

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94) -
Раздел об обеспечении сохранности: «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г.
(Шифр: 07-06/2024-ОСОКН)

**Санкт-Петербург
2024 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена по заказу Общества с ограниченной ответственностью ООО «РСК АНТИК». Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ)
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Договор о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами (Приложение №11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 05 августа 2024 года по 28 августа 2024 года и с 21 октября 2024 года по 06 ноября 2024 года (Приложение № 11: Копия договора с экспертом).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «РСК АНТИК» (197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. 3Н/5. ИНН 7814294120). Лицензия № МКРФ 03205 от 4 февраля 2016 г. Генеральный директор: Е.В. Кропачева.

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед. Стаж работы: 35 лет. Место работы – ООО «АКБ» «ВАЙСС», эксперт. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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 настоящей 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.

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

изложенных в заключении:

Отношения эксперта к заказчику: эксперт не имеет родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоит в трудовых отношениях с заказчиком; не имеет долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеет ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересован в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Эксперт: _____ подписано электронной подписью _____ А.П. Хорликов

6. Цели и объекты экспертизы:**6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы¹:**

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия: **«МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН), разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г.**

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы²:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ **при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН), разработанного ООО «РСК АНТИК».**

¹ Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

Представлено заказчиком:

- Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОДОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН), выполненный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г.

- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации (№ МКРФ 03205 от 4 февраля 2016 г.) (Приложение №10);

- Копия выписки из ЕГРЮЛ от 05.03.2020 г. (Приложение №10);

- ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах: Общество с ограниченной ответственностью «РСК АНТИК». Основной государственный регистрационный номер: 1157847375168) (Приложение №10);

- ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ РЕЛИГИОЗНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ РЕЛИГИОЗНОГО И БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА СРОК СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ № 17/ЗКС-10866 от 2 сентября 2021 г. (Приложение №7);

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.08.2021 №612 «О предоставлении земельного участка для строительства объекта осуществления религиозных обрядов по адресу: Приморский район, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Лахта-Ольгино, Берёзовая аллея, земельный участок 25 (Приложение №7);

- Заключение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства (ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ) №01-47-5-9031/24 от 20.03.2004 На №01-47-12750/24 от 14.03.2024 (с Приложением: Материалы архитектурно-градостроительного облика) (Приложение №7);

- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Лахта-Ольгино, Берёзовая аллея, земельный участок 25 (78:34:0004388:361) (Приложение №7);

- Историко-культурный опорный план (Приложение №6);

- ЗАКЛЮЧЕНИЕ КГИОП №01-25-1976/23-0-1 от 18.12.2023. На № 57438384 от 01.12.2023. Вх.рег. № 01-25-1976/23-0-0 от 04.12.2023. На № 1251685 от 15.12.2023. Вх.рег. № 01-43-30257/23-0-0 от 15.12.2023 (Приложение №12);

- Приказ МК РФ «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», 1893–1894 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 14 марта 2016 г. № 34979-р (Приложение №9);

- Копия Распоряжения КГИОП от 24 октября 2014 №10-689 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» и объекта культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы и приюта церкви Апостола Петра» (Приложение №5);

- Копия Распоряжения КГИОП от 14.10.2015г. №10-490 «Об определении предмета

охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» (Приложение №4);

- Копия Распоряжения КГИОП от 06 мая 2022 г. №126-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3).

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

Настоящая историко-культурная экспертиза начата 05 августа 2024 года и окончена 28 августа 2024 года с положительным заключением. Письмом КГИОП №01-24-2340/24-0-1 от 30.09.2024г. в согласовании документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия было отказано. После устранения замечаний (доработки), а также исправления технических ошибок документация, была представлена на экспертизу вновь, проведение экспертизы было возобновлено 21 октября 2024 года и окончено 06 ноября 2024 года с положительным заключением.

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

9. Сведения о проведенных экспертами 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 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертом были выполнены следующие исследования:

- Выполнены историко-библиографические исследования на основании материалов из фондов Российской Национальной Библиотеки (РНБ) и других информационных источников, имеющихся в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фотографии объекта культурного наследия.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки документации;
- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

- Выполнен анализ представленной документации;
- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, фотоматериалов, информации) по объекту экспертизы;

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности,

объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертом сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.
- Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Краткая историческая справка (Приложение № 1).
- Историческая иконография (Приложение № 2).
- Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (Приложение № 8).

Нормативная документация:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Библиография:

- 1) Антонов В. В., Кобак А. В. Святые Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб.,1996.
- 2) Богданов И.А. Лахта. Ольгино. Лисий Нос. СПб. 2005.
- 3) Глезеров С. «Белый замок» на режимной территории // Санкт-Петербургские Ведомости. - 2009. - Вып. № 026 от 13.02.2009.
- 4) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
- 5) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
- 6) Малиновый звон слышен из Лахты // Строительный еженедельник № 21 (878) от 15.07.2019.
- 7) Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1968.

- 8) Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: Василеостровский район/ Под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 2005.
- 9) Первушина Е.В. Усадьбы и дачи петербургской интеллигенции. СПб., 2008.
- 10) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
- 11) Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия в 3 тт. СПб., 2003.
- 12) Фоменко Б.И. Российский теннис: Энциклопедия. М., 1999.

Интернет-ресурсы:

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

11.1. Общие данные:

Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94), является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге». Адрес в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10 июля 2001 г. №527: Лахтинский просп., 94 (Приложение №9).

Местонахождение объекта культурного наследия: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А.

Вид объекта культурного наследия: памятник.

Документ о постановке на гос. охрану: Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», 1893–1894 гг., расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94), зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Ему присвоен регистрационный номер 781610415610006 (Приказ МК РФ «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», 1893–1894 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 14 марта 2016 г. № 34979-р) (Приложение №9).

Границы территории объекта культурного наследия и режим использования территории объекта культурного наследия: утверждены Распоряжением КГИОП от 24 октября 2014 №10-689 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» и объекта культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы и приюта церкви Апостола Петра» (Приложение №5).

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.

Предмет охраны объекта культурного наследия: Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, определен Распоряжением КГИОП от 14.10.2015г. №10-490 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» (Приложение №4). Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1. Местоположение: местоположение границ территории

2. Объемно-пространственная композиция: первоначальные габариты здания (трапезная в две оси по боковым фасадам, колокольня с шатровым завершением над входом, увенчанная луковичной главкой с крестом)

3. Конфигурация и габариты крыш и шатра: главка луковичной формы и крест, венчающие шатер, скатные крыши, полувальмовые крыши.

4. Конструктивные элементы: симметричная, вытянутая по продольной оси восток-запад архитектурно- планировочная композиция здания в русском стиле.

5. Архитектурно-художественное решение фасадов: симметричная, вытянутая по продольной оси восток-запад архитектурно- планировочная композиция здания в русском стиле. Материал фасадной поверхности -цоколь из гранитных блоков, крыльца из известняка; навесы чугунные; стены и декоративные деревянные элементы. Материал кровельного покрытия - кровельная сталь. Двухцветное решение фасадов (темный фон и белые детали). Отделка свесов крыш подзорами из 4-х досок, декорированных пропиленной резьбой. Треугольные профилированные кокошники в основании восьмигранного барабана главки (8 шт.); треугольные щипцы и сдвоенные оконные проемы на гранях по странам света: наличники, объединяющие сдвоенные оконные проемы с бочкообразными столбиками треугольными профилированными перемычками: обшивка стен вагонкой (широкой калеванной доской) в двух направлениях: вертикально и горизонтально, с горизонтальным поясом в месте стыка.

Северный фасад, одноэтажная часть: комплексное архитектурное решение фасада в габаритах первоначальной постройки (трапезная на две оси оконных проёмов). Обшивка стен вагонкой (широкой калеванной доской) в двух направлениях; вертикально и горизонтально профилированный деревянный проходящий на нижней отметке оконных проемов: пропиленная резьба верхнего пояса вертикальной обшивки: прямоугольные оконные проемы трапезной (2 шт.) в рамочных наличниках.

Восточный фасад, одноэтажная часть; комплексное архитектурное решение фасада с апсидой, и боковыми алтарными пристройками и открытой лестницей; обшивка стен вагонкой (широкой калеванной доской) в двух направлениях: вертикально и горизонтально: профилированный деревянный карниз, проходящий на отметке низа оконных проемов; пропиленная резьба верхнего пояса вертикальной обшивки; прямоугольные проемы в рамочных наличниках - окно в апсиде, окно в южной пристройке, дверной проем в северной пристройке(замена окном): открытое крыльцо из блоков известняка, с лестницей из 6 ступеней, с устоями.

Южный фасад, одноэтажная часть: комплексное архитектурное решение фасада в габаритах первоначальной постройки (трапезная на две оси оконных проёмов); обшивка стен вагонкой (широкой калеванной доской) в двух направлениях: вертикально и горизонтально: профилированный деревянный карниз, проходящий на отметке низа оконных проемов: пропиленная резьба верхнего пояса вертикальной обшивки: прямоугольные окна трапезной (2 шт.) в рамочных наличниках: ризалит южного фасада: прямоугольный ризалит под полувальмовой крышей с полукруглым окном по центральной оси; рамочные наличники полукруглого окна и прямоугольного дверного проема: открытое крыльцо из блоков известняка с лестницей из семи ступеней- с устоями, двускатный металлический навес над входом (форма и конструкция): чугунные литые столбы (2 шт) в форме круглых колонок с постаментами- базами и капителями: ажурные литые подзоры навеса (треугольный и горизонтальные): филенчатые полотна двустворчатой входной двери.

6. Декоративно-художественное оформление интерьера: объёмно-пространственное решение и габариты крестообразного в плане церковного зала, средокрестие отмечено двусветным объёмом -восьмерик на четверике; расположение входов по продольной и поперечной осям здания: перекрытие восьмерика пологим шатром на балках прямоугольного сечения, одноэтажных объёмов - плоскими потолками: штукатурная отделка стен и потолков; угловые лопатки восьмерика -пятигранные с базами и капителями кубоватого рисунка; профилированные наличники полукруглых окон на стенах боковых притворов; профилированные тяги на стенах боковых притворов: филенчатые полотна двустворчатых входных дверей боковых притворов.

Охранное обязательство: Распоряжение КГИОП от 06 мая 2022 г. №126-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №3).

Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия: Закон Санкт-Петербург «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. (Приложение №3).

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

29 июня 1893 г., в день Святых Апостолов Петра и Павла, в Лахте на берегу Финского залива (на лахтинском побережье) была торжественно освящена православная часовня (чугунная, на гранитном основании часовня). Проект был составлен архитектором В.В. Шаубом³. Для часовни академик А.И. Шарлемань⁴ написал три образа: два висели снаружи, третий – внутри. Эта икона (внутри часовни) - икона Христа

³ Архитектор В.В. Шауб летом проживал в Лахте (был лахтинским дачником).

⁴ Академик А.И. Шарлемань также летом жил в Лахте.

Спасителя, протягивающего руку помощи тонущему Апостолу Петру, стала главной святыней часовни⁵. Тогда же в полутора верстах от часовни была заложена церковь во имя Святого Апостола Петра. Ее заложил митрополит Палладий с крестным ходом из Спасо-Колтовской приходской церкви.

