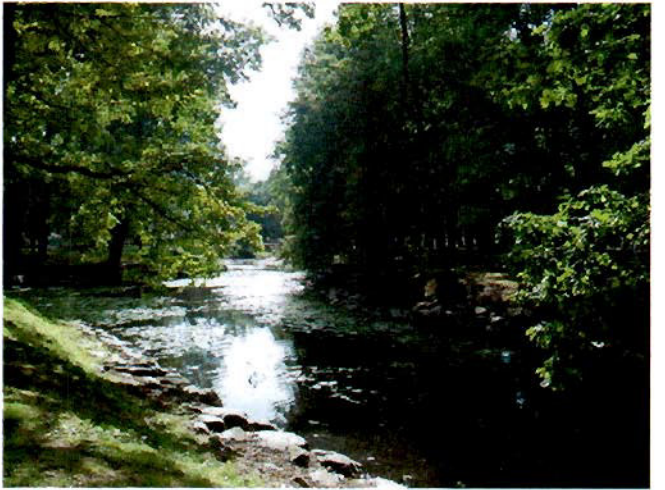
Исп. Д.В. Полещук  
Т.710-47-42



Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Лопухинский сад», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.,  
Каменноостровский пр.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотографии
1	2	5	8
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории</p>	<p>Местоположение границ территории сада; планировочная и объемно-пространственная композиция сада; историческое сочетание открытых и закрытых пространств (пруда, газонов, дорожек, площадок и т.п.), ландшафтных групп, аллеиных посадок деревьев и кустарников, малых форм и гидротехнических сооружений.</p> <p>Силуэт сада со стороны всех его границ, в особенности – с северной границы по Малой Невке.</p>	  



2	<p>Водная система и гидротехнические сооружения:</p>	<p>Пруд – местоположение, исторические габариты, абрис береговой линии неправильных очертаний (бывшая искусственная протока), с двумя рукавами в восточной части, северный из которых переходит в протоку (ныне не действующую).</p> <p>Протока в западной части - соединяет пруд с Малой Невкой.</p> <p>Берега (большей частью крутые) засеяны травой; вдоль линии воды – береговая наброска из гранитных валунов.</p>	  
---	--	---	---

гранитные причалы-пирсы – местоположение (в восточной части пруда, на противоположных берегах северном и южном), габариты, конфигурация в плане;



Терраса с пирсом местоположение – в южной части пруда, у дачи Громова, габариты, материал – гранитные блоки восточной части, западной – валуны; конфигурация в плане: выступающая восточная часть с верхней площадкой в форме прямоугольника со срезанными северо-западным и северо-восточным углами, западная, прямоугольная в плане. архитектурно-художественное оформление - лестничный спуск



из двух расположенных под прямым углом маршей, с квадратной площадкой между ними (расположен с западной стороны выступающей площадки, ведущий к воде).

полукруглая глубокая ниша-грот (количество - 2) по центральной оси нижнего марша в подпорной стене западной части террасы, оформленная радиальным рустом;

ниша-грот на северном (обращенном к пруду) фасаде восточной части, оформлена замковым камнем в завершении.

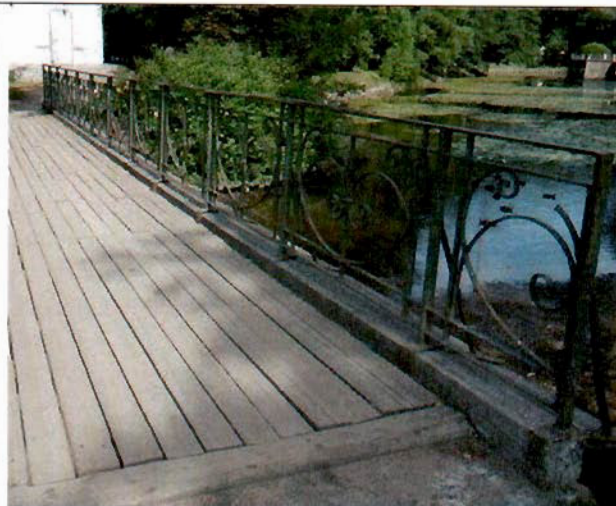
верхняя часть террасы - сопряженные западная и восточная площадки с ограждением из ковanej решетки сложного рисунка в стилистике необарокко;

кованые кронштейны с внешней (обращенной к пруду) в виде волнообразно изогнутых прутьев;

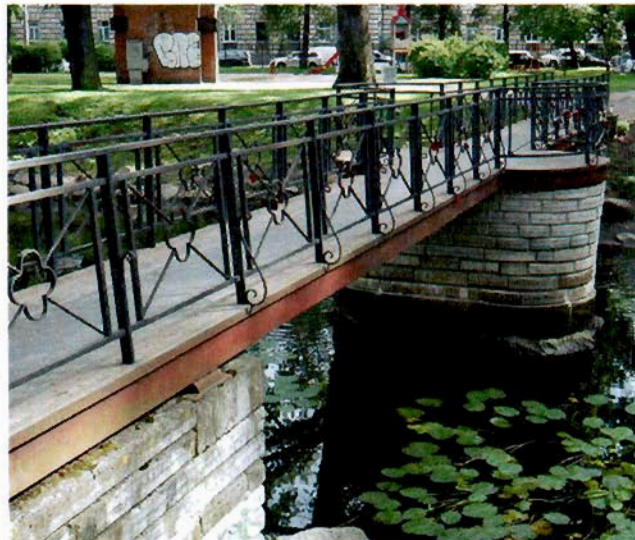
парапетные кирпичные оштукатуренные столбы-пилоны с профилированными базами и карнизами, с прямоугольными филенками по всем фасадам.



Деревянный мост – исторические габариты, местоположение, конструкция – с дощатым покрытием, с металлическим кованым и сварным из прута различного сечения ограждением: решеткой классицистического симметричного рисунка с ведущим мотивом крупной округлой спирали.



Металлический мост – исторические габариты, местоположение, конструкция – на быках-опорах, сложенных из известняковых блоков (путиловская плита). Береговые опоры – прямоугольные в плане; центральная – эллипсовидная, вытянутая по поперечной оси моста, служит основанием небольших полукруглых в плане площадок для отдыха и для обзора в центральной части моста. Конструктивная основа – металлические балки с покрытием металлическим перфорированным листом; ограждение – сварная металлическая решетка из прута различного сечения, на стержнях-стойках, с квадратными звеньями, в центре которых помещены четырехлистники-крестоцветы.



Проточная труба в перешейке острова с северо-восточной стороны.

3	<p>Элементы планировочной структуры:</p>	<p>Сеть дорожек, проложенных по законам пейзажной планировки по его периметру, вдоль главной продольной оси, в поперечном направлении, и т.п. В восточной части, у пересечения двух дорожек – трапециевидная площадка. С северо-востока остров соединен с берегом перешейком с проточной трубой (ныне заилена и не действует). В середине северной границы, на берегу Малой Невки, находится небольшой мыс (на месте ранее существовавшего пирса) – видовая точка на Каменный остров и Ушаковскую набережную; другой мыс завершает северо-восточную оконечность острова.</p> <p>На южном берегу пруда, вблизи южной границы сада, размещается деревянное здание Дачи Громова (оранжереи) с пристройками, перед которым устроена терраса с пирсом. Здание делит южную часть сада (между улицей Академика Павлова и прудом) на две половины: западную и восточную. Планировке западной части, являющейся входной зоной, приданы черты регулярности: от площадки у главного входа к пруду ведут три радиально расходящиеся дорожки. К востоку от входной площадки, между восточной радиальной дорожкой, границей сада по ул. Ак. Павлова и Дачей Громова устроена вытянутая в направлении дачи площадка. Планировка восточной части, -- в ее центре находится большая по площади игровая детская площадка неправильной формы, соединенная дорожками с пирсом, с юго-восточным входом и с металлическим мостом через пруд, композиционно отделяющим его восточный рукав. На восточной оконечности этого рукава пруда – каменный лестничный спуск к воде.</p>	 
---	--	--	--

4	Зеленые насаждения	<p>Основной видовой состав насаждений: дубы, липы, лиственницы, клены, вязы, ясени, каштаны, тополя, березы, ивы. Наиболее ценные участки сада – остров между протокой и Малой Невкой (сохранность, эстетические качества), участок в восточной части сада между спортивной площадкой и протокой (группа лиственниц вблизи спортивной площадки, возраст 150–200 лет, группа дубов на берегу протоки у металлического моста). Наибольшее количество ценных деревьев – на острове вдоль дорожек и по берегу протоки, также в группах вблизи круглого павильона при входе в сад у Каменноостровского моста.</p>	
---	--------------------	--	---



5 Здания, объекты садо-парковой архитектуры (малые формы)

Чугунная ограда, окружающая сад с западной, южной и юго-восточной сторон – местоположение, материал, архитектурно-художественное решение. Западная часть ограды (со стороны Каменноостровского проспекта) располагается на низком гранитном парапете. Ромбовидные звенья, соединяющие прутья решетки выполнены в форме четырехлистников.





Павильон водной станции – местоположение, габариты (одноэтажного с невысокой скатной крышей), конфигурация в плане (прямоугольный), архитектурное решение – материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка; лоджия с северного лицевого фасада с колоннадой из четырех колонн дорического ордера и пятью полуциркульными, наполовину застекленными проемами. Декор остальных фасадов ограничен профилированным карнизом и двумя профилированными тягами.





Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения  
«Лопухинский сад»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, сад Лопухинский, уч. 1; ул. Академика Павлова, д. 11а, лит. А; ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1); ул. Академика Павлова, д. 13а; ул. Академика Павлова, д. 13, лит. А; ул. Академика Павлова, уч. 6 (у дома 11а, лит. А) (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 № 849, решению президиума Санкт-Петербургского горсовета народных депутатов от 04.10.1991 № 314: ул. Академика Павлова).

1. Группа белых тополей в центральной части парка у южной границы пруда



2. Терраса с пирсом у дачи Громова



- 2 -

3. Деревянный мост в западной части сада.



4. Металлический мост в восточной части сада.



5. Большая детская площадка в юго-восточной части сада.



- 3 -

6. Садовая мебель и современные цветочницы в юго-западной части сада.



7. Павильон водной станции, расположенный в северо-восточной части сада на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003171:17



Приложение № 7 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика  
Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные  
участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А  
и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия  
здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика  
Павлова, д. 11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская  
Апостола» в 2023 году

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия; копия разрешения на проведение работ  
по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

Вице-президент ООО, Коллегия Арх-Арх  
 (управляющая организация)

ООО "НИС. Жилищное  
 строительство"

Федоров Д.Ю.

(подпись) "23" 2023 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
 начальника Управления историко-  
 культурных ландшафтов и  
 гидротехнических сооружений

(должность)

Комитета по государственному контролю,  
 использованию и охране памятников  
 истории и культуры

(наименование органа охраны)

П.Н. Полякова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7481593A993234C8BBA05C0CD626C4A28  
 Владелец Полякова Полина Николаевна  
 Действителен с 19.12.2022 по 13.03.2024

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
 культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов  
 культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
 Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-1734/23-0-1 от 21.06.2023

Рег. № 01-21-1734/23-0-0 от 15.05.2023

приспособление для современного использования (размещение базы УСПХ  
 на территории объекта культурного наследия и приспособление здания "Павильон  
 водной станции")

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 № 849)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Академика Павлова ул., Каменноостровский пр.	д.		лит.		корп.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ООО "НИС. Жилищное строительство" (участок кад. № 78:07:0003171:17 – собственность от 29.04.2009 № 78-78-31/013/2009-407, участок кад. № 78:07:0003171:13 - аренда от 31.03.2008 № 15/ЗК-001955, здание по адресу: улица Академика Павлова, д. 11а, лит. А – собственность от 19.02.2008 № 78-78-31/029/2007-055.

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.	Малый В.О. пр.	д.	22	лит.	А	офис/кв.	278			
ИНН	7 8 2 5	1	2	9	0	8	6			
ОГРН/ОГРНИП	1 0 2 7	8	0	9	2	1	5	3	9	0
Ответственный представитель:	Тимофеева Елена Владимировна									
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))									
Контактный телефон:	+7(905)2104154									
Адрес электронной почты:	elena_bonifatova@mail.ru									

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	04.04.2016
Номер	40-40
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия «Лопухинский сад» утвержден КГИОП 12.09.2013
--

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

--

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
---

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

#### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления для современного использования (размещение базы УСПХ на территории объекта культурного наследия и приспособление здания "Павильон водной станции") разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>

#### Раздел 5. Отчетная документация:

<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>
--

#### 9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения</p>
---



государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок

разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела  
историко-культурных  
ландшафтов Управления  
историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических  
сооружений КГИОП**

**Смирнов Алексей  
Михайлович**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

22 ЯНВ 2021

№ 0153-2915/20-01

На № 1 от 02.12.2020

Пер. № 01-53-2915/20-0-0 от 08.12.2020

**РАЗРЕШЕНИЕ**

**на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального  
значения, выявленного объекта культурного наследия**

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЮР-Реконструкция»  
(ООО «АЛЮР-Реконструкция»)

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы)

генеральный директор ООО «АЛЮР-Реконструкция» Жукова Екатерина Михайловна

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя проводящей(го) работы по сохранению объектов  
культурного наследия)

ИНН

7	8	1	3	5	7	4	9	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	4	3	3	4	3	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места жительства)

197198

г. Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Красносельская

16

-

пом. 5Н

(улица)

(дом)

(корпус)

(офис)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:  
Выдана:

№ МКРФ 01544

19.03.2014

Лицензия переоформлена

Приказ от 16.07.2019 № 987.

(N лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Объекте культурного наследия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия в части выполнения работ по ремонту здания «Павильон водной станции» (ул. Академика Павлова, д. 11а, лит. А) и прилегающей территории сада для поддержания объекта в эксплуатационном состоянии.

Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад».

Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 № 849.

(наименование и историко-культурное значение Объекта)

(адрес места нахождения Объекта по данным органов технической инвентаризации)

Санкт-Петербург, Академика Павлова ул., Каменноостровский пр.

Основание для выдачи разрешения:

Заявление ООО «АЛЮР-Реконструкция» от 02.12.2020 № 1; Рег. № 01-53-2915/20-0-0 от 08.12.2020.

Договор подряда (контракт) на выполнение работ:

Договор от 21.10.2020 № П/АП-11а между заказчиком - ООО «НИС Жилищное строительство» (ИНН 7825129086) и Подрядчиком – ООО «АЛЮР-Реконструкция» (ИНН 7813574910).

Согласно

1) Задание КГИОП от 04.03.2020 № 01-52-259/20-0-2.  
 2) Проектная документация «Рабочая документация на проведение работ по ремонту здания «Павильона водной станции», являющегося предметом охраны объекта культурного наследия, и работ по ремонту элементов благоустройства участка объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» с целью поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 11, литер. А». Шифр: 1504-20-АП11А, в составе: пояснительная записка, исходно-разрешительная документация, фотофиксация, техническое заключение по результатам обследования технического состояния, отчет по результатам обследования зеленых насаждений, схема планировочной организации земельного участка, конструктивные решения, архитектурные решения, дефектная ведомость, проект организации строительства (10 томов).  
 Документация согласована заказчиком (ООО «НИС Жилищное строительство») письмом от 01.10.2020 № 23/1.

(наименование научно-проектной и (или) проектной документации)

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «ТОК» (ООО «ТОК»)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	3	8	4	0	6	5	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	8	9	8	4	7	1	6	1	3	8	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 03247	02.03.2016
Лицензия переоформлена	Приказ от 17.06.2019 № 776.

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

нахождения

199106	г. Санкт-Петербург
--------	--------------------

(индекс) (Республика, область, район, город)

Кожевенная линия	27	кор. 1, лит. А	пом. 8Н, к. 92
------------------	----	----------------	----------------

(улица) (дом) (корпус) (офис)

Согласованной

Документация приложена к заявлению о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 08.12.2020 № 01-53-2915/20-0-0.

(наименование органа, дата и N согласования документации)

Авторский надзор:

Руководитель проекта Тарачков Андрей Вячеславович

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «ТОК» (ООО «ТОК»)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	3	8	4	0	6	5	5	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	8	9	8	4	7	1	6	1	3	8	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения

199106	г. Санкт-Петербург
--------	--------------------

(индекс) (Республика, область, район, город)

Кожевенная линия	27	кор. 1, лит. А	пом. 8Н, к. 92
------------------	----	----------------	----------------

(улица) (дом) (корпус) (офис)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора

Приказ ООО «ТОК» от 03.12.2020 № 82.  
Договор от 03.12.2020 № 03-12/20.

(дата и N)

Научное руководство:

Руководитель проекта Тарачков Андрей Вячеславович

(должность, Ф.И.О.)

Приказ ООО «ТОК» от 03.12.2020 № 82. Договор от 03.12.2020 №03-12/20.

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

генеральный директор Жукова Екатерина Михайловна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЮР-Реконструкция»

(ООО «АЛЮР-Реконструкция»)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

И/ОГРНИП

7	8	1	3	5	7	4	9	1	0				
1	1	3	7	8	4	7	4	3	3	4	3	7	

договор (приказ) на  
осуществление  
технического надзора:

Приказ ООО «АЛЮР-Реконструкция» от 10.11.2020 № АП-11а/СК.

(дата и N)

Адрес места нахождения

197198

г. Санкт-Петербург

(индекс)

(Республика, область, район, город)

Красносельская

16

-

пом. 5Н

(улица)

(дом)

(корпус)

(офис)

Разрешение выдано на срок до " 31 " января 20 22 года

**Начальник отдела историко-культурных  
ландшафтов Управления  
историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических  
сооружений**

**П.Н. Полякова**

(Должность, уполномоченного лица органа охраны)

(Подпись)

М.П.

(Ф.И.О.)

## Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.
9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.
11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.
12. Согласно требованиям п. 3 пп. (2) ст. 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, 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.
13. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

\_\_\_\_\_

(должность получившего разрешение)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Приложение № 8 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика  
Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные  
участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул.  
Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания  
«Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.  
11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в  
2023 году

#### **Правоустанавливающие документы**



Санкт-Петербург

«25» декабря 2007 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии», именуемое в дальнейшем «Продавец», зарегистрированное Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 10.02.1998г., ОГРН 1037843025880, ИНН 7825112830, место нахождения: 191123, Санкт-Петербург, улица Шпалерная дом 40, в лице Президента ООО «Управляющая компания ЭрБиАй» Тиктинского Эдуарда Саульевича, действующего на основании решения единственного участника б/н от 05.12.2007 года и Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «НИС. Жилищное строительство», именуемое в дальнейшем «Покупатель», ОГРН 1027809215390, ИНН 7825129086, место нахождения: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 40, зарегистрированное Решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга № 179017 от 20.01.2000 года, Свидетельство о государственной регистрации № 103353, регистрационный номер 78:103353:25; зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 19.11.2002 г., Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ серии 78 № 004015650, в лице Ефремова Алексея Олеговича, действующего на основании доверенности №7 от 24.03.2006года, с другой стороны,

(далее совместно – «Стороны»),

заключили настоящий договор купли-продажи (далее - «Договор») о нижеследующем:

## 1. Предмет и Цена Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель принять и оплатить следующий объект недвижимости:

*Здание навильона водной станции, кадастровый номер 78:3171:3:8, с местонахождением по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, лит.А, общей площадью 239,6 кв.м., этажность 1, назначение объекта нежилое (далее по тексту «Объект»),*

принадлежащий Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи №246-7726 от 14.11.2003 года, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «ИТС-КАД».

Право собственности Продавца зарегистрировано Государственным учреждением юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость» Санкт-Петербурга 09.12.2003г. регистрационный номер 78-01-283/2003-580.1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права на бланке серии 78-ВЛ №903554.

1.2. Цена Объекта составляет 6 000 000 рублей 00 копеек (Шесть миллионов рублей 00 копеек), в том числе НДС в сумме 915 254 рублей 24 копейки.

1.3. Продавец гарантирует, что он на момент передачи Объекта он будет являться надлежащим собственником Объекта, что Объект на момент его передачи по акту приемки-передачи не будет обременен правами третьих лиц, не сдан в аренду, не заложен, не будет находиться под запрещением или арестом.

## 2. Обязанности сторон

### 2.1. Покупатель:

2.1.1. Обязан оплатить приобретаемый в собственность Объект в порядке, указанном в ст.3 Договора.

2.1.2. Обязан принять Объект по акту приема-передачи в срок, указанный в п.2.2.1. Договора.

2.1.3. Совместно с Продавцом обязан подать в Главное Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (далее - ГУ ФРС) заявление и все документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект, в срок не позднее десяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора.

2.1.4. Несёт все риски, связанные с гибелью или порчей Объекта с момента подписания акта приемки-передачи Объекта; несёт все расходы по содержанию Объекта, коммунальным и иным платежам за Объект с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

2.1.5. Несёт все расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Объект.

2.1.6. Право собственности Покупателя на Объект возникает с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект в органе государственной регистрации прав.

### 2.2. Продавец обязан:

2.2.1. Передать Объект Покупателю по Акту приема-передачи в течение десяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

2.2.2. Совместно с Покупателем подать в ГУ ФРС заявление и все документы, необходимые для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект, в срок не позднее десяти рабочих дней с момента заключения настоящего договора.

### 3. Расчеты по Договору

3.1. Покупатель обязан уплатить Продавцу платежным поручением денежные средства в размере 6 000 000 рублей 00 копеек (Шесть миллионов рублей 00 копеек), в том числе НДС в сумме 915 254 рублей 24 копейки.

Срок оплаты не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект.

3.2. Обязательство Покупателя по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств в размере цены Объекта (пункт 1.2. Договора) на расчетный счет Продавца.

3.3. Стороны в соответствии со статьей 488 Гражданского Кодекса РФ, установили, что с момента регистрации прав собственности Покупателя на Объект и до момента получения Продавцом денежных средств в оплату Объекта Объект не будет считаться находящимся в залоге у Продавца для целей обеспечения исполнения обязательства по его оплате.

### 4. Иные положения.

4.1. Условия настоящего договора имеют одинаковую обязательную силу для сторон и могут быть изменены или дополнены только по взаимному согласию с обязательным составлением письменно документа в виде дополнительного соглашения.

4.2. Стороны обязуются приложить все усилия для разрешения всех возникающих между ними споров путём переговоров.

4.3. Вся переписка сторон, предшествовавшая подписанию настоящего договора, касающаяся данного договора, признаётся утратившей силу с момента подписания настоящего договора и не подлежит применению при толковании договора или разрешении споров.

4.4. Продавец и Покупатель гарантируют друг другу соблюдение требований статей 45, 46 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» (соответствует указанным статьям). Стороны гарантируют отсутствие препятствий, предусмотренных ст. 174 ГК РФ.

4.5. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, и два для предоставления в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

### 5. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

#### Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Новые технологии»,  
Место нахождения: 191123 Санкт-Петербург,  
ул.Шпалерная, д. 40,  
ИНН 7825112830 / КПП 782501001,  
ОГРН 1037843025880,  
Р/счет 40702810500001000592  
К/счет 30101810300000000772 БИК 044030772  
в ЗАО Банк «Советский»

От имени Продавца  
Президент ООО «Управляющая компания  
ЭрБиАй»



#### Покупатель:

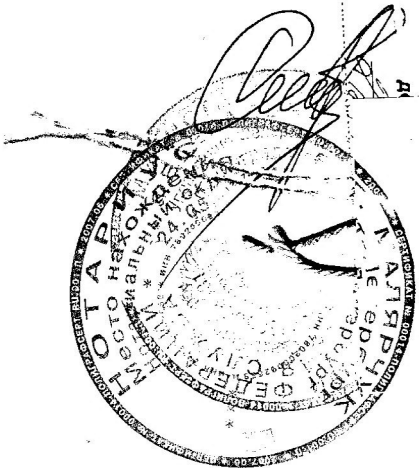
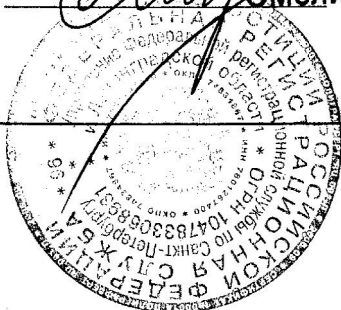
Общество с ограниченной ответственностью "НИС  
Жилищное строительство",  
Место нахождения: 191123, Санкт-Петербург, ул  
Шпалерная, д. 40,  
ИНН 7825129086 / КПП 782501001,  
Р/с 40702810455000100638  
В Северо-Западном Банке Сбербанка РФ ОПЕРУ  
г.Санкт-Петербург К/с 30101810500000000653 БИК  
044030653

От имени Покупателя



Санкт-

Управление Федеральной регистрационной  
 службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области  
 Номер регистрационного округа 78  
 Санкт-Петербурга  
 Произведена государственная регистрация  
 Права частной собственности  
 Номер регистрации 78-78-31/029/2007-55  
 Дата регистрации 19 февраля 2008  
 Регистратор  
 Подпись И.Н. Смолина И.Н.



Петербург

27 ФЕВ 2008

Санкт-Петербург. \_\_\_\_\_ года.  
 Я, Мадарчук Владимир Григорьевич, нотариус нотариального округа  
 Санкт-Петербурга, действующий на основании лицензии № 250,  
 выданной 16 мая 1994 года Управлением юстиции Ленинградской  
 области, свидетельствую истинность этой копии с подлинником  
 документа. В последнем году \_\_\_\_\_ приписок, зачеркнутых следов и  
 иных недобросовестных исправлений или каких-либо особенностей нет.  
 Зарегистрировано в реестре за № \_\_\_\_\_  
 Взискано по тарифу \_\_\_\_\_  
 Нотариус Мадарчук Владимир Григорьевич

Итого в настоящем  
 документе 3 листа  
Мадарчук Владимир Григорьевич



## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

**Дата выдачи:**

"19" февраля 2008 года

**Документы-основания:** Договор купли-продажи объекта недвижимости от 25.12.2007г

**Субъект (субъекты) права:** Общество с ограниченной ответственностью "НИС. Жилищное строительство", ИНН: 7825129086, ОГРН: 1027809215390, дата гос.регистрации: 20.01.2000г., наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 782501001; место регистрации: 191123, г.Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 40

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Здание павильона водной станции, назначение: Нежилое, этажность: 1, общая площадь: 239,6 кв.м

**Адрес объекта:** г.Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, д.11а, лит.А

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:3171:3:8

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрированы  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19" февраля 2008 года сделана запись регистрации № 78-78-31/029/2007-055

**Регистратор**

Смолина И.Н.



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ И  
ЛЕНИНГРАДСКАЯ  
ОБЛАСТЬ

78-АГ 142910



21.11

**ДОГОВОР № 15/ЗК-001955**  
**аренды земельного участка**

Санкт-Петербург

31 марта 2008г.

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Петроградского района Андриановой Марины Владимировны, действующего на основании доверенности КУГИ от 29.12.2007 № 32218-42, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Новые технологии", ИНН 7825112830, зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 10.02.1998 г. № 97052, свидетельство о регистрации от 10.02.1998 г. № 63071, внесено в ЕГРЮЛ МНС РФ по Центральному району 31.01.2003, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1037843025880, в лице Президента ООО «Управляющая компания ЭрБиАй» Тиктинского Эдуарда Саульевича, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава и Договора управления №9-У от 29.02.08, с другой стороны (далее Стороны), на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 31.03.2008 № 260-рк заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок Зона 4, кадастровый номер № 78:3171:13, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, д. 11а, (участок 1), площадью 2294 (две тысячи двести девяносто четыре) кв. м., именуемый в дальнейшем "Участок".

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами, и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется для использования под размещение водно-моторного клуба без права возведения объектов недвижимости (код - 2.2).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

1.4. В случае, если Договор заключен с собственником здания (сооружения, иного объекта недвижимого имущества), именуемого в дальнейшем "Объект недвижимости", расположенного на Участке, условием пользования Участком является владение Участком исключительно лицом, право собственности которого на Объект недвижимости зарегистрировано в установленном порядке на момент заключения Договора.

### 2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. На участке имеются:

а) не имеется

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) не имеется

(природные и историко-культурные памятники)

в) Зона магистральных кабелей электроснабжения - 285 кв.м.

Прибрежная защитная полоса водного объекта - 2226 кв.м.

Водоохранная зона водного объекта - 2226 кв.м.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3 Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

### 3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по 30 марта 2018г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 01.10.2007г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2.

3.4. Величина квартальной арендной платы за Участок, выраженная в условных единицах (У.Е.) составляет: 744.717 (семьсот сорок четыре целые и семьсот семнадцать тысячных) У.Е.

Стоимость аренды 1 кв.м в год составляет: 1.299 У.Е.

3.5. Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает в рублях размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.4. Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число оплачиваемого периода, за который производятся перечисления, если иное не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт - Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с п.1.2. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п.3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

**Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г.Санкт-Петербургу,**

**БИК 044030001**

**Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)**

**Код бюджетной классификации 83011105010020100120**

**Код ОКАТО: 40288564000.**

3.9. Арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число квартала, в котором подписан Договор, если иное не установлено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщать Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. В недельный срок рассматривать обращения Арендатора о даче согласия на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке.

Арендодатель дает согласие на продажу Объекта недвижимости при условии включения в договор купли-продажи положения о том, что к приобретателю Объекта недвижимости переходят права и обязанности по Договору в отношении Участка или земельного участка, находящегося под Объектом недвижимости и на момент заключения договора купли-продажи надлежащим образом сформированного в границах Участка и прошедшего кадастровый учет.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора, и условием пользования Участком, установленным п. 1.4 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.12. Получать согласие Арендодателя на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке, согласно п.4.1.5 Договора.

4.3.13. При использовании Участка соблюдать установленные законодательством Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга требования, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты наружной рекламы и информации при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.6. Арендатор не вправе:

- 1) сдавать Участок в субаренду;
- 2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем);
- 3) отдавать арендные права в залог;
- 4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве пассивного взноса в производственный кооператив.

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором пп.3.4 и 3.7 Договора начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения п.4.3.12 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

## **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор, считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора, или нарушении Арендатором условия пользования Участком, установленного п. 1.4 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пп.4.3.8, 4.3.13 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.11 настоящего Договора, в течение более чем двух месяцев.

6.3.8. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в п.4.4 Договора.

6.3.9. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации: мобильных телефонов; экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

6.3.10. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение договора, в следующих случаях:



6.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

6.4.2. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, или права на заключение договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, на инвестиционных условиях.

6.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

6.4.4. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах границ таких земельных участков.

6.4.5. При нарушении Арендатором пункта 4.5 Договора.

6.4.6. При принятии в установленном порядке решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Участок расположен в пределах таких территорий.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения), помещения, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенном на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

**7.2. Арендатор обязан уплатить увеличенный первый платеж арендной платы в размере 3127.811 (три тысячи сто двадцать семь целых и восемьсот одиннадцать тысячных) У.Е. в сроки, установленные п.3.9 Договора.**

7.3. Если Договор заключен на срок, менее чем один год, п.4.1.4. Договора не применяется.

7.4. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п.4.3.8, 6.3.6 Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п.4.3.8 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.5. В случае если после окончания действия Договора, стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке:

7.6. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

**7.7. В случае изменения целевого использования земельного участка Арендодатель имеет право в одностороннем порядке изменить ставку арендной платы**

**7.8. Арендатор по истечению срока действия договора (при наступлении оговоренных договором случаев) обязан освободить земельный участок за счет собственных средств в сроки, указанные в уведомлении КУГИ, без компенсации понесенных затрат.**

7.9. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, пункты 4.6 Договора не применяются.

7.10. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по

Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной договором купли-продажи Участка обязанности по оплате цены продажи Участка и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

7.11. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, продажа Объекта недвижимости не допускается без согласия Арендодателя.

7.12. Условие п.7.11 Договора является ограничением права собственности Арендатора на Объект недвижимости.

Условия Договора, предусмотренные п.п.1.4, 4.1.5, 4.3.12, 7.11 и настоящим пунктом, применяются в отношении всех расположенных на Участке Объектов недвижимости, которые находятся в собственности Арендатора.

7.13. Условие пользования Участком, установленное п. 1.4 Договора, не применяется в случаях передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке одновременно с отчуждением Объекта недвижимости, внесения Арендатором арендных прав Участка в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.14. При изменении вида деятельности Арендатор обязан в месячный срок предоставить ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории, выполненную ГУИОН.

7.15 В соответствии с письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу от 14.12.2007 № 01-12/1387 в границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с выше перечисленными ограничениями также запрещаются распашка земель и размещение отвалов размываемых грунтов.

Согласно ст. 34 ФЗ «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация, консервация и ликвидация зданий, строений, сооружений и иных объектов, оказывающих прямое или косвенное негативное воздействие на окружающую среду, осуществляются в соответствии с требованиями в области охраны окружающей среды. При этом должны предусматриваться мероприятия по охране окружающей среды, восстановлению природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, обеспечению экологической безопасности.

7.16. Ранее земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова 11а, литер А не использовался по Договору аренды № 15/ЗД-001540 от 16.06.2004.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен на 8 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- Общество с ограниченной ответственностью "Новые технологии" - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только в том случае, если Договор заключен на срок, не менее чем один год) - 1 экз.

#### 9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. План земельного участка.
2. Расчет арендной платы.

#### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

**Арендодатель:** Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга  
191060, Санкт-Петербург, Смольный  
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:  
Управление (агентство) недвижимого имущества Петроградского района  
197101, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 26-28  
Телефон: 233-27-37 Факс: 233-24-60

#### Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "Новые технологии",  
ИНН 7825112830  
Юридический адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, улица Шпалерная, д. 40  
Фактический адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, улица Шпалерная, д. 40  
р/с № 40702810700000000837  
к/с № 30101810800000000861  
ИНН: 044030861  
и ОАО "АБ "РОССИЯ"  
Телефон: 275-87-39  
Факс: 275-87-43

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендатора:  
Президент  
Тиктинский Э.С.