Проект одноглавой деревянной церкви «в русском стиле» на 400 человек с шатровой колокольной был также разработан архитектором В.В. Шаубом⁶. Церковь построили на месте подвига царя, рядом со старой сосной, в которую была вделана памятная икона Святителя Николая с лампадой.

Землю для церкви и 20 тыс. рублей на строительство храма пожертвовал владелец Лахты граф В.А. Стенбок-Фермор. Работы вел строительный комитет, во главе которого стояла супруга обер-прокурора Синода Е.А. Победоносцева. Белый с золотом двухъярусный иконостас сделал в своей мастерской охтянин Наумов. Иконы на цинке были написаны в мастерской А.И. фон Бутлера. Академик А.И. Шарлемань подарил храму ряд икон и написал в парусах евангелистов. В алтаре церкви был помещен витраж с изображением Спасителя. Интерьер здания был окрашен «под мрамор».

Освящение храма в Лахте состоялось 31 июля 1894 г. Торжественное события состоялось при большом стечении народа. Чин освящения совершил митрополит Санкт-Петербургского и Ладожского Палладий, в присутствии отца Иоанна Кронштадтского и обер-прокурора Священного Синода К.П. Победоносцева, в присутствии петербургского губернатора гр. С.А. Толя. В торжественном слове по этому поводу говорилось: *«Этот храм, тем дороже и любезнее должен быть нашему сердцу, что он создан в память беспримерного христианского подвига незабвенного для России монарха Петра I, с опасностью для жизни спасшего двадцать человек своих подданных»*⁷.

Рядом с храмом находились приходская школа и приют. В полуверсте от него, за железной дорогой, располагалось приходское кладбище с Владимирской часовней. Там были похоронены, среди прочих, живописец М.А. Зичи и историк А.С. Грачевский. В престольный праздник жители крестным ходом шли из церкви к чугунной часовне. Последним перед революцией настоятелем был отец Сергей Александрович Васильев.

В 1920-е гг. часовня памяти Петра I была снесена. В 1937 г. церковь была закрыта. В 1939 г. в храме устроили кинотеатр под названием «Звезда». Колокольню храма демонтировали, к фасаду пристроили крыльцо, служившее входом в кинотеатр. Здание было окрашено в голубой цвет.

В конце 1980-х гг. кинотеатр был закрыт. В это время в помещении бывшей церкви разместился кооператив по ремонту катеров. Здесь были установлены сварочные аппараты.

В марте 1991 г. церковь была передана Санкт-Петербургской епархии⁸. 12 июня 1994 г. храм был заново освящен епископом Тихвинским Симоном⁹.

Начиная с 1990 г. в храме шли восстановительные работы¹⁰. К этому времени в церкви не было крыши, сгнили простенки, разворована церковная утварь. За несколько лет с помощью депутатов муниципального совета храм почти полностью восстановлен.

⁵ «Христос спасает Апостола Петра».

⁶ См.: Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.

⁷ См.: Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.

⁸ Настоятелем храма с 23 ноября 1990 г. по 31 августа 2009 г. был протоиерей Георгий Артемьев (31.03.1962 - 31.08.2009), похоронен у алтаря храма.

⁹ См.: Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.

¹⁰ Настоятелем церкви в это время стал Георгий Артемьев.

Церковь осуществляет духовное руководство над Лахтинским хосписом, где организовано сестричество, оказывает посильную помощь малоимущим, больным, а также опекает детей (в основном, из числа тех, кто потерял в хосписе кого-то из членов семьи).

15 июля 2000 г., во время празднования 500-летия Лахты, была снова заложена разрушенная часовня. Вместо упавшей в 1924 г. старой исторической сосны высажена новая, молодая.

В 2013-2019 гг. в храме были проведены значительные реставрационные работы. Реставрация храма шла шесть лет и завершилась в преддверии празднования дня Св. Апостола Петра - 12 июля 2019 г. За это время отреставрировали сам храм, восстановили колокольню и недостающую утраченную главку, благоустроили территорию (Проект реставрации выполнен в ООО «НРФ «Мир», стоимость работ за 2013–2019 гг. составила 191 млн. рублей). Восстановление церкви велось с максимальным использованием сохранившихся исторических материалов. Для проведения реставрационных работ в церкви, в Ленобласти покупали старые, столетние деревянные дома, разбирали и использовали материал для восстановления недостающих фрагментов (при нехватке древесины деревья рубили в Карелии по всем правилам, зимой, во избежание излишней влажности). При этом, в результате работ удалось сохранить значительную часть исторического сруба и конструкций зданий (практически 80%). Здание не разбиралось, его части вывешивались на домкратах с подведением недостающих венцов. Обшивка и часть конструкций были промаркированы и собраны по исторической технологии строительства – прямой и голландский зуб, врубка в лапу, ласточкин хвост, пазы и шипы. Помимо восстановления строительных конструкций, храму вернули исторический цвет, обнаруженный в результате расчисток поздних наслоений. Так церковь вновь обрела колер желтой охры. При расчистке реставраторов ждали сюрпризы: обнаружился фрагмент исторической оконной коробки с надписью «*Сей храм заложен 1893 году. Сооружен 1894 году*». Историческое свидетельство музеефицировано и заключено под стекло в рамку¹¹.

11.3. Описание современного состояния объекта:

Участок проектирования (кадастровый номер 78:34:0004388:361)

Земельный участок объекта проектирования, расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта- Ольгино, Берёзовая аллея, участок 25, располагается за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга в зоне охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(34)01).

В административном отношении участок проектирования расположен в южной части Приморского района г. Санкт-Петербурга, в шаговой доступности от береговой линии Невской губы (восточная часть Финского залива), муниципальный округ Лахта-Ольгино. Кадастровый номер 78:34:0004388:361, площадь участка 2616+/-18 м². По состоянию на август 2024 года рассматриваемая территория представляет собой незастроенный участок, содержит стихийные неорганизованные зеленые насаждения (деревья, травянистые покрытия), на участке проложена набивная дорога для обеспечения хозяйственных нужд.

¹¹ Малиновый звон слышен из Лахты // Строительный еженедельник № 21 (878) от 15.07.2019. С. 6.

Окружающая застройка представлена жилыми одно-двухэтажными домами дачного поселка, выполненными из традиционных строительных материалов (дерево, камень), современными общественными зданиями медицинского назначения (поликлиника, клиника, хоспис) и религиозными объектами (здание церковно-приходской школы и приюта, здание храма святого Апостола Петра в Лахте). Участок проектирования ограничен:

- с севера – с территорией храма святого апостола Петра в Лахте (участок с кадастровым номером 78:34:0004388:10);

- с востока - Березовой аллеей (пешеходная и проезжая часть);

- с юга и запада - территорией хосписа №1 (участок с кадастровым номером 78:34:0004388:45).

На участке предполагаемых строительных работ не содержится сооружений, объектов гидротехнической системы и малых форм, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения; особо ценной древесно-кустарниковой растительности не имеется.

Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра»

В непосредственной близости (наличие общей границы) от участка проектирования располагается объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А.

«Церковь Апостола Петра» находится в историческом районе Лахта и имеет важное средообразующее значение. Церковь - симметричная, вытянута по продольной оси восток-запад. Здание находится на благоустроенной территории, имеются зленые насаждения.

Деревянная одноглавая церковь с шатровой колокольной над входом, решена в «русском стиле». Здание храма имеет трапезную в две оси по боковым фасадам. Конфигурация и габариты крыш и шатра: главка луковичной формы и крест, венчающие шатер, крыши - скатные, полувальмовые крыши. Капитальные бревенчатые стены (рублены «в лапу»). Обшивка стен – широкая вагонка в двух направлениях с горизонтальным поясом, декор фасада – пропиленная резьба (карнизы, профилированные перемычки, рамочные наличники, треугольные профилированные кокошники). Оконные заполнения деревянные с мелкой расстекловкой. Дверные заполнения – деревянные. Крыльца с известняковыми ступенями. Над рядом входов имеются металлические козырьки на колоннах (навесы на столбах). Цоколь церкви облицован рядами крупных блоков красного гранита с грубо околотой поверхностью.

Кровля выполнена по деревянным стропилам с покрытием из металла (кровельная сталь).

Восточный фасад (одноэтажная часть) - с апсидой, боковыми алтарными пристройками и открытой лестницей. Южный фасад (одноэтажная часть) - трапезная на две оси оконных проёмов. Расположение входов - по продольной и поперечной осям здания.

Перекрытия здания деревянные. Средокрестие отмечено двусветным объёмом (восьмерик на четверике), перекрытие восьмерика - пологим шатром на балках

прямоугольного сечения, одноэтажных объемов - плоскими потолками. В церкви имеются две внутренние лестницы: деревянная с ограждением в виде деревянных балясин и металлическая винтовая лестница. Отделка стен и потолков – штукатурная. В интерьерах присутствуют элементы декоративно-художественной отделки: деревянные резные колонки в подкупольном пространстве, декоративные капители, резные наличники, резные балясины на хорах, профилированные карнизы, тяги, резной иконостас (поздний), роспись по штукатурке стен (в барабане, над арками, в парусах) (поздняя). Угловые лопатки восьмерика -пятигранные с базами и капителями кубоватого рисунка. Наличники полукруглых окон на стенах боковых притворов – профилированные. Тяги на стенах боковых притворов – профилированные. Полотна двустворчатых входных дверей боковых притворов – филенчатые.

Церковный зал - крестообразный в плане. Декоративно-художественное оформление интерьера в «русском стиле», средокрестие отмечено двусветным объёмом (восьмерик на четверике). Перекрытие восьмерика - пологим шатром на балках прямоугольного сечения, одноэтажных объемов - плоскими потолками.

В 2014-2019 гг. были проведены работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по проектной документации ООО «Научно-реставрационной фирмы «МИР» (шифр проектной документации: Р215-7894). Церковь Апостола Петра в Лахте был восстановлена и освящена 16 августа 2019 года митрополитом Санкт-Петербургским и Ладожским Варсонофием в преддверии дня Св. Апостола Петра.

Ремонт и реставрация церкви велись с максимальным использованием сохранившихся исторических материалов. В результате работ удалось сохранить значительную часть исторического сруба и конструкций зданий (практически 80%). Здание не разбиралось, его части вывешивались на домкратах с подведением недостающих венцов. Обшивка и часть конструкций собраны по исторической технологии строительства – прямой и голландский зуб, врубка в лапу, ласточкин хвост, пазы и шипы. При работах по восстановлению храма вернули его исторический цвет (обнаруженный в результате расчисток поздних наслоений).

11.4. Анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлен раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности **объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанного ООО «РСК АНТИК» (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН). Раздел выполнен ООО «РСК АНТИК» в 2024 г.** В данном разделе проектной документации даны: сведения о земельном участке (участке проведения работ); сведения о наименовании объекта; сведения об объекте культурного наследия; сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия; историко-библиографические сведения об объекте культурного

наследия и предполагаемых к реализации мероприятиях; сведения о планируемых работах с подробным описанием проектных решений; сделана оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, разработаны меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия; представлены сведения о видах мониторинга, имеется графическая часть. Помимо этого, определена зона влияния, выполнено геотехническое обоснование, содержащее необходимые геотехнические расчеты.

Работы по проекту «Часовня по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Лахта-Ольгино, Березова аллея, земельный участок 25» (шифр: 07-06/2024) предполагается вести на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А.

Объектом капитального строительства проекта «Часовня по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Лахта-Ольгино, Березова аллея, земельный участок 25» (шифр: 07-06/2024) является православная часовня, размещаемая на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Лахта - Ольгино, Берёзовая аллея, участок 25, кадастровый номер 78:34:0004388:361, площадь земельного участка: 2616+/-18 м².

Размещение здания (часовни) на участке и его размеры приняты согласно канонам проектирования русских православных зданий и сооружений, своду христианских правил, с учетом нормативных требований строительства объектов капитального строительства и ограничений режима землепользования, а также с учетом максимального сохранения существующих средообразующее зеленых насаждений. Ориентация здания принята с учетом выполнения требования ориентации алтаря часовни в восточном направлении. Вокруг часовни обеспечены круговой обход, площадь перед входом и односторонний пожарный проезд.

Проектом предполагается возведение объекта капитального строительства – православной часовни, входящей в приход действующего Храма Святого Апостола Петра в Лахте (Муниципальный округ Лахта-Ольгино, Санкт-Петербург) и последующее благоустройство земельного участка в границах проектирования.

Проектируемое здание часовни типологически является приходским храмом-часовней, частью городского приходского комплекса, включающего объект культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы и приюта церкви Апостола Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Лахтинский проспект, д. 98, литера А и объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Лахтинский проспект, д. 94, литера А (Лахтинский просп., 94).

Проектируемое здание часовни предназначено для осуществления религиозных обрядов, для богослужений суточного круга, освящения воды, молебных песнопений и треб (крестины, отпевания и т. д.). В проектируемой часовни в связи с наличием алтаря возможно проведение служб.

Проектируемое здание дополняет существующую инфраструктуру и частично устраняет дефицит объектов культового назначения для примыкающей жилой застройки.

Объемно-пространственные, конструктивные, технологические решения:

Архитектурно-композиционное решение здания выбрано с учетом исторических традиций в проектировании зданий культового назначения с применением соответствующих конструкций и строительных материалов.

Объемно-планировочные и архитектурные решения проектируемого здания обусловлены окружающей малоэтажной застройкой и функциональным назначением здания как объекта для осуществления религиозных обрядов. Часовня представляет собой одноэтажный бревенчатый сруб без подвала и чердака, с открытым крыльцом с тремя ступенями. Центральный объем часовни представляет восьмерик на четверике, восьмерик завершается восьмигранным шатром увенчанным барабаном и одной главкой византийского типа.

Здание имеет типичную для зданий комплексов православных храмов объемно-планировочную структуру с типовым набором помещений: с запада притвор, в центре – молельное помещение, расположенное в объеме четверика с боковыми нефами, и трехгранная апсида с алтарем которая примыкает к четверику с востока. Вход в здание располагается с западной стороны.

Архитектурно-композиционное решение здания выбрано с учетом исторических традиций в проектировании зданий культового назначения с применением соответствующих конструкций и строительных материалов.

Композиционные приемы при решении здания часовни соответствуют принципам проектирования православных крестово-купольных храмов:

- осевая, симметричная, статичная композиция и гармоничная структура с иерархией соподчинения частей;
- двухчастная структура;
- прием контрастного перехода от небольшого, затемненного пространства притвора к высокому и светлому объему храма с кульминацией композиции в куполе;
- венчание часовни одной главкой полукруглого очертания; световая организация пространства храма с преобладанием освещения сверху;
- лаконизм, строгая простота внешнего оформления и внутреннего убранства храма;
- трехчастность в членениях стен и оконных проемов;
- вертикальная направленность членений фасадов.

Архитектурные решения фасадов проектируемой часовни разработаны с учетом архитектурных решений расположенного в непосредственной близости здания Храма Святого Апостола Петра в Лахте.

Часовня состоит из трех основных частей: пристроенный к основному объему алтарь, средней части (молельное помещение) и притвора. Высота средней части храма (без барабана и купола) соответствует ее размерам в плане, что связано с символикой здания: часовня представляет образ земного мира, который имеет кубическую форму в отличие от небесной сферы.

Форма покрытия часовня - купольная. Центральный объем купола здания завершает восьмигранный шатер с золоченной главкой и крестом. Кровля выполнена по деревянным стропилам с покрытием из листового кровельного железа (профнастил).

Форма плана традиционная прямоугольная, модульно-блочная компоновка: притвор 6х3 метра, средняя часть 9х9 метра, алтарь 6х3 метра. Средняя часть имеет зальную планировку без дополнительного деления столпами.

Для обеспечения соблюдения установленных требований энергетической эффективности здания часовни проектом приняты составы ограждающих конструкций (наружные стены и конструкция кровли) в соответствии с теплотехническим расчетом.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» проектные решения разработаны с учетом ограничений квартальных режимов использования для зоны охраны объектов культурного наследия ЗРЗ(34)01.

В рамках работ по благоустройству на участке проектирования предлагаются следующие мероприятия:

- устройство тропиной сети, дорожек и площадок отдыха;
- устройство открытой автомобильной стоянки и велопарковки со стороны Березовой аллеи;
- организация проезда с асфальтобетонным покрытием на участке;
- организация площадки для сбора мусора, хозяйственной площадки и биотуалета;
- установка малых архитектурных форм (скамьи, урны);
- устройство наружного освещения территории;
- высадка растений и устройство травянистых покрытий.

Зона влияния предполагаемых работ:

Предварительно назначаемая зона влияния при производстве работ по строительству объекта капитального строительства «Часовня» составляет 1800 мм от нижней границы откоса котлована (450 мм х 4) в зоне устройства фундамента крыльца и 6400 мм от нижней границы откоса котлована (1600 мм х 4) в зоне устройства фундамента здания (основной объем). Согласно выполненному в проекте геотехническому расчету зоны интенсивных деформация (более 10 мм) при устройстве котлована и при возведении здания часовни отсутствуют, расчетная зона влияния согласно геотехническому прогнозу составляет 18,0 м от границы фундамента. Расстояние от проектируемого объекта капитального строительства «Часовня» до объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» более 20 м. Зона влияния при производстве строительно-монтажных работ не затрагивает территорию объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94), влияние на предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94), исключено. Схема влияния и конструктивные разрезы в зоне работ нулевого цикла представлены в графической части раздела об обеспечении сохранности.

Все решения соответствуют требованиям строительных норм и правил, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, природоохранных и других нормативных требований, действующих на территории Российской Федерации.

Определено, что при проведении работ необходимо обеспечить выполнение требований законодательства РФ:

- в соответствии с п. 7 ст. 36 ФЗ № 73 от 25.06.2002 проведение строительных и иных работ, которые могут ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должно быть немедленно приостановлено заказчиком указанных работ лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ;

- в соответствии со п. 4 ст. 36 ФЗ № 73 от 25.06.2002 в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течении трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия;

- археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, указанных в ст. 30 ФЗ № 73 от 25.06.2002, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия (п. 11 ст. 36 ФЗ № 37 от 25.06.2002 г.).

Оценка воздействия (влияния) на объект культурного наследия:

Решения, принятые в проекте «Часовня по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга, муниципальный округ Лахта-Ольгино, Березовая аллея, земельный участок 25» (шифр: 07-06/2024) не нарушают существующие (сложившиеся к настоящему времени) композиционно-видовые связи, не оказывают влияние на восприятие сложившейся панорамы Лахтинского проспекта и Березовой аллеи, не оказывают влияние на имеющиеся зеленые насаждения на территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94).

Определено:

Принятые проектные решения не противоречат статье 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»); соответствуют требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе:

- влияние или изменение облика объекта культурного наследия исключено;

- проектом не предполагается устройство площадок для складирования строительных материалов и строительного мусора в границах территорий объекта культурного наследия.

- исключено воздействие на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

- вибрационные и ударные нагрузки от используемых строительных механизмов на конструкции и основания объекта культурного наследия отсутствуют.

На основе проведенного анализа негативного влияния на объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН), **не выявлено.**

В качестве мер по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94), предусмотрено:

- все виды работ выполнять силами организаций, имеющих лицензию на право осуществления этих видов деятельности;

- работы вести в соответствии с разрешительной документацией и согласованным проектом;

- работы выполнять под наблюдением авторского и технического надзора с ведением специального журнала и выполнением фотофиксации: до начала, вовремя и после окончания работ;

- предусмотреть использование материалов, прошедших обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии);

- при производстве работ обеспечить контроль качества строительно-монтажных работ, а также поставляемых оборудования, конструкций и материалов;

- выполнить устройство временного ограждения;

- при необходимости выполнить защитные мероприятия (защитное укрытие) в отношении зеленых насаждений в соответствии с действующими нормами и правилами;

- при необходимости предусмотреть работы по защите газонного покрытия (газон обыкновенный) в соответствии с действующими нормами и правилами;

- предусмотреть мероприятия по контролю (мониторингу) состояния объекта культурного наследия в процессе ведения работ: визуальное наблюдение, фотофиксация;

- нарушенное благоустройство восстановить по окончании производства работ.

В соответствии с ГОСТР 57368-2016 «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования» предусматриваются следующие мероприятия:

- стволы деревьев, попадающие в зону производства работ, следует ограждать по периметру деревянными щитами на высоту 1,5-2,0 м, не допуская повреждения стволов и кроны;

- временные площадки складирования должны быть организованы в пределах зон производства работ отдельно для каждого вида работ, для устройства площадок следует выбирать участки без кустарника и деревьев.

При организации строительно-монтажных работ должны быть обеспечены:

- согласованная работа всех участников строительства объекта с координацией их деятельности генеральным подрядчиком, решения которого по вопросам, связанным с выполнением утвержденных планов и графиков работ, является обязательным для всех участников;

- комплектная поставка материальных ресурсов в сроки, предусмотренные календарными планами и графиками работ, с соблюдением технологической последовательности технически обоснованного совмещения:

- соблюдение правил техники безопасности;
- соблюдение правил пожарной безопасности.

Предлагаемые проектом работы (строительно-монтажные работы по возведению объекта «Часовня») ведутся щадящим образом, ведутся щадящим образом, в том числе:

- не предполагаются земляные работы в отношении существующих фундаментов зданий и сооружений, а также работы по усилению существующих фундаментов;

- не предполагают изменения объемно-планировочных решений, направленных на увеличение габаритов и высоты существующих объектов капитального строительства;

- при проведении работ не предполагаются работы, связанные с изменением уровня грунтовых вод, вибрационных и динамических воздействий строительных работ.

В процессе производства работ планируется использовать строительные машины и механизмы с минимальным уровнем динамических и вибрационных воздействий, применяя щадящие технологические режимы, минимизирующие динамические воздействия на грунт и обеспечивающие сохранность структуры грунтов основания и конструкций соседней застройки.

Опасная и рабочие зоны монтажа не затрагивают здание объекта культурного наследия, исключена возможность переноса строительных материалов над ними.