(подпись)

От Арендодателя:  
Начальник агентства  
Андрианова М. В.

(подпись)

М.П.



**РАСЧЕТ**  
арендной платы за земельный участок

к договору № 15/ЗК-001933 от 31.03.2008

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью "Новые технологии"

Субарендатор:

Адрес земельного участка:

г.Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, д. 11а, (участок 1)

Площадь участка на основании:

**План земельного участка**

составляет: **2294.00** кв.м. (две тысячи двести девяносто четыре кв.м.)

№	ЗГЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка / кв.м. в год	Коэффициенты										Квартальная арендная плата
						K1	K2	K3	K4	Kп	Kс	Kо	Kс	2.8.	3.7	
1	Зона 4	2.2	2 294.0000	0	1.413	1.00	1.00	1.00	1.00	0.919	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	744.717
Итого:			2 294.00													744.717

**семьсот сорок четыре целые и семьсот семнадцать тысячных У.Е.**

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:

**одна целая и двести девяносто восемь тысячных У.Е.**

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

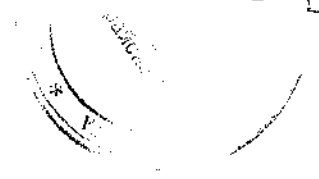
Дата расчета: **31.03.2008**

Расчет арендной платы произвел:



**Агаева Е.В.**

Пронумеровано, сброшюровано и  
скреплено печатью \_\_\_\_\_ листов  
*Олеся*  
Начальник Управления (агентства)  
недвижимого имущества Петроградски  
района  
*М.В. Андрианова*  
М.В. Андрианова



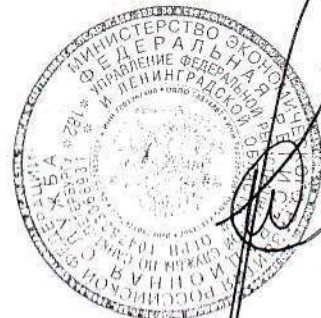
Управление Федеральной регистрационной  
Службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Номер регистрационного округа 78  
Произведена государственная регистрация  
договора аренды

На земельный участок с кад. №78:3171:13

Дата регистрации «20» ноября 2008г.  
Номер регистрации 78-78-31/023/2008-207

Регистратор  Скуратова О.С.



В  
настоящем  
документе

ПМСТ

**СОГЛАШЕНИЕ  
ОБ УСТУПКЕ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТЕЙ**  
по Договору аренды земельного участка  
№ 15/ЗК-001955 от 31 марта 2008 г.

24 февраля 2009 г.

Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Новые технологии» зарегистрированное Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 10.02.1998г. № 97052, внесено в ЕГРЮЛ МНС РФ по Центральному району 31.01.2003 года, ИНН 7825112830, основной государственный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц ОГРН 1037843025880, именуемой в дальнейшем «Предприятие», в лице Генерального директора Ефремова А.О. действующего на основании Устава, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью "НИС.Жилищное строительство", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 20.01.2000 г. № 179017, свидетельство о регистрации № 103353, перерегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга, свидетельство о регистрации от 19.11.2002 г. регистрационный № 1027809215390, именуемое в дальнейшем "Компания", в лице Президента ООО «Управляющая компания «ЭрБиАй» Тиктинского Эдуарда Саульевича, действующего на основании Договора управления № 2-У от 29.02.2008 года и Устава, с одной стороны (далее - Стороны), заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предприятие уступает все свои права и обязанности по Договору аренды земельного участка № 15/ЗК-001955 от 31 марта 2008 года, находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова д. 11а (участок 1), кадастровый номер 78:3171:13, площадью 2294 (Две тысячи двести девяносто четыре) кв.м., Компании, а Компания принимает на себя все права и обязанности Предприятия по указанному Договору с момента вступления в силу настоящего Соглашения в соответствии с пунктом 4 настоящего Соглашения.

Все права и обязанности по настоящему соглашению передаются Предприятием Компании в полном объеме, существовавшем на момент заключения настоящего соглашения.

2. Компания обязуется внести Предприятию в рамках настоящего Соглашения оплату за уступку прав по Договору в сумме 127 440 руб. 00 коп. (Сто двадцать семь тысяч четыреста сорок рублей 00 копеек), в том числе НДС по ставке 18 % в сумме 19 440 руб. 00 коп.

Компания обязуется уплатить полную сумму, указанную в абзаце первом настоящего пункта, Предприятию в течение десяти рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения.

Обязательство по оплате суммы, указанной в абзаце первом настоящего пункта, считается исполненным в день списания соответствующей суммы с расчетного счета Компании.

3. С момента подписания настоящего соглашения ответственным по договору аренды земельного участка № 15/ЗК-001955 от 31 марта 2008 года перед Арендодателем становится ООО «НИС. Жилищное строительство» - новый Арендатор земельного участка, а ООО «Новые технологии» полностью выбывает из отношений по названному Договору аренды земельного участка.

4. Предприятие обязуется в течение 3-х дней с момента подписания настоящего соглашения:

- уведомить Арендодателя о произведенной перемене лица в обязательстве;  
 - в соответствии с требованиями ч. 2 ст. 385 ГК РФ, Предприятие обязуется незамедлительно после вступления в силу настоящего соглашения передать Компании оригинал Договора аренды земельного участка № 15/ЗК-001955 от 31 марта 2008 года и всех дополнений и приложений к нему, а также копии платежных поручений, подтверждающих перечисление арендной платы за предшествовавший уступке прав и обязанностей период действия Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

5. Компания обязуется своими силами и за свой счет осуществить государственную регистрацию соглашения.

6. Предприятие не несет перед Компанией ответственности за невыполнение или ненадлежащее исполнение арендодателем своих обязательств по вышеназванному договору аренды.

7. Соглашение вступает в силу после подписания его уполномоченными представителями сторон. Моментом перехода прав в соответствии с настоящим соглашением является момент заключения настоящего соглашения о перемене лиц в обязательстве по Договору аренды земельного участка № 15/ЗК-001955 от 31 марта 2008 года.

8. Настоящее Соглашение составлено на двух листах в пяти одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один для предоставления в Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, один для Предприятия и два для Компании, и один для предоставления в регистрирующий орган.

## ПОДПИСИ СТОРОН

### ПРЕДПРИЯТИЕ

**ООО «Новые технологии»**

Адрес: 199004, Санкт-Петербург, Малый Проспект В.О., д.22, лит.А

ИНН 7825112830, КПП 780101001

Р/счет 40702810119000004544 в ОАО "Банк «Санкт-Петербург» г.Санкт-Петербург

К/счет 30101810900000000790 БИК 044030790

Генеральный директор

Ефремов А.О.

### КОМПАНИЯ:

**ООО «НИС. Жилищное строительство»**

199004, Санкт-Петербург, Малый Проспект В.О., д.22, лит.А,

ИНН 7825129086, КПП 783601001,

р/сч 40702810955200000232 в Петроградском ОСБ № 1879,

Северо-Западного банка Сбербанка РФ,

к/с 30101810500000000653 БИК 044030653

Президент

Тиктинский Э.С.



Управление Федеральной регистрационной  
Службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

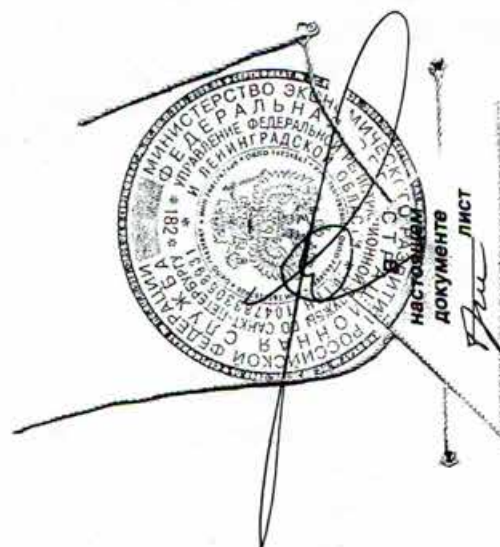
Номер регистрационного-округа 78  
Произведена государственная регистрация  
Соглашение об уступке прав и обязанностей по  
Договору аренды земельного участка

Дата регистрации «23» апреля 2009г.

Номер регистрации 78/78-0030/2009-080

Регистратор (ф.и.о.)

Скуратова О.С.



3004  
162  
64

**ДОГОВОР № 5473-3У**  
**купли-продажи земельного участка в процессе приватизации**

Санкт-Петербург

" 09 " апреля 2009 г.

Открытое акционерное общество "Фонд имущества Санкт-Петербурга", действующее от имени Комитета по управлению городским имуществом на основании передаточного распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 10.03.2009 № 5860(з) "О передаче земельного участка", именуемое в дальнейшем Продавец, в лице генерального директора Степаненко А.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "НИС. Жилищное строительство", именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице президента Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ЭрБиАй" Тиктинского Э.С., действующего на основании Устава ООО «УК ЭрБиАй», являющейся управляющей организацией на основании решения № 2-У единственного участника Общества с ограниченной ответственностью "НИС. Жилищное строительство" от 01.10.2007 и Договора управления № 2-У передачи полномочий исполнительного органа (Генерального директора) ООО "НИС. Жилищное строительство" управляющей организации (ООО «УК Эр Би Ай») от 29.02.2008, с другой стороны, именуемые далее "Стороны", на основании заявки Покупателя от 15.01.2009, Рег. № 8287 и в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем "Договор", о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок, именуемый в дальнейшем 'Участок', находящийся по адресу:

**197022, г.Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литер А.**

**Площадь Участка 4586.00 (Четыре тысячи пятьсот восемьдесят шесть) кв.м.**

**Кадастровый номер участка 78:7:3171:17.**

Участок относится к категории земель населенных пунктов.

На Участке расположено находящееся в собственности Покупателя недвижимое имущество: здание павильона водной станции по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, д.11а, лит.А, кадастровый номер 78:7:3171:17:8.

Размер Участка определен исходя из необходимости для использования указанного объекта.

1.2. Участок предназначен для использования, не противоречащего ограничениям, установленным соответствующими органами власти (местного самоуправления) в соответствии с требованиями законодательства и утвержденными строительными, санитарными, природоохранными, противопожарными нормами.

1.3. Участок расположен в границах в соответствии с кадастровым планом Участка, удостоверенным Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству. Кадастровый план Участка является неотъемлемым приложением к Договору, а его наличие - необходимым условием заключения Договора.

1.4. В соответствии с заключениями уполномоченных органов государственной власти Санкт-Петербурга в отношении Участка действуют следующие ограничения прав на Участок (сервитуты, обременения Участка, в том числе наличие заключенных договоров аренды Участка, обременения Участка правами безвозмездного пользования и пр.):

1.4.1. Решением ЛГИ от 30.12.88 № 1045 утверждены границы Объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга, в состав которой входит Участок площадью 4585 кв.м, (зона № 1) и в связи с чем на данной территории:

а) Градостроительная деятельность, строительные и земляные работы производятся по согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП).

б) По специальным проектам, согласованным с КГИОП могут выполняться:

- работы, связанные с сохранением и восстановлением планировки территории, зданий, сооружений и благоустройства территории, формирующих историческую среду и окружение памятников;

- работы, связанные с устройством дорог и дорожек, в отдельных случаях небольших автостоянок, наружного освещения, озеленения и благоустройства, установка стендов и витрин, относящихся к памятнику, и обеспечение других форм благоустройства, вызванных требованиями современного использования, но не нарушающих исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт;

- замена выводимых из зон предприятий, мастерских, складов и других сносимых построек зданиями и сооружениями или зелеными насаждениями, не мешающими восприятию и сохранению памятника.

1.4.2. Участок площадью 206 кв.м (зона № 2) – охранный зона кабельных линий электропередачи.

1.4.3. Участок площадью 3165 кв.м (зона № 3) – водоохранная зона водного объекта.

Ограничения в использовании земельного участка установлены статьей 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

1.4.4. Участок площадью 3165 кв.м (зона № 4) – прибрежная защитная полоса водного объекта.

1.4.5. Участок площадью 1 кв.м (зона № 5) - объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга.

1.4.6. Собственник обязан обеспечить сохранность существующих подземных коммуникаций и сооружений и беспрепятственный доступ к ним представителей эксплуатирующих организаций.

1.4.7. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" с изменениями, внесенными Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2008 № 274-44 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга», участок находится в рекреационной зоне (зоне «РЗ» - зоне объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны).

1.4.8. В соответствии с указанным выше Законом участок находится в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1-1).

1.5. В связи со вступлением в силу 15 марта 2009 года Закона 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» правовой режим использования Участка определяется в соответствии с требованиями, установленными указанным законом Санкт-Петербурга.

1.6. Ограничения прав на Участок (обременения Участка, сервитуты), именуемые в дальнейшем "Ограничения", изменяющие или дополняющие указанные в пункте 1.4 Договора, устанавливаются в соответствии с законодательством соответствующими уполномоченными государственными органами, в том числе по земельным ресурсам и землеустройству, по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, градостроительству и архитектуры. Как Продавец, так и Покупатель имеют право в одностороннем порядке зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, именуемом в дальнейшем "Регистрирующий орган", Ограничения в качестве приложений к Договору.

## 2. Цена по договору и порядок расчетов.

2.1. Цена Участка составляет **274 265 РУБЛЕЙ 73 КОПЕЙКИ (ДВЕСТИ СЕМЬДЕСЯТ ЧЕТЫРЕ ТЫСЯЧИ ДВЕСТИ ШЕСТЬДЕСЯТ ПЯТЬ РУБЛЕЙ 73 КОПЕЙКИ)**.

2.2. Сумма вознаграждения Продавца за осуществление действий по продаже Участка составляет **1,00 (ОДИН) процент от цены Участка, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, и равна 2 742 РУБЛЯ 66 КОПЕЕК (ДВЕ ТЫСЯЧИ СЕМЬСОТ СОРОК ДВА РУБЛЯ 66 КОПЕЕК)**, в том числе НДС (18 %) **418 РУБЛЕЙ 37 КОПЕЕК (ЧЕТЫРЕСТА ВОСЕМНАДЦАТЬ РУБЛЕЙ 37 КОПЕЕК)**.

2.3. Покупатель оплачивает цену Участка (п. 2.1 Договора) и вознаграждение Продавца (п. 2.2 Договора) в течение 10 календарных дней с момента заключения Договора путем перечисления указанных денежных средств отдельными платежными поручениями на расчетный счет Продавца №40702810235000002666 в ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" кор. счет №3010181090000000790 БИК 044030790.

## 3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Принять оплату цены Участка и вознаграждение Продавца в размере и в сроки, установленные разделом 2 Договора.

3.1.2. В течение 30 календарных дней с момента оплаты Покупателем цены Участка в размере и в сроки, установленные разделом 2 Договора, совместно с Покупателем подать необходимый комплект документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Участок и в необходимых случаях ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов).

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка и вознаграждение Продавца в размере и в сроки, установленные разделом 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления денежных средств в размере цены Участка, указанной в п. 2.1 Договора, и вознаграждения Продавца, указанного в п. 2.2. Договора на расчетный счет, указанный в п. 2.3. Договора.

3.2.2. Подписать представленный Продавцом акт выполнения услуг по осуществлению действий по продаже Участка в течение 5 календарных дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной в п. 3.2.1 Договора.

3.2.3. Выполнять условия ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора, а также Ограничений.

3.2.4. При переходе прав на Участок уведомить их приобретателя о наличии и условиях переходящих к нему ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора, а также Ограничений.

3.2.5. Обеспечивать безвозмездное и беспрепятственное использование объектов недвижимости, существовавших на Участке на момент его продажи и в отношении которых установлены публичные сервитуты, указанные в пункте 1.4 Договора, размещение на Участке межевых и геодезических знаков и проезда к ним, доступ на Участок соответствующих служб для обслуживания, реконструкции, ремонта объектов инфраструктуры.

3.2.6. Представлять информацию о состоянии земель по запросам уполномоченных исполнительных органов государственной власти, муниципальных и федеральных служб, обеспечивать условия для контроля за надлежащим исполнением условий Договора и установленным порядком землепользования, в том числе обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

3.2.7. Письменно уведомить Продавца о переуступке своих прав и обязанностей по Договору в случае совершения до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок сделки по отчуждению в собственность третьих лиц принадлежащего ему на праве собственности недвижимого имущества, расположенного на Участке, в день совершения указанной сделки.

Если в результате указанной выше сделки права и обязанности Покупателя по Договору перешли к новому собственнику недвижимого имущества, расположенного на Участке, Продавец вправе в одностороннем и беспорном порядке расторгнуть Договор. При этом Стороны возвращаются в первоначальное положение.

3.2.8. В течение 30 календарных дней с момента выполнения Покупателем обязанности, по оплате цены Участка в размере и в сроки, установленные разделом 2 Договора, обратиться совместно с Продавцом в Регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Участок и в необходимых случаях ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов).

3.3. В случае если Участок на момент заключения настоящего Договора находится в аренде юридического или физического лица не являющегося Покупателем Участка, то передача Участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами в течение 5 календарных дней с момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены Участка, предусмотренной п. 3.2.1 Договора.

#### **4. Возникновение права собственности.**

4.1. Право собственности на Участок переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Участка (пункт 2.1 Договора).

4.2. Вещные и обязательственные права Покупателя на Участок, существующие до заключения Договора (аренды, право постоянного (бессрочного) пользования, иное), прекращаются с момента перехода права собственности на Участок к Покупателю.

#### **5. Ответственность сторон.**

5.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление заведомо ложной информации об обременениях Участка и ограничениях его использования.

5.2. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности на дату подачи заявки и находящегося на Участке, без одновременной передачи прав и обязанностей по Договору в соответствующей части.

5.3. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Продавец не отвечает за непригодность Участка к улучшению.

5.5. За нарушение срока внесения платежей, указанного в пункте 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,3% от цены Участка, указанной в п. 2.1 Договора, и (или) суммы вознаграждения Продавца, указанной в п. 2.2 Договора, за каждый календарный день просрочки, но не свыше 15 дней.

5.6. В случае просрочки Покупателем платежа, предусмотренного п. 2.1 Договора свыше 15 календарных дней по истечении срока, указанного в пункте 2.3 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым в соответствии с требованиями части 3 статьи 450 Гражданского кодекса РФ. Продавец в письменной форме уведомляет Покупателя об отказе от исполнения Договора.

В случае направления указанного уведомления Покупателю по почте оно считается полученным, во всяком случае, не позднее семи календарных дней со дня отправки.

5.7. В случае расторжения Договора при отказе Покупателя от его исполнения последний не вправе требовать возвращения того, что им было уплачено по Договору. При этом Покупатель обязуется в двухнедельный срок заключить договор аренды Участка в случае, если на данный момент Участок не используется Покупателем по договору аренды.

5.8. Покупатель отвечает в полном объеме по неисполненным им до перехода права собственности на Участок обязательствам перед Продавцом, возникшим из договора аренды Участка и (или) в силу иных оснований землепользования.

Покупатель обязуется оплатить арендную плату по договору аренды Участка, а также предусмотренную договором аренды Участка неустойку за ненадлежащее исполнение арендатором обязательств по договору аренды Участка, начисленные до момента выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Участка (пункт 2.1 Договора) и поступления денежных средств на счёт, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

5.9. Стороны принимают к сведению, что на момент заключения Договора Участок, на котором расположены принадлежащие Покупателю на праве собственности объекты недвижимости, находится во владении и пользовании Покупателя и не нуждается в передаче от Продавца к Покупателю.

## 6. Прочие условия.

6.1. Продажа Участка полностью или по частям (в случае разделения его на отдельные самостоятельные земельные участки) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе ограничений прав на Участок (обременений Участка, сервитутов), указанных в пункте 1.4 Договора.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме, в форме одного документа и подписаны уполномоченными лицами.

6.3. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, хранящихся у Продавца (1 экз.), Покупателя и в Регистрирующем органе.

Приложение к Договору:

Кадастровый план Участка, удостоверенный Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству.

## Адреса и иные реквизиты сторон:

**ПРОДАВЕЦ:** Открытое акционерное общество "Фонд имущества Санкт-Петербурга", зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 13.09.2005, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 005602213, основной государственный регистрационный номер 1057812368239, местонахождение Общества и почтовый адрес: 190000 Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5, расчетный счет №40702810235000002666 в ОАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" кор. счет №30101810900000000790 БИК 044030790 КПП 783801001 ИНН 7838332649.

**ПОКУПАТЕЛЬ:** Общество с ограниченной ответственностью "НИС. Жилищное строительство", зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 20.01.2000 № 179017, свидетельство о государственной регистрации № 103353, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ Инспекции МНС РФ по Центральному району Санкт-Петербурга от 19.11.2002, основной государственный регистрационный номер 1027809215390, ИНН 7825129086, КПП 783601001, место нахождения и почтовый адрес: 199004, г.Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., д. 22, лит. А, р/с 40702810955200000232 Северо-Западный Банк Сбербанка РФ г. Санкт-Петербург к/с 30101810500000000653 БИК 044030653.

**ПРОДАВЕЦ**

Генеральный директор



**ПОКУПАТЕЛЬ**

Президент управляющей организации  
Э.С. Тиктинский





Документально прошито  
(лист)  
листа(ов).

*Н. Степаненко*  
Н. Степаненко

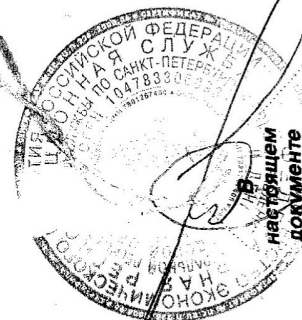
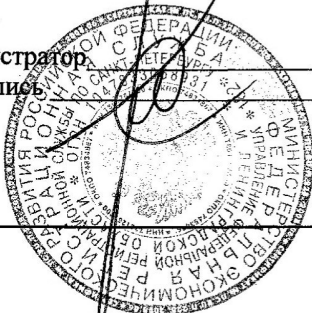




Управление Федеральной регистрационной  
службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области  
Номер регистрационного округа 78  
Санкт-Петербурга  
Произведена государственная регистрация  
**права частной собственности**  
Регистрационный № 78-78-31/013/2009-407  
Дата регистрации «29» апреля 2009 г.

Регистратор  
Подпись

Скуратова О.С.



на прилагаемом  
документе

лист



# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

**Дата выдачи:**

"29" апреля 2009 года

**Документы-основания:** • Договор №5473-ЗУ купли-продажи земельного участка в процессе приватизации от 09.04.2009г

**Субъект (субъекты) права:** Общество с ограниченной ответственностью "НИС. Жилищное строительство", ИНН: 7825129086, ОГРН: 1027809215390, дата гос.регистрации: 20.01.2000, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 783601001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург, Малый пр. В.О., дом 22, лит.А

**Вид права:** Собственность

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта, общая площадь 4586 кв. м, адрес объекта: город Санкт-Петербург, ул.Академика Павлова, д.11а, лит.А

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:7:3171:17

**Существующие ограничения (обременения) права:**

- Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 4585 кв.м.
- Охранная зона кабельных линий электропередачи, площадью 206 кв.м.
- Водоохранная зона водного объекта, площадью 3165 кв.м.
- Прибрежная защитная полоса водного объекта, площадью 3165 кв.м.
- Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 1 кв.м.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" апреля 2009 года сделана запись регистрации № 78-78-31/013/2009-407

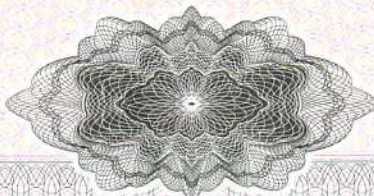
Регистратор

Скуратова О.С.

М.П.



78-АГ 954783



# САНКТ-ПЕТЕРБУРГ И ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



# САНКТ-ПЕТЕРБУРГ И ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**78**

**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 14.05.2024, поступившего на рассмотрение 14.05.2024, 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: 7
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131461276			
Кадастровый номер:	78:07:0003171:2014		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003171		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7:3171:17:8		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А		
Площадь:	239.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	здание		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1950		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	6214646.52		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003171:17		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003171:2057		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131461276			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:2014	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 01.01.2002	
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:		Тимофеева Елена Владимировна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108 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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131461276			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:2014	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "НИС. Жилищное строительство", ИНН: 7825129086
	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 78-78-31/029/2007-055 19.02.2008 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:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	03.06.2016 15:34:29	
	номер государственной регистрации:	78-78/031-78/031/001/2016-604/1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение КГИОП, № 40-40, выдан 04.04.2016	
	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: 00BV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

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 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 7		
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131461276		
Кадастровый номер:	78:07:0003171:2014	
	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
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: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		инициалы, фамилия
полное наименование должности		

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

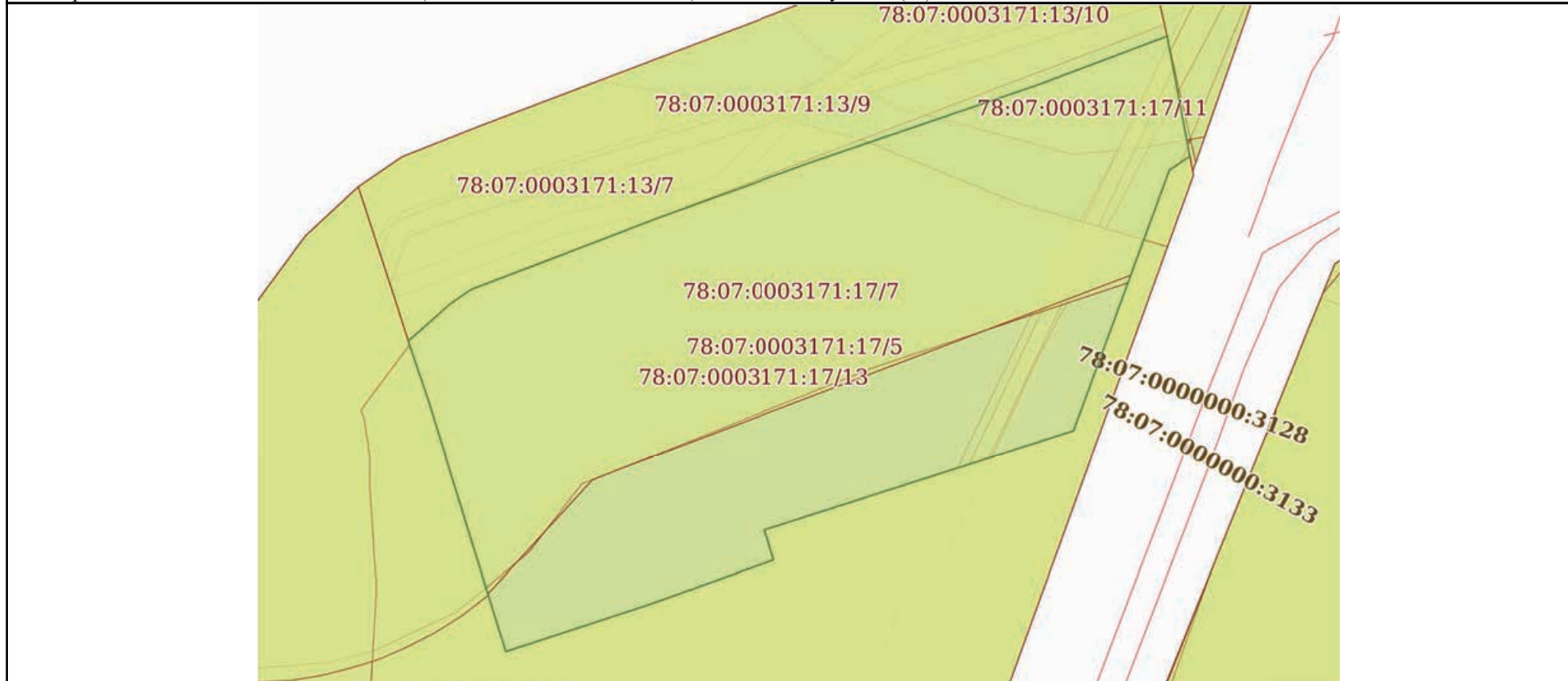
Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131461276

Кадастровый номер: 78:07:0003171:2014

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



Масштаб 1:800      Условные обозначения:

	 <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>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	



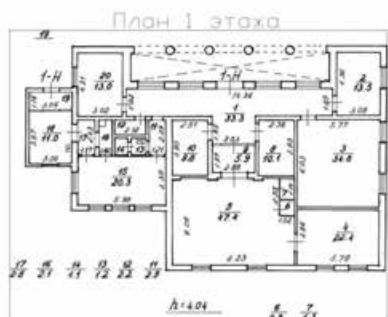
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 7
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131461276						
Кадастровый номер:			78:07:0003171:2014			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:07:0003171:2057	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	239.6


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	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: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131461276			
Кадастровый номер: 78:07:0003171:2014		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
-------------------------------	--	-------------------

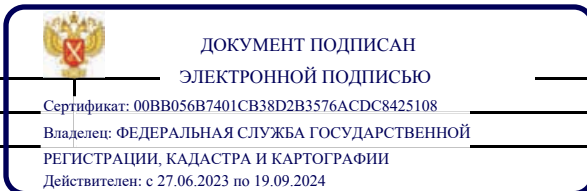
**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.05.2024, поступившего на рассмотрение 14.05.2024, 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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:	78:07:0003171:13		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003171		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.03.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3171:13 14.03.2005 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а (участок 1)		
Площадь:	2294 +/- 17		
Кадастровая стоимость, руб.:	43318047.72		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0312301:1006		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:3171:9		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов физической культуры и спорта		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.130 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.126 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.112 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию</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 № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.169 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.125 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		городе Санкт-Петербург"	



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: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения 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		



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 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

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:	<p>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: с 29.10.2019; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М..</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.11.2019; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М..</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.11.2019; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М..</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.11.2019; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М..</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.11.2019; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М..</p> <p>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 Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;</p>



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 № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер:

78:07:0003171:13

срок действия: с 22.10.2019; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.06.2020; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009г. 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 21.10.2020; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.10.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.10.2020; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.10.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;



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 № 7 раздела 1	Всего листов раздела 1: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
		<p>срок действия: с 27.11.2020; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 26.12.2019 № 06-2155/РС-250 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.12.2020; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.12.2020; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.01.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.01.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.02.2021; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 26.12.2019 № 06-2150/РС-245 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.05.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург".</p>	
Получатель выписки:		Тимофеева Елена Владимировна	



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 зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	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	не зарегистрировано
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:		23.04.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-31/030/2009-080
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 23.04.2009 по 30.03.2018г.
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "НИС. Жилищное строительство", ИНН: 7825129086
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды, № 15/ЗК-001955, выдан 31.03.2008  Соглашение от 24.02.2009г. об уступке прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №15/ЗК-001955 от 31.03.2008г., выдан 24.02.2009, дата государственной регистрации: 23.04.2009, номер государственной регистрации: 78-78-31/030/2009-080
	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



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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	20.11.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/052/2008-320
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	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 14.03.2005
	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:	20.11.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/052/2008-319
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный



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 № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 14.03.2005
	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:	20.11.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/052/2008-318
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	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 14.03.2005
	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



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 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 54		
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973		
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13
	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
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

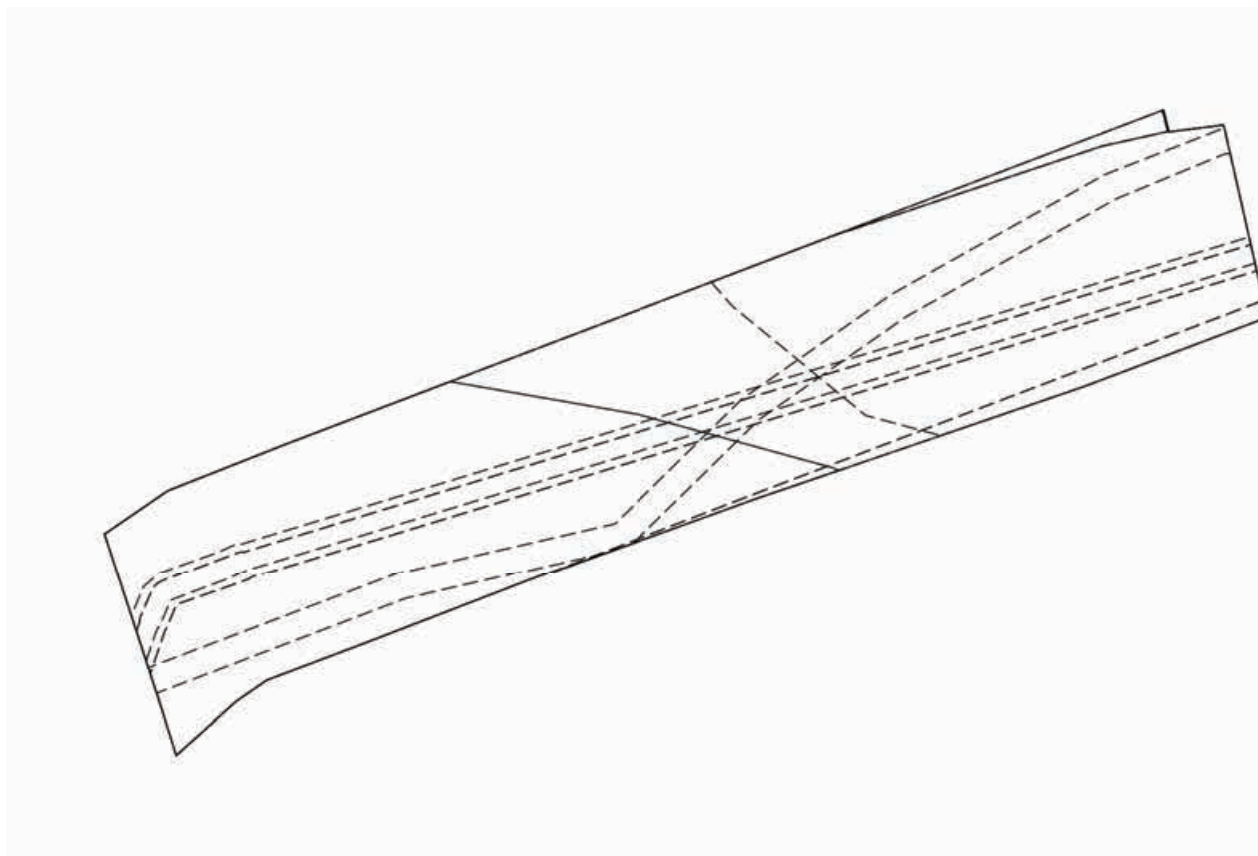
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700