Дополнительные специальные мероприятия по защите (предварительному усилению) строительных конструкций объектов культурного наследия и противоаварийным работам не требуются.

Технологическая последовательность строительно-монтажных работ:

Организация строительного производства разбивается на четыре основных периода: период подготовки к строительству; период основных работ; ликвидация строительной площадки; восстановление нарушенного благоустройства. Организационно-технологическая подготовка производства состоит из организационных мероприятий, выполняемых до начала работ на строительной площадке и работ подготовительного периода, в течение которого производятся вне- и внутриплощадочные работы, связанные с освоением и организацией строительной площадки.

Работы на проектируемом объекте осуществляется привлекаемой генподрядной организацией, располагающей для выполнения работ необходимым набором строительных машин, механизмов, автотранспорта, баз стройиндустрии, а также квалифицированными кадрами.

Структура строительной площадки – прорабский участок. Работы производить с 10-00 до 19-00 при пятидневной рабочей неделе. Продолжительность строительства и календарный график строительства уточняется в процессе разработки ППР.

Таким образом, предлагаемые решения не оказывают негативного влияния на объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А.

Предполагаемые работы при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН):

- не изменяют высотных параметров существующей застройки;
- влияние или изменение облика объекта культурного наследия исключено;
- работы предполагается вести без изменения вертикальных отметок и существующей планировки территории;
- проектом предусмотрены мероприятия по защите зеленых насаждений;
- работы, которые могут оказать негативное влияние на ближайшие здания и сооружения, не предусмотрены;
- не предполагается устройство площадок для складирования строительных материалов и строительного мусора в границах территорий объектов культурного наследия;
- исключено воздействие на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия;
- вибрационные и ударные нагрузки от используемых строительных механизмов на конструкции и основания объектов культурного наследия отсутствуют.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, не нарушается (сохраняется без изменений) (Приложение №4).

12. Обоснование вывода экспертизы:

1. Согласно ст. 5.1 п. 1 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «пп.3 на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях».

2. Анализ представленной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А: Раздел документации: «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94), при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН), разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г., на соответствие требованиям государственной охраны показал, что проводимые работы:

- соответствуют требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия;

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- выполнены с учетом историко-библиографических сведений об объекте культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94), а также документов учета по объекту культурного наследия регионального значения;
- не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение №4);
- изменение облика объекта культурного наследия - объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94), проектом не предусмотрено;
- проектные решения не нарушают условий визуального восприятия объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94);
- изменений исторических объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94), не выявлено;
- деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия территории объекта культурного наследия, не соответствующая функциональному назначению территории, затрудняющая доступ к объекту культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенному по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94), не выявлена;
- проведение предлагаемых меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия целесообразно и обоснованно.

3. Работы при реализации представленных проектных решений не окажут прямого негативного воздействия на объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенный по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94).

4. В экспертируемом Разделе информация представлена в достаточном объеме.

5. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (в действующей редакции), в т. ч. ст. 30 и ст. 36; Приложение Ж РМД 11-22-2013; СП 22.13330.2016). Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемой документации, обеспечивают целостность и безопасность использования объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94).

13. Вывод экспертизы¹²:

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан **вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А**

¹² Вывод экспертизы указан в соответствии пп. в) п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

(Лахтинский просп., 94), при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ при *реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН), разработанного ООО «РСК АНТИК».*

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Охранное обязательство.

Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Историко-культурный опорный план.

Приложение № 7. Документы, представленные заказчиком.

Приложение № 8. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 9. Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение. Приказ МК РФ.

Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ.

Приложение № 11. Копия договора с экспертом.

Приложение № 12. Заключение КГИОП.

**Дата оформления заключения
экспертизы:**

06.11.2024 года

Подпись эксперта:

Эксперт: _____ подписано электронной подписью

А.П. Хорликов

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94): Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г. (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН)

Краткая историческая справка

Лахта. Краткая история местности

Ла́хта (от карел. lahti — залив) — исторический район Санкт-Петербурга на берегу Финского залива (Приморский район Санкт-Петербурга). Район был включён в черту города (на тот момент Ленинграда) решением Ленгорисполкома от 17 января 1963 г.¹

Первые поселения в районе современной Лахты возникли свыше трёх тысяч лет назад. Весной 1923 г. в Лахте была найдена стоянка доисторического человека².

В «Переписной окладной книге Водской пятины» 1500 г. в описании Спасского Городенского погоста Ореховского уезда упоминается село Лахта. В селе на тот момент времени насчитывалось 10 дворов, принадлежало оно «из старины» ореховским наместникам.

В 1617 г. Лахта, как и вся Ижорская земля, вошла в состав Швеции. Вновь в состав России эти земли вернулась в начале XVIII века.

В начале XVIII века близ Лахты находилась усадьба Петра I Ближние Дубки. Здесь же согласно известной легенде, в ноябре 1724 г. Пётр I помогал спасать утопающих матросов. В результате этого Император сильно простудился и 28 января 1725 г. умер³. На предполагаемом месте данного события в конце XIX в. была устроена часовня. Здесь же росла и всячески оберегалась «Петровская сосна» (до наших дней не сохранились)⁴. Рассказ о подвиге у берегов Лахты прочно вошел в официальную литературу о Петре Великом. С течением времени легенда воплотилась в материальные символы. Долгие годы здесь горела лампада перед киотом с иконами, укрепленном на стволе этой сосны. Во время наводнения 1924 г. петровская сосна погибла.

В 1766 г. Императрица Екатерина II пожаловала мызу Лахта Григорию Орлову. Позже продолжительное время Лахтой и близлежащими селениями владели графы Стенбок-Ферморы⁵.

В 1888 г. в Лахте был открыт первый в России теннисный клуб - Лахтинский лаун-теннис клуб. Первоначально клуб располагался на Берёзовой аллее, затем на Морской

¹ Исторический район Лахта вошёл в состав тогдашнего Ждановского района Ленинграда, до этого был в составе Сестрорецкого района

² В 1923 г. здесь было обнаружено большое количество каменных орудий, наконечников для стрел, скребков, резцов и т. п.

³ Согласно легенде (преданию), именно здесь Петр I спас 5 ноября 1724 г. тонувших солдат и матросов, но сам при этом сильно простудился и вскоре скончался. Однако, как полагает исследователь петровского времени НИ. Павленко, так называемая «лахтинская легенда» была создана вокруг имени Петра Великого.

⁴ Одинокая сосна, стоящая на берегу залива, обрела статус свидетеля беспримерного подвига. См.: Богданов И. А. Лахта. Ольгино. Лисий Нос. СПб. 2005.

⁵ Глезеров С. «Белый замок» на режимной территории // Санкт-Петербургские Ведомости. - 2009. - Вып. № 026 от 13.02.2009.

улице. В 1891 г. был создан Лахтинский лаун-теннис клуб «Клеверный листок» на Лахтинском проспекте⁶.

В 1893-1894 гг. здесь была построена церковь во имя Святого Апостола Петра⁷, а также открыта станция Лахта Приморской Санкт-Петербург-Сестрорецкой железной дороги.

В начале XX в. Лахта становится дачным предместьем Санкт-Петербурга. К этому время сын фрейлины Императрицы графини Марии Александровны Стенбок-Фермор, корнет лейб-гвардии Гусарского полка, Александр Владимирович промотал фамильное состояние. В 1903 г. по просьбе матери, указом Императора Николая II была учреждена опека над имуществом сына графини Марии Александровны Стенбок-Фермор и наследника огромного состояния Стенбок-Ферморов. В 1907 г. очередь дошла и до продажи части имения в Лахте под дачные поселки. Так на карте появились известные нам сегодня названия Александровка, названная в честь Александра Владимировича, Ольгино - в честь жены графа Ольги Платоновны и Владимировка - в честь отца графа Владимира Александровича.

После трагических событий октября 1917 г. изменили привычный уклад жизни. Частная собственность в стране была ликвидирована. Весной 19 мая 1919 г. по распоряжению Комиссариата народного просвещения в расположенном здесь Охотничьем замке разместилась Лахтинская экскурсионная станция (ЛЭС). Прежде на заседаниях Коллегии по делам научных музеев, был разработан проект Лахтинского заповедника. В работе принимали участие академик Бородин И. П., профессора Комаров В. Л., Бианки В. Л. (отец писателя Бианки В. В.), Бялыницкий-Бируля А. А. (директор Зоологического музея), Доппельмайр Г. Г., Семёнов-Тян-Шанский А. П. и В. П. Территория включала участки от Старой Деревни до Лисьего Носа. Возглавил работу профессор Виттенбург, Павел Владимирович (1884—1968)⁸.

В 1938 г. (Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 27 ноября 1938 г.) Лахта и Ольгино были объединены в один населённый пункт, который получил статус рабочего поселка и наименование «Лахтинский». Указом Президиума Верховного Совета РСФСР от 21 марта 1950 г. этот посёлок был передан в подчинение Сестрорецкого райсовета Ленинграда. Решением Ленгорисполкома от 17 января 1963 г. рабочий поселок Лахтинский был включен в городскую черту города Ленинграда. После разделения Санкт-

⁶ Фоменко Б.И. Российский теннис: Энциклопедия. М., 1999. С. 108.

⁷ См. ниже.

⁸ Подробнее см.: Первушина Е.В. Усадьбы и дачи петербургской интеллигенции. СПб., 2008.

Петербурга на муниципальные округа Законом Санкт-Петербурга № 18-4 от 5 февраля 1999 г. муниципальному округу № 64 Приморского района было присвоено наименование «Лахта-Ольгино».

Церковь Апостола Петра в Лахте

29 июня 1893 г., в день Святых Апостолов Петра и Павла, в Лахте на берегу Финского залива (на лахтинском побережье) была торжественно освящена православная часовня (чугунная, на гранитном основании часовня). Проект был составлен архитектором В.В. Шаубом⁹. Для часовни академик А.И. Шарлемань¹⁰ написал три образа: два висели снаружи, третий – внутри. Эта икона (внутри часовни) - икона Христа Спасителя, протягивающего руку помощи тонущему Апостолу Петру, стала главной святыней часовни¹¹. Тогда же в полутора верстах от часовни была заложена церковь во имя Святого Апостола Петра. Ее заложил митрополит Палладий с крестным ходом из Спасо-Колтовской приходской церкви.

Проект одноглавой деревянной церкви «в русском стиле» на 400 человек с шатровой колокольней был также разработан архитектором В.В. Шаубом¹². Церковь построили на месте подвига царя, рядом со старой сосной, в которую была вделана памятная икона Святителя Николая с лампадой.

Землю для церкви и 20 тыс. рублей на строительство храма пожертвовал владелец Лахты граф В.А. Стенбок-Фермор. Работы вел строительный комитет, во главе которого стояла супруга обер-прокурора Синода Е.А. Победоносцева. Белый с золотом двухъярусный иконостас сделал в своей мастерской охтянин Наумов. Иконы на цинке были написаны в мастерской А.И. фон Бутлера. Академик А.И. Шарлемань подарил храму ряд икон и написал в парусах евангелистов. В алтаре церкви был помещен витраж с изображением Спасителя. Интерьер здания был окрашен «под мрамор».