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
-------------------------------	---	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	

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	341°54.9'	11.4	данные отсутствуют	78:07:0003171:18	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	341°54.5'	5.8	данные отсутствуют	78:07:0003171:18	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	55°32.2'	7.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	68°27.1'	11.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	69°10.2'	40.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	69°12.8'	26.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	69°12.1'	21.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	166°1.8'	2.11	данные отсутствуют	78:07:0003171:1019	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	82°54.1'	5.18	данные отсутствуют	78:07:0003171:1019	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	167°4.4'	1.88	данные отсутствуют	78:07:0003171:1020	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	167°11.2'	16.59	данные отсутствуют	78:07:0003171:1020	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	249°21.0'	18.49	данные отсутствуют	78:07:0003171:17	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	251°8.8'	32.49	данные отсутствуют	78:07:0003171:17	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	250°7.0'	22.41	данные отсутствуют	78:07:0003171:17	адрес отсутствует
15	1.1.15	1.1.16	248°53.5'	16.6	данные отсутствуют	78:07:0003171:17	адрес отсутствует
16	1.1.16	1.1.17	249°19.7'	9.89	данные отсутствуют	78:07:0003171:17	адрес отсутствует
17	1.1.17	1.1.18	235°29.5'	3.49	данные отсутствуют	78:07:0003171:17	адрес отсутствует
18	1.1.18	1.1.19	228°16.7'	7.54	данные отсутствуют	78:07:0003171:17	адрес отсутствует
19	1.1.19	1.1.1	342°29.9'	4.66	данные отсутствуют	78:07:0003171:18	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



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	

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	98951.25	113233.96	-	-
2	98962.09	113230.42	-	-
3	98967.6	113228.62	-	-
4	98971.67	113234.55	-	-
5	98975.99	113245.49	-	-
6	98990.28	113283.05	-	-
7	98999.58	113307.55	-	-
8	99007.34	113327.98	-	-
9	99005.29	113328.49	-	-
10	99005.93	113333.63	-	-
11	99004.1	113334.05	-	-
12	98987.92	113337.73	-	-
13	98981.4	113320.43	-	-
14	98970.9	113289.68	-	-
15	98963.28	113268.61	-	-
16	98957.3	113253.12	-	-
17	98953.81	113243.87	-	-
18	98951.83	113240.99	-	-
19	98946.81	113235.36	-	-
1	98951.25	113233.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

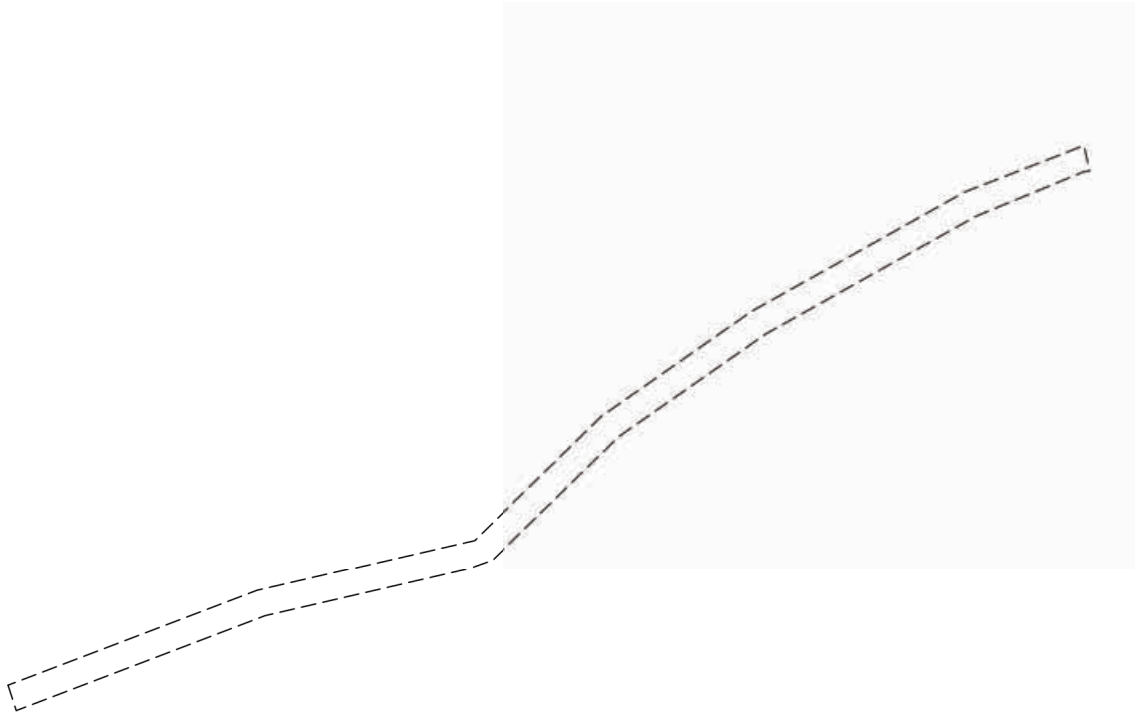
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

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

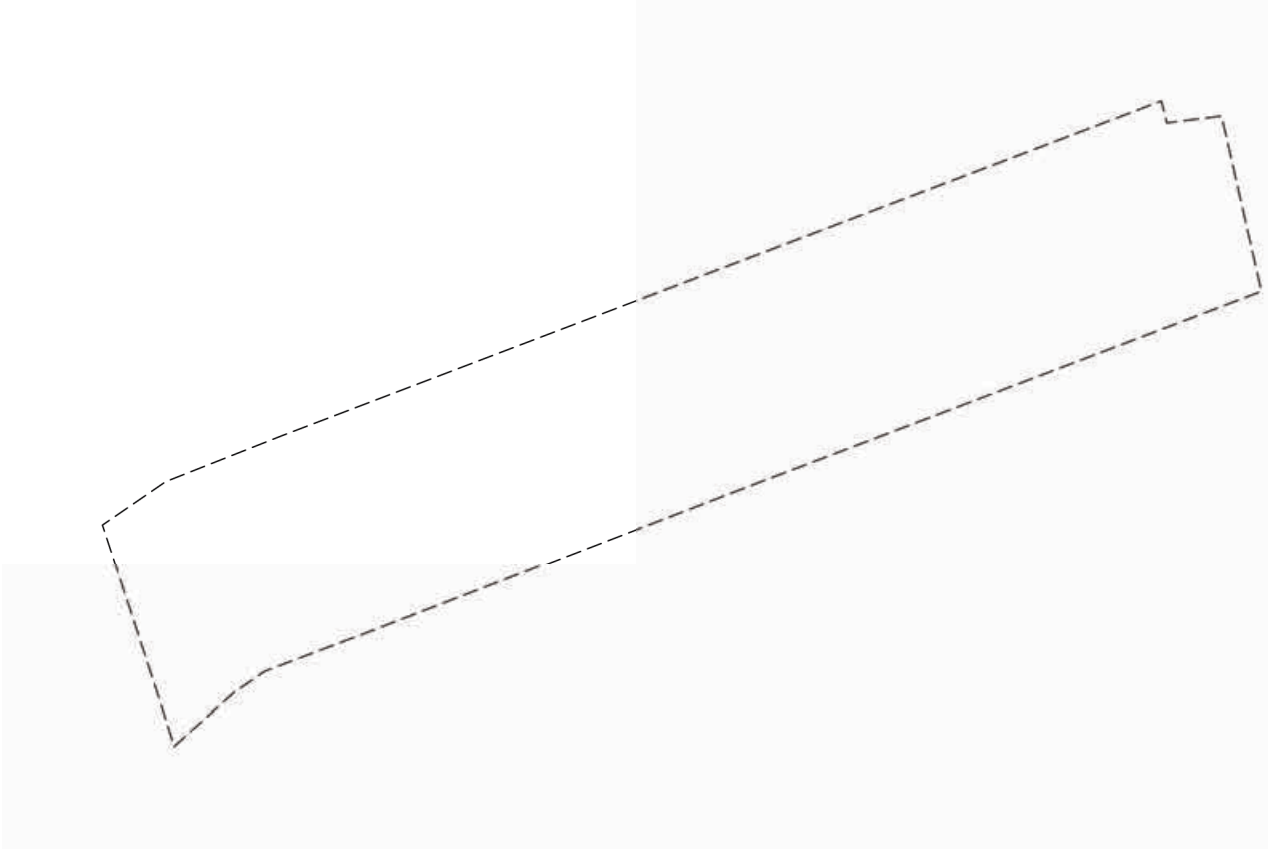
полное наименование должности

инициалы, фамилия

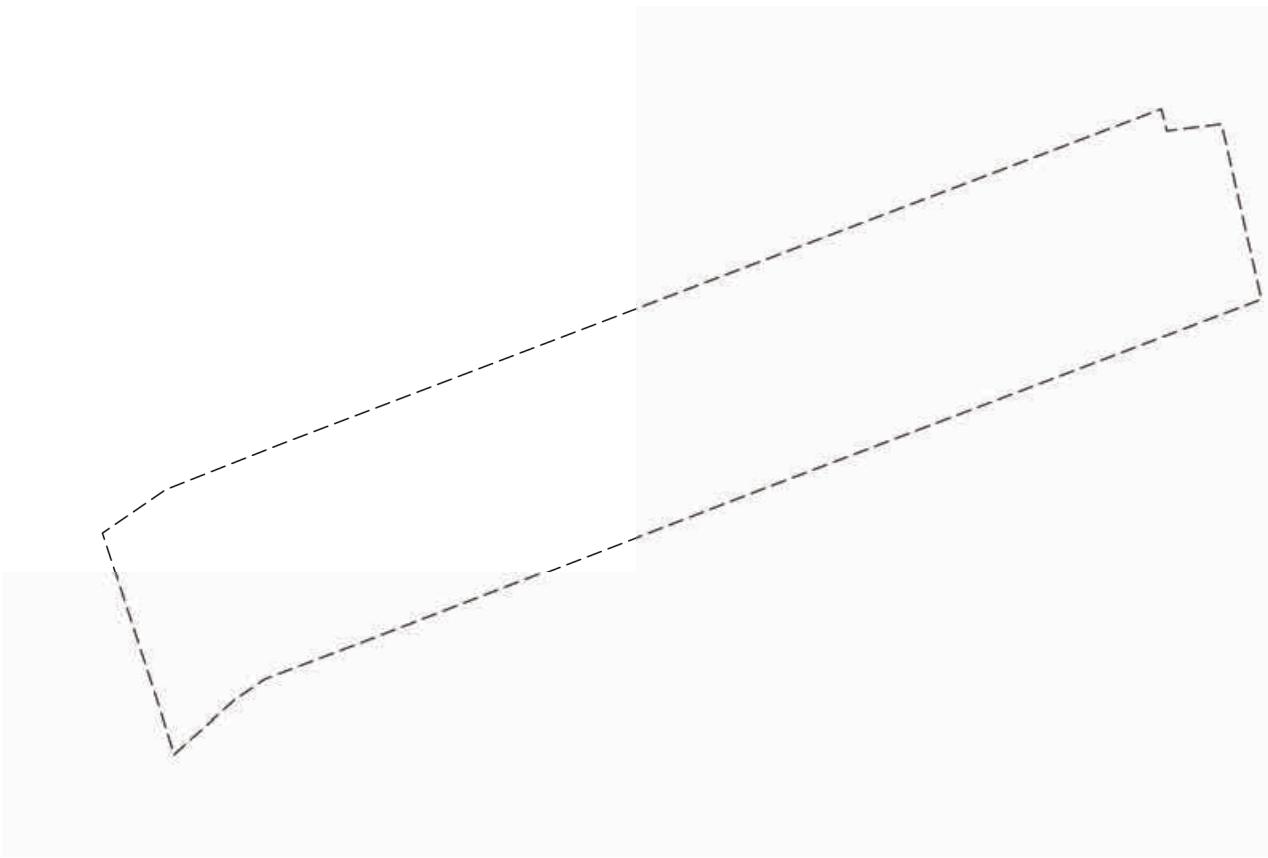
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:13/4	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

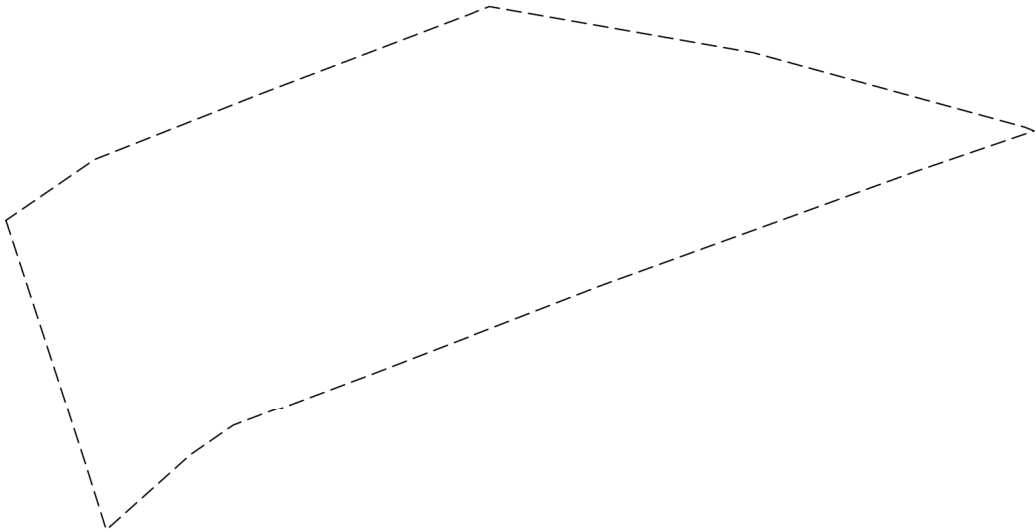
	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
полное наименование должности		


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:13/5	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

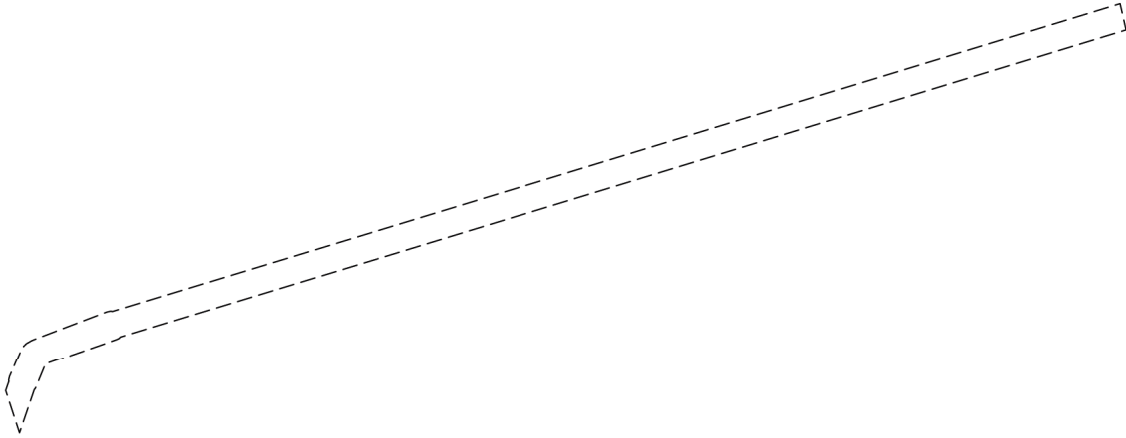
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:13/6	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:13/7	
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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 № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:13/8	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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 № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:13/9	
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер:

78:07:0003171:13

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003171:13/10

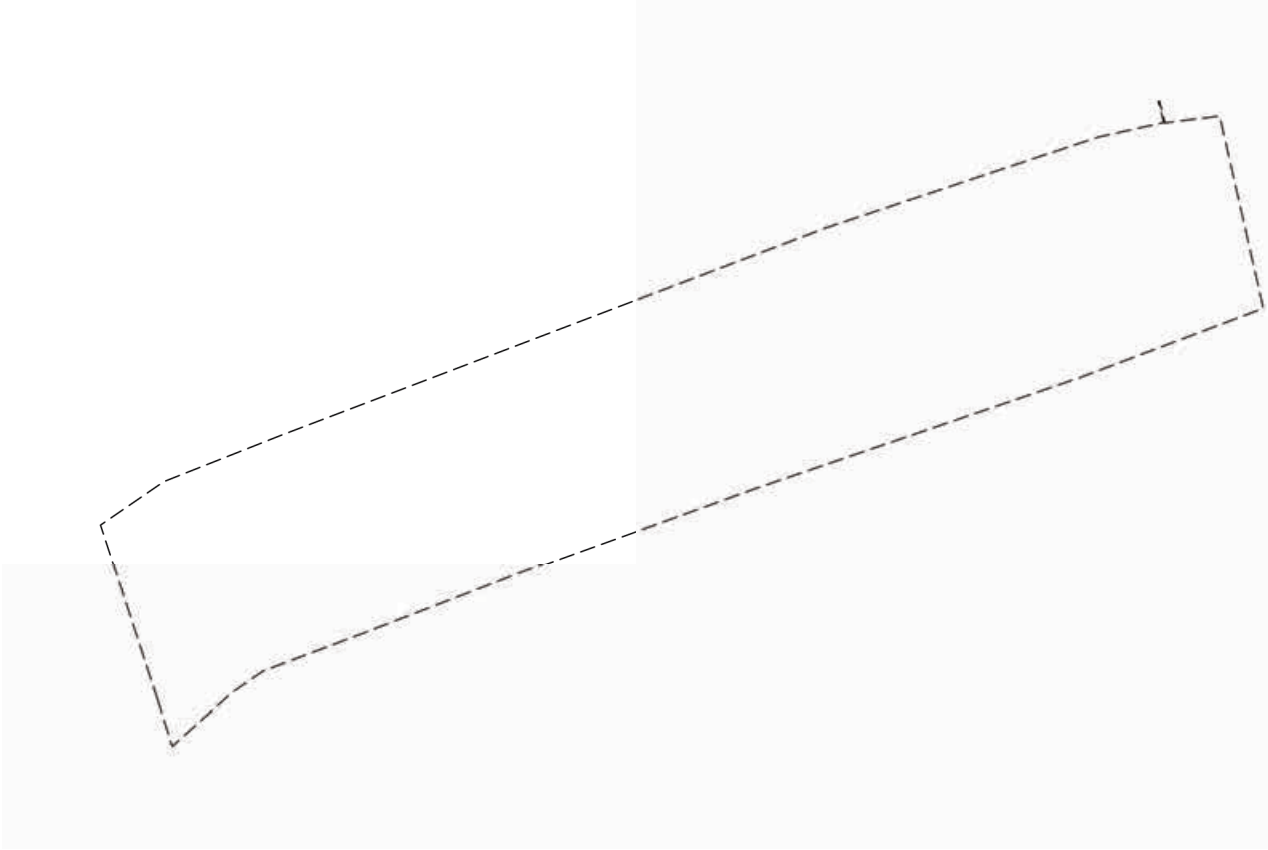


Масштаб 1:400

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 № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:13/11	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

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

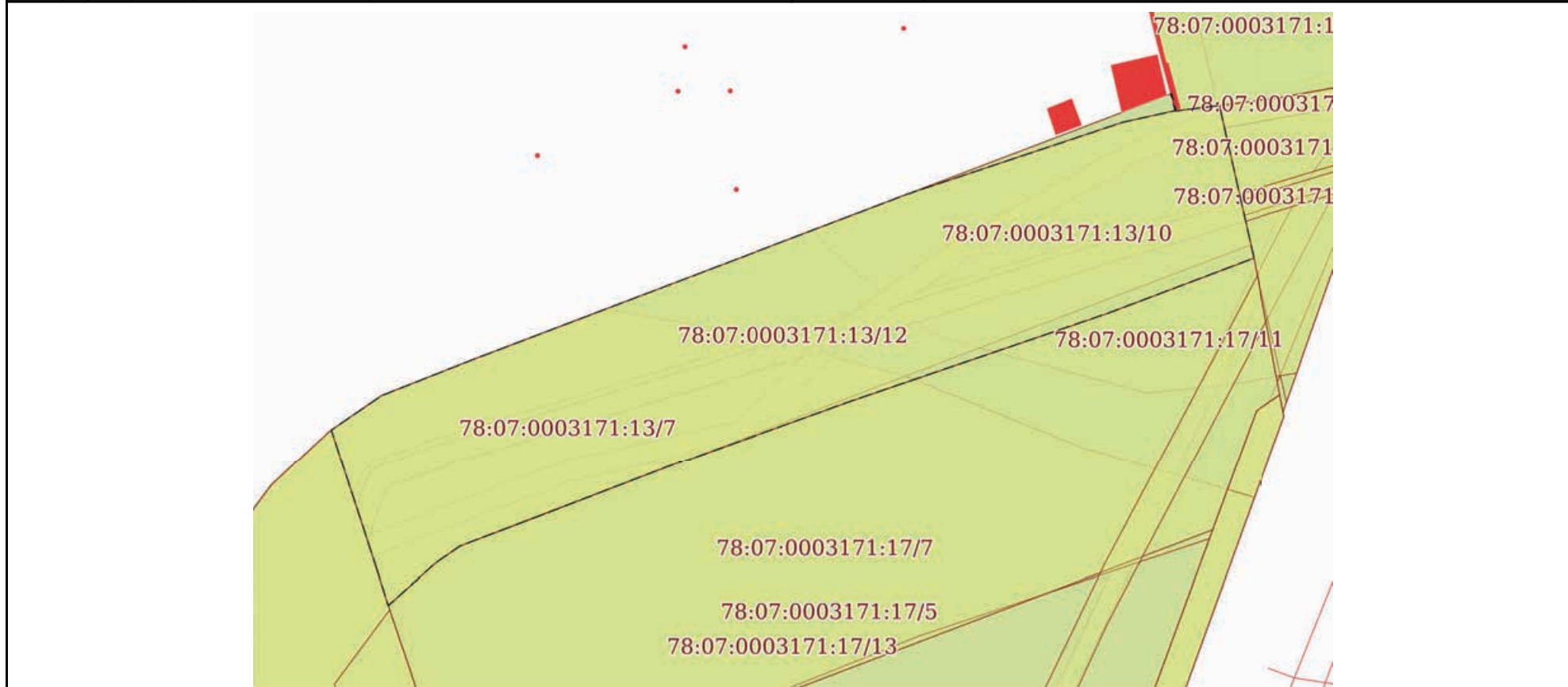
Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

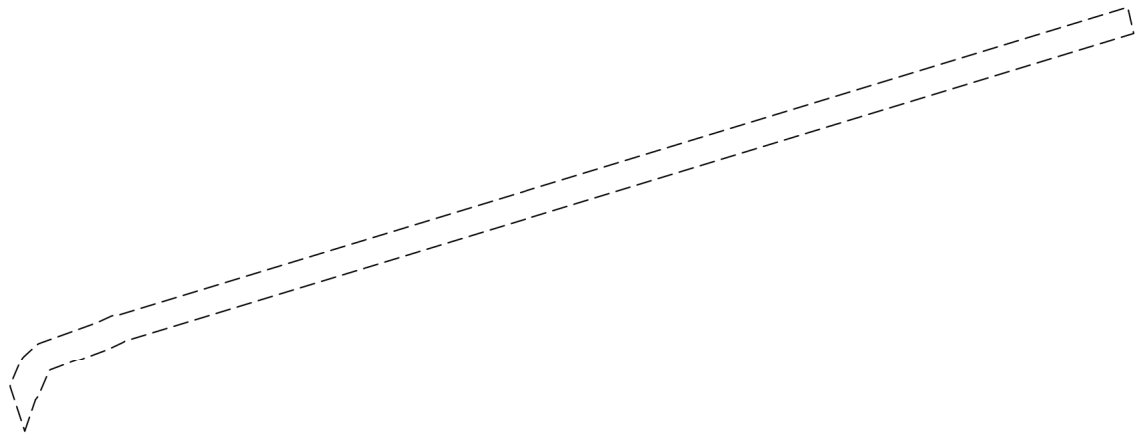
Кадастровый номер: 78:07:0003171:13


План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:07:0003171:13/12

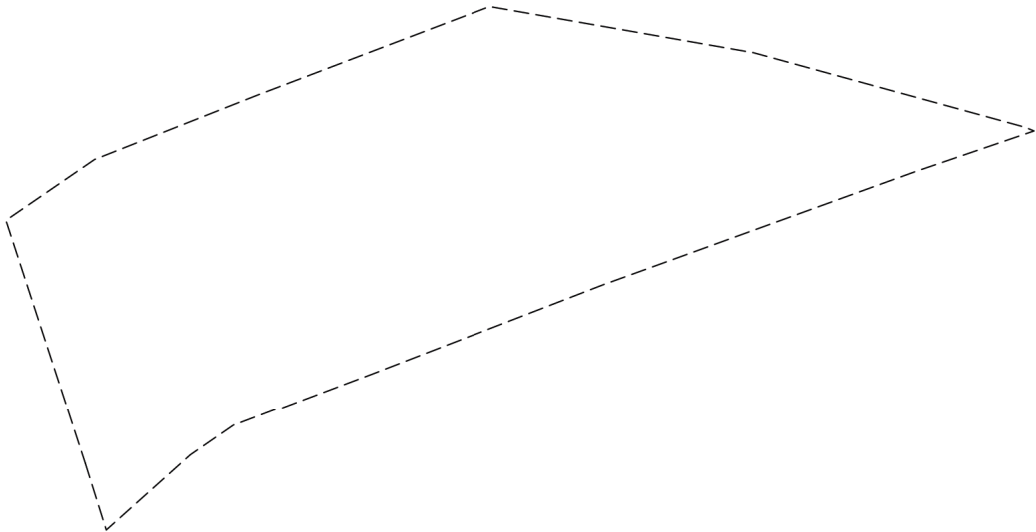


Масштаб 1:700      Условные обозначения:

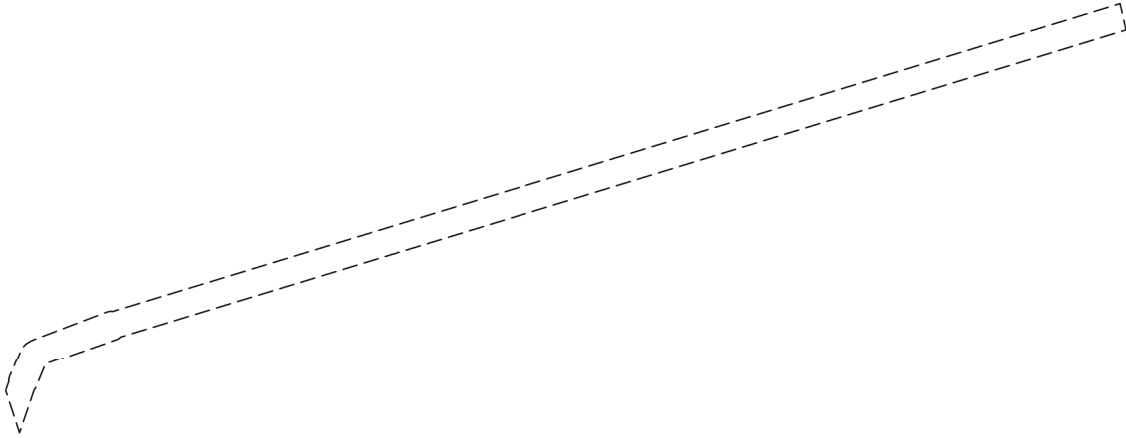
	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:13/13	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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 № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:13/14	
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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 № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:13/15	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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 частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 54		
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973		
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:07:0003171:13/4	285	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи
78:07:0003171:13/5	2226	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта
78:07:0003171:13/6	2226	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:07:0003171:13/7	1059	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 120.0 м от поверхности земли в азимутах 349-60 град. на расстоянии 125-1252 м от центра башни, в азимутах 60-100 град. на расстоянии 125-1082 м от центра башни, в азимутах 100-146 град. на расстоянии 124-435 м от центра башни, в азимутах 146-190 град. на расстоянии 122-1142 м от центра башни, в азимутах 190-260 град. на расстоянии 124-425 м от центра башни, в азимутах 260-295 град. на расстоянии 131-1116 м от центра башни, в азимутах 304-330 град. на расстоянии 143-1115 м от центра башни, в азимутах 330-349 град. на расстоянии 147-400 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.117
78:07:0003171:13/8	286	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса



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: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	

Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009г. от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" №160 от 24.02.2009г. 1. 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 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). 2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий



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: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

	<p>электропередачи). 3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом; Реестровый номер границы: 78.00.2.139</p>
78:07:0003171:13/9	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:07-6.340; Вид</p>

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
полное наименование должности	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 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 № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
		объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260); Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 1; Индекс: -	
78:07:0003171:13/10	886	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.390; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Большая Невка (ИД 1240); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса	
78:07:0003171:13/11		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической	



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 № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
		<p>безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:07-6.341; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Малой Невки (ИД 1260); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: 1; Индекс: -</p>	
78:07:0003171:13/12	2269	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на</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: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
		<p>дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.389; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240); Тип зоны: Водоохранная зона</p>	
78:07:0003171:13/13	286	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 26.12.2019 № 06-2155/РС-250 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): 1.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 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,</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 № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

	<p>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). 2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом; Реестровый номер границы: 78:00-6.399; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объектов электроэнергетики "Кабельная линия 110 кВ К-103"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
78:07:0003171:13/14	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 120.0 м от поверхности земли в азимутах 349-60 град. на расстоянии 125-1252 м от центра башни, в азимутах 60-100 град. на расстоянии 125-1082 м от центра башни, в азимутах 100-146 град. на расстоянии 124-435 м от центра башни, в азимутах 146-190 град. на расстоянии 122-1142 м от центра башни, в азимутах</p>



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
		190-260 град. на расстоянии 124-425 м от центра башни, в азимутах 260-295 град. на расстоянии 131-1116 м от центра башни, в азимутах 304-330 град. на расстоянии 143-1115 м от центра башни, в азимутах 330-349 град. на расстоянии 147-400 м от центра башни,. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.139; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 120; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта	
78:07:0003171:13/15	286	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 26.12.2019 № 06-2150/РС-245 выдан: Северо-Западное Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): 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 т.ч.: 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 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 зонах вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища	



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 № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
		любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). ; Реестровый номер границы: 78:00-6.62; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – кабельная линия 110 кВ К-104"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.119	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от	



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 № 10 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
		11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.121	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.120	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.118	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	



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 № 11 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер:

78:07:0003171:13

		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.122
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.130; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН



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 № 12 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

		2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.126; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.112; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения



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 № 13 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 13	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:13	
	(обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.125; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта		

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 частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:13/4			
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	98954.97	113232.75	-	-
2	98963.85	113256.07	-	-
3	98963.87	113256.13	-	-
4	98963.89	113256.18	-	-
5	98963.9	113256.24	-	-
6	98968.57	113276.47	-	-
7	98980.2	113288.35	-	-
8	98980.24	113288.4	-	-
9	98980.29	113288.45	-	-
10	98980.33	113288.51	-	-
11	98990.09	113302.48	-	-
12	98990.11	113302.52	-	-
13	98990.13	113302.55	-	-
14	98990.15	113302.59	-	-
15	99001.23	113322.37	-	-
16	99001.25	113322.41	-	-
17	99001.28	113322.46	-	-
18	99001.3	113322.5	-	-
19	99005.66	113333.69	-	-
20	99004.1	113334.05	-	-
21	99003.29	113334.23	-	-



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 4.2		Всего листов раздела 4.2: 14		Всего разделов: 8
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973				
Кадастровый номер:			78:07:0003171:13	
1	2	3	4	5
22	99003.18	113333.62	-	-
23	98999.01	113323.53	-	-
24	98988	113303.86	-	-
25	98978.34	113290.02	-	-
26	98966.73	113278.16	-	-
27	98965.82	113275.63	-	-
28	98961.49	113256.88	-	-
29	98952.59	113233.52	-	-
1	98954.97	113232.75	-	-



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: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:13/5			
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	98946.81	113235.36	-	-
2	98951.83	113240.99	-	-
3	98953.81	113243.87	-	-
4	98957.3	113253.12	-	-
5	98963.28	113268.61	-	-
6	98971.6	113290.2	-	-
7	98980.91	113314.73	-	-
8	98989.51	113337.37	-	-
9	99004.1	113334.05	-	-
10	99005.93	113333.63	-	-
11	99005.29	113328.49	-	-
12	99007.34	113327.98	-	-
13	98999.58	113307.55	-	-
14	98990.28	113283.05	-	-
15	98975.99	113245.49	-	-
16	98971.67	113234.55	-	-
17	98967.6	113228.62	-	-
18	98962.09	113230.42	-	-
19	98951.25	113233.96	-	-
1	98946.81	113235.36	-	-



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 № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:13/6			
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	98946.81	113235.36	-	-
2	98951.83	113240.99	-	-
3	98953.81	113243.87	-	-
4	98957.3	113253.12	-	-
5	98963.28	113268.61	-	-
6	98971.6	113290.2	-	-
7	98980.91	113314.73	-	-
8	98989.51	113337.37	-	-
9	99004.1	113334.05	-	-
10	99005.93	113333.63	-	-
11	99005.29	113328.49	-	-
12	99007.34	113327.98	-	-
13	98999.58	113307.55	-	-
14	98990.28	113283.05	-	-
15	98975.99	113245.49	-	-
16	98971.67	113234.55	-	-
17	98967.6	113228.62	-	-
18	98962.09	113230.42	-	-
19	98951.25	113233.96	-	-
1	98946.81	113235.36	-	-



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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:13/7			
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	98967.6	113228.62	-	-
2	98962.09	113230.42	-	-
3	98951.25	113233.96	-	-
4	98946.81	113235.36	-	-
5	98951.83	113240.99	-	-
6	98953.81	113243.87	-	-
7	98957.3	113253.12	-	-
8	98963.28	113268.61	-	-
9	98970.9	113289.68	-	-
10	98973.58	113297.53	-	-
11	98973.83	113296.92	-	0.1
12	98978.81	113278.73	-	0.1
13	98981.9	113261.02	-	-
14	98975.99	113245.49	-	-
15	98971.67	113234.55	-	-
1	98967.6	113228.62	-	-



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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:13/8			
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	98959.26	113231.93	-	0.05
2	98958.39	113231.63	-	-
3	98954.42	113232.93	-	-
4	98958.48	113234.32	-	0.05
5	98958.56	113234.4	-	0.05
6	98958.68	113234.46	-	0.05
7	98960.91	113235.38	-	0.05
8	98962.72	113240.57	-	0.05
9	98963.27	113242.09	-	0.05
10	98963.35	113242.25	-	0.05
11	98963.49	113242.39	-	0.05
12	98992.27	113336.74	-	-
13	98994.73	113336.18	-	-
14	98965.89	113241.62	-	0.05
15	98965.93	113241.49	-	0.05
16	98965.85	113241.12	-	0.05
17	98963.2	113234.17	-	0.05
18	98963.13	113234.02	-	0.05
19	98962.86	113233.55	-	0.05
20	98962.49	113233.18	-	0.05
21	98959.71	113231.99	-	0.05
22	98959.38	113231.91	-	0.05
1	98959.26	113231.93	-	0.05



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 № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:13/9			
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	98951.25	113233.96	-	-
2	98962.09	113230.42	-	-
3	98967.6	113228.62	-	-
4	98971.67	113234.55	-	-
5	98975.99	113245.49	-	-
6	98990.28	113283.05	-	-
7	98995.5	113296.81	-	-
8	99003.94	113322.17	-	-
9	99005.32	113328.39	-	-
10	99007.3	113327.88	-	-
11	99007.34	113327.98	-	-
12	99005.29	113328.49	-	-
13	99005.93	113333.63	-	-
14	99004.1	113334.05	-	-
15	98987.92	113337.73	-	-
16	98981.4	113320.43	-	-
17	98970.9	113289.68	-	-
18	98963.28	113268.61	-	-
19	98957.3	113253.12	-	-
20	98953.81	113243.87	-	-
21	98951.83	113240.99	-	-
22	98946.81	113235.36	-	-
1	98951.25	113233.96	-	-



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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:13/10			
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	98991.22	113285.54	-	-
2	98995.48	113296.75	-	-
3	99003.94	113322.17	-	-
4	99005.32	113328.39	-	-
5	99007.3	113327.88	-	-
6	99007.34	113327.98	-	-
7	99005.29	113328.49	-	-
8	99005.93	113333.63	-	-
9	99004.1	113334.05	-	-
10	98987.92	113337.73	-	-
11	98981.4	113320.43	-	-
12	98976.84	113307.08	-	-
13	98978.73	113300.03	-	-
14	98988.98	113287.51	-	-
1	98991.22	113285.54	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

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: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:13/11			
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	98951.25	113233.96	-	-
2	98962.09	113230.42	-	-
3	98967.6	113228.62	-	-
4	98971.67	113234.55	-	-
5	98975.99	113245.49	-	-
6	98990.28	113283.05	-	-
7	98995.5	113296.81	-	-
8	99003.94	113322.17	-	-
9	99005.32	113328.39	-	-
10	99007.3	113327.88	-	-
11	99007.34	113327.98	-	-
12	99005.29	113328.49	-	-
13	99005.93	113333.63	-	-
14	99004.1	113334.05	-	-
15	98987.92	113337.73	-	-
16	98981.4	113320.43	-	-
17	98970.9	113289.68	-	-
18	98963.28	113268.61	-	-
19	98957.3	113253.12	-	-
20	98953.81	113243.87	-	-
21	98951.83	113240.99	-	-
22	98946.81	113235.36	-	-
1	98951.25	113233.96	-	-



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: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:13/12			
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	98951.25	113233.96	-	-
2	98962.09	113230.42	-	-
3	98967.6	113228.62	-	-
4	98971.67	113234.55	-	-
5	98975.99	113245.49	-	-
6	98990.28	113283.05	-	-
7	98995.5	113296.81	-	-
8	99003.94	113322.17	-	-
9	99005.32	113328.39	-	-
10	99007.3	113327.88	-	-
11	99007.34	113327.98	-	-
12	99005.29	113328.49	-	-
13	99005.93	113333.63	-	-
14	99004.1	113334.05	-	-
15	98987.92	113337.73	-	-
16	98981.4	113320.43	-	-
17	98970.9	113289.68	-	-
18	98963.28	113268.61	-	-
19	98957.3	113253.12	-	-
20	98953.81	113243.87	-	-
21	98951.83	113240.99	-	-
22	98946.81	113235.36	-	-
1	98951.25	113233.96	-	-



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: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:13/13			
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	98955.61	113232.54	-	-
2	98959.81	113231.16	-	-
3	98960.03	113231.22	-	-
4	98962.36	113232.21	-	-
5	98962.54	113232.3	-	-
6	98962.71	113232.45	-	-
7	98963.77	113233.6	-	-
8	98963.92	113233.81	-	-
9	98963.97	113233.94	-	-
10	98965.89	113239.27	-	-
11	98966.53	113240.66	-	-
12	98966.63	113241.08	-	-
13	98966.59	113241.23	-	-
14	98995.44	113336.02	-	-
15	98992.98	113336.58	-	-
16	98964.16	113241.89	-	-
17	98964.08	113241.8	-	-
18	98963.42	113240.4	-	-
19	98963.36	113240.26	-	-
20	98961.36	113234.95	-	-
21	98961.29	113234.84	-	-
22	98958.93	113233.83	-	-
23	98958.65	113233.63	-	-
24	98958.56	113233.55	-	-



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: 14		Всего разделов: 8	
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973				
Кадастровый номер:			78:07:0003171:13	
1	2	3	4	5
1	98955.61	113232.54	-	-



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: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:13/14			
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	98951.25	113233.96	-	-
2	98962.09	113230.42	-	-
3	98967.6	113228.62	-	-
4	98971.67	113234.55	-	-
5	98975.99	113245.49	-	-
6	98981.9	113261.02	-	-
7	98978.81	113278.73	-	-
8	98973.83	113296.92	-	-
9	98973.58	113297.53	-	-
10	98970.9	113289.68	-	-
11	98963.28	113268.61	-	-
12	98957.3	113253.12	-	-
13	98953.81	113243.87	-	-
14	98951.83	113240.99	-	-
15	98946.81	113235.36	-	-
1	98951.25	113233.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108

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 № 14 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 54

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131457973

Кадастровый номер: 78:07:0003171:13

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:13/15			
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	98959.26	113231.93	-	-
2	98959.38	113231.91	-	-
3	98959.71	113231.99	-	-
4	98962.49	113233.18	-	-
5	98962.86	113233.55	-	-
6	98963.13	113234.02	-	-
7	98963.2	113234.17	-	-
8	98965.85	113241.12	-	-
9	98965.93	113241.49	-	-
10	98965.89	113241.62	-	-
11	98994.73	113336.18	-	-
12	98992.27	113336.74	-	-
13	98963.49	113242.39	-	-
14	98963.35	113242.25	-	-
15	98963.27	113242.09	-	-
16	98962.72	113240.57	-	-
17	98960.91	113235.38	-	-
18	98958.68	113234.46	-	-
19	98958.56	113234.4	-	-
20	98958.48	113234.32	-	-
21	98954.42	113232.93	-	-
22	98958.39	113231.63	-	-
1	98959.26	113231.93	-	-



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 14.05.2024, поступившего на рассмотрение 14.05.2024, 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: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:	78:07:0003171:17		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003171		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:7:3171:17		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А		
Площадь:	4586 +/- 24		
Кадастровая стоимость, руб.:	91717726.26		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0003171:2014		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:7:3171:12		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения гостиниц		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:07-6.340 от 21.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")., вид/наименование: Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260), тип: Водоохранная зона, индекс: -, номер: 1, дата решения: 26.02.2019, номер решения: 135-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.389 от 24.10.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 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 № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах")., вид/наименование: Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240), тип: Водоохранная зона, дата решения: 28.05.2021, номер решения: 200-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.130 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.126 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от</p>	

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 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 № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер: 78:07:0003171:17

<p>Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:</p>	<p>передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.112 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.169 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения</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 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург" Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.125 от 18.10.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).», вид/наименование: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255, тип: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта, дата решения: 28.01.2019, номер решения: 78-20-06.000.Т.678, наименование ОГВ/ОМСУ: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения 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	




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 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
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:	<p>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: с 29.10.2019; реквизиты документа-основания: оПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М..</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.11.2019; реквизиты документа-основания: оПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М..</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.11.2019; реквизиты документа-основания: оПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М..</p> <p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 01.11.2019; реквизиты документа-основания: оПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М..</p>		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 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 № 8 раздела 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер:

78:07:0003171:17

документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.10.2020; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 08.12.2020; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.12.2020; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.01.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 19.01.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 25.01.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.02.2021; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в



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 1	Всего листов раздела 1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
		границах таких зон»" от 24.02.2009 № 160. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.05.2021; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург".	
Получатель выписки:		Тимофеева Елена Владимировна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108 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: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "НИС. Жилищное строительство", ИНН: 7825129086
	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 78-78-31/013/2009-407 29.04.2009 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:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.11.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/052/2008-317	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	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:	Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 8875, выдан 14.10.2008	
	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: 47

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер: 78:07:0003171:17

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	20.11.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/052/2008-316
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	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:	Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 8875, выдан 14.10.2008
	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:	20.11.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/052/2008-315
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	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: 47																		
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570																			
Кадастровый номер:	78:07:0003171:17																		
	<table border="1"> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 8875, выдан 14.10.2008</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</td> <td></td> </tr> </table>	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 8875, выдан 14.10.2008	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:									
основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 8875, выдан 14.10.2008																		
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	<table border="1"> <tr> <td>вид:</td> <td>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td>20.11.2008 00:00:00</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td>78-78-31/052/2008-314</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td>публичный</td> </tr> <tr> <td>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td>Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 8875, выдан 14.10.2008</td> </tr> <tr> <td>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	дата государственной регистрации:	20.11.2008 00:00:00	номер государственной регистрации:	78-78-31/052/2008-314	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	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:	Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 8875, выдан 14.10.2008	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
вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости																		
дата государственной регистрации:	20.11.2008 00:00:00																		
номер государственной регистрации:	78-78-31/052/2008-314																		
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют																		
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:	Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 8875, выдан 14.10.2008																		
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																		



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 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570	
Кадастровый номер:	78:07:0003171:17
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
4.5	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 20.11.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-31/052/2008-313
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	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: Кадастровая выписка о земельном участке (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 8875, выдан 14.10.2008
	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:
	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



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: 47	
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570	
Кадастровый номер:	78:07:0003171:17
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
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:
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

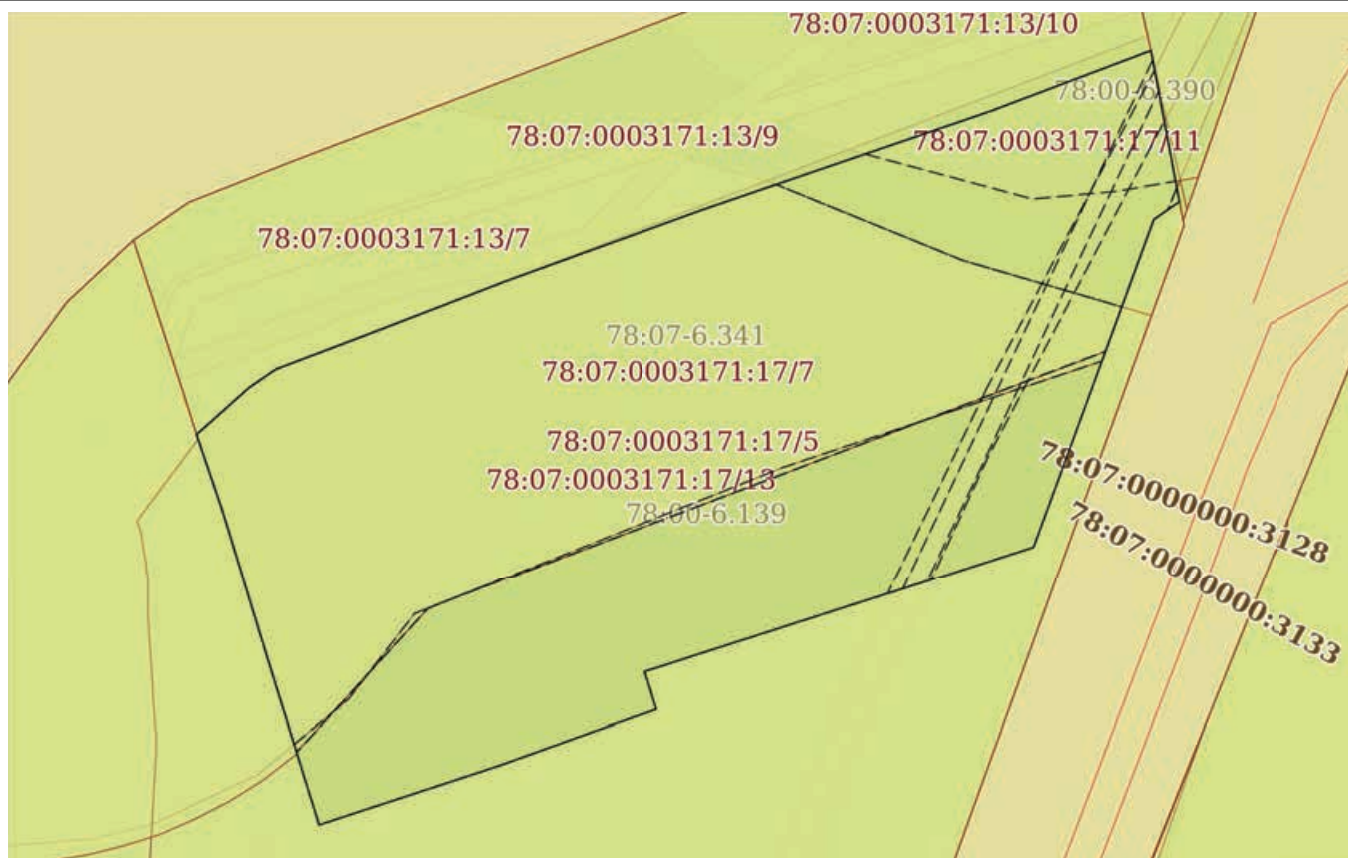
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:	78:07:0003171:17		

## План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800

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

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	

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	251°52.0'	20.4	данные отсутствуют	78:07:0003171:18	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	342°43.6'	18.56	данные отсутствуют	78:07:0003171:18	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	342°58.3'	16.63	данные отсутствуют	78:07:0003171:18	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	341°13.9'	8.7	данные отсутствуют	78:07:0003171:18	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	48°16.7'	7.54	данные отсутствуют	78:07:0003171:13	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	55°29.5'	3.49	данные отсутствуют	78:07:0003171:13	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	69°19.7'	9.89	данные отсутствуют	78:07:0003171:13	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	68°53.5'	16.6	данные отсутствуют	78:07:0003171:13	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	70°7.0'	22.41	данные отсутствуют	78:07:0003171:13	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	71°8.8'	32.49	данные отсутствуют	78:07:0003171:13	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	69°21.0'	18.49	данные отсутствуют	78:07:0003171:13	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	169°17.5'	16.47	данные отсутствуют	78:07:0003171:1020	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	235°21.5'	3.34	данные отсутствуют	78:07:0003171:18	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	200°10.7'	37.43	данные отсутствуют	78:07:0003171:18	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	252°11.6'	43.82	данные отсутствуют	78:07:0003171:18	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	162°46.0'	4.22	данные отсутствуют	78:07:0003171:18	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.1	250°19.9'	17.77	данные отсутствуют	78:07:0003171:18	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



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	

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	98911.3	113267.93	-	-
2	98904.95	113248.54	-	-
3	98922.67	113243.03	-	-
4	98938.57	113238.16	-	-
5	98946.81	113235.36	-	-
6	98951.83	113240.99	-	-
7	98953.81	113243.87	-	-
8	98957.3	113253.12	-	-
9	98963.28	113268.61	-	-
10	98970.9	113289.68	-	-
11	98981.4	113320.43	-	-
12	98987.92	113337.73	-	-
13	98971.74	113340.79	-	-
14	98969.84	113338.04	-	-
15	98934.71	113325.13	-	-
16	98921.31	113283.41	-	-
17	98917.28	113284.66	-	-
1	98911.3	113267.93	-	-

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 частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:17/5	
Масштаб 1:800		Условные обозначения:	



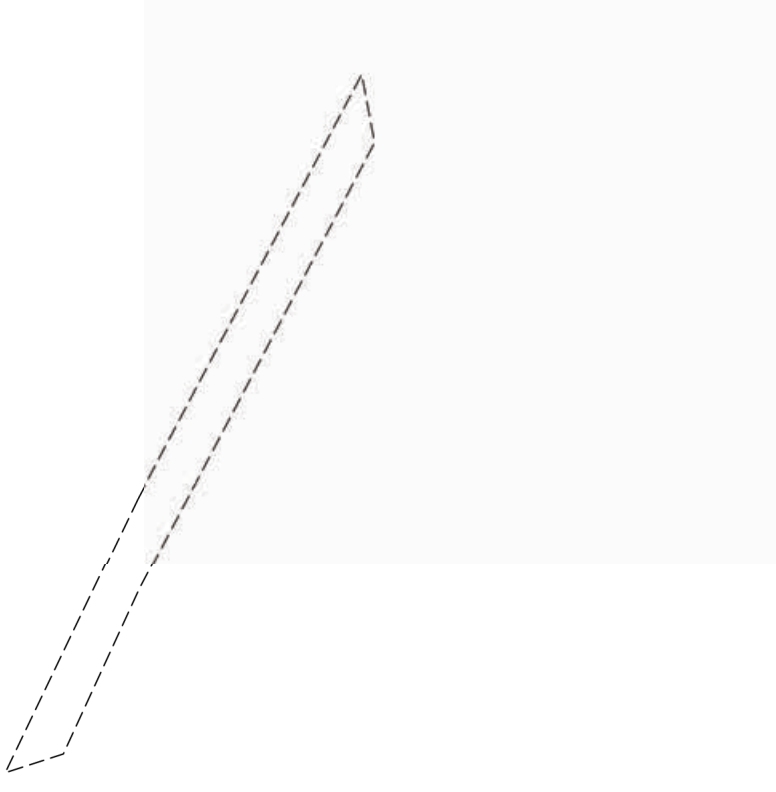
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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 № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:17/6	
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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

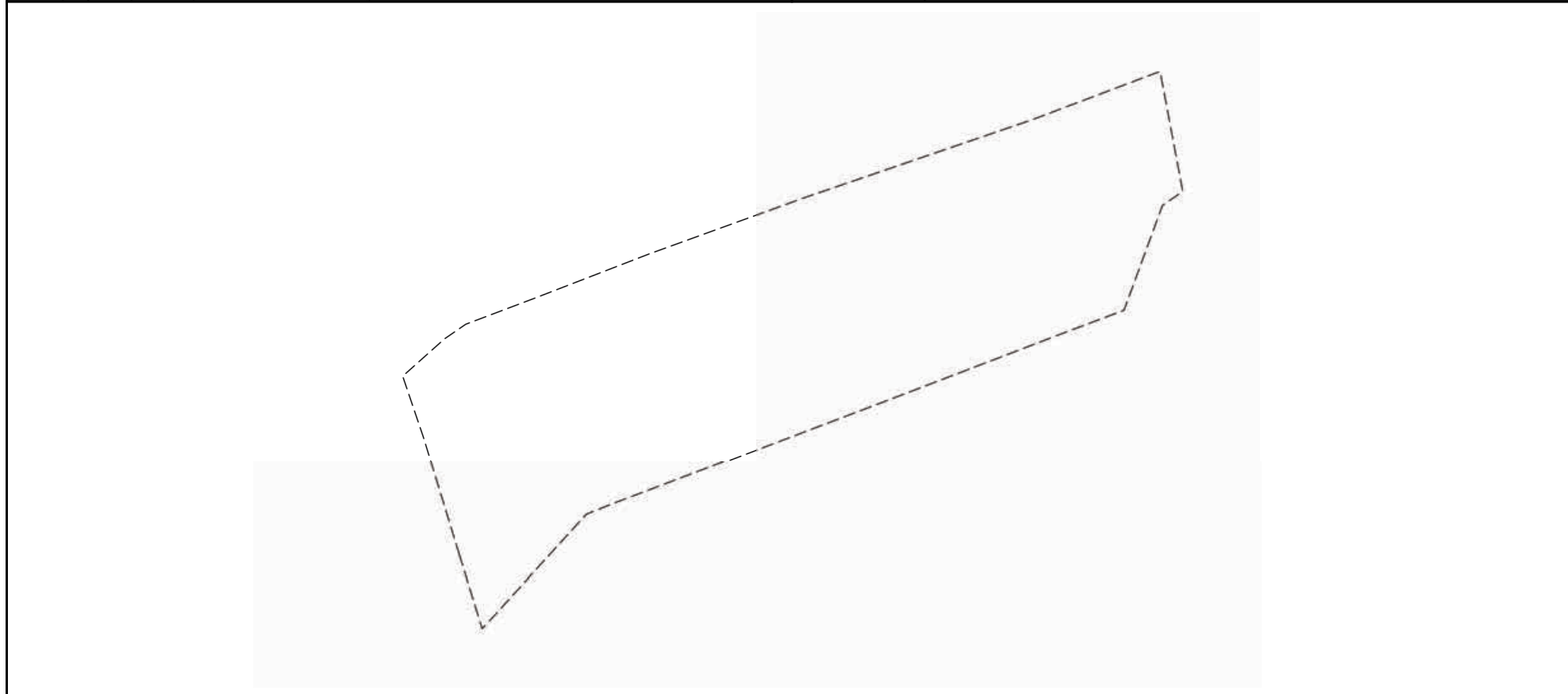
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер:	78:07:0003171:17
--------------------	------------------

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0003171:17/7
---	---



Масштаб 1:800	Условные обозначения:	
---------------	-----------------------	--

полное наименование должности	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: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:17/8	
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		



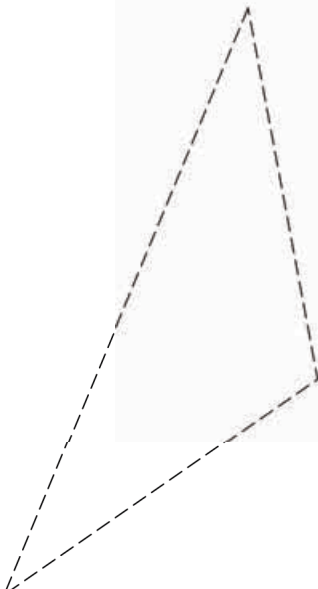
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

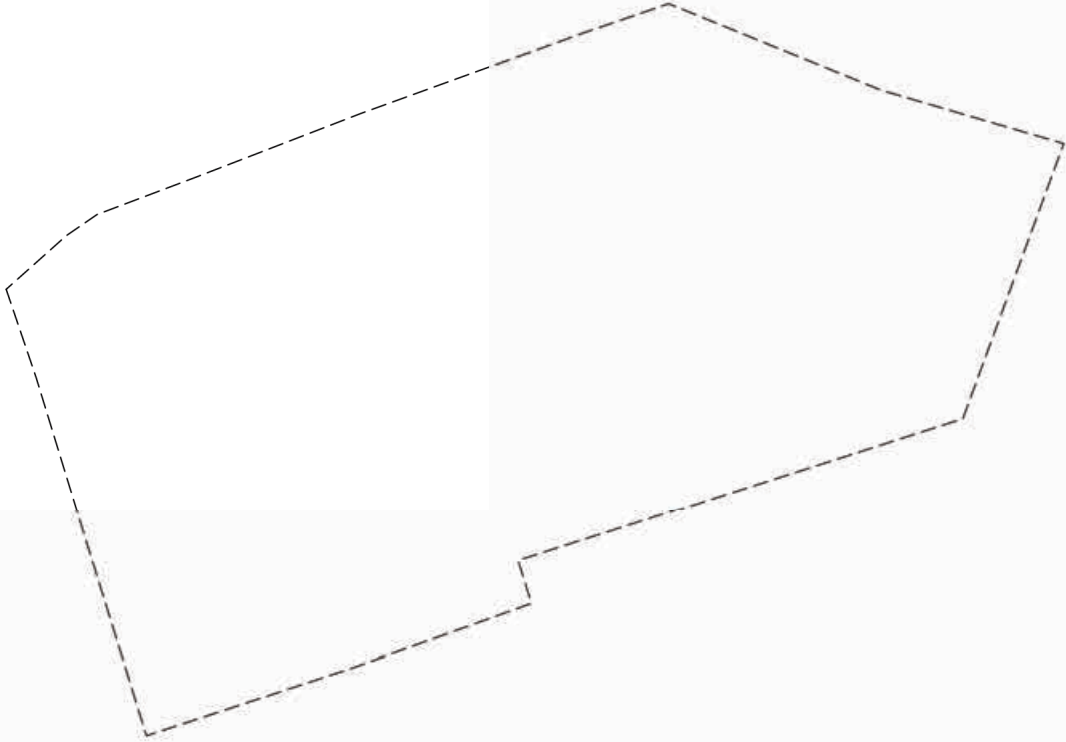
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024


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: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:17/9	
			
Масштаб 1:30	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	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 № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:17/10	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

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

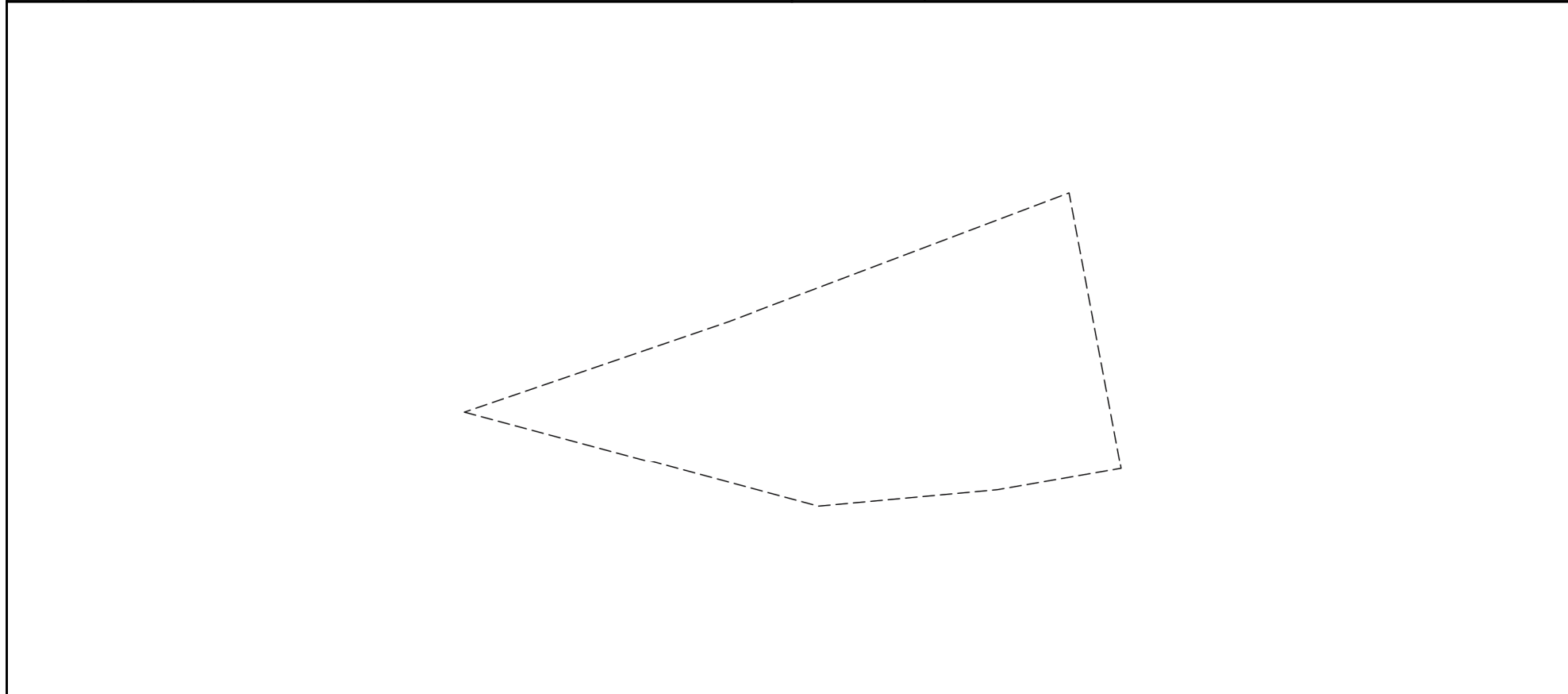
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
--------------------	----------------------------	-------------------	--------------------------

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер:	78:07:0003171:17
--------------------	------------------

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:07:0003171:17/11
---	--



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

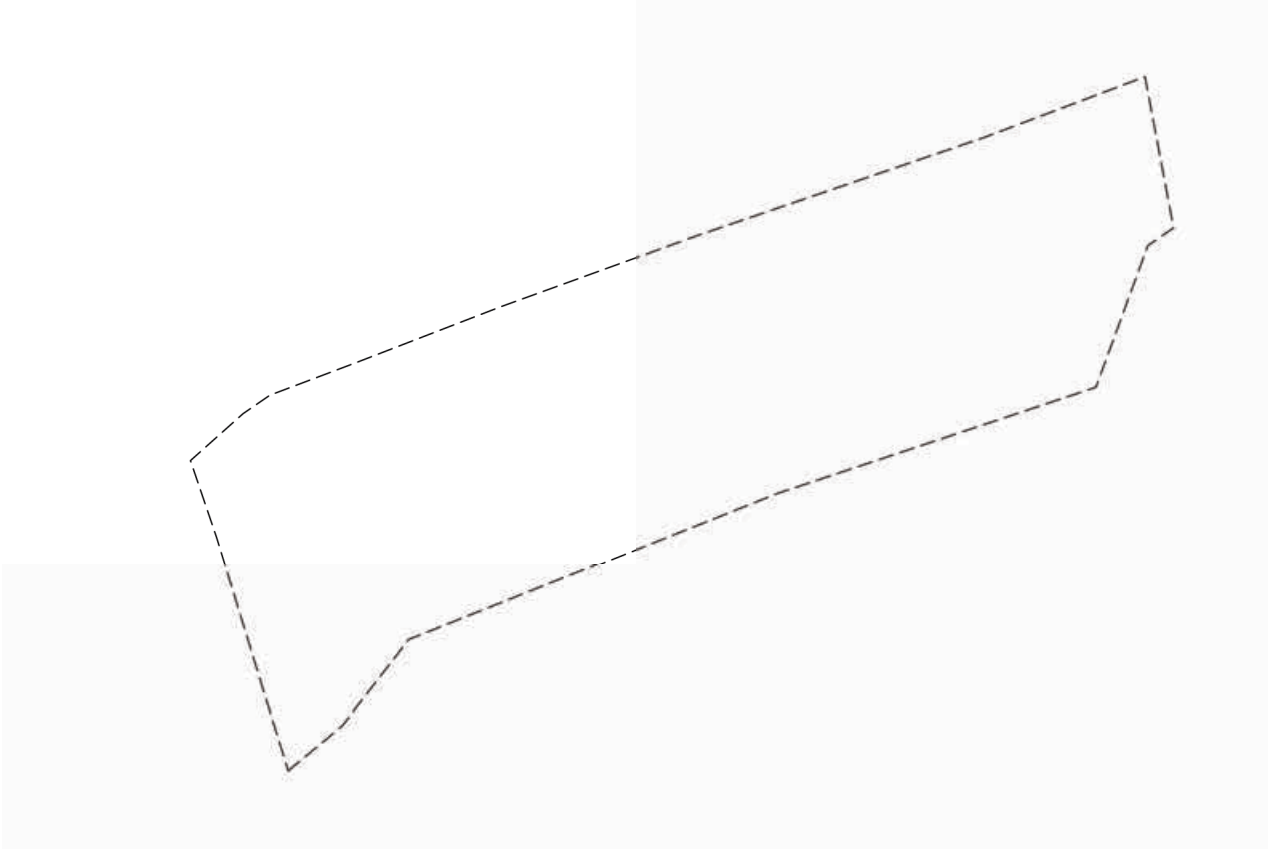
полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