Освящение храма в Лахте состоялось 31 июля 1894 г. Торжественное события состоялось при большом стечении народа. Чин освящения совершил митрополит Санкт-Петербургского и Ладожского Палладий, в присутствии отца Иоанна Кронштадтского и обер-прокурора Священного Синода К.П. Победоносцева, в присутствии петербургского губернатора гр. С.А. Толя. В торжественном слове по этому поводу говорилось: *«Этот храм, тем дороже и любезнее должен быть нашему сердцу, что он создан в память*

⁹ Архитектор В.В. Шауб был лахтинский дачник.

¹⁰ Академик А.И. Шарлемань также летом жил в Лахте.

¹¹ «Христос спасает Апостола Петра».

¹² Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.

беспримерного христианского подвига незабвенного для России монарха Петра I, с опасностью для жизни спасшего двадцать человек своих подданных».

Рядом с храмом находились приходская школа и приют. В полуверсте от него, за железной дорогой, располагалось приходское кладбище с Владимирской часовней. Там были похоронены, среди прочих, живописец М.А. Зичи и историк А.С. Грачевский. В престольный праздник жители крестным ходом шли из церкви к чугунной часовне. Последним перед революцией настоятелем был отец Сергей Александрович Васильев.

В 1920-е гг. часовня памяти Петра I была снесена. В 1937 г. церковь была закрыта. В 1939 г. в храме устроили кинотеатр под названием «Звезда». Колокольню храма демонтировали, к фасаду пристроили крыльцо, служившее входом в кинотеатр. Здание было окрашено в голубой цвет.

В конце 1980-х гг. кинотеатр был закрыт. В это время в помещении бывшей церкви разместился кооператив по ремонту катеров. Здесь были установлены сварочные аппараты.

В марте 1991 г. церковь была передана Санкт-Петербургской епархии¹³. 12 июня 1994 г. храм был заново освящен епископом Тихвинским Симоном¹⁴.

Начиная с 1990 г. в храме шли восстановительные работы¹⁵. К этому времени в церкви не было крыши, сгнили простенки, разворована церковная утварь. За несколько лет с помощью депутатов муниципального совета храм почти полностью восстановлен. Церковь осуществляет духовное руководство над Лахтинским хосписом, где организовано сестричество, оказывает посильную помощь малоимущим, больным, а также опекает детей (в основном, из числа тех, кто потерял в хосписе кого-то из членов семьи).

15 июля 2000 г., во время празднования 500-летия Лахты, была снова заложена разрушенная часовня. Вместо упавшей в 1924 г. старой исторической сосны высажена новая, молодая.

В 2013-2019 гг. в храме были проведены значительные реставрационные работы. Реставрация храма шла шесть лет и завершилась в преддверии празднования дня Св. Апостола Петра - 12 июля 2019 г. За это время отреставрировали сам храм, восстановили колокольню и недостающую утраченную главку, благоустроили территорию (Проект реставрации выполнен в ООО «НРФ «Мир», стоимость работ за 2013–2019 гг. составила 191 млн. рублей). Восстановление церкви велось с максимальным использованием сохранившихся исторических материалов. Для проведения реставрационных работ в

¹³ Настоятелем храма с 23 ноября 1990 г. по 31 августа 2009 г. был протоиерей Георгий Артемьев (31.03.1962 - 31.08.2009), похоронен у алтаря храма.

¹⁴ См.: Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.

¹⁵ Настоятелем церкви в это время стал Георгий Артемьев.

церкви, в Ленобласти покупали старые, столетние деревянные дома, разбирали и использовали материал для восстановления недостающих фрагментов (при нехватке древесины деревья рубили в Карелии по всем правилам, зимой, во избежание излишней влажности). При этом, в результате работ удалось сохранить значительную часть исторического сруба и конструкций зданий (практически 80%). Здание не разбиралось, его части вывешивались на домкратах с подведением недостающих венцов. Обшивка и часть конструкций были промаркированы и собраны по исторической технологии строительства – прямой и голландский зуб, врубка в лапу, ласточкин хвост, пазы и шипы. Помимо восстановления строительных конструкций, храму вернули исторический цвет, обнаруженный в результате расчисток поздних наслоений. Так церковь вновь обрела колер желтой охры. При расчистке реставраторов ждали сюрпризы: обнаружился фрагмент исторической оконной коробки с надписью «*Сей храм заложен 1893 году. Сооружен 1894 году*». Историческое свидетельство музеефицировано и заключено под стекло в рамку¹⁶.

¹⁶ Малиновый звон слышен из Лахты // Строительный еженедельник № 21 (878) от 15.07.2019. С. 6.

Библиография

- 1) Антонов В. В., Кобак А. В. Святые Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.
- 2) Богданов И.А. Лахта. Ольгино. Лисий Нос. СПб. 2005.
- 3) Глезеров С. «Белый замок» на режимной территории // Санкт-Петербургские Ведомости. - 2009. - Вып. № 026 от 13.02.2009.
- 4) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
- 5) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
- 6) Малиновый звон слышен из Лахты // Строительный еженедельник № 21 (878) от 15.07.2019.
- 7) Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1968.
- 8) Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: Василеостровский район/ Под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 2005.
- 9) Первушина Е.В. Усадьбы и дачи петербургской интеллигенции. СПб., 2008.
- 10) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
- 11) Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия в 3 тт. СПб., 2003.
- 12) Фоменко Б.И. Российский теннис: Энциклопедия. М., 1999.

Интернет-ресурсы

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgior.gov.spb.ru/>.

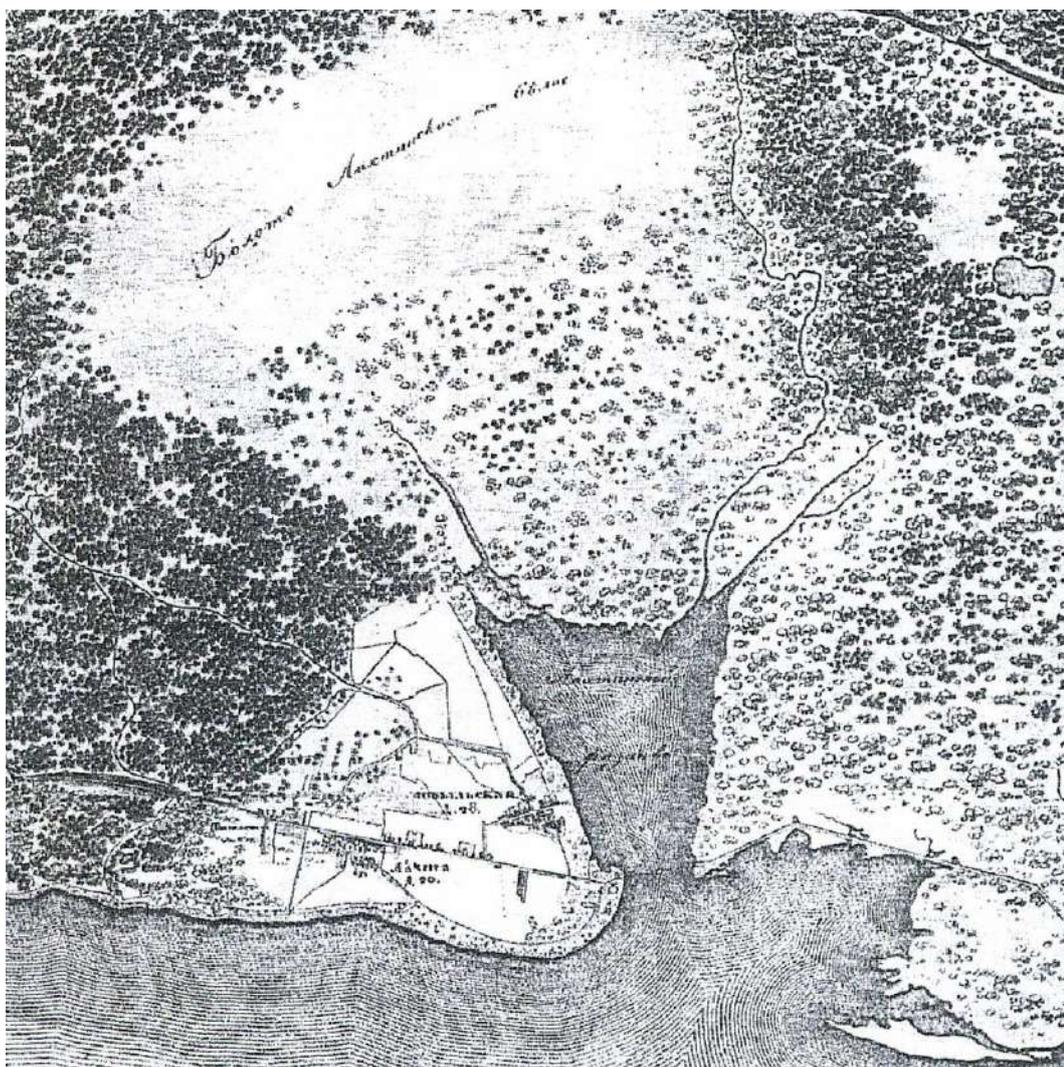
Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94): Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г. (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН)

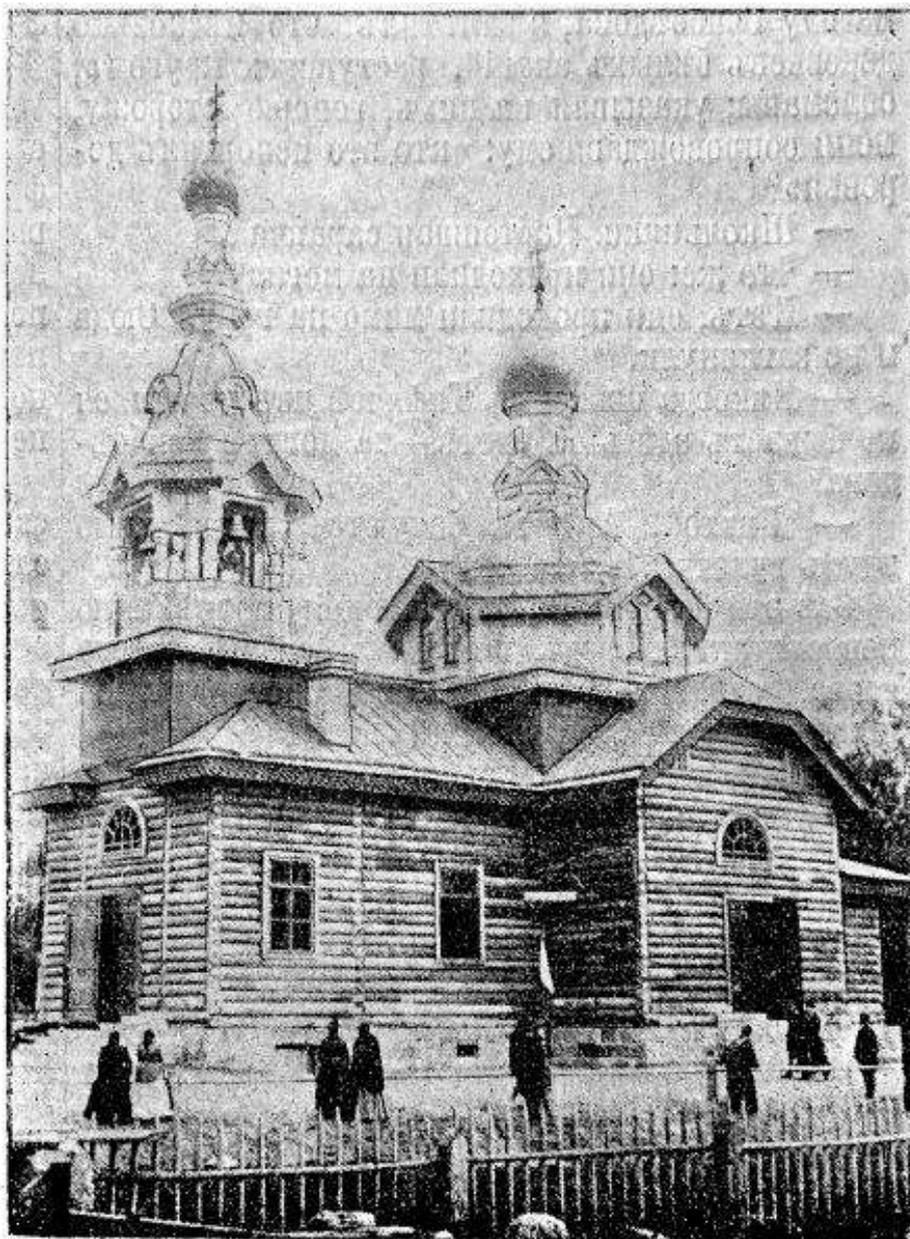
Историческая иконография

Список иконографических материалов

1. Район Лахты. Фрагмент карты окрестностей С.-Петербурга, снятой под руководством Шуберга. 1831 г. РНБ ОК.
2. Церковь Апостола Петра в Лахте. Фотография. 1893 г. Приведено на сайте: <https://www.citywalls.ru/>
3. Церковь Апостола Петра в Лахте. Чин освящения храма. 1893 г. Гравированное изображение из журнала «Всемирная иллюстрация». РНБ.
4. Церковь Апостола Петра в Лахте. Общий вид. Фотооткрытка начала XX в. Приведено на сайте: <https://www.citywalls.ru/>
5. Церковь Апостола Петра в Лахте. Фотография. 1894 - 1900 гг. Приведено на сайте: <http://www.pastvu.com>.
6. Церковь Апостола Петра в Лахте. Общий вид. Фотография начала XX в. Опубликовано в: Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.
7. Церковь Апостола Петра в Лахте. Общий вид. Фотография начала XX в. ГМИ СПб. Приведено на сайте: <https://www.citywalls.ru/>
8. Церковь Апостола Петра в Лахте. Интерьер. Вид на иконостас. Фотография начала XX в. Опубликовано в: Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.
9. Церковь Апостола Петра в Лахте. Общий вид. Фотография. 1990-е гг. Приведено на сайте: <https://www.citywalls.ru/>
10. Церковь Апостола Петра в Лахте. Общий вид. Фотография. 1996 г. Приведено на сайте: <https://www.citywalls.ru/>
11. Церковь Апостола Петра в Лахте. Общий вид. Фотография. 2016 г. Приведено на сайте: <https://www.citywalls.ru/>
12. Церковь Апостола Петра в Лахте. Вид с основной объем храма. Общий вид. Фотография. 2019 г. Приведено на сайте: <https://www.citywalls.ru/>



1. Район Лахты. Фрагмент карты окрестностей С.-Петербурга, снятой под руководством Шуберта. 1831 г. РНБ ОК.



2. Церковь Апостола Петра в Лакте. Фотография. 1893 г. Приведено на сайте:
<https://www.citywalls.ru/>



3. Церковь Апостола Петра в Лакте. Чин освящения храма. 1893 г. Гравированное изображение из журнала «Всемирная иллюстрация». РНБ.



4. Церковь Апостола Петра в Лахте. Общий вид. Фотооткрытка начала XX в.
Приведено на сайте: <https://www.citywalls.ru/>



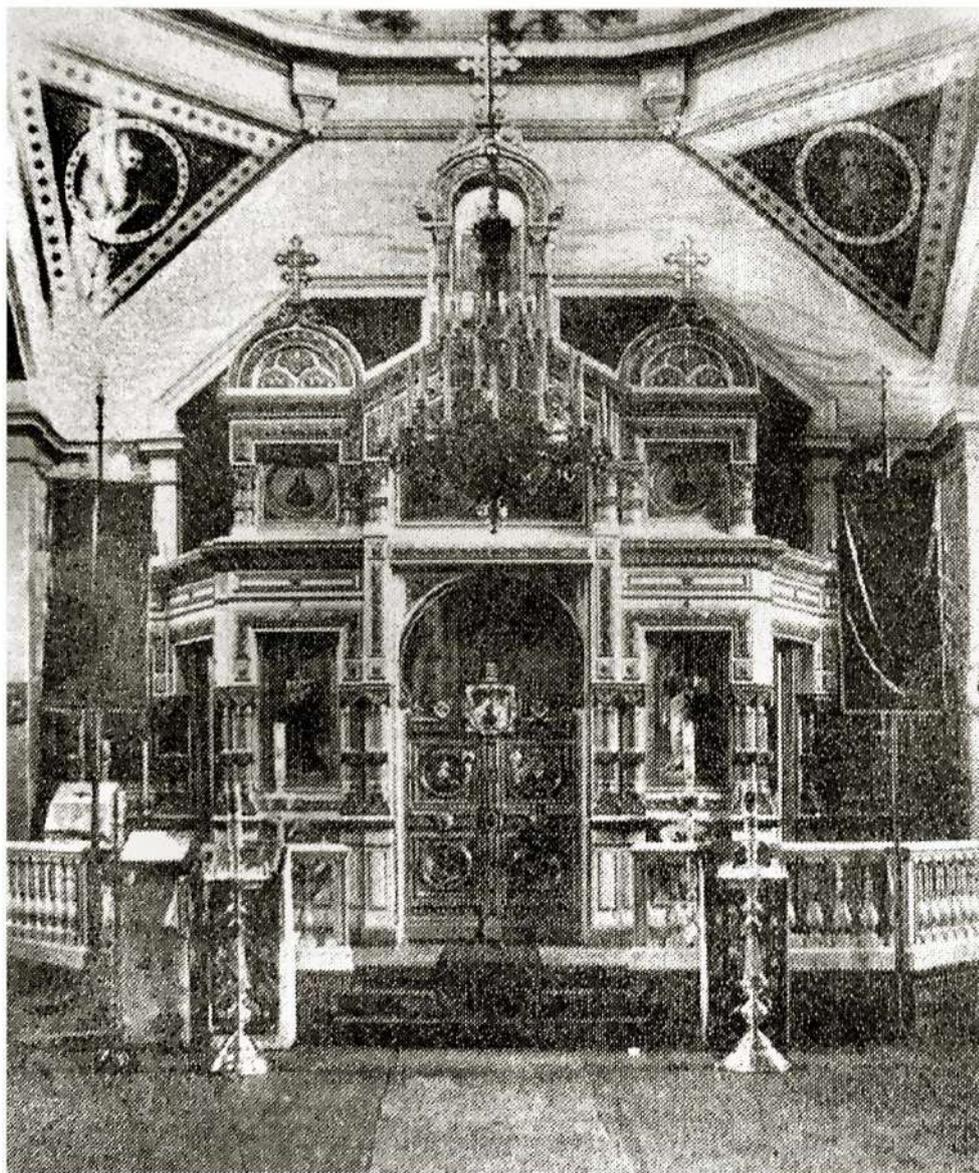
5. *Церковь Апостола Петра в Лахте. Фотография. 1894 - 1900 гг. Приведено на сайте: <http://www.pastvu.com>.*



*6. Церковь Апостола Петра в Лахте. Общий вид. Фотография начала XX в.
Опубликовано в: Антонов В. В., Кобак А. В. Святые Петербурга, Ист. церков.
энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.*



7. Церковь Апостола Петра в Лахте. Общий вид. Фотография начала XX в. ГМИ СПб.
Приведено на сайте: <https://www.citywalls.ru/>



8. Церковь Апостола Петра в Лахте. Интерьер. Вид на иконостас. Фотография начала XX в. Опубликовано в: Антонов В. В., Кобак А. В. Святые Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.



9. Церковь Апостола Петра в Лахте. Общий вид. Фотография. 1990-е гг. Приведено на сайте: <https://www.citywalls.ru/>



10. Церковь Апостола Петра в Лахте. Общий вид. Фотография. 1996 г. Приведено на сайте: <https://www.citywalls.ru/>



11. Церковь Апостола Петра в Лахте. Общій вид. Фотография. 2016 г. Приведено на сайте: <https://www.citywalls.ru/>



*12. Церковь Апостола Петра в Лахте. Ви да основной объем храма. Общй вид.
Фотография. 2019 г. Приведено на сайте: <https://www.citywalls.ru/>*

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94): Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г. (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН)

Охранное обязательство



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06 МАЯ 2022

№ 126-од/22

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного
владельца объекта культурного
наследия федерального значения
«Церковь Апостола Петра», 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 федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 30.03.2016 № 40-35 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утратившим силу.

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

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

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

6. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «06» мая 2022 г. № 126-00/22

**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**

Церковь Апостола Петра

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

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

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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)¹:

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

<input type="checkbox"/>	федерального значения	<input type="checkbox"/>	регионального значения	<input type="checkbox"/>	муниципального значения
(нужное отметить знаком «V»)					

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

<input type="checkbox"/>	памятник	<input type="checkbox"/>	ансамбль
(нужное отметить знаком «V»)			

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначенных для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло);

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы).