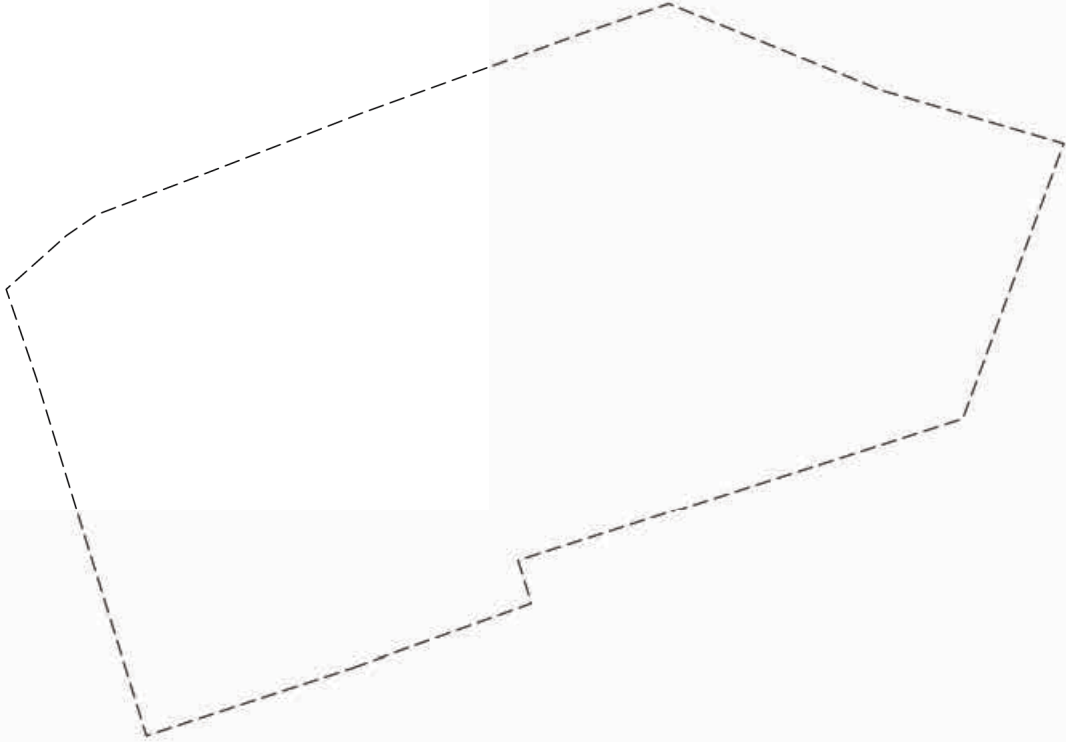
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**


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 № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:17/12	
			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

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	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:17/13	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

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		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003171:17/14	
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

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 частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 47		
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570		
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:07:0003171:17/5	4585	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга
78:07:0003171:17/6	206	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранный зона кабельных линий электропередачи
78:07:0003171:17/7	3165	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:07:0003171:17/8	3165	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Прибрежная защитная полоса водного объекта
78:07:0003171:17/9	1	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга
78:07:0003171:17/10	3987	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 120.0 м от поверхности земли в азимутах 349-60 град. на расстоянии 125-1252 м от центра башни, в азимутах 60-100 град. на расстоянии 125-1082 м от центра башни, в азимутах 100-146 град. на расстоянии 124-435 м от центра башни, в азимутах 146-190 град. на расстоянии 122-1142 м от центра башни, в азимутах 190-260 град. на расстоянии 124-425 м от центра башни, в азимутах 260-295 град. на расстоянии 131-1116 м от центра башни, в азимутах 304-330 град. на расстоянии



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 № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
		143-1115 м от центра башни, в азимутах 330-349 град. на расстоянии 147-400 м от центра башни,. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.117	
78:07:0003171:17/11	281	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.390; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Большая Невка (ИД 1240); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса	
78:07:0003171:17/12		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	



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 № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
		<p>Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:07-6.341; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Малой Невки (ИД 1260); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: 1; Индекс: -</p>	
78:07:0003171:17/13		<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 120.0 м от поверхности земли в азимутах 349-60 град. на расстоянии 125-1252 м от центра башни, в азимутах 60-100 град. на расстоянии 125-1082 м от центра башни, в азимутах 100-146 град. на</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 № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер: 78:07:0003171:17

		расстоянии 124-435 м от центра башни, в азимутах 146-190 град. на расстоянии 122-1142 м от центра башни, в азимутах 190-260 град. на расстоянии 124-425 м от центра башни, в азимутах 260-295 град. на расстоянии 131-1116 м от центра башни, в азимутах 304-330 град. на расстоянии 143-1115 м от центра башни, в азимутах 330-349 град. на расстоянии 147-400 м от центра башни,. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.139; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 120; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта
78:07:0003171:17/14	121	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160; Содержание ограничения (обременения): 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: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов 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). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и



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 № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
		<p>спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:00-6.464; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства – К-125/ п/ст. 15-55/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.119</p>	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от</p>	



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 № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
		передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.121	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.120	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от 11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.118	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ от	



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 № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
		11.07.2019 № б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.122	
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:07-6.340; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260); Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 1; Индекс: -	



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 № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер: 78:07:0003171:17

	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 № 200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности ; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:00-6.389; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240); Тип зоны: Водоохранная зона</p>
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей,</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 № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
		бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.130; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.126; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.112; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	



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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	
		<p>Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта</p>	
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.125; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта</p>	

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

## 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: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570			
Кадастровый номер:		78:07:0003171:17	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/5				
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	98911.3	113267.93	-	-
2	98904.95	113248.54	-	-
3	98922.67	113243.03	-	-
4	98938.57	113238.16	-	-
5	98946.81	113235.36	-	-
6	98951.83	113240.99	-	-
7	98953.81	113243.87	-	-
8	98957.3	113253.12	-	-
9	98963.28	113268.61	-	-
10	98970.9	113289.68	-	-
11	98981.4	113320.43	-	-
12	98987.92	113337.73	-	-
13	98973.23	113340.51	-	-
14	98970.87	113339.53	-	-
15	98969.84	113338.04	-	-
16	98934.71	113325.13	-	-
17	98921.31	113283.41	-	-
18	98917.28	113284.66	-	-
1	98911.3	113267.93	-	-

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: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер: 78:07:0003171:17

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/6				
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	98951.75	113320.1	-	-
2	98985.83	113338.13	-	-
3	98980.35	113339.16	-	-
4	98944.47	113320.28	-	-
5	98931.18	113314.14	-	-
6	98929.68	113309.47	-	-
1	98951.75	113320.1	-	-



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер: 78:07:0003171:17

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/7			
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	98922.67	113243.03	-	-
2	98938.57	113238.16	-	-
3	98946.81	113235.36	-	-
4	98951.83	113240.99	-	-
5	98953.81	113243.87	-	-
6	98957.3	113253.12	-	-
7	98963.28	113268.61	-	-
8	98970.9	113289.68	-	-
9	98981.4	113320.43	-	-
10	98987.92	113337.73	-	-
11	98971.74	113340.79	-	-
12	98969.84	113338.04	-	-
13	98955.72	113332.85	-	-
14	98952.87	113325.26	-	-
15	98943.53	113300.79	-	-
16	98929.41	113263.54	-	-
17	98928.08	113260.21	-	-
18	98913.62	113246.98	-	-
19	98912.73	113246.12	-	-
1	98922.67	113243.03	-	-



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 № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер:

78:07:0003171:17

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/8			
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	98922.67	113243.03	-	-
2	98938.57	113238.16	-	-
3	98946.81	113235.36	-	-
4	98951.83	113240.99	-	-
5	98953.81	113243.87	-	-
6	98957.3	113253.12	-	-
7	98963.28	113268.61	-	-
8	98970.9	113289.68	-	-
9	98981.4	113320.43	-	-
10	98987.92	113337.73	-	-
11	98971.74	113340.79	-	-
12	98969.84	113338.04	-	-
13	98955.72	113332.85	-	-
14	98952.87	113325.26	-	-
15	98943.53	113300.79	-	-
16	98929.41	113263.54	-	-
17	98928.08	113260.21	-	-
18	98913.62	113246.98	-	-
19	98912.73	113246.12	-	-
1	98922.67	113243.03	-	-



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: 10		Всего разделов: 8
14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570				
Кадастровый номер:			78:07:0003171:17	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/9				
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	98973.23	113340.51	-	-
2	98971.74	113340.79	-	-
3	98970.87	113339.53	-	-
1	98973.23	113340.51	-	-



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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер:

78:07:0003171:17

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/10			
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	98946.81	113235.36	-	-
2	98938.57	113238.16	-	-
3	98922.67	113243.03	-	-
4	98904.95	113248.54	-	-
5	98911.3	113267.93	-	-
6	98917.28	113284.66	-	-
7	98921.31	113283.41	-	-
8	98934.71	113325.13	-	-
9	98960.48	113334.6	-	-
10	98965.47	113317.49	-	0.1
11	98973.58	113297.53	-	-
12	98970.9	113289.68	-	-
13	98963.28	113268.61	-	-
14	98957.3	113253.12	-	-
15	98953.81	113243.87	-	-
16	98951.83	113240.99	-	-
1	98946.81	113235.36	-	-



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 № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер: 78:07:0003171:17

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/11			

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	98976.84	113307.08	-	-
2	98981.4	113320.43	-	-
3	98987.92	113337.73	-	-
4	98973.94	113340.37	-	-
5	98972.86	113334.1	-	-
6	98972.03	113325.03	-	-
1	98976.84	113307.08	-	-



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 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер: 78:07:0003171:17

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/12			
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	98913.55	113245.87	-	-
2	98922.67	113243.03	-	-
3	98938.57	113238.16	-	-
4	98946.81	113235.36	-	-
5	98951.83	113240.99	-	-
6	98953.81	113243.87	-	-
7	98957.3	113253.12	-	-
8	98963.28	113268.61	-	-
9	98970.9	113289.68	-	-
10	98981.4	113320.43	-	-
11	98987.92	113337.73	-	-
12	98971.74	113340.79	-	-
13	98969.84	113338.04	-	-
14	98954.68	113332.47	-	-
15	98943.27	113298.2	-	-
16	98927.53	113258.79	-	-
17	98918.36	113251.68	-	-
1	98913.55	113245.87	-	-



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: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер: 78:07:0003171:17

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/13			
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	98911.3	113267.93	-	-
2	98904.95	113248.54	-	-
3	98922.67	113243.03	-	-
4	98938.57	113238.16	-	-
5	98946.81	113235.36	-	-
6	98951.83	113240.99	-	-
7	98953.81	113243.87	-	-
8	98957.3	113253.12	-	-
9	98963.28	113268.61	-	-
10	98970.9	113289.68	-	-
11	98973.58	113297.53	-	-
12	98965.47	113317.49	-	-
13	98960.48	113334.6	-	-
14	98934.71	113325.13	-	-
15	98921.31	113283.41	-	-
16	98917.28	113284.66	-	-
1	98911.3	113267.93	-	-



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 № 10 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 47

14.05.2024г. № КУВИ-001/2024-131459570

Кадастровый номер:

78:07:0003171:17

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003171:17/14

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	98986.93	113337.92	-	-
2	98983.58	113338.55	-	-
3	98940.01	113317.95	-	-
4	98931.04	113313.71	-	-
5	98930.2	113311.1	-	-
6	98940.86	113316.14	-	-
1	98986.93	113337.92	-	-



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

Приложение № 9 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика  
Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные  
участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул.  
Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания  
«Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.  
11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в  
2023 году

**Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его  
территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости**

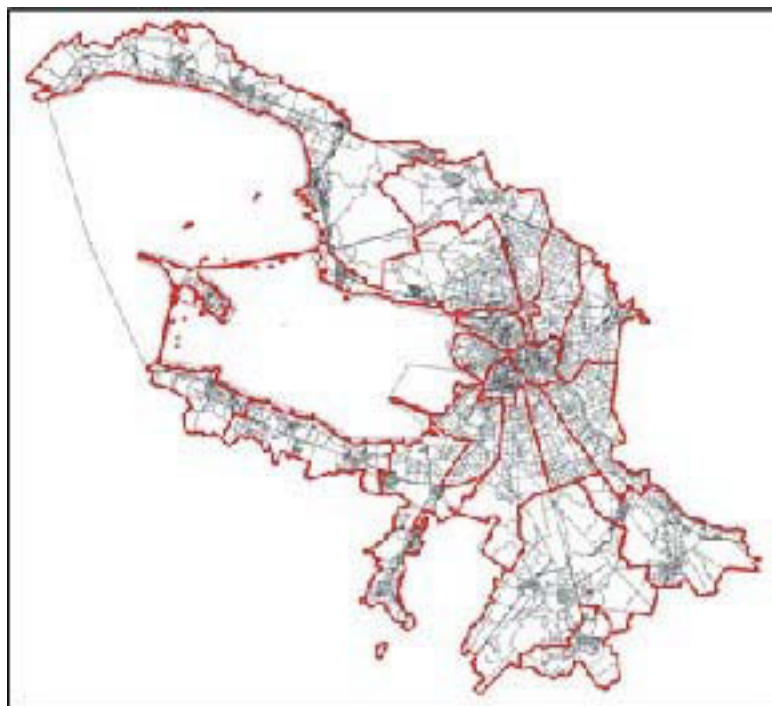


**РФ-78-2-04-000-2023-1113-0**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№01-24-3-1102/23 от 18.05.2023 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,  
улица Академика Павлова, дом 11а, литера А  
78:07:0003171:17**



**Санкт-Петербург**

**2023**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00САС41АА8F63365E08CF2908C68B9011C  
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**  
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-2-04-000-2023-1113-0**

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "НИС.ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО" (регистрационный номер 01-47-23365/23 от 02.05.2023)

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

## Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Аптекарский остров

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

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

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

78:07:0003171:17

## Площадь земельного участка:

4586 +/- 24 кв. м

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

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

### **Градостроительный план подготовлен**

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

М.П. \_\_\_\_\_

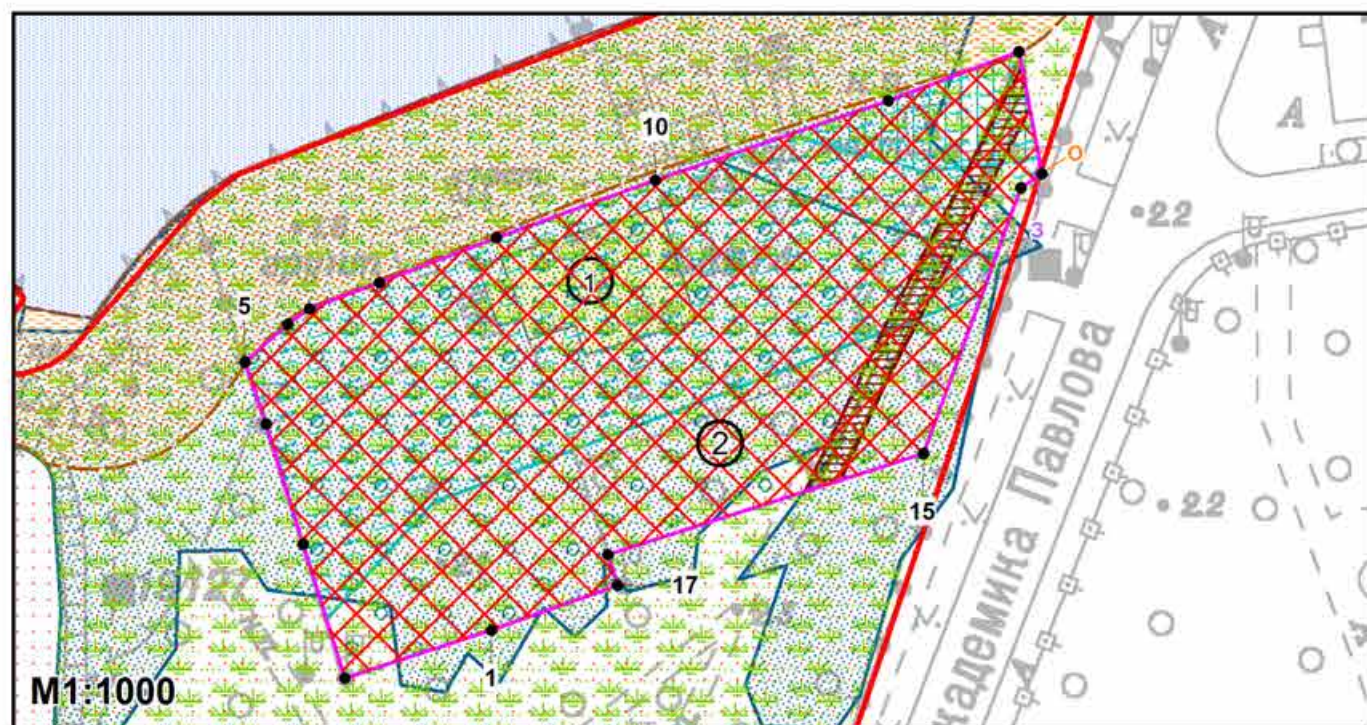
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

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

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



### Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003171:17
- объект капитального строительства \* в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (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")
- территория объекта культурного наследия регионального значения "Лопухинский сад", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
- объект культурного наследия регионального значения "Сад"
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)
- охранная зона кабельных линий электропередачи \*\*
- водоохранная зона водного объекта \*\*
- прибрежная защитная полоса водного объекта \*\*
- объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга \*\*
- зона с реестровым номером границы: 78.00.2.117 \*\*
- зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 120 (Реестровый номер границы: 78:00-6.139) \*\*
- прибрежная защитная полоса реки Большая Невка (ИД 1240) \*\*
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства – К-125/ п/ст. 15-55/ \*\*
- водный объект: река Малая Невка (водоохранная зона - 200 м; прибрежная защитная полоса - 50 м; береговая полоса - 20 м)
- береговая полоса водного объекта \* (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации)
- зона затопления

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010 г., М1:2000.

## Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:07:0003171:1020** - кадастровый номер смежного земельного участка
- объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга \*\*
- прибрежная защитная полоса реки Малой Невки (ИД 1260) \*\*
- территория зеленых насаждений общего пользования городского значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования" (Лопухинский сад между ул.Академика Павлова, Каменноостровским пр. и р.М.Невкой)

### Весь земельный участок расположен в границах:

- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150 (реестровый номер границы: 78:00-6.130) \*\*
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280 (реестровый номер границы: 78:00-6.126) \*\*
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180 (реестровый номер границы: 78:00-6.112) \*\*
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300 (реестровый номер границы: 78:00-6.169) \*\*
- зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255 (реестровый номер границы: 78:00-6.125) \*\*
- территории исторического поселения (средовая зона 17.5)
- зоны с реестровым номером границы: 78.00.2.119 \*\*
- зоны с реестровым номером границы: 78.00.2.121 \*\*
- зоны с реестровым номером границы: 78.00.2.120 \*\*
- зоны с реестровым номером границы: 78.00.2.118 \*\*
- зоны с реестровым номером границы: 78.00.2.122 \*\*
- водоохранной зоны реки Малой Невки (ИД 1260) \*\*
- водоохранной зоны реки Большая Невка (ИД 1240) \*\*

(\*) – указано в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью

(\*\*) – указано в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.05.2023 №КУВИ-001/2023-111717017

						<b>РФ-78-2-04-000-2023-1113-0</b>			
						Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
					15.05.2023			1	1
						Чертеж градостроительного плана М1:1000	Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

В соответствии с ч.4 ст.36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

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

Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 31.10.1988 №849 "О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов" (далее - Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 №849).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2013 №10-373 "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Лопухинский сад" (далее - Распоряжение КГИОП от 12.08.2013 №10-373).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка  
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 №849. Распоряжение КГИОП от 12.08.2013 №10-373.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.05.2023 №01-43-10078/23-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А, кадастровый номер 78:07:0003171:17 (далее - Земельный участок) частично расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Академика Павлова ул., Каменноостровский пр. (далее - Объект).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории Объекта утвержден КГИОП 12.09.2013.

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения

федерального значения город Санкт-Петербург» Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения город Санкт-Петербург», средовая зона 17.



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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1		нежилое здание; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 239.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1950; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
		инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:07:0003171:2014</u>

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

№	2		объект культурного наследия регионального значения "Сад" в составе "Лопухинский сад"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют.
		(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
		Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 №849	
		(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ данные отсутствуют \_\_\_\_\_ (дата)

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

Не заполняется

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

1. Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003171:17/5):
  - 1.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 4585 кв. м.
2. Охранный зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003171:17/6):
  - 2.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 206 кв. м.

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

3. Водоохранная зона водного объекта (78:07:0003171:17/7):

3.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3165 кв. м.

3.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

4. Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:07:0003171:17/8):

4.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3165 кв. м.

4.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

5. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003171:17/9):

5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1 кв. м.

6. Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.117 (78:07:0003171:17/10):

6.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3987 кв. м.

6.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 11.07.2019 №б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 120.0 м от поверхности земли в азимутах 349-60 град. на расстоянии 125-1252 м от центра башни, в азимутах 60-100 град. на расстоянии 125-1082 м от центра башни, в азимутах 100-146 град. на расстоянии 124-435 м от центра башни, в азимутах 146-190 град. на расстоянии 122-1142 м от центра башни, в азимутах 190-260 град. на расстоянии 124-425 м от центра башни, в азимутах 260-295 град. на расстоянии 131-1116 м от центра башни, в азимутах 304-330 град. на расстоянии 143-1115 м от центра башни, в азимутах 330-349 град. на расстоянии 147-400 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).».; Реестровый номер границы: 78.00.2.117.

7. Прибрежная защитная полоса реки Большая Невка (ИД 1240) (78:07:0003171:17/11):

7.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 281 кв. м.

7.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности " от 28.05.2021 №200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и

обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.390; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Большая Невка (ИД 1240); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

8. Прибрежная защитная полоса реки Малой Невки (ИД 1260) (78:07:0003171:17/12):

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

8.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 №135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча

общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:07-6.341; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Малой Невки (ИД 1260); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: 1; Индекс: -.

9. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 120 (78:07:0003171:17/13):

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

9.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 №78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 120.0 м от поверхности земли в азимутах 349-60 град. на расстоянии 125-1252 м от центра башни, в азимутах 60-100 град. на расстоянии 125-1082 м от центра башни, в азимутах 100-146 град. на расстоянии 124-435 м от центра башни, в азимутах 146-190 град. на расстоянии 122-1142 м от центра башни, в азимутах 190-260 град. на расстоянии 124-425 м от центра башни, в азимутах 260-295 град. на расстоянии 131-1116 м от центра башни, в азимутах 304-330 град. на расстоянии 143-1115 м от центра башни, в азимутах 330-349 град. на расстоянии 147-400 м от центра башни,. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.139; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 120; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

10. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-125/ п/ст. 15-55/ (78:07:0003171:17/14):

10.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 121 кв. м.

10.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 №160; Содержание ограничения (обременения): 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: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в

пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов 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). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:00-6.464; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-125/ п/ст. 15-55/; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

11. Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.119:

11.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

11.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 11.07.2019 №б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 180.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1464 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.119.

12. Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.121:

12.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

12.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 11.07.2019 №б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.121.

13. Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.120:

13.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

13.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 11.07.2019 №б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 255.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1587 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.120.

14. Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.118:

14.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

14.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 11.07.2019 №б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 150.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1383 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.118.

15. Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.122:

15.1. Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

15.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 11.07.2019 №б/н выдан: Лубянская Т.М.; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни.

Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78.00.2.122.

#### 16. Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260):

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

16.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 №135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:07-6.340; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260); Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 1; Индекс: -.

#### 17. Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240):

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

17.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности" от 28.05.2021 №200-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохраных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных,



отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:00-6.389; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240); Тип зоны: Водоохранная зона.

18. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150:

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

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

19. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280:

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

19.2. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 №78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического

объекта (телевизионная антенная опора (башня)) составляет: на высоте от 280.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1585 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.126; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

20. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180:

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

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

21. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300:

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

21.2. Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: экспертное заключение от 28.01.2019 № 78-20-06.000.Т.678 выдан: ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург"; Содержание ограничения (обременения): Размер зоны ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта: Телевизионная антенная опора (башня) составляет: на высоте от 300.0 м от поверхности земли в азимутах 0-360 град. на расстоянии 0-1610 м от центра башни. Зона ограничения застройки не может иметь статус селитебной территории, а также не может использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п. Зона ограничения застройки не может рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки (п.3.19 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).»; Реестровый номер границы: 78:00-6.169; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300; Тип зоны: Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта.

22. Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255:

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

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

23. Береговая полоса водного объекта:

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

23.2. Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

24. Зона затопления:

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

24.2. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 67.1. Водного кодекса Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

25. Территория объекта культурного наследия:

25.1. Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

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

26. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07) (далее ОЗРЗ-1):

26.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

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

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

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

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

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

1) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

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

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

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

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

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

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

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

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

решением.

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

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

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

2) На территории ОЗРЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

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

2.2. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимами, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

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

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

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

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

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

б) для внутриквартальной застройки:

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

высота иных объектов капитального строительства должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, за исключением случаев, когда

уличный фронт сформирован одноэтажными историческими зданиями.

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

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

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

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

высота - 3,5 м.

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

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

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

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

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

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

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

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

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

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

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

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам,

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 0 м.

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003171:17/5)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003171:17/6)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:07:0003171:17/7)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса водного объекта (78:07:0003171:17/8)	1-19	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003171:17/9)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.117 (78:07:0003171:17/10)	1-16	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса реки Большая Невка (ИД 1240) (78:07:0003171:17/11)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса реки Малой Невки (ИД 1260) (78:07:0003171:17/12)	1-17	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта	1-16	см. таблицу	см. таблицу



(телевизионная антенная опора (башня)), высота 120 (78:07:0003171:17/13)		координат	координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - К-125/ п/ст. 15-55/ (78:07:0003171:17/14)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.119	-	-	-
Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.121	-	-	-
Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.120	-	-	-
Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.118	-	-	-
Зона с реестровым номером границы: 78.00.2.122	-	-	-
Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260)	-	-	-
Водоохранная зона реки Большая Невка (ИД 1240)	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 150	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 280	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 180	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 300	-	-	-
Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (телевизионная антенная опора (башня)), высота 255	-	-	-
Зона затопления	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗРЗ-1(07)	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

## 9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения)

**объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

ООО "Петербургтеплоэнерго", о предоставлении информации от 04.05.2023 №3786:

В ответ на обращение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга по вопросу предоставления информации о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения объекта капитального строительства на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом Па, литера А, кадастровый номер 78:07:0003171:17 (далее - Объект) сообщая следующее.

В соответствии с п. 14 «Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 №2115 (далее - Правила) техническая возможность подключения Объекта к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго» (далее - Общество) отсутствует в связи с нахождением Объекта вне радиуса эффективного теплоснабжения действующих источников теплоснабжения.

Техническая возможность подключения Объекта к системе теплоснабжения может быть создана путём строительства источника тепловой энергии.

Мероприятия по подключению могут быть выполнены в рамках договора о подключении к системе теплоснабжения. Источником финансирования мероприятий инвестиционной программы по строительству, реконструкции или модернизации объектов системы централизованного теплоснабжения в целях подключения потребителей в соответствии с п. 9 (а) Постановления Правительства РФ от 5 мая 2014 г. №410 «О порядке согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике)» является плата за подключение к системе теплоснабжения.

Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения, лицу, соответствующему требованиям п. 22 Правил необходимо подать в адрес Общества заявку на заключение договора о подключении, соответствующую требованиям пунктов 36 и 37 Правил.

ООО "Петербурггаз", информация о возможности подключения от 03.05.2023 №03-04/10-3536:

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

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

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург,

улица Академика Павлова, дом 11а, литера А, кадастровый номер 78:07:0003171:17, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

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

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

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 12.05.2023 №ИСХ-06110/48:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2.083 куб. м/час (50,00 куб. м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,083 куб. м/час (50,00 куб. м/сут) а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,484 куб. м/час (8,903 куб. м/сут), в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

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

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

## **11. Информация о красных линиях:**

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

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

## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	98911.3	113267.93
2	98904.95	113248.54
3	98922.67	113243.03
4	98938.57	113238.16
5	98946.81	113235.36
6	98951.83	113240.99
7	98953.81	113243.87
8	98957.3	113253.12
9	98963.28	113268.61
10	98970.9	113289.68
11	98981.4	113320.43
12	98987.92	113337.73
13	98971.74	113340.79
14	98969.84	113338.04
15	98934.71	113325.13
16	98921.31	113283.41
17	98917.28	113284.66
1	98911.3	113267.93

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

Учетный номер части: 78:07:0003171:17/5

1	98911.3	113267.93
2	98904.95	113248.54
3	98922.67	113243.03
4	98938.57	113238.16
5	98946.81	113235.36
6	98951.83	113240.99
7	98953.81	113243.87
8	98957.3	113253.12
9	98963.28	113268.61
10	98970.9	113289.68
11	98981.4	113320.43
12	98987.92	113337.73
13	98973.23	113340.51
14	98970.87	113339.53
15	98969.84	113338.04
16	98934.71	113325.13
17	98921.31	113283.41
18	98917.28	113284.66
1	98911.3	113267.93

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

Учетный номер части: 78:07:0003171:17/6

1	98951.75	113320.1
---	----------	----------

2	98985.83	113338.13
3	98980.35	113339.16
4	98944.47	113320.28
5	98931.18	113314.14
6	98929.68	113309.47
1	98951.75	113320.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003171:17/7

1	98922.67	113243.03
2	98938.57	113238.16
3	98946.81	113235.36
4	98951.83	113240.99
5	98953.81	113243.87
6	98957.3	113253.12
7	98963.28	113268.61
8	98970.9	113289.68
9	98981.4	113320.43
10	98987.92	113337.73
11	98971.74	113340.79
12	98969.84	113338.04
13	98955.72	113332.85
14	98952.87	113325.26
15	98943.53	113300.79
16	98929.41	113263.54
17	98928.08	113260.21
18	98913.62	113246.98
19	98912.73	113246.12
1	98922.67	113243.03

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003171:17/8

1	98922.67	113243.03
2	98938.57	113238.16
3	98946.81	113235.36
4	98951.83	113240.99
5	98953.81	113243.87
6	98957.3	113253.12
7	98963.28	113268.61
8	98970.9	113289.68
9	98981.4	113320.43
10	98987.92	113337.73
11	98971.74	113340.79
12	98969.84	113338.04
13	98955.72	113332.85
14	98952.87	113325.26
15	98943.53	113300.79
16	98929.41	113263.54
17	98928.08	113260.21
18	98913.62	113246.98
19	98912.73	113246.12

1	98922.67	113243.03
---	----------	-----------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/9

1	98973.23	113340.51
2	98971.74	113340.79
3	98970.87	113339.53
1	98973.23	113340.51

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/10

1	98946.81	113235.36
2	98938.57	113238.16
3	98922.67	113243.03
4	98904.95	113248.54
5	98911.3	113267.93
6	98917.28	113284.66
7	98921.31	113283.41
8	98934.71	113325.13
9	98960.48	113334.6
10	98965.47	113317.49
11	98973.58	113297.53
12	98970.9	113289.68
13	98963.28	113268.61
14	98957.3	113253.12
15	98953.81	113243.87
16	98951.83	113240.99
1	98946.81	113235.36

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/11

1	98976.84	113307.08
2	98981.4	113320.43
3	98987.92	113337.73
4	98973.94	113340.37
5	98972.86	113334.1
6	98972.03	113325.03
1	98976.84	113307.08

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/12

1	98913.55	113245.87
2	98922.67	113243.03
3	98938.57	113238.16
4	98946.81	113235.36
5	98951.83	113240.99
6	98953.81	113243.87
7	98957.3	113253.12
8	98963.28	113268.61
9	98970.9	113289.68
10	98981.4	113320.43

11	98987.92	113337.73
12	98971.74	113340.79
13	98969.84	113338.04
14	98954.68	113332.47
15	98943.27	113298.2
16	98927.53	113258.79
17	98918.36	113251.68
1	98913.55	113245.87

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/13

1	98911.3	113267.93
2	98904.95	113248.54
3	98922.67	113243.03
4	98938.57	113238.16
5	98946.81	113235.36
6	98951.83	113240.99
7	98953.81	113243.87
8	98957.3	113253.12
9	98963.28	113268.61
10	98970.9	113289.68
11	98973.58	113297.53
12	98965.47	113317.49
13	98960.48	113334.6
14	98934.71	113325.13
15	98921.31	113283.41
16	98917.28	113284.66
1	98911.3	113267.93

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:07:0003171:17/14

1	98986.93	113337.92
2	98983.58	113338.55
3	98940.01	113317.95
4	98931.04	113313.71
5	98930.2	113311.1
6	98940.86	113316.14
1	98986.93	113337.92

Приложение № 10 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика  
Павлова ул.: «Перевозчик» АО «СПП «Центральное» на земельные  
участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул.  
Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания  
«Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.  
11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в  
2023 году

**Документы технического учета**



**ОПЕРАТИВНЫЙ**

ПИБ

Администрация Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро  
Петроградского района

Характеристики и границы объекта  
не изменены

№ пом. (части): лит А

« 19 » 11 2003 г.

Исполнитель: Тех. Кошкин / Кошкина  
(должность, ФИО, подпись)

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание навильон водной станции  
(название нежилого строения)

район Петроградский

город(пос.) Санкт-Петербург

улица(пер.) Академика Павлова, д. 11а, литер "А"

Характеристики и границы объекта  
не изменены

№ пом. (части): лит. А

« 15 » декабрь 2006 г.