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1.	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. 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.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 11.04.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 04.02.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1.	Выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия на дату утверждения охранного обязательства актом КГИОП не требуется.		1. Акт технического состояния от 23.03.2022 № 06-12-202/22-1-0. 2. Письма КГИОП от 23.03.2022 № 06-12-202/22-2-0; № 06-12-202/22-3-0; № 06-12-202/22-4-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1.	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1.	<p>Доступ к объекту культурного наследия осуществляется в соответствии с внутренними установлениями религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» с учетом режима богослужений и работы пользователя.</p> <p>В отношении обеспечения доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия (за исключением помещений, предназначенных для нахождения посетителей храма во время богослужения), интерьер которых относится к предмету охраны объекта культурного наследия, дата и время доступа определяется по согласованию между лицами, во владении и пользовании которых находится объект культурного наследия, и гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами и лицами без гражданства, путем направления письменного заявления в адрес пользователя.</p>	<p>Письма КГИОП от 23.03.2022 № 06-12-202/22-2-0; № 06-12-202/22-3-0; № 06-12-202/22-4-0.</p>

⁵ Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

⁶ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

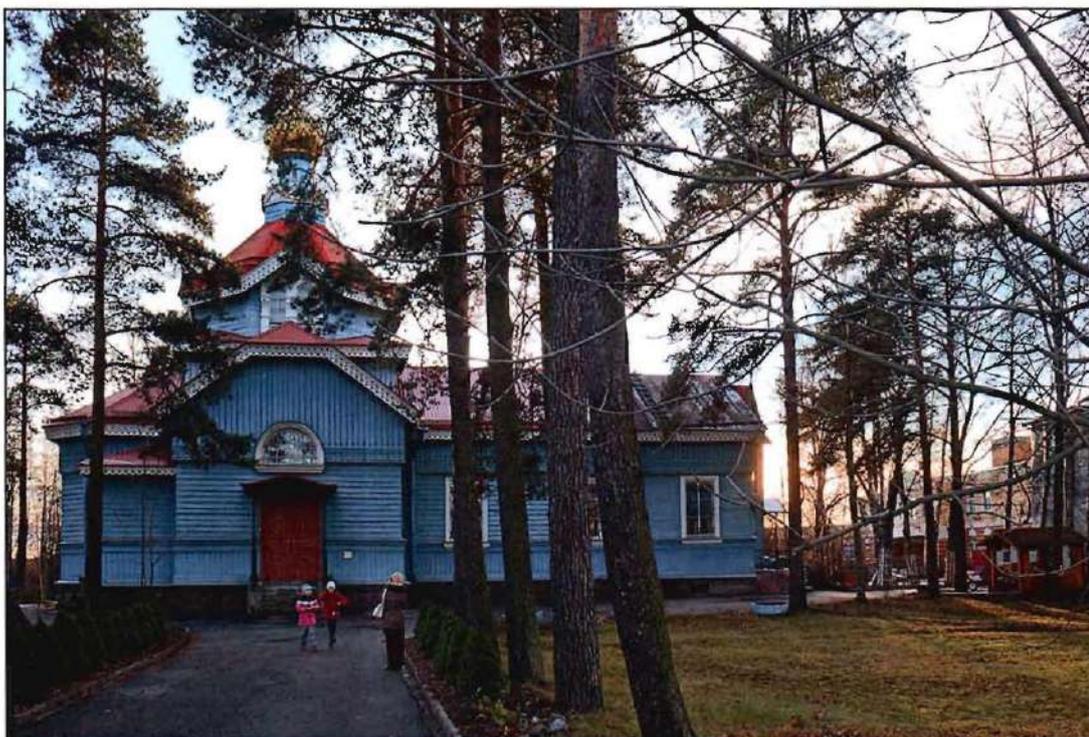
Экземпляр № 1

781610415610006

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



15.09.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Церковь Апостола Петра

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

1893-1894

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.

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

г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А

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

Граница территории объектов культурного наследия федерального и регионального значения проходит от точки 1 до точки 2 по внешнему контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:34:0004388:10, от точки 2 до точки 4 на северо-запад, от точки 4 до точки 5 по внешнему контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:34:0004388:9, от точки 5 до точки 6 на северо-восток, от точки 6 до точки 8 по внешнему контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:34:0004388:9, от точки 8 до точки 10 и далее до точки 1 по внешнему контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:34:0004388:10.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Апостола Петра" и объекта культурного наследия регионального значения "Здание церковно-приходской"

школы и приюта церкви Апостола Петра" № 10-689 от 24.10.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Местоположение: местоположение границ территории 2. Объемно-пространственная композиция: первоначальные габариты здания (трапезная в две оси по боковым фасадам, колокольня с шатровым завершением над входом, увенчанная луковичной главкой с крестом) 3. Конфигурация и габариты крыш и шатра: главка луковичной формы и крест, венчающие шатер, скатные крыши, полувальмовые крыши. 4. Конструктивные элементы: симметричная, вытянутая по продольной оси восток-запад архитектурно- планировочная композиция здания в русском стиле. 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: симметричная, вытянутая по продольной оси восток-запад архитектурно- планировочная композиция здания в русском стиле. Материал фасадной поверхности -цоколь из гранитных блоков, крыльца из известняка; навесы чугунные: стены и декоративные деревянные элементы Материал кровельного покрытия - кровельная сталь. Двухцветное решение фасадов (темный фон и белые детали). Отделка свесов крыш подзорами из 4-х досок, декорированных пропильной резьбой. Треугольные профилированные кокошники в основании восьмигранного барабана главки (8 шт.): треугольные щипцы и сдвоенные оконные проемы на гранях по странам света: наличники, объединяющие сдвоенные оконные проемы с бочкообразными столбиками треугольными профилированными перемычками: обшивка стен вагонкой (широкой калеванной доской) в двух направлениях: вертикально и горизонтально, с горизонтальным поясом в месте стыка. Северный фасад, одноэтажная часть: комплексное архитектурное решение фасада в габаритах первоначальной постройки (трапезная на две оси оконных проёмов). Обшивка стен вагонкой (широкой калеванной доской) в двух направлениях: вертикально и горизонтально профилированный деревянный проходящий на нижней отметке оконных проемов: пропильная резьба верхнего пояса вертикальной обшивки: прямоугольные оконные проемы трапезной (2 шт.) в рамочных наличниках. Восточный фасад, одноэтажная часть: комплексное архитектурное решение фасада с апсидой, и боковыми алтарными пристройками и открытой лестницей: обшивка стен вагонкой (широкой калеванной доской) в двух направлениях: вертикально и горизонтально: профилированный деревянный карниз, проходящий на отметке низа оконных проемов: пропильная резьба верхнего пояса вертикальной обшивки: прямоугольные проемы в рамочных наличниках - окно в апсиде, окно в южной пристройке, дверной проем в северной пристройке(замена окном): открытое крыльцо из блоков известняка, с лестницей из 6 ступеней, с устоями. Южный фасад, одноэтажная часть: комплексное архитектурное решение фасада в габаритах первоначальной постройки (трапезная на две оси оконных проёмов): обшивка стен вагонкой (широкой калеванной доской) в двух направлениях: вертикально и горизонтально: профилированный деревянный карниз, проходящий на отметке низа оконных проемов: пропильная резьба верхнего пояса вертикальной обшивки: прямоугольные окна трапезной (2 шт.) в рамочных наличниках: ризалит южного фасада: прямоугольный ризалит под полувальмовой крышей с полукруглым окном по центральной оси: рамочные наличники полукруглого окна и прямоугольного дверного проема: открытое крыльцо из блоков известняка с лестницей из семи ступеней- с устоями. двускатный металлический навес над входом (форма и конструкция): чугунные литые столбы (2 шт) в форме круглых колонок с постаментами- базами и капителями: ажурные литые подзоры навеса (треугольный и горизонтальные): филенчатые полотна двустворчатой входной двери. 6. Декоративно-художественное оформление интерьера: объемно-пространственное решение и габариты крестообразного в плане церковного зала, средокрестие отмечено двусветным объемом -восьмерик на четверике: расположение входов по продольной и поперечной осям здания: перекрытие восьмерика пологим шатром на балках прямоугольного сечения. одноэтажных объемов - плоскими потолками: штукатурная отделка стен и потолков: угловые лопатки восьмерика -пятигранные с базами и капителями кубоватого рисунка; профилированные наличники полукруглых окон на стенах боковых притворов: профилированные тяги на стенах боковых притворов: филенчатые полотна двустворчатых входных дверей боковых притворов.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Церковь Апостола Петра" № 10-490 от 14.10.2015 г.

4

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-Петербург «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



11 . 04 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения
«Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Лахтинский проспект, дом 94, литера А (фотофиксация выполнена 04.02.2022)



1. Объект культурного наследия. Вид с юго-запада.

2



2. Объект культурного наследия. Вид с юга.

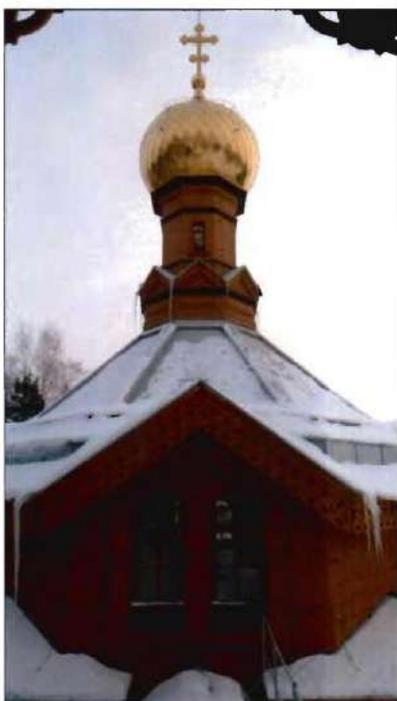


3. Объект культурного наследия. Вид с востока.

3

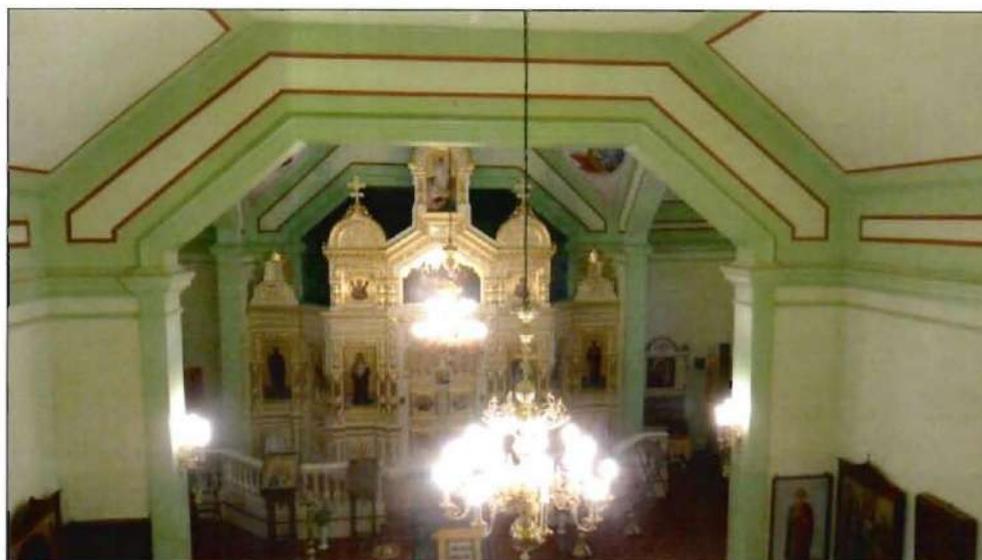


4. Объект культурного наследия. Вид с севера.

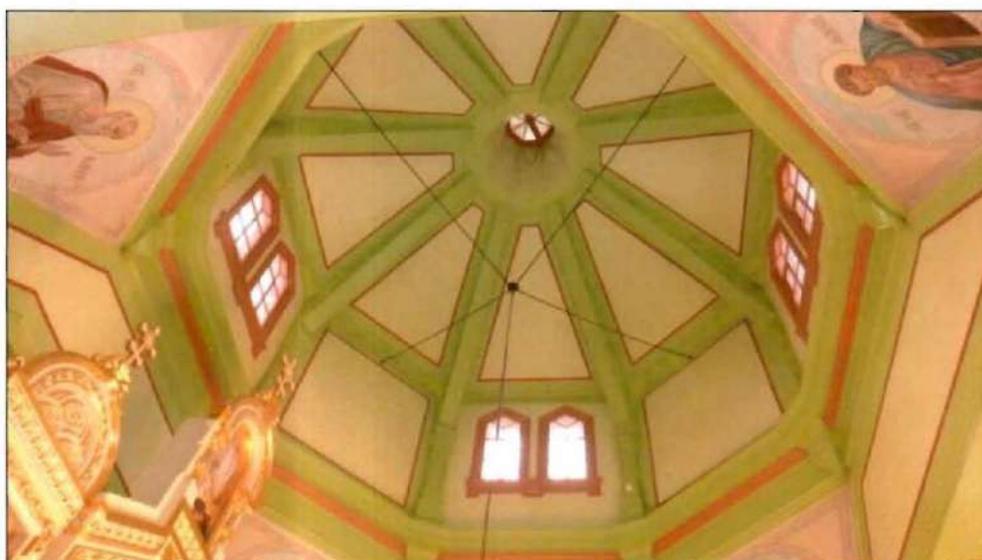


5. Объект культурного наследия. Восьмерик и шатер с главкой над основным объемом церкви.