Исполнитель: Кошкина К.В.  
(должность, ФИО, подпись)

Квартал 171

Инвентарный № 11 8  
01-31





## V. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки 1950 Число этажей 1  
 Группа капитальности III Вид внутренней отделки простая

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	Текущ. измен.		
									Износ в проц.		
									Проц. износ к строению	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты		ленточный бутовый	мелкие трещины в цоколе							
2	а) стены и их наружная отделка		кирпичные оштукатуренные колонны-бетонные	отдельные трещины, пятна сырости и "высолы" по штукатур.							
	б) перегородки		кирпичные								
3	Перекрытия	а) чердачное	-								
		б) междуэтажное	деревянные по деревянным балкам	древесина поражена гнилью, трещины							
			в) надподвальное	-							
4	Крыша		кровельная сталь	протечки, пробоины, расхождение фальцев							
5	Полы		керамические,	трещины,							
			цементные,	вспучивание,							
			дощатые	поражение гнилью							
6	Проемы	а) оконные	двойные створные	плохой притвор,ослабление и загнивание							
		б) дверные	деревянные, металлические	перекрсы, щели и механич.повреждения							
7	Внутренняя отделка		штукатурка, масляная окраска	окрасочный слой загрязнился и потемнел,осыпание штукатурки							
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление	нет								
		водопровод	есть	коррозия труб							
		канализация	есть								
		ГВС	нет								
		ванны	нет								
		электроосвещ.	есть								
		радио	нет								
		телефон	есть								
		вентиляция	естественная								
		лифты	нет								
9	Прочие работы		отмостка-асфальт	трещины, просадка							
Итого:					x	x	x				
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:					$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}}$						

### IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>			x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
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)							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						на:											
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район	на превыш. объема	на здание с подвалом							
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18						
A	Основное	10	7а	куб.м.	17,00	1,00	1,08						18,36	300	5508	50	2754
		10	7а	куб.м.	17,00	1,00	1,08		0,95				17,44	1072	18696	50	9348
													1372	24204			12102

Процент износа указан исходя из нормативных усредненных сроков службы зданий

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

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	Лесборника	Летаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость 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.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г	24204	12102					24204	12102

31.10.2002

Исполнитель:

М.И.Киблицкая

04.11.2002

Проверил:

Е.В. Бурова

04.11.02.

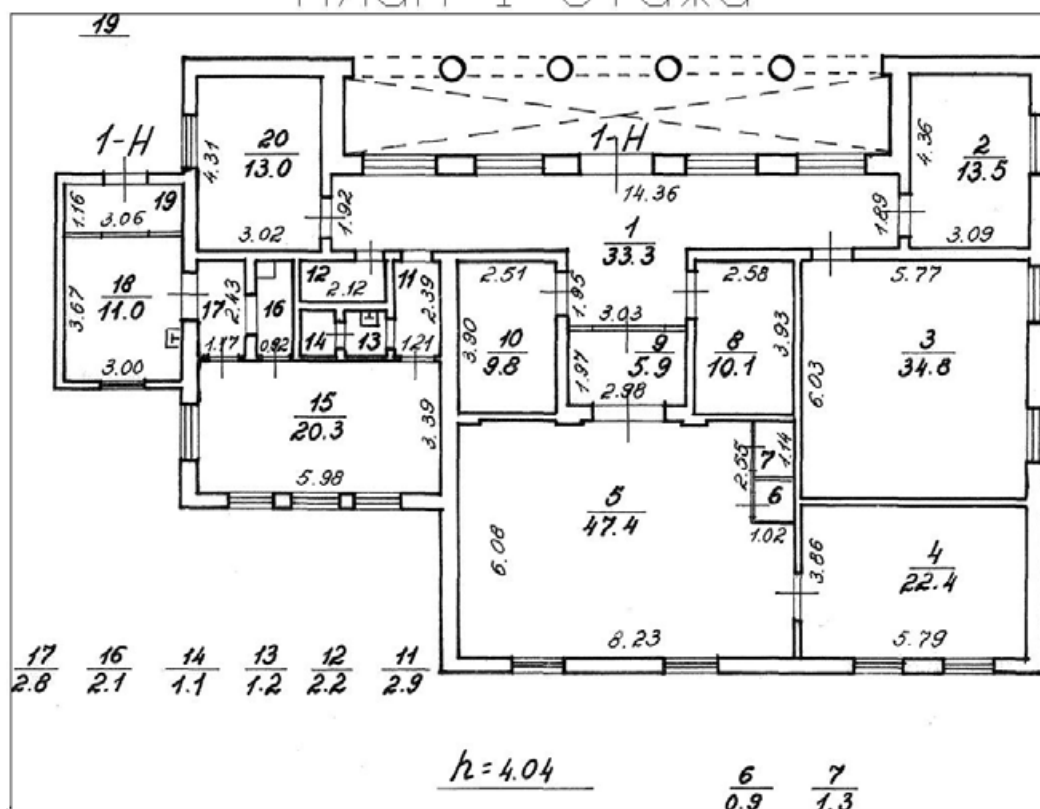
Начальник бюро

А.Н. Козодаев

### XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	<u>05.12.2006</u>	20__ г.	20__ г.	20__ г.
Исполнитель	<u>К.В.Котлова</u>			
Проверил	<u>Е.В.Бурова</u>			
Начальник бюро	<u>А.Н.Козодаев</u>			

## План 1 этажа



Приложение № 11 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика  
Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные  
участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул.  
Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания  
«Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.  
11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в  
2023 году

**Копия договоров с экспертами на проведение государственной  
историко-культурной экспертизы;  
копии дополнительных соглашений к договорам.**



## ДОГОВОР №215-Э1

г Санкт-Петербург

«20» мая 2024 года

ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в лице генерального директора Апостола Филиппа Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Варакин Евгений Павлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:  
*Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул. : «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «20» мая 2024 года по «30» мая 2024 года

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

подпись/

ООО «Архитектурная мастерская Апостола»  
 197101, г. Санкт-Петербург, ул.  
 Большая Монетная, д. 5, Литера Б,  
 пом. 3-Н; ИНН 7813116660; КПП  
 781301001; ОГРН 1037828075735.

Варакин Евгений Павлович

## ДОГОВОР №215-Э2

г Санкт-Петербург

«20» мая 2024 года

ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в лице генерального директора Апостола Филиппа Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:  
*Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул. : «Перебазирование Предприятия АО «СПИ «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «20» мая 2024 года по «30» мая 2024 года

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Архитектурная мастерская Апостола»  
197101, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, д. 5, Литера Б, пом. 3-Н; ИНН 7813116660; КПП 781301001; ОГРН 1037828075735.

Курленьиз Галина Александровна

## ДОГОВОР №215-ЭЗ

г Санкт-Петербург

«20» мая 2024 года

ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в лице генерального директора Апостола Филиппа Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: *Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул. : «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году.*

1.2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «20» мая 2024 года по «30» мая 2024 года

1.4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявленным требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остается право расторжения договора в одностороннем порядке.

1.6. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.7. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.8. Особые условия: нет

1.9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.10. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Архитектурная мастерская Апостола»  
197101, г. Санкт-Петербург, ул.  
Большая Монетная, д. 5, Литера Б,  
пом. 3-Н; ИНН 7813116660; КПП  
781301001; ОГРН 1037828075735.

Терская Ирина Владимировна

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
к договору от 20.05.2024 № 215-Э1

Санкт-Петербург

«24» июня 2024 года

ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в лице генерального директора Апостола Филиппа Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Варакин Евгений Павлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Стороны, руководствуясь п.1. ст.450 ГК РФ, пришли к соглашению изменить п.1.3 договора от 20.05.2024 № 215-Э1 и считать в следующей редакции:  
«п.1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «20» мая 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме»
2. Все положения Договора от 20.05.2024 № 215-Э1, не тронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными.
3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение срока действия Договора. Условия Дополнительного соглашения распространяются на отношения сторон, возникшие с 20.05.2024.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ООО «Архитектурная мастерская  
Апостола»  
197101, г. Санкт-Петербург, ул.  
Большая Монетная, д. 5, Литера Б, пом.  
3-Н; ИНН 7813116660; КПП 781301001;  
ОГРН 1037828075735

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Варакин Евгений Павлович

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
к договору от 20.05.2024 № 215-Э2

Санкт-Петербург

«24» июня 2024 года

ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в лице генерального директора Апостола Филиппа Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Курленьиз Галина Александровна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Стороны, руководствуясь п.1. ст.450 ГК РФ, пришли к соглашению изменить п.1.3 договора от 20.05.2024 № 215-Э2 и считать в следующей редакции:  
«п.1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «20» мая 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме»
2. Все положения Договора от 20.05.2024 № 215-Э2, нетронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными.
3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение срока действия Договора. Условия Дополнительного соглашения распространяются на отношения сторон, возникшие с 20.05.2024.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/Подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/Подпись/

ООО «Архитектурная мастерская  
Апостола»  
197101, г. Санкт-Петербург, ул.  
Большая Монетная, д. 5, Литера Б, пом.  
3-Н; ИНН 7813116660; КПП 781301001;  
ОГРН 1037828075735

Курленьиз Галина Александровна

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ**  
к договору от 20.05.2024 № 215-ЭЗ

Санкт-Петербург

«24» июня 2024 года

ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в лице генерального директора Апостола Филиппа Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Стороны, руководствуясь п.1. ст.450 ГК РФ, пришли к соглашению изменить п.1.3 договора от 20.05.2024 № 215-ЭЗ и считать в следующей редакции:  
«п.1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с «20» мая 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме»
2. Все положения Договора от 20.05.2024 № 215-ЭЗ, нетронутые настоящим Дополнительным соглашением, остаются неизменными.
3. Дополнительное соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует в течение срока действия Договора. Условия Дополнительного соглашения распространяются на отношения сторон, возникшие с 20.05.2024.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

ООО «Архитектурная мастерская  
Апостола»  
197101, г. Санкт-Петербург, ул.  
Большая Монетная, д. 5, Литера Б, пом.  
3-Н; ИНН 7813116660; КПП 781301001;  
ОГРН 1037828075735

Терская Ирина Владимировна

Приложение № 12 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика  
Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные  
участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул.  
Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания  
«Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.  
11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в  
2023 году

**Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика**  
**Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПШ «Центральное» на земельные**  
**участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул.**  
**Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия**  
**здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика**  
**Павлова, д. 11а, литера А (шифр: 215),**  
**разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году.**

Санкт-Петербург

20 мая 2024 года

**Присутствовали:**

**Варакин Евгений Павлович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2139 от 16.12.2021)

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

**Курленьиз Галина Александровна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** Варакин Е.П. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Е.П.Варакин, Терская И.В., Курленьиз Г.А.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Варакин Е.П. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**



- Председателем экспертной комиссии выбрать – Варакин Е.П.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Терская И.В.;

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:** – Варакин Е.П. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Постановили:** определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Варакин Е.П. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

1. Е.П.Варакин – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. Терская И.В. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. Курленьиз Г.А - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Е.П.Варакин.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Варакин Е.П. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 20 мая 2024 г. по 30 мая 2024 г.

- 20 мая 2024 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 21 мая 2024 г. – 29 мая 2024 г. ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 30 мая 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Е.П.Варакин - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- копия решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 849 от 31.10.1988 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов»;

- копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2014 № 1620 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», расположенного в Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», утвержденного КГИОП 12.09.2013;

- копия распоряжения КГИОП от 12.08.2013 № 10-373 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», оформленного КГИОП 12.01.2024;

- копия распоряжения КГИОП от 04.04.2016 № 40-40 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования (размещение базы УСПХ на

территории объекта культурного наследия и приспособление здания «Павильон водной станции») от 21.06.2023 № 01-21-1734/23-0-1;

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия от 22.01.2021 №01-53-2915/20-0-1;

- правоустанавливающие документы:

копия договора купли-продажи объекта недвижимости от 25.12.2007, заключенного в отношении здания павильона водной станции с кадастровым номером 78:3171:3:8 по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, лит.А, общей площадью 239,6 кв.м.;

копия свидетельства о государственной регистрации права от 19.02.2008 №78-АГ 142910 на здание павильона водной станции, общей площадью 239,6 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, лит.А, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области;

копия договора аренды от 31.03.2008 № 15/ЗК-001955, заключенного в отношении земельного участка с кадастровым номером 78:3171:13 по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, (участок 1), площадью 2294 кв.м.;

копия соглашения от 24.02.2009 об уступке прав и обязанностей по Договору аренды от 31.03.2008 № 15/ЗК-001955 земельного участка с кадастровым номером 78:3171:13 по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, (участок 1), площадью 2294 кв.м.;

копия договора от 09.04.2009 № 5473-ЗУ купли-продажи земельного участка в процессе приватизации с кадастровым номером 78:7:3171:17 по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литер А, площадью 4586 кв.м.;

копия свидетельства о государственной регистрации права от 29.04.2009 № 78-АГ 954783 на земельный участок общей площадью 4586 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, лит.А, выданного Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области;

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 14.05.2024 № КУВИ-001/2024-131461276 на здание с кадастровым номером 78:07:0003171:2014 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:7:3171:17:8) по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А;

копия выписки из ЕГРН от 14.05.2024 № КУВИ- 001/2024-131457973 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003171:13 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:3171:13) по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а (участок 1);

копия выписки из ЕГРН от 14.05.2024 № КУВИ- 001/2024-131459570 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003171:17 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:7:3171:17) по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А;

- сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости: градостроительный план от 18.05.2023 № 01-24-3-1102/23 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А, кадастровый номер 78:07:0003171:17;

- документы технического учета: копия технического паспорта на здание павильона водной

станции по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Академика Павлова, д. 11а, литер «А», составленного ГУП ГУИОН «Проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района» по состоянию на 05.12.2006; копия архивного поэтажного плана здания павильона водной станции.

- копия письма КГИОП от 24.05.2023 № 01-43-9504/23-0-1;
- копия письма КГИОП от 21.08.2023 № 01-43-20327/23-0-1;
- копия письма КГИОП от 26.04.2023 № 01-43-9502/23-0-1;
- копия письма КГИОП от 28.12.2023 № 01-24-3363/23-0-1 об утверждении «Акта государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресам: г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, (участок 1) (кадастровый номер: 78:07:0003171:13) и г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А (кадастровый номер: 78:07:0003171: 17)»;

- проектная документация: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А» (шифр: 215), разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году;

- копия лицензии ООО «Архитектурная мастерская Апостола» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.08.2014 № МКРФ 01885 (лицензия переоформлена на основании приказа от 15.08.2019 № 1177)

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:

Варакин Евгений Павлович

Подпись:

20 мая 2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

20 мая 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

20 мая 2024 г.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика**  
**Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на**  
**земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а,**  
**литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции**  
**Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.**  
**Академика Павлова, д. 11а, литера А (шифр: 215),**  
**разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году.**

Санкт-Петербург

30 мая 2024 года

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

***Председатель экспертной комиссии:***

**Варакин Евгений Павлович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2139 от 16.12.2021)

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

***Член Экспертной комиссии:***

**Курленьиз Галина Александровна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Е.П.Варакин, Терская И.В, Курленьиз Г.А.

**Постановили:**

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по

адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А (шифр: 215), разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:  
Варакин Евгений Павлович

Подпись:

30 мая 2024 г

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Терская Ирина Владимировна

Подпись:

30 мая 2024 г.

Член экспертной комиссии:  
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

30 мая 2024 г.

**Протокол №3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика**  
**Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на**  
**земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а,**  
**литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции**  
**Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.**  
**Академика Павлова, д. 11а, литера А (шифр: 215),**  
**разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году.**

Санкт-Петербург

24 июня 2024 года

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

***Председатель экспертной комиссии:***

**Варакин Евгений Павлович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2139 от 16.12.2021)

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

***Член Экспертной комиссии:***

**Курленьиз Галина Александровна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

**Повестка дня:**

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной и работы Экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в документацию.
2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.
3. Об исключении из состава приложения № 3 к акту государственной историко-культурной экспертизы копии утратившего силу распоряжения КГИОП от 12.08.2013 № 10-373 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад».
4. О получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы.
5. Определение основных направлений работы экспертов.
6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в документацию.**

**Слушали:** Варакин Е.П. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в документацию

**Постановили:**

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работу Экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в документацию.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. О внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации.**

**Слушали:** Варакин Е.П. - о внесении Заказчиком изменений в проектную документацию и получении от заказчика откорректированной проектной документации

**Постановили:**

Рассмотреть предоставленную заказчиком откорректированную проектную документацию, внести необходимые корректировки в Акт государственной историко-культурной экспертизы в части актуализации документации по объекту культурного наследия.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**3. Об исключении из состава приложения № 3 к акту государственной историко-культурной экспертизы копии утратившего силу распоряжения КГИОП от 12.08.2013 № 10-373 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад».**

**Слушали:** Варакин Е.П. - об исключении из состава приложения № 3 к акту государственной историко-культурной экспертизы копии утратившего силу распоряжения КГИОП от 12.08.2013 № 10-373 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад».

**Постановили:**

Исключить из приложения № 3 к акту государственной историко-культурной экспертизы копию распоряжения КГИОП от 12.08.2013 № 10-373 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», в связи с тем, что оно утратило силу.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно

**4. О получении от заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы**

**Слушали:** Варакин Е.П. уведомил членов комиссии экспертов о получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы: копия распоряжения КГИОП от 24.05.2024 № 683-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад».

**Постановили:**

Принять от Заказчика копию распоряжения КГИОП и приобщить ее к материалам



экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно

#### **5. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Варакин Е.П. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

1. Варакин Е.П. - проводит анализ представленной Заказчиком откорректированной проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия

2. Терская И.В. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу откорректированной проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

3. Курленьиз Г.А. - оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### **6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.**

**Слушали:** Варакин Е.П. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы в связи с возобновлением работы Экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

24.06.2024 – повторное рассмотрение предоставленной Заказчиком откорректированной проектной документации; внесение изменений и оформление Акта государственной историко-культурной экспертизы.

25.06.2024 – заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:

Варакин Евгений Павлович

Подпись:

24 июня 2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

24 июня 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

24 июня 2024 г.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной**  
**документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика**  
**Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на**  
**земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а,**  
**литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции**  
**Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.**  
**Академика Павлова, д. 11а, литера А (шифр: 215),**  
**разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году.**

Санкт-Петербург

25 июня 2024 года

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

***Председатель экспертной комиссии:***

**Варакин Евгений Павлович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2139 от 16.12.2021)

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

***Член Экспертной комиссии:***

**Курленьиз Галина Александровна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2519 от 30.08.2023)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Е.П.Варакин, Терская И.В, Курленьиз Г.А.

**Постановили:**

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад» по

адресу: Санкт-Петербург, Академика Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул. Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания «Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А (шифр: 215), разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.


Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.


Председатель экспертной  
комиссии:  
Варакин Евгений Павлович

Подпись:

 25 июня 2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Терская Ирина Владимировна

Подпись:

 25 июня 2024 г.

Член экспертной комиссии:  
Курленьиз Галина Александровна

Подпись:

 25 июня 2024 г.

Приложение № 13 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика  
Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные  
участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул.  
Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания  
«Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.  
11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в  
2023 году

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

## **1. Общее описание рассматриваемой территории**

Объект культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад», расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Академика Павлова ул., Каменноостровский пр.

Сад имеет пейзажную планировку с сочетанием открытых и закрытых пространств (пруда, газонов, дорожек, площадок и т.п.), ландшафтных групп, аллейных посадок деревьев и кустарников, малых форм и гидротехнических сооружений. На южном берегу пруда, вблизи южной границы сада, размещается деревянное здание Дачи Громова (оранжереи) с пристройками, перед которым устроена терраса с пирсом. Основной видовой состав насаждений: дубы, липы, лиственницы, клены, вязы, ясени, каштаны, тополя, березы, ивы. Чугунная ограда окружает сад с западной, южной и юго-восточной сторон. Пруд имеет абрис береговой линии неправильных очертаний (бывшая искусственная протока), с двумя рукавами в восточной части, северный из которых переходит в протоку (ныне не действующую). Протока в западной части - соединяет пруд с Малой Невкой.

В восточной части сада расположен несколько сооружений: здание общественного туалета (г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11б, литера А), вентиляционный киоск №315-бис (г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11, сооружение 1, лит. А), бывшее здание водной станции (г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А).

## **2. Описание проведенных исследований**

Исследования по застройке рассматриваемой территории проводились в архивах города Санкт-Петербурга с использованием краеведческой и специальной литературы, а также интернет-источников. Графические материалы по проектированию зданий до 1917 года содержатся в архиве ЦГИА СПб, по реконструкции и застройке советского периода – в основном в архиве ЦГА НТД. По результатам историко-архивных и библиографических исследований были выявлены ранее не опубликованные иконографические материалы.

## **3. История формирования ансамбля Лопухинского сада, в том числе, участка водной станции в контексте развития территории**

Начало освоения рассматриваемой территории прослеживается с конца XVIII века. В это время происходило формирование трассы будущего

Каменноостровского моста. Рассматриваемая территория представляла собой участок леса с речной протокой.

В начале XIX века участок у Каменноостровского моста был пожалован императором Павлом I графу Г.Г. Кушелеву-Безбородко, от которого он в дальнейшем перешел в собственность князя Лопухина. Территория была превращена в загородную дачу-усадьбу с большим пейзажным парком, огородами, прудами и каналами. На участке находился деревянный господский дом с хозяйственными службами<sup>1</sup>(илл. 1, 25). Усадьба Лопухина в то время занимала не только существующий сад, но и всю территорию вдоль Каменноостровского проспекта до современной улицы Графтио.

С 1820 года участок находился в собственности В. П. Кочубея. Затем им владели братья Матвей и Михаил Вильегорские.

До середины XIX века был возведен постоянный деревянный Каменноостровский мост по проекту инженера А. А. Бетанкура и окончательно сформирована трасса Каменноостровского проспекта.

В 1848 году участок был куплен лесопромышленником, купцом В. Ф. Громым<sup>2</sup>.

В 1850-е гг. по заказу нового владельца деревянная дача была перестроена архитектором Г. И. Винтергальтером, 2-х этажная дача являлась примером ранней эклектики с использованием мотивов классицизма. По проекту архитектора А. М. Горностаева было построено несколько оранжерей (ул. Академика Павлова, 13).

На даче Громов устроил картинную галерею, здесь выступали артисты Мариинского театра.

По поручению Громова один из лучших садовников Санкт-Петербурга (по одним сведениям, Е. В. Одинцов<sup>3</sup>, главный садовник Санкт-Петербурга с 1860 года, по другим — Е. И. Садовников, главный садовник Санкт-Петербурга с 1880 года) осуществил перепланировку сада, были устроены гроты, фонтаны, беседки, пирсы, мостики над прудами и протоками.

В 1860-х годах на даче Громова открылось увеселительное заведение «Вилла Монплеизир»<sup>4</sup>.

В 1897 новый владелец дачи банкир Ф. А. Алферов стал распродавать южную часть участка под застройку. В это время была утрачена половина территории сада (илл. 11,12). На бывшей территории сада формировалась

<sup>1</sup> Грибанов В. И., Лурье Л. Я. Аптекарский остров. Л., 1988, С. 18, 22, 24.

<sup>2</sup> Столпянский Н. Петербург. Пг., 1916.- С.369

<sup>3</sup> Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. КГИОП СПб, 2000,С.398

<sup>4</sup> Грибанов В. И., Лурье Л. Я. Аптекарский остров. Л., 1988.- С. 35.

периметральная каменная застройка. В принадлежащем ранее служебном флигеле дачи на углу Лопухинского переулка и Каменноостровского проспекта был размещен театр «Аквариум»<sup>5</sup>.

По инициативе одного из последних владельцев этого участка, Алфёрова в 1897 году вблизи сада были проложены улицы Вологодская (ныне Чапыгина), Пермская (Графтио), Уфимская и Вятская (две последних упразднены в 1950-е, но Уфимская улица восстановлена в 2003 году) (илл. 4).

После 1917 года до середины XX века был возведен новый Каменноостровский мост, изменена трасса улицы Академика Павлова. На рассматриваемой территории производится перепланировка сада.

С 1926 по 1991 год бывший Лопухинский сад носил имя Ф. Э. Дзержинского. 8 сентября 1930 года в саду был установлен памятник Ф. Э. Дзержинскому работы скульптора А. В. Крыжановской (сохранялся до 1993 года) (илл. 26-30).

В 1930-х в бывшей даче Громова располагался дом отдыха шофёров-стахановцев. В 1936 году сад реконструировали, вместо сети дорожек устроили прямые аллеи и несколько больших площадок, здесь разместились клуб, ресторан, на втором этаже деревянной дачи в конце 1930-х работала детская библиотека, а с 1938 по 1961 год в части дома, обозначаемой номером 13А (это каменное здание, примыкающее к деревянной даче), работала Ленинградская студия телевидения (в настоящее время здесь располагается управление «Санкт-Петербургского регионального центра» — филиала ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть»).

В 1930-х гг. изменили расположение участка улицы Академика Павлова, срезав угол бывшего Лопухинского сада в восточной его части (илл. 5).

В 1940 году на территории дачи разместился Дом пионеров и школьников Петроградского района.

В 1949 году восточный участок сада решением Исполкома Ленинградского совета депутатов трудящихся передали городскому отделению ДОСФЛОТ, здесь разрешили построить водную станцию "на территории восточной части сада имени Дзержинского" "в целях создания необходимых условий для проведения практических занятий с членами ДОСФЛОТ". На базе его водной станции более пятидесяти лет готовили спортсменов.

В 1950-е гг. сад был перепланирован. В его юго-восточном углу была устроена спортивная площадка и лодочная станция на берегу Малой Невки.

---

<sup>5</sup> Кудашев Б. М. По Каменноостровскому проспекту. СПб. - С.105  
Петербург в старых открытках. СПб., 1993. С59.

Историческая садовая планировка на этом участке была утрачена<sup>6</sup>. Согласно разработанному ЛЕНОБЛПРОЕКТ проекту, восточная часть Лопухинского сада получала регулярную планировку, центром которой был проектируемый павильон водной станции – одноэтажное здание с колоннадой, обращённой к набережной Малой Невки (илл. 7, 13, 20, 32-34). Также были запроектированы причал, эллипс, бассейн, вышка для прыжков<sup>7</sup>.

В 1963 г. была устроена причальная стенка на территории лодочной станции, а также размещены хозяйственные постройки на территории лодочной станции<sup>8</sup>. Вероятно, в это время были осуществлены пристройки к павильону водной станции хозяйственным способом (илл. 23, 24).

В 1978 г. была устроена ограда, отделяющая участок лодочной станции и спортивные площадки от сада.

В 1988 г. «Лопухинский сад с прудом, двумя протоками, террасой, тремя пирсами, двумя мостами чугунной оградой», по адресу: ул. Академика Павлова, Каменноостровский пр., - были зарегистрированы как памятник истории и культуры местного значения<sup>9</sup>. В территорию сада вошёл и участок лодочной станции со спортивной площадкой.

К концу XX в. окончательно сложилась периметральная застройка вдоль улицы Академика Павлова.

В начале 1990-х по проекту архитектора Людмилы Александровны Хангу были проведены реставрационные работы с возвращением исторической пейзажной планировки, с ремонтом террасы, гранитных спусков и ограды.

В 1992 году был разработан проект реконструкции учебного павильона центра технической подготовки ЛГЛ ДОСААФ в саду им. Дзержинского, согласно которому увеличивалась площадь застройки здания и этажность (увеличивалось до 2-х этажей). Проект не был реализован (илл. 21, 22).

В 2013 г. Центр комплексного благоустройства объявил конкурс на работы по капитальному ремонту Лопухинского сада. Мероприятия включали в себя ремонт ограды, мостов и дорожек, укрепление берегов водоемов, посадку деревьев и кустов.

Реконструкция сада была проведена в 2014—2015 годах. Были благоустроены пешеходные дорожки, ликвидированы аварийные деревья,

---

<sup>6</sup> Трест ГРИИ. Топоъемка №2529-6. 1957.

<sup>7</sup> ЦГА НТД. Ф. 46. Оп. 3-8. Д. 106

<sup>8</sup> Трест ГРИИ. Топоъемка №2529-6. 1963.

<sup>9</sup> Решение Ленинградского горисполкома №849 от 31. 10. 88.



высажено более 4 тыс. кустарников. Открытие сада для посещений состоялось в августе 2015 года.

В 2016-2019 годах в Лопухинском саду проведены реставрационные работы по восстановлению с исторической точностью внешнего облика дачи Громова — одного из старейших сохранившихся в Санкт-Петербурге памятников деревянного зодчества. Реставрация внутреннего пространства дачи с восстановлением подлинной отделки и приспособлением здания для современного использования завершилась в ноябре 2020 года. Было восстановлено парадное крыльцо дачи со стороны ул. Академика Павлова, воссозданы на основе аналогов фигуры грифонов на колоннах.

В настоящее время проведены реставрационные работы по павильону водной станции, демонтированы поздние пристройки.

#### **4. Заключение**

Территория, занятая строением водной станции расположена на восточном участке Лопухинского сада. На протяжении XIX века и первой половины XX вв. эту территорию занимала парковая зона, включенная в общую пейзажную композицию.

Во второй половине XX века на данном участке произошли радикальные изменения: было построено здание водной станции со вспомогательными ангарами и причальной стенкой. На части территории появилась спортивная площадка. Появились новые планировочные элементы, не связанные с территорией сада.

В настоящее время проведены реставрационные работы по павильону водной станции, а также по благоустройству территории, были восстановлены планировочные элементы, объединяющие рассматриваемую территорию со всей территорией Лопухинского сада.

## Список использованных источников

### *Литература*

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: Справочник под ред. Б.М.Кирикова. СПб.,1996. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб; Владимир: ВКТ, 2009.
2. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985, 2002.
3. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. Сост. С. В. Алексеева, А. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
4. Грибанов В. И., Лурье Л. Я. Аптекарский остров. Л., 1988, С. 18, 22, 24.
5. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. Сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.
6. Иванова О.А. Сады и парки Ленинграда: [Фотоочерк / Фотоснимки Г.А. Байкова и др.; Упр. садово-паркового хозяйства и зеленого строительства исполкома Ленингр. гор. Совета. Ленингр. обл. и гор. отд-ние Всерос. о-ва содействия охране природы и озеленению населенных мест. Ленингр. филиал Акад. строительства и архитектуры СССР. - Ленинград]: Госстройиздат. [Ленингр. отд-ние], 1960.
7. Исаченко В. Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. — СПб.: «Паритет», 2004.
8. Калюжная А. Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007.
9. Калюжная А. Д. Петербургская сторона. — СПб.: Издательство ОСТРОВ, 2007.
10. Кудашев Б. М. По Каменноостровскому проспекту. СПб. - С.105
11. Лурье Л. Лопухинский сад – СПб, 2004;
12. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Под ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Коло, 2007.
13. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. КГИОП СПб, 2000- С.398
14. Петербург в старых открытках. СПб., 1993.- С59.
15. Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди – Москва. Издательство Центрполиграф, 2013.
16. Привалов В. Д. Каменноостровский проспект. — М.: ЗАО Центрполиграф, 2005.
17. Столпянский Н. Петербург. Пг., 1916. - С.369

*Архивные источники**ЦГА СПб.*

Фонд Р-6276. Описание 138. Дело 34. 1928–1935. Проект пешеходного моста в саду им. Дзержинского а. Чертёж. на кальках б. Чертёж. на синьках

*ЦГАНТД СПб.*

Фонд Р-386. Описание 315. Дело 4. Архитектурная часть проекта реконструкции учебного павильона Центра технической подготовки ВВС ДОСААФ в Петроградском районе, в саду им. Дзержинского, по ул. Академика Павлова, д.9а. 1992 г.

Фонд Р-467. Описание 31. Дело 90. Градостроительная, историко-культурная экспертиза территории Лопухинский сад (Академика Павлова ул., Каменноостровский пр.). 2002 г.

Фонд Р-467. Описание 31. Дело 91. Обследование территории. Том 1. Инвентаризация зеленых насаждений. Лопухинский сад (Академика Павлова ул., Каменноостровский пр.)

Фонд Р-46. Описание 38. Дело 106. Водная станция ДОСФЛОТ. Рабочие чертежи. Архитектурно-строительная часть. Генплан, план 1-го этажа, фасады, разрезы, сечения, шаблоны, лепка. 1950 г.

*ЦГИА СПб*

Фонд 513. Описание 94. Дело 456. По прошению Ф. Алферова о выдаче плана на соединение и на разделение в Петербургской части 3 участка по Каменноостровскому проспекту, Лопухинской улице и берегу реки Малой Невки NN 57, 59, 13, 14 и 16. 1912

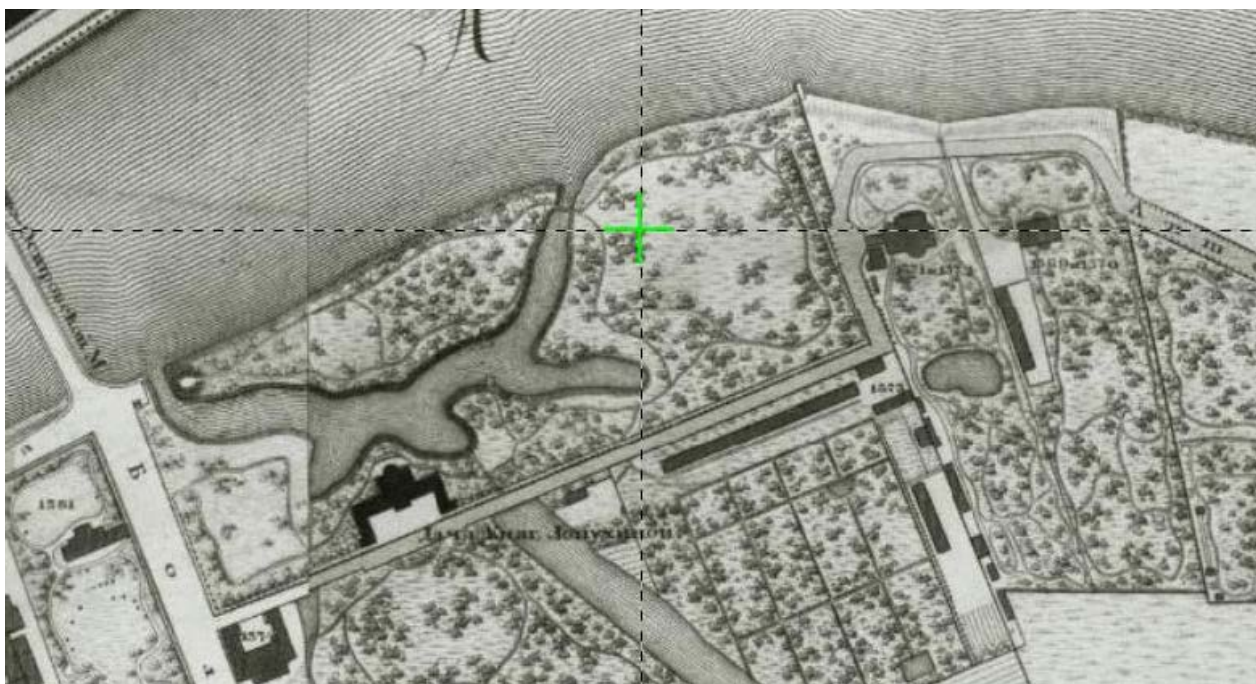
Фонд 513. Описание 169. Дело 287. План прибрежной полосы р. Б. Невки на участке по Лопухинской ул., N 13, принадлежащем Ф.А. Алферову. 1915– без даты

Фонд 513. Описание 102. Дело 8733. Чертежи здания конюшни на участке, принадлежавшем Ф.А.Алферову по Вологодской ул., 6 (так в деле). Планы участка Ф.А.Алферова в С.-Петербургской части, 3-м участке на Аптекарском острове по Каменноостровскому пр. и Лопухинской ул.; с показанием разделения его на 50 участков с проложением 4-х новых улиц (позднее - Вятская, Уфимская, Вологодская и Пермская ул) [1897 - 1900гг].

Фонд 515. Описание 4. Дело 2208. План двора А.И.Евреиновой, Ф.А.Алферова по Каменноостровскому пр., 57 и Лопухинской ул.,14, 16 (Каменноостровскому пр.,77 и Лопухинской ул.,13). 25.07.1896–30.12.1900.

## Иконография

### *Территория Лопухинского сада на картах Петербурга*



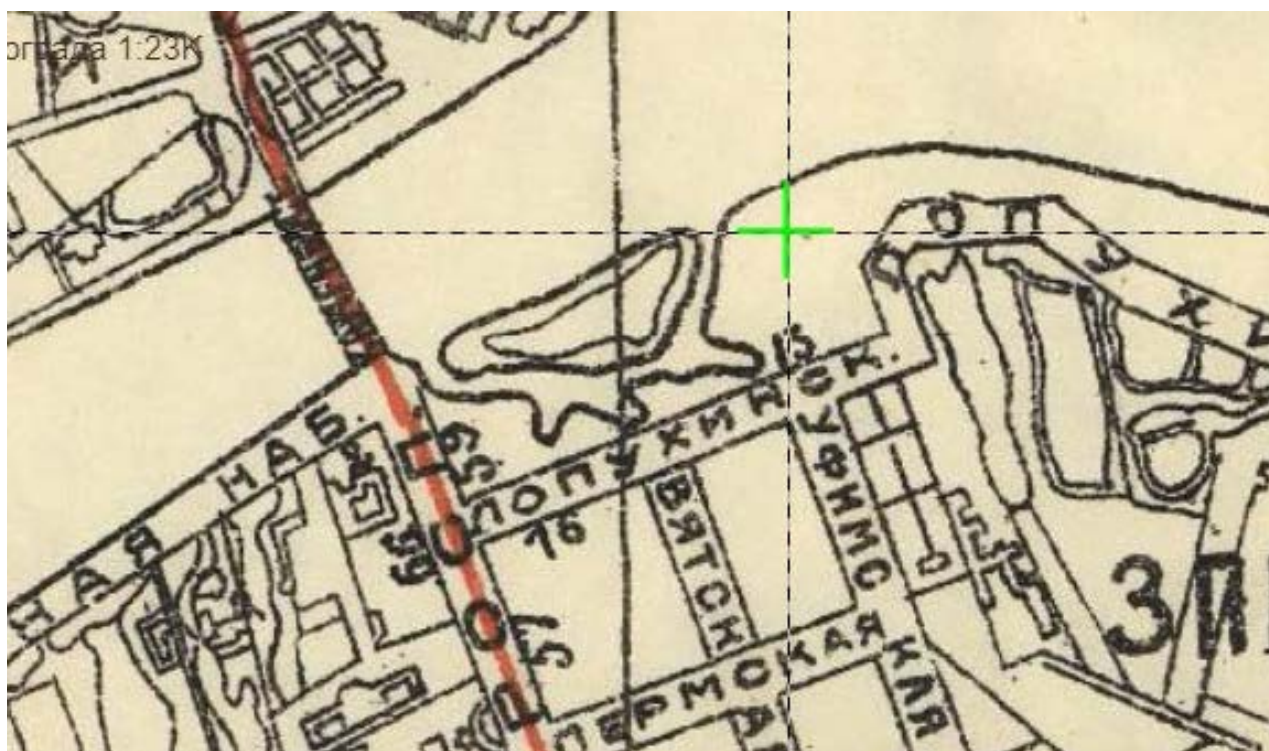
1. План Петербурга 1828 г. Фрагмент



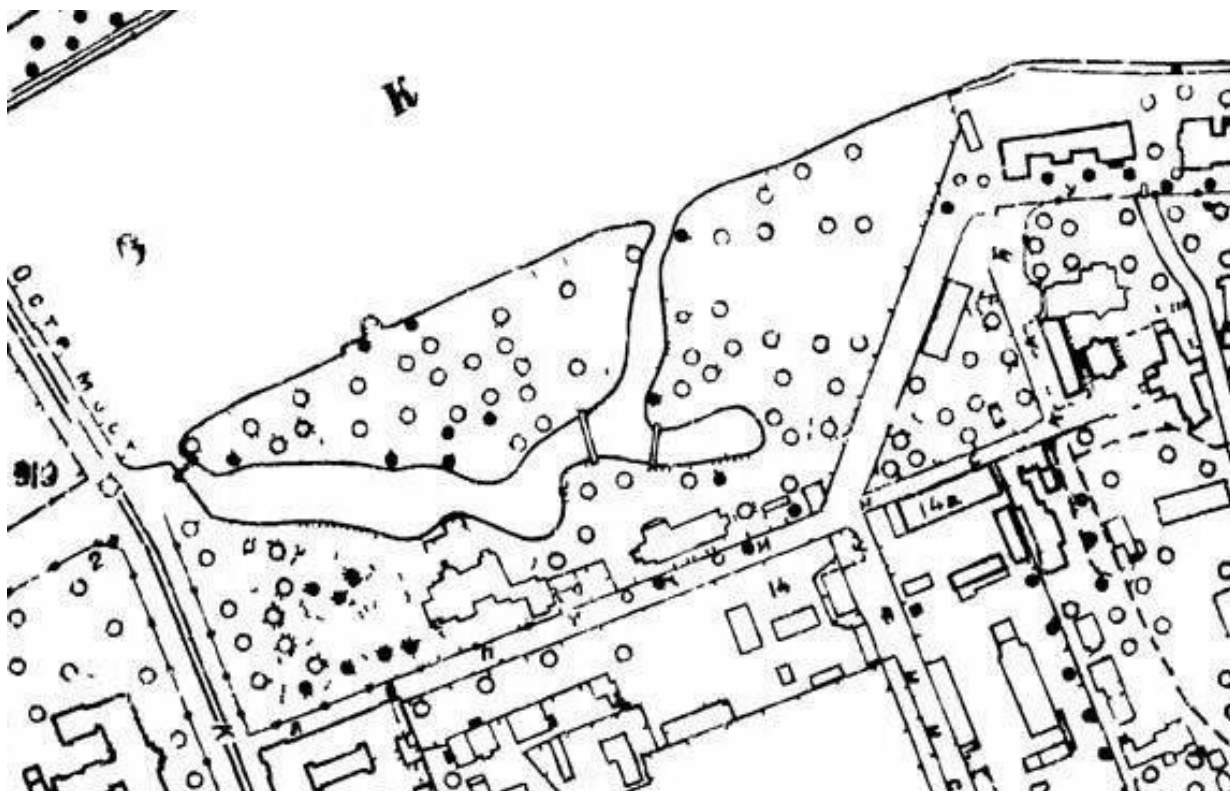
2. План Петербурга 1861 г. Фрагмент



3. План Петербурга 1880 г. Фрагмент



4. План Петербурга 1915 г. Фрагмент



5. Топографическая съемка Ленинграда. 1934 г.



6. Аэрофотосъемка Петербурга. 1939 г.



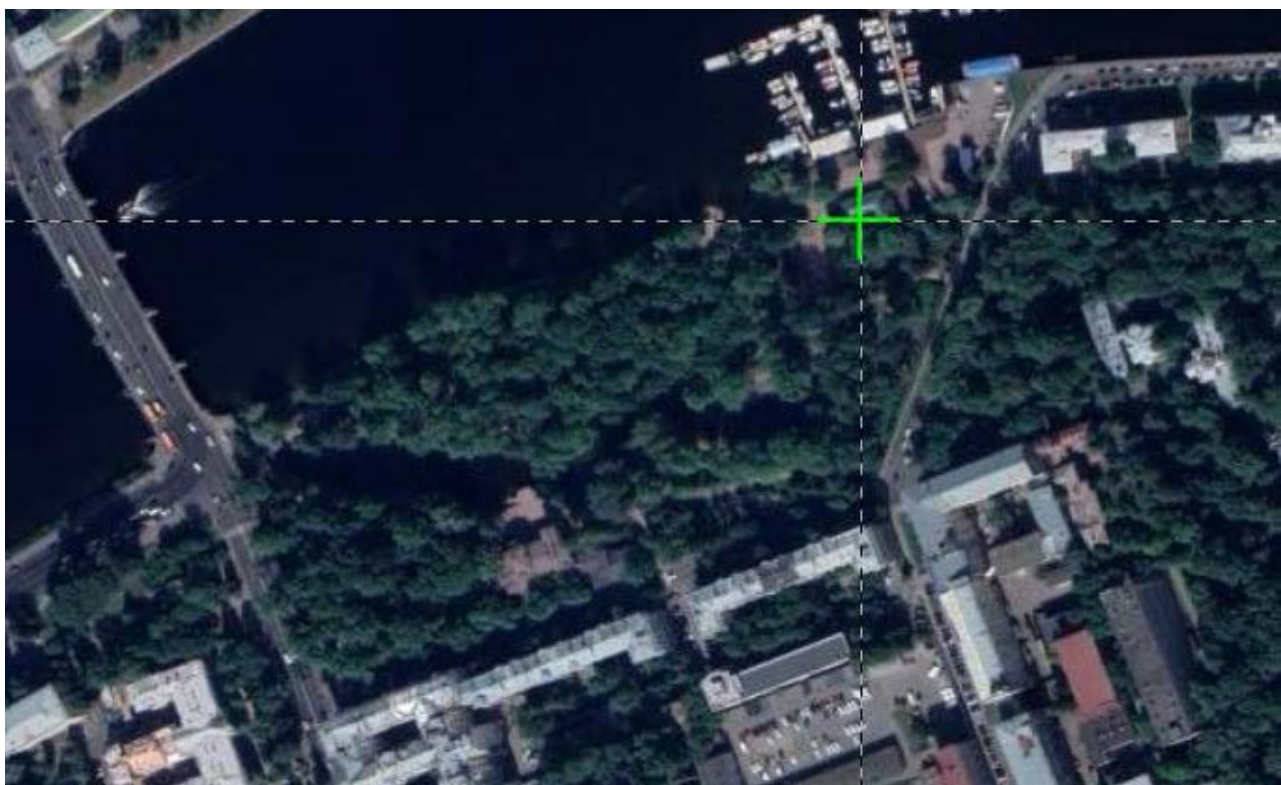
7. Аэрофотосъемка Петербурга. 1966 г.



8. Аэрофотосъемка Петербурга. 1975 г.



9. Аэрофотосъемка Петербурга. 1980 г.



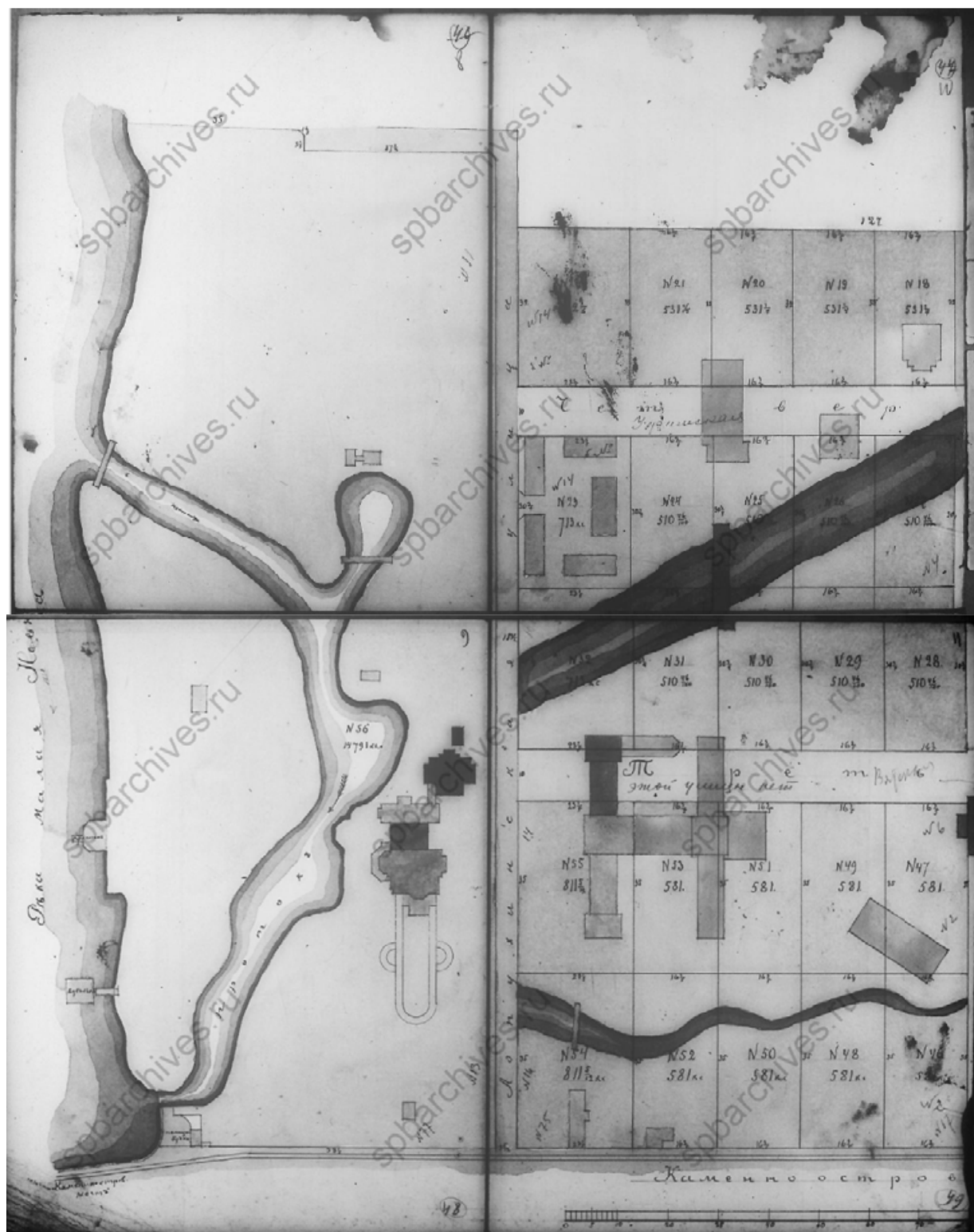
10. Спутниковая съемка Петербурга. 2010-е гг.



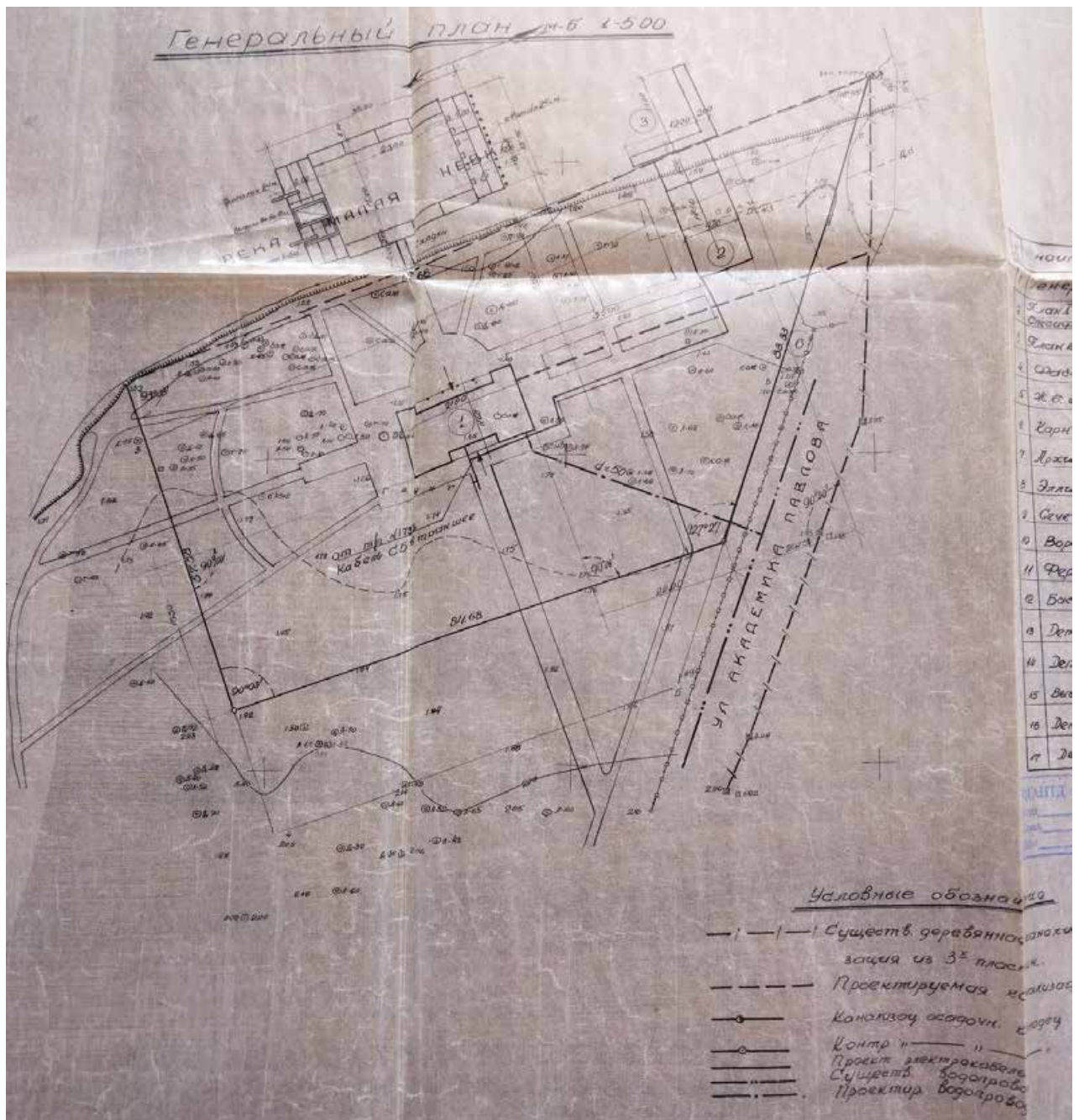
Генеральный план территории, чертежи застройки



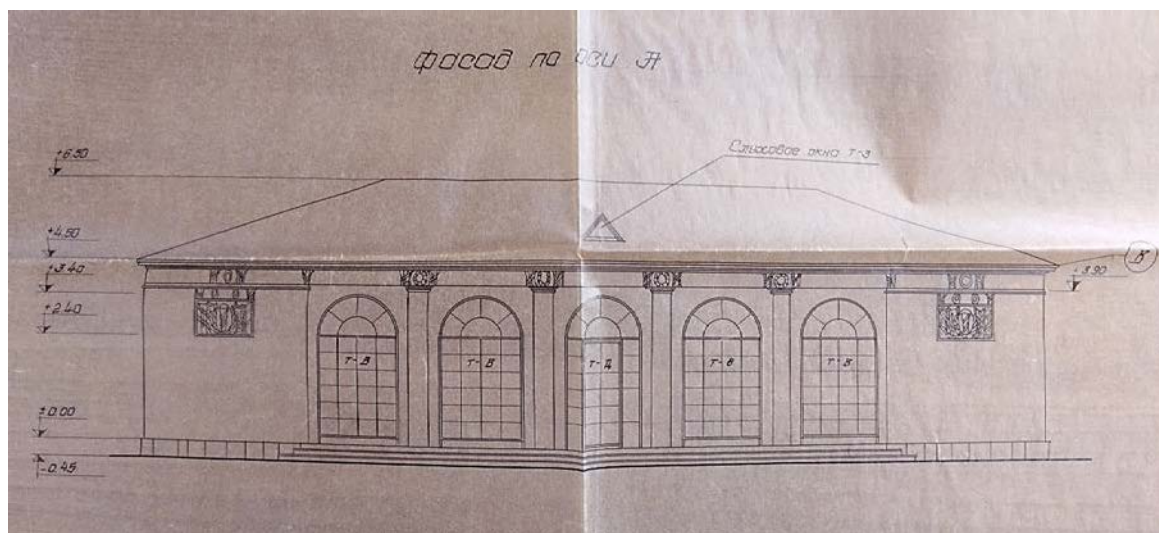
11. 1890-е гг. План двора А.И.Евреиновой, Ф.А.Алферова по Каменноостровскому пр., 57 и Лопухинской ул., 14, 16 (Каменноостровскому пр., 77 и Лопухинской ул., 13). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2208



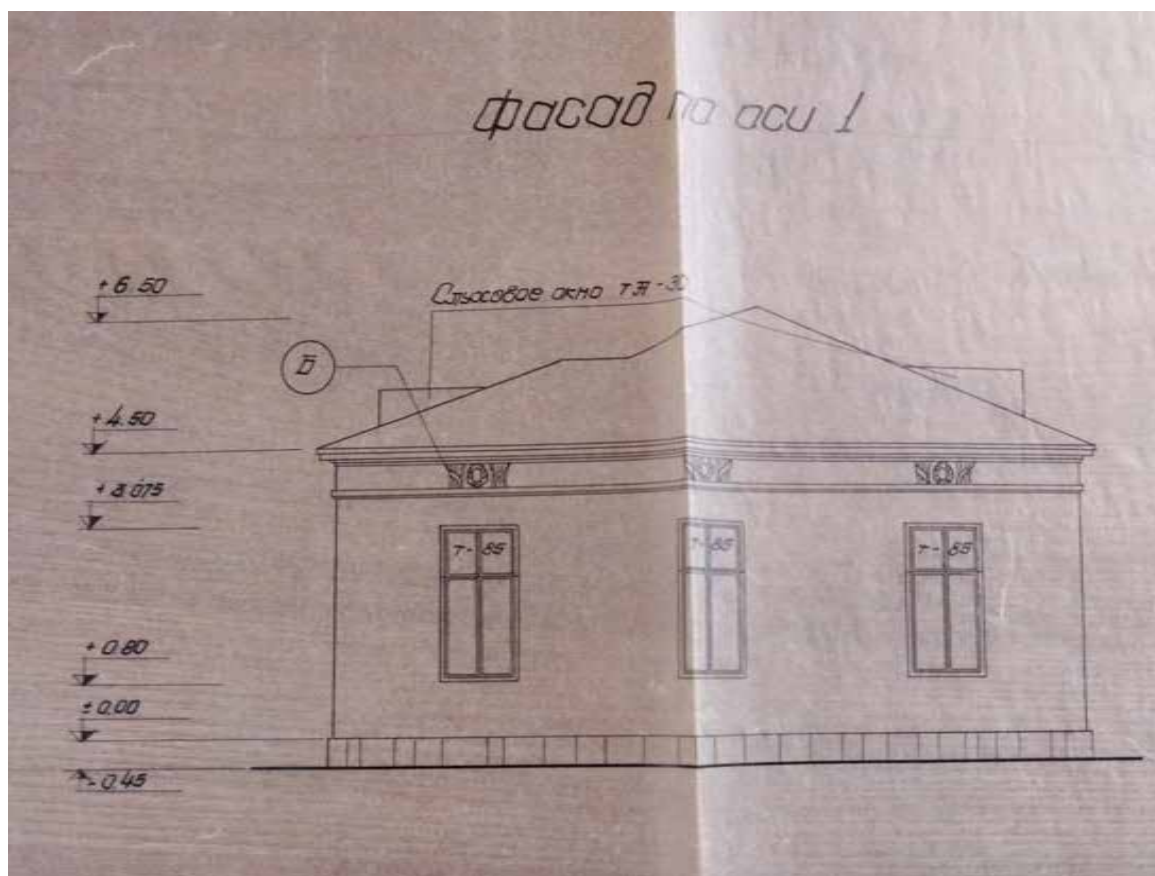
12. Планы участка Ф.А.Алферова в С.-Петербургской части, 3-м участке на Аптекарском острове по Каменноостровскому пр. и Лопухинской ул.; с показанием разделения его на 50 участков с проложением 4-х новых улиц (позднее - Вятская, Уфимская, Вологодская и Пермская ул). 1900-е гг.  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8733



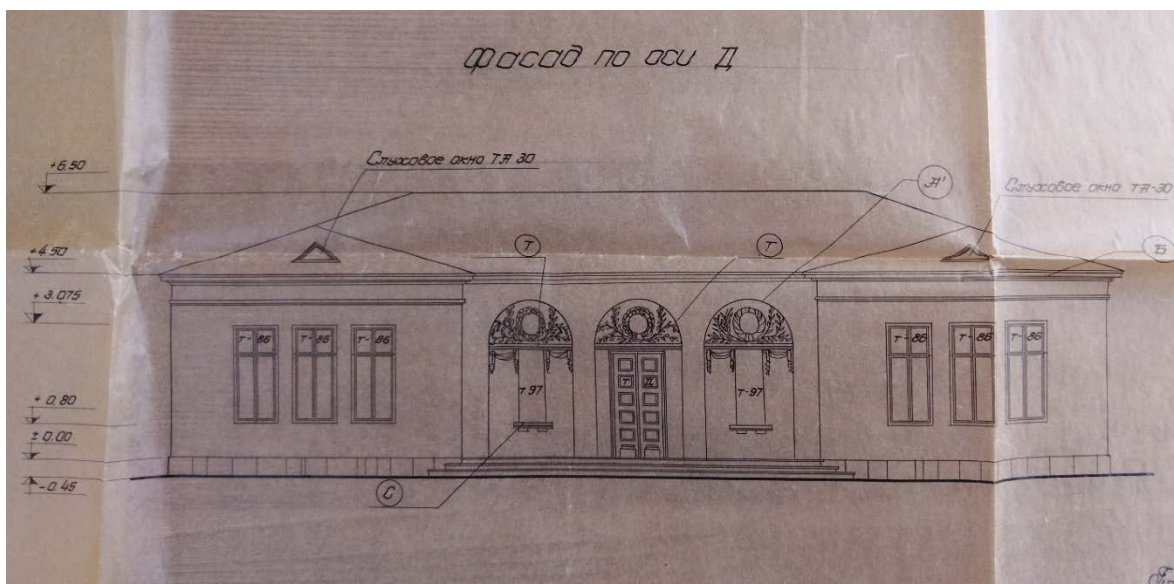
13. Генеральный план участка водно-моторной станции. 1950 г. Проект. ЦГА НТД.  
Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106.



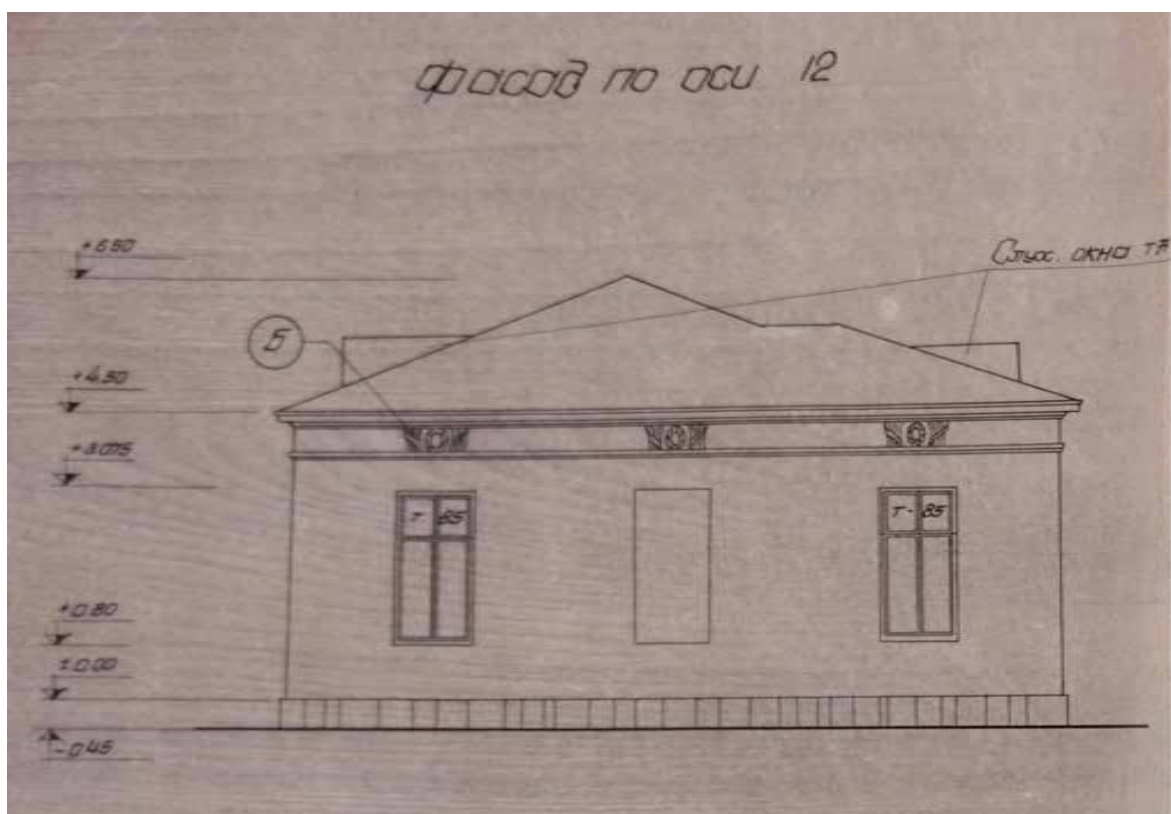
14. Чертеж северного фасада водной станции. Проект.  
ЦГА НТД. Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106.



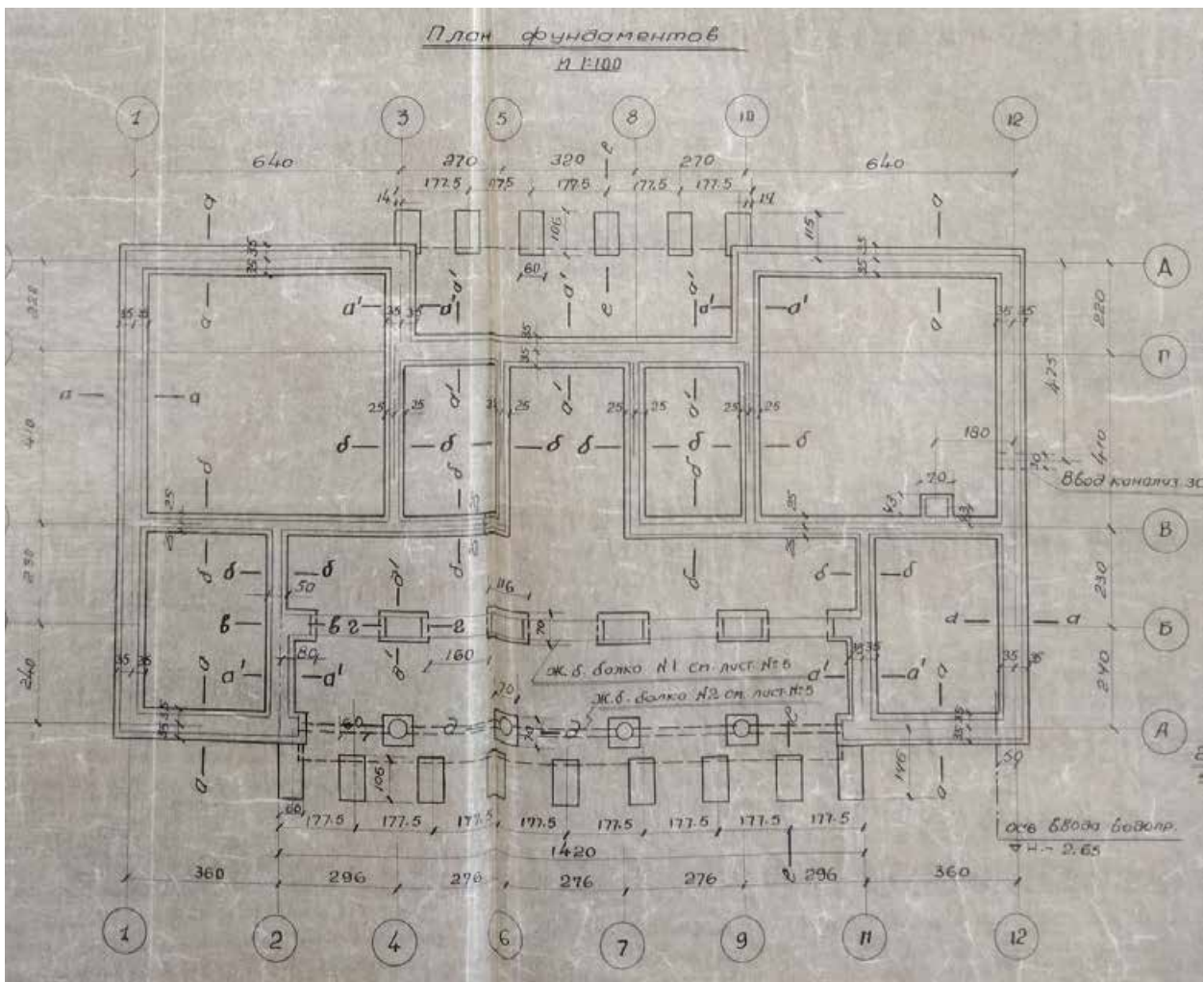
15. Чертеж западного фасада водной станции. Проект.  
ЦГА НТД. Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106.



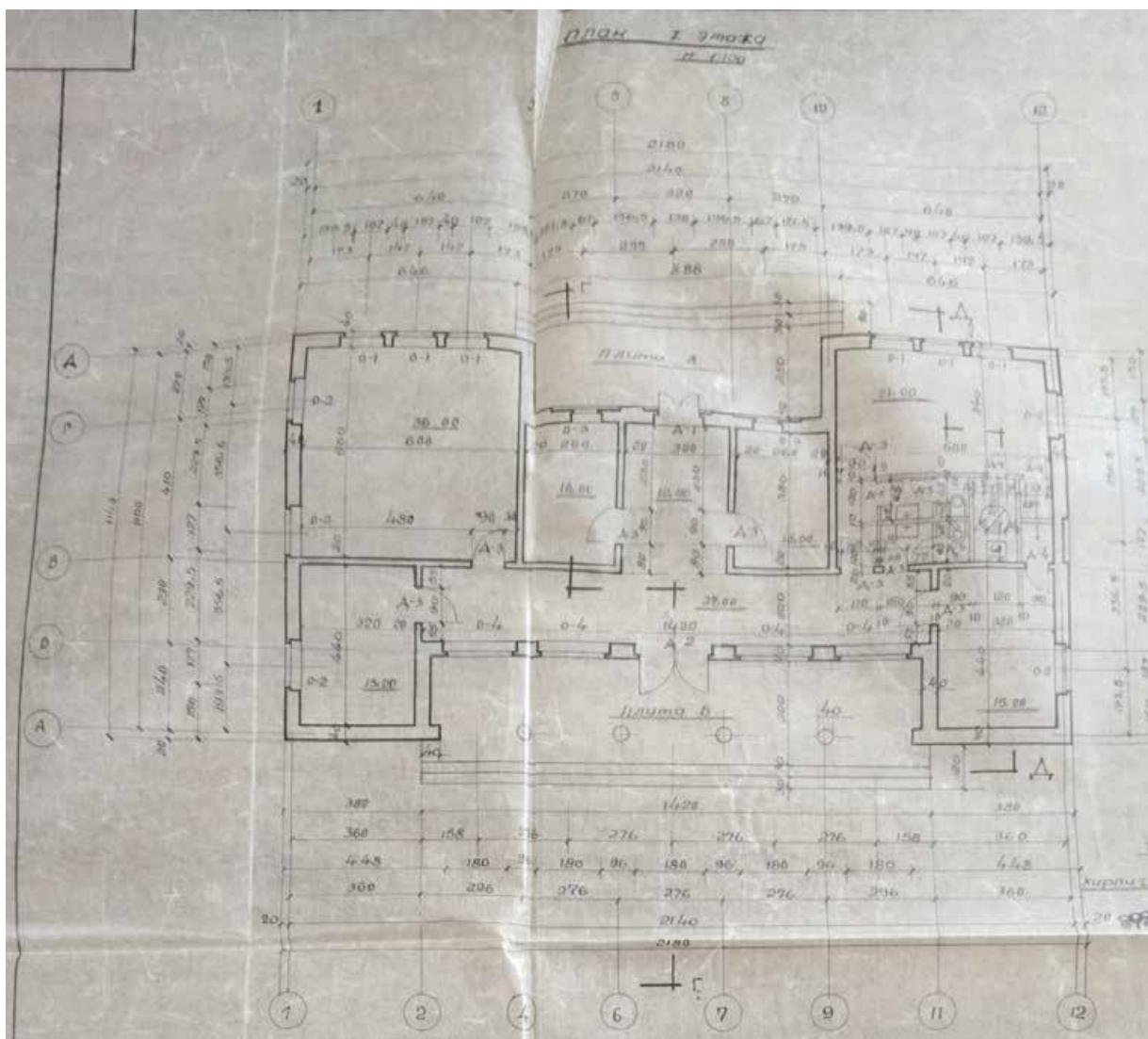
16. Чертеж южного фасада водной станции. Проект.  
ЦГА НТД. Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106.



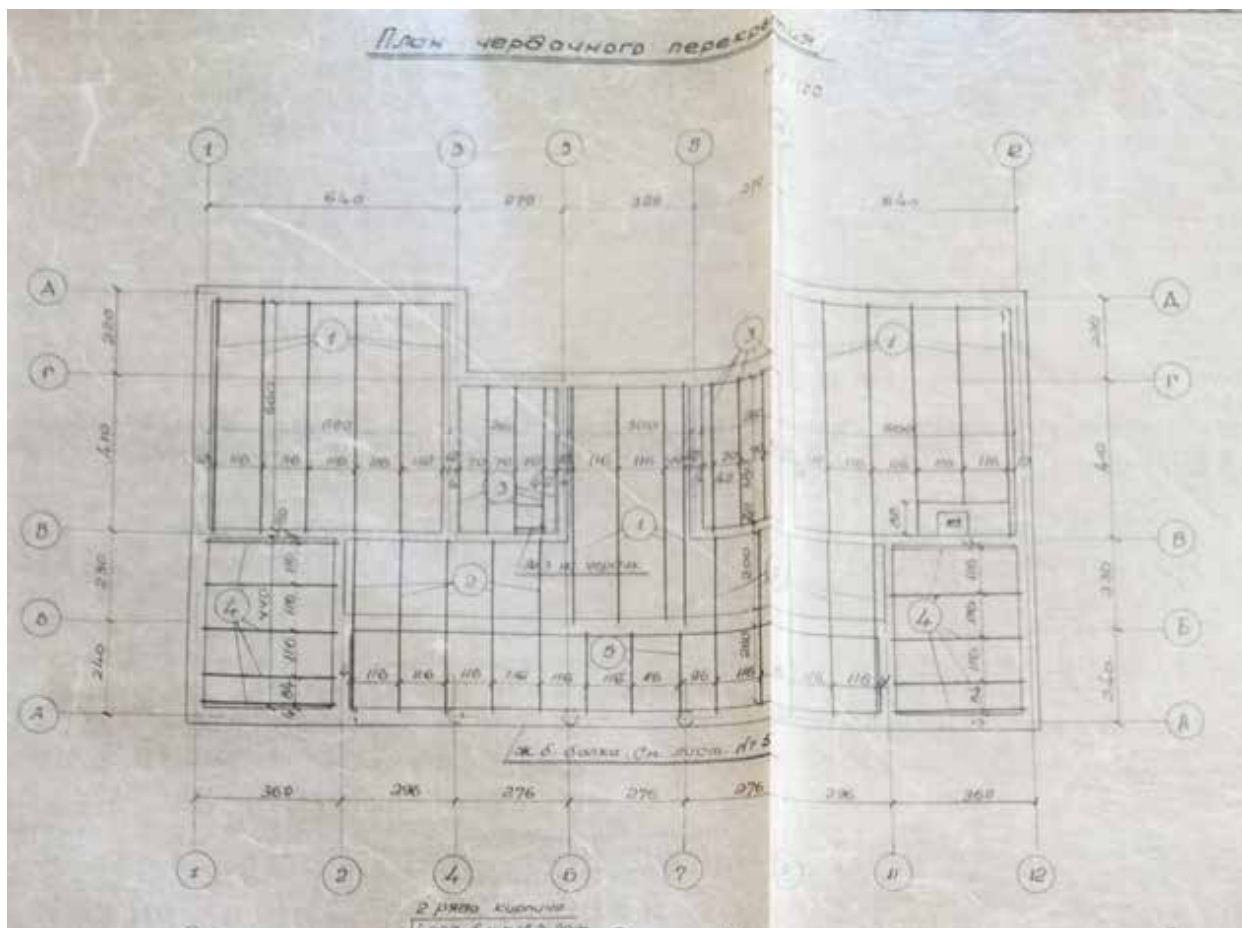
17. Чертеж восточного фасада водной станции. Проект.  
ЦГА НТД. Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106.



18. План фундаментов водной станции. 1950 г. Проект. ЦГА НТД.  
Фонд Р-46. Описание 38. Дело 106.

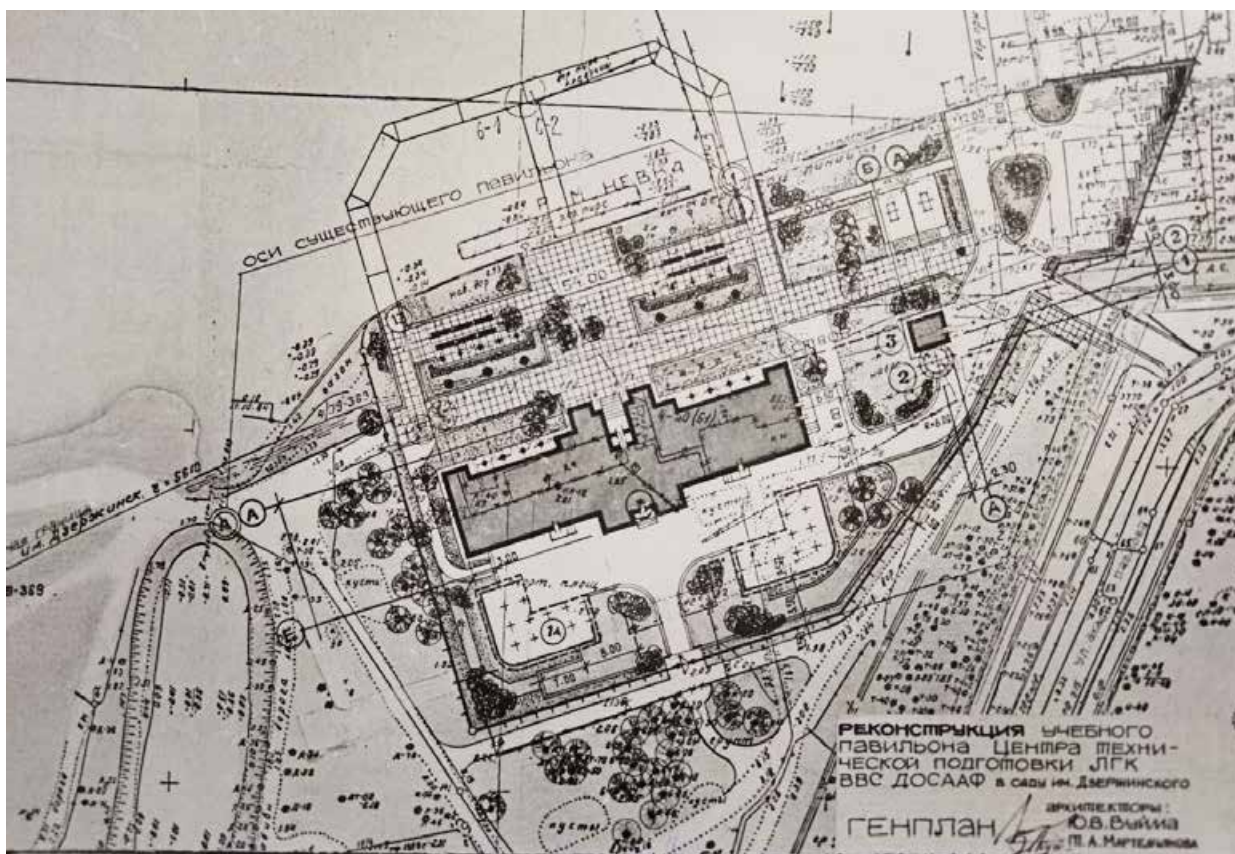


19. План 1 этажа водно-моторной станции. 1950 г. Проект.  
ЦГА НТД. Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106.

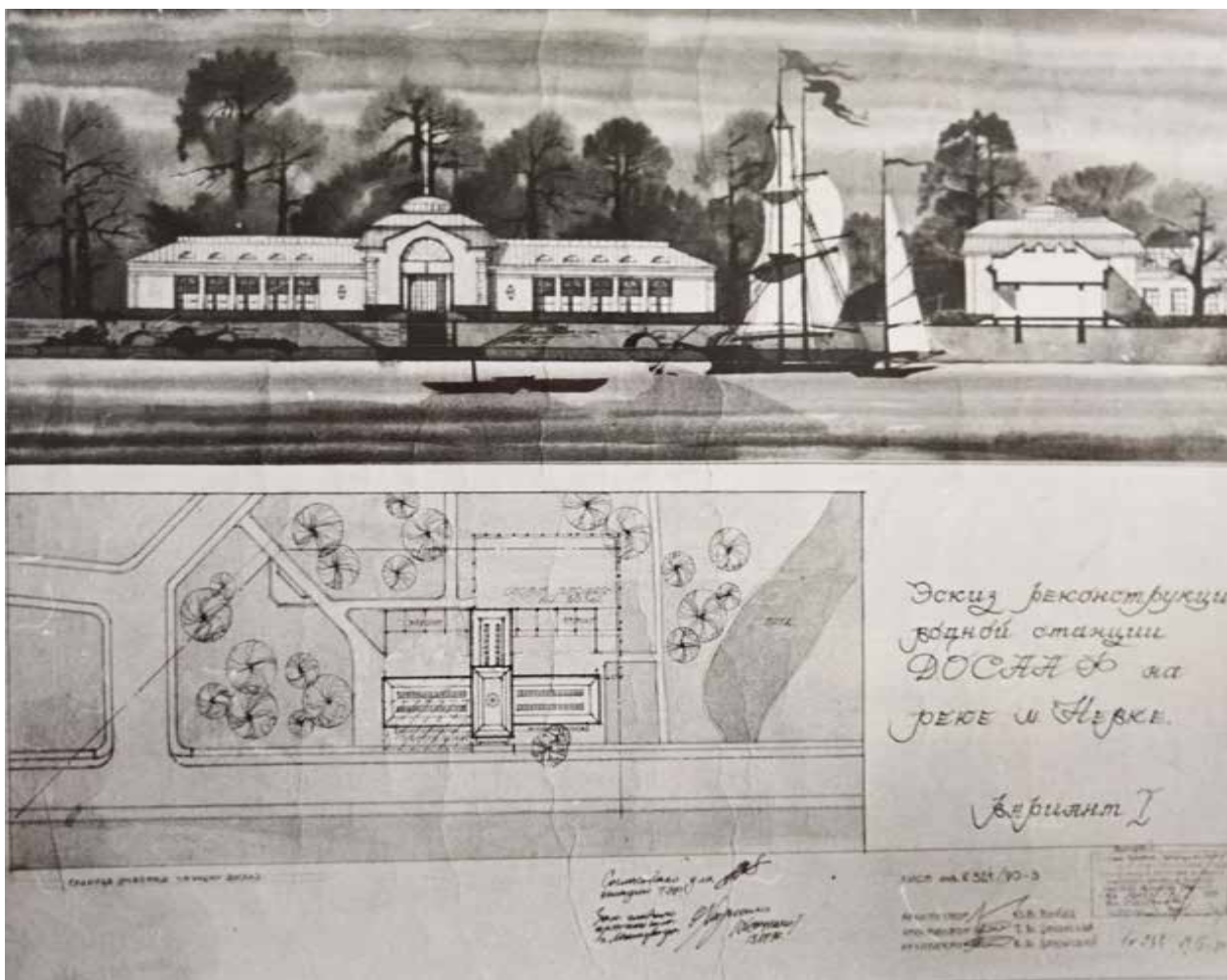


20. План чердачных перекрытий водной станции. 1950 г.  
ЦГА НТД. Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106.

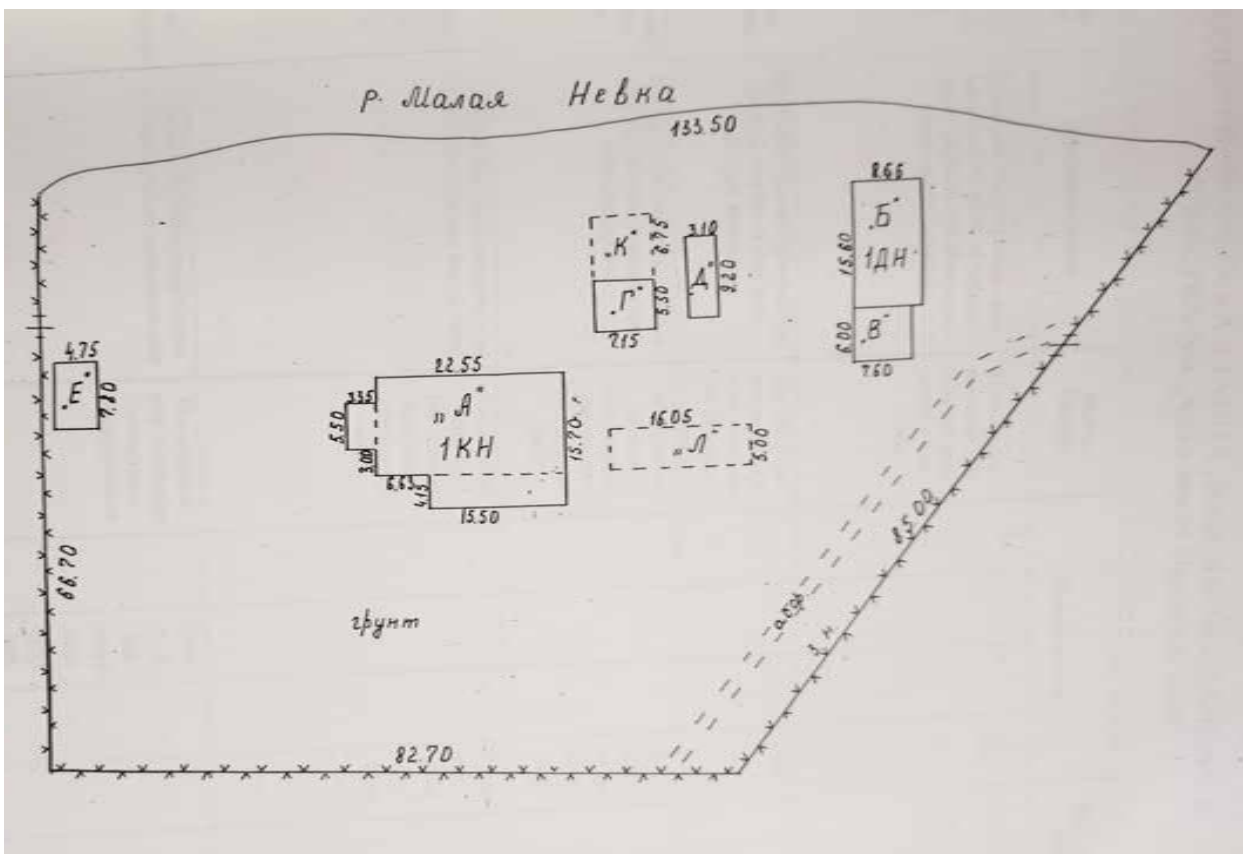




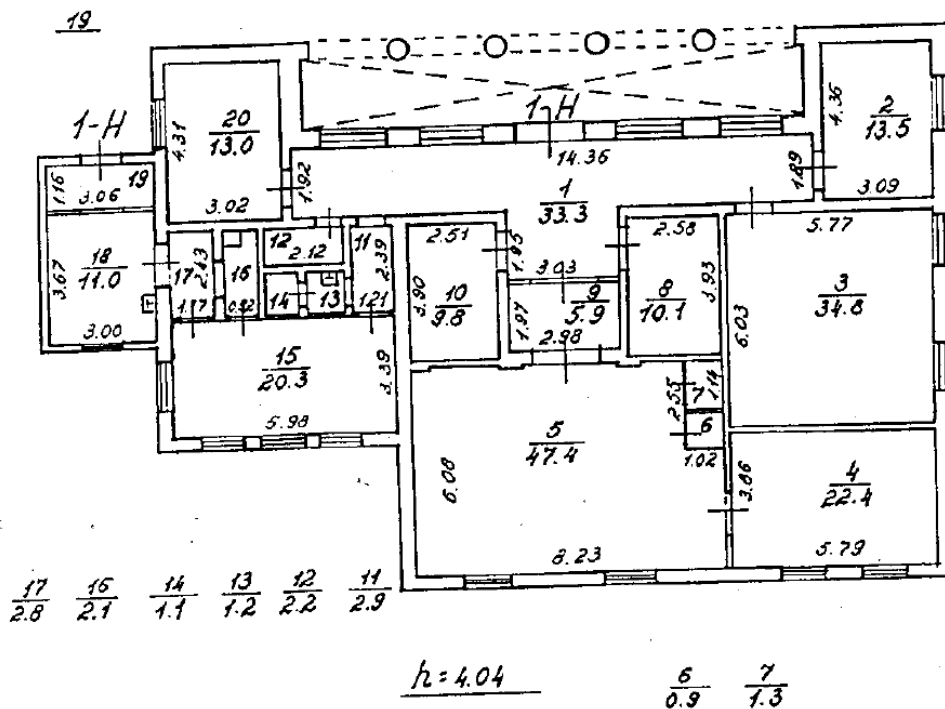
21. Проект реконструкции учебного павильона центра технической подготовки ЛГЛ ДОСААФ в саду им. Держинского. Генеральный план. 1992 г.  
ЦГА НТД. Фонд Р-386. Опись 315. Дело 4.



22. Эскиз реконструкции водной станции на реке Невке. Вариант I. 1992 г. ЦГА НТД. Фонд Р-386. Описание 315. Дело 4.



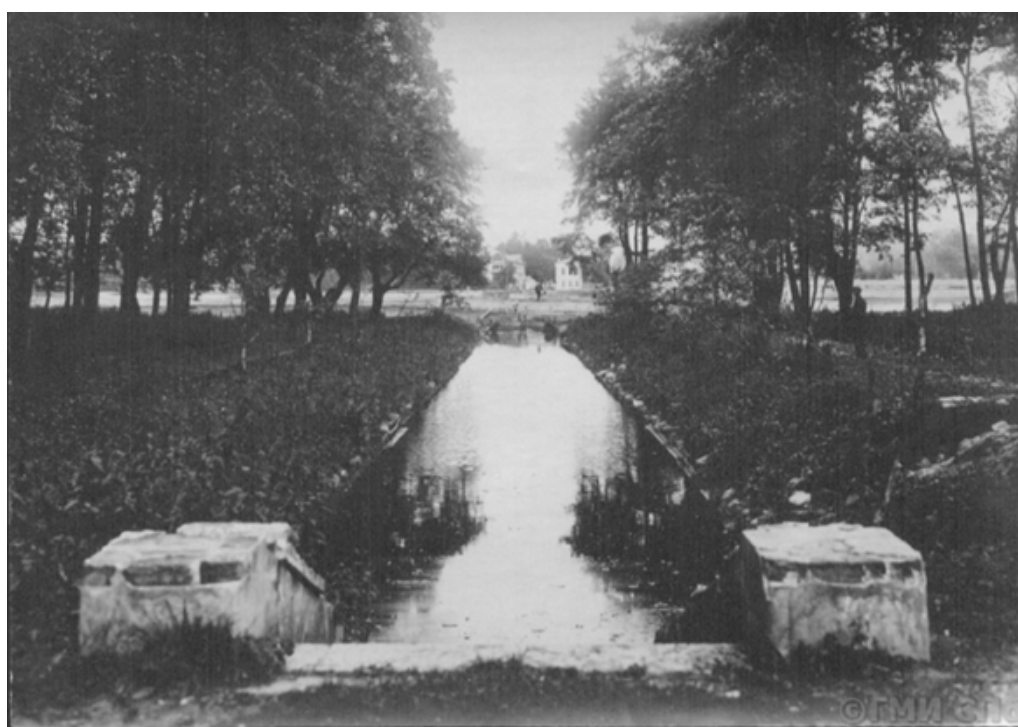
23. План участка водно-моторной станции. 1992 г. ПИБ



24. План 1 этажа водной станции. 2006 г. ПИБ.



25. Вид дачи П.В. Лопухина на Аптекарском острове, 1823 г. Н.Г. Чернецов.  
Академика Павлова ул., 13Б/Каменноостровский пр., 75х/Малая Невка р., 5



26. Вид части территории Лопухинского сада на Аптекарском острове, у "Громовской дачи" (дача купца В. Ф. Громова, Лопухинская ул., 13). ГМИ СПб 239608



27. Лопухинская улица. Лопухинский сад. Вид на часть сада с беседкой.  
1926 г. ГМИ СПб 231221



28. Лопухинская улица. Лопухинский сад. 1926 г. Вид на уголок сада; на первом плане  
и в глубине - пруд. ГМИ СПб 231222



29. Ленинград, сад им.Дзержинского (ныне Лопухинский), памятник Дзержинскому.  
1953 г. ГМИ СПб 416252



30. Ленинград, сад им. Дзержинского (ныне Лопухинский). 1953 г. ГМИ СПб 416253



32. В Саду имени Дзержинского. 1956–1959, Россия, Санкт-Петербург, Петроградский район, Аптекарский остров. Вид на водный павильон и спортивную площадку.  
<https://pastvu.com/>



33. Водная станция в Лопухинском саду. 1950–1955 гг. <https://pastvu.com/>



### Список иллюстраций:

1. План Петербурга 1828 г. Фрагмент
2. План Петербурга 1861 г. Фрагмент
3. План Петербурга 1880 г. Фрагмент
4. План Петербурга 1915 г. Фрагмент
5. Топографическая съемка Ленинграда. 1934 г.
6. Аэрофотосъемка Петербурга. 1939 г.
7. Аэрофотосъемка Петербурга. 1966 г.
8. Аэрофотосъемка Петербурга. 1975 г.
9. Аэрофотосъемка Петербурга. 1980 г.
10. Спутниковая съемка Петербурга. 2010-е гг.
11. 1890-е гг. План двора А.И.Еврейновой, Ф.А.Алферова по Каменноостровскому пр., 57 и Лопухинской ул.,14, 16 (Каменноостровскому пр.,77 и Лопухинской ул.,13). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2208
12. Планы участка Ф.А.Алферова в С.-Петербургской части, 3-м участке на Аптекарском острове по аменноостровскому пр. и Лопухинской ул.; с показанием разделения его на 50 участков с роложением 4-х новых улиц (позднее - Вятская, Уфимская, Вологодская и Пермская ул). 1900-е гг. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8733
13. Генеральный план участка водно-моторной станции. 1950 г. Проект. ЦГА НТД. Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106
14. Чертеж северного фасада водной станции. Проект. ЦГА НТД. Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106
15. Чертеж западного фасада водной станции. Проект. ЦГА НТД. Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106.
16. Чертеж южного фасада водной станции. Проект. ЦГА НТД. Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106.
17. Чертеж восточного фасада водной станции. Проект. ЦГА НТД. Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106
18. План фундаментов водной станции. 1950 г. Проект. ЦГА НТД. Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106.
19. План 1 этажа водно-моторной станции. 1950 г. Проект. ЦГА НТД. Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106.
20. План чердачных перекрытий водной станции. 1950 г. ЦГА НТД. Фонд Р-46. Опись 38. Дело 106.
21. Проект реконструкции учебного павильона центра технической подготовки ЛГЛ ДОСААФ в саду им. Дзержинского. Генеральный план. 1992 г. ЦГА НТД. Фонд Р-386. Опись 315. Дело 4.
22. Эскиз реконструкции водной станции на реке Невке. Вариант I. 1992 г. ЦГА НТД. Фонд Р-386. Опись 315. Дело 4.
23. План участка водно-моторной станции. 1992 г. ПИБ
24. План 1 этажа водной станции. 2006 г. ПИБ.
25. Вид дачи П.В. Лопухина на Аптекарском острове, 1823 г. Н.Г. Чернецов. Академика Павлова ул., 13Б/Каменноостровский пр., 75х/Малая Невка р., 5
26. Вид части территории Лопухинского сада на Аптекарском острове, у "Громовской дачи" (дача купца В. Ф. Громова, Лопухинская ул., 13). ГМИ СПб 239608
27. Лопухинская улица. Лопухинский сад. Вид на часть сада с беседкой. 1926 г. ГМИ СПб 231221
28. Лопухинская улица. Лопухинский сад. 1926 г. Вид на уголок сада; на первом плане и в глубине - пруд. ГМИ СПб 231222
29. Ленинград, сад им.Дзержинского (ныне Лопухинский), памятник Дзержинскому. 1953 г. ГМИ СПб 416252

30. Ленинград, сад им. Дзержинского (ныне Лопухинский). 1953 г. ГМИ СПб 416253
31. В Саду имени Дзержинского. 1956–1959, Россия, Санкт-Петербург, Петроградский район, Аптекарский остров. Вид на водный павильон и спортивную площадку  
<https://pastvu.com/>
32. Водная станция в Лопухинском саду. 1950–1955 гг. <https://pastvu.com/>

Приложение № 14 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Лопухинский сад» по адресу: Санкт-Петербург, Академика  
Павлова ул.: «Перебазирование Предприятия АО «СПП «Центральное» на земельные  
участки по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 11а, литера А и ул.  
Академика Павлова, д. 11а (участок 1). Приспособление под функции Предприятия здания  
«Павильон водной станции» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д.  
11а, литера А (шифр: 215), разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в  
2023 году

**Иная документация**

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01885 от 1 августа 2014 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная мастерская Апостола»**

**ООО «Архитектурная мастерская Апостола»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1037828075735**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7813116660**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 28, пом. 4Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1353 от 1 августа 2014 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1177 от 15 августа 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

**Заместитель Министра**  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 01885** от **1 августа 2014 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**Краснянской Т.В.**  
**t.krasnyanskaya@apostol.ru**

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

№01-43-9504/23-0-1 от 24.05.2023

№ 01-43-9504/23-0-0 от 25.04.2023

На № 130/215-К от 25.04.2023

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а (участок 1)** (кадастровый номер: 78:07:0003171:13) расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения "Лопухинский сад" (адрес НПА: Академика Павлова ул., Каменноостровский пр.).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

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 в границах территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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**

Ерёменко А.В.  
(812)417-43-33  
Петрова А.А.  
(812) 417-43-46





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

**Краснянской Т.В.**  
**t.krasnyanskaya@apostol.ru**

№01-43-9502/23-0-1 от 26.04.2023

№ 01-43-9502/23-0-0 от 25.04.2023

На № 1085259 от 25.04.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения "**Лопухинский сад**".

Территория объекта культурного наследия подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

**Е.В. Коробкова**

Петрова А.А.  
(812) 417-43-46



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru/>

**ООО "Архитектурная мастерская  
Апостола"**  
**t.krasnyanskaya@apostol.ru**

№01-43-20327/23-0-1 от 21.08.2023

№ 01-43-20327/23-0-0 от 21.08.2023

На № 263/215-К от 21.08.2023

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А** (кадастровый номер: 78:07:0003171:17) расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения "**Лопухинский сад**" (адрес НПА: Академика Павлова ул., Каменноостровский пр.).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

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 в границах территории исторического поселения.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия, на рассматриваемом земельном участке. В связи с этим, а также в соответствии с требованиями ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», требуется проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка. Согласно требованиям п. 11.3 постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»

государственная историко-культурная экспертиза земельного участка проводится путем археологической разведки.

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



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

пл. Ломоносова, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

На № 10484 от 05.12.2023  
Пер. № 01-24-3363 от 11.12.2023

КГИОП СПб  
№ 01-24-3363/23-0-1  
от 28.12.2023



ООО «НИС. Жилищное  
строительство»

Барочная ул., 4А, стр. 1,  
культурно-деловое  
пространство «Левашовский  
хлебзавод»,  
Санкт-Петербург, 197110

28.12.2023 № 01-24-3363/23-0-1

Рассмотрев «Акт государственной историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ в случае, если федеральный орган охраны объектов культурного наследия и орган охраны объектов культурного наследия субъекта Российской Федерации не имеют данных об отсутствии на указанных землях объектов археологического наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов археологического наследия (земельного участка по адресам: г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, (участок 1) (кадастровый номер: 78:07:0003171:13) и г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А (кадастровый номер: 78:07:0003171:17)» (далее – ГИКЭ), КГИОП сообщает следующее.

Археологические исследования проведены на территории объекта культурного наследия регионального значения «Лопухинский сад».

Государственными экспертами ИИМК РАН сдлан вывод о возможности (положительное заключение) проведения земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ на территории земельного участка по адресам: г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, (участок 1) (кадастровый номер: 78:07:0003171:13) и г. Санкт-Петербург, улица Академика Павлова, дом 11а, литера А (кадастровый номер: 78:07:0003171:17, в связи с отсутствием выявленных объектов археологического наследия на указанных земельных участках.

На указанных земельных участках, объекты археологического наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты археологического наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического) отсутствуют.

КГИОП соглашается с обоснованием вывода ГИКЭ.

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями действующего законодательства об охране объектов культурного наследия (ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации») обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

**Первый заместитель  
председателя КГИОП**



**А.В. Михайлов**