4



6. Интерьер. Вид с запада.



7. Интерьер. Основной объем церкви. Вид на восьмерик.

5

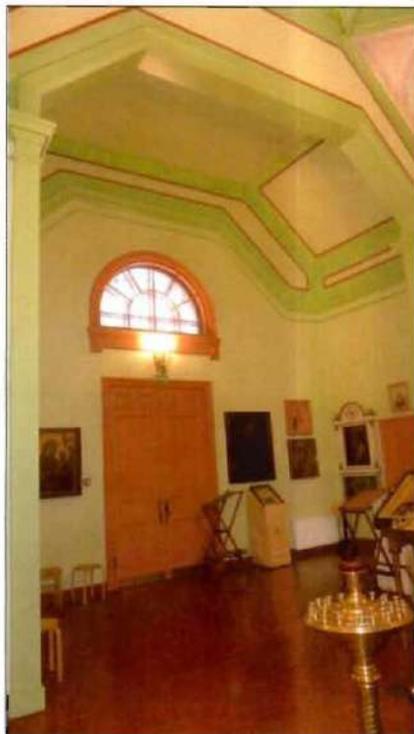


8. Перекрытие над алтарной частью церкви.



9. Интерьер. Хоры в западной части церкви.

6



10, 11. Интерьер. Северный и южный приделы.



12. Лестница, в западной части здания.



13. Вид на территорию объекта культурного наследия с северной стороны.



14. Территория объекта культурного наследия (северо-восточная часть).

Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94): Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г. (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН)

Предмет охраны объекта культурного наследия



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

окуд

14.10.2015№ 10-490

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Церковь Апостола Петра»**

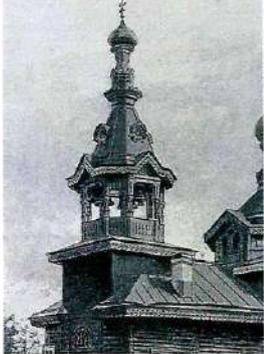
1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский пр. д. 94, лит. А (Лахтинский просп., 94), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного
учёта объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КТИОП
от 14.10.2015 № 10-490

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра»,
Санкт-Петербург, Лахтинский пр. д. 94, лит. А (Лахтинский просп., 94)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Местоположение:	местоположение границ территории	
		местоположение отдельно стоящего здания церкви на участке	
2.	Объемно-пространственная композиция:	первоначальные габариты здания (трапезная в две оси по боковым фасадам, колокольня с шатровым завершением над входом, увенчанная луковичной главкой с крестом)	
3.	Конфигурация и габариты крыш и шатра:	главка луковичной формы и крест, венчающие шатер, скатные крыши, полувальмовые крыши.	

4.	Конструктивные элементы:	капитальные бревенчатые стены (рублены «в лапу») и деревянные перекрытия; исторические внутренние лестницы (деревянные).	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	симметричная, вытянутая по продольной оси восток-запад архитектурно-планировочная композиция здания в русском стиле.	
		Материал фасадной поверхности - цоколь из гранитных блоков, крыльца из известняка; навесы чугунные; стены и декоративные деревянные элементы Материал кровельного покрытия - кровельная сталь.	
		Двухцветное решение фасадов (темный фон и белые детали). Отделка свесов крыш подзорами из 4-х досок, декорированных пропиленной резьбой.	
		Треугольные профилированные кокошники в основании восьмигранного барабана главки (8 шт.); треугольные щипцы и двоянные оконные проемы на гранях по странам света; наличники, объединяющие двоянные оконные проемы с бочкообразными столбиками треугольными профилированными перемычками; обшивка стен вагонкой (широкой калеванной доской) в двух направлениях: вертикально и горизонтально, с горизонтальным поясом в месте стыка.	

		<p>Северный фасад, одноэтажная часть: комплексное архитектурное решение фасада в габаритах первоначальной постройки (трапезная на две оси оконных проёмов). Обшивка стен вагонкой (широкой калеванной доской) в двух направлениях: вертикально и горизонтально профилированный деревянный проходящий на нижней отметке оконных проёмов; пропильная резьба верхнего пояса вертикальной обшивки; прямоугольные оконные проёмы трапезной (2 шт.) в рамочных наличниках.</p>	
		<p>Восточный фасад, одноэтажная часть: комплексное архитектурное решение фасада с апсидой, и боковыми алтарными пристройками и открытой лестницей; обшивка стен вагонкой (широкой калеванной доской) в двух направлениях: вертикально и горизонтально; профилированный деревянный карниз, проходящий на отметке низа оконных проёмов; пропильная резьба верхнего пояса вертикальной обшивки; прямоугольные проёмы в рамочных наличниках - окно в апсиде, окно в южной пристройке, дверной проём в северной пристройке (замена окном); открытое крыльцо из блоков известняка, с лестницей из 6 ступеней, с устоями.</p>	
		<p>Южный фасад, одноэтажная часть: комплексное архитектурное решение фасада в габаритах первоначальной постройки (трапезная на две оси оконных проёмов); обшивка стен вагонкой (широкой калеванной доской) в двух направлениях: вертикально и горизонтально; профилированный деревянный карниз, проходящий на отметке низа оконных проёмов; пропильная резьба верхнего пояса вертикальной обшивки; прямоугольные окна трапезной (2 шт.) в рамочных наличниках; ризалит южного фасада: прямоугольный ризалит под полувальмовой крышей с полукруглым окном</p>	

		<p>по центральной оси; рамочные наличники полукруглого окна и прямоугольного дверного проема; открытое крыльцо из блоков известняка с лестницей из семи ступеней, с устоями. двускатный металлический навес над входом (форма и конструкция); чугунные литые столбы (2 шт) в форме круглых колонок с постаментами, базами и капителями; ажурные литые подзоры навеса (треугольный и горизонтальные); филенчатые полотна двустворчатой входной двери.</p>	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьера:</p>	<p>объемно-пространственное решение и габариты крестообразного в плане церковного зала, средокрестие отмечено двухсветным объемом -восьмерик на четверике; расположение входов по продольной и поперечной осям здания; перекрытие восьмерика пологим шатром на балках прямоугольного сечения, одноэтажных объемов - плоскими потолками; штукатурная отделка стен и потолков; угловые лопатки восьмерика - пятигранные с базами и капителями кубоватого рисунка; профилированные наличники полукруглых окон на стенах боковых притворов; профилированные тяги на стенах боковых притворов; филенчатые полотна двустворчатых входных дверей боковых притворов.</p>	 

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94): Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г. (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН)

План границ объекта культурного наследия



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

24 ОКТ 2016

№ 10-689

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Церковь Апостола Петра»
и объекта культурного наследия регионального значения
«Здание церковно-приходской школы и приюта церкви Апостола Петра»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский пр. д. 94, лит. А и объекта культурного наследия регионального значения «Здание церковно-приходской школы и приюта церкви Апостола Петра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский пр. д. 98, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения осуществляется за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

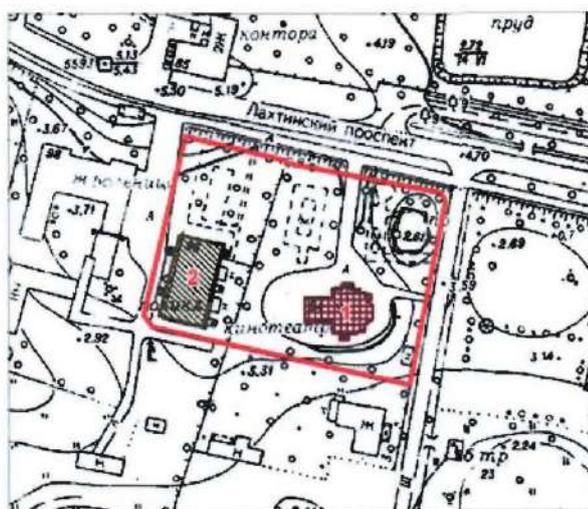
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 24 ОКТ 2014 № 10-689

План границ территории
 объекта культурного наследия
 федерального значения «**Церковь Апостола Петра**»
 Санкт-Петербург, Лахтинский пр. д. 94, лит. А
 и объекта культурного наследия регионального значения
 «**Здание церковно-приходской школы и приюта церкви Апостола Петра**»
 Санкт-Петербург, Лахтинский просп., 98, лит. А

1. Схема границ территории объектов



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

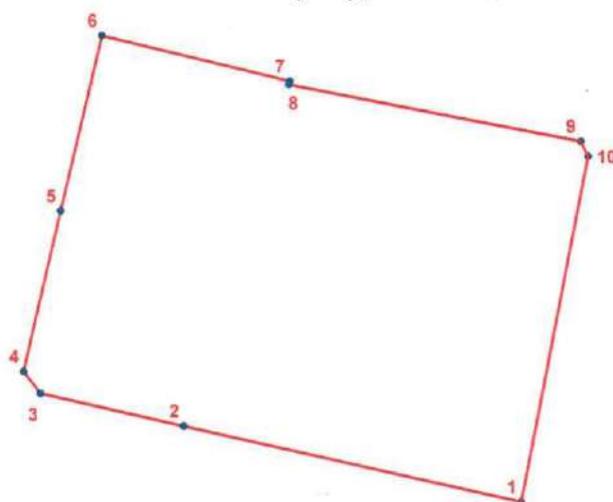
Экспликация:

1. Церковь Апостола Петра
(Лахтинский пр., д. 94, лит. А)
2. Здание церковно-приходской школы и приюта церкви Апостола Петра
(Лахтинский пр., д. 98, лит. А)

2. Описание границ территории объектов культурного наследия:

Граница территории объектов культурного наследия федерального и регионального значения проходит от точки 1 до точки 2 по внешнему контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:34:0004388:10, от точки 2 до точки 4 на северо-запад, от точки 4 до точки 5 по внешнему контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:34:0004388:9, от точки 5 до точки 6 на северо-восток, от точки 6 до точки 8 по внешнему контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:34:0004388:9, от точки 8 до точки 10 и далее до точки 1 по внешнему контуру земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:34:0004388:10.

3. Координаты поворотных точек границ территории объектов культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	100,4761600	104,2658500
2.	100,4895600	104,2062800
3.	100,4953500	104,1810546
4.	100,4992000	104,1781000
5.	100,5279100	104,1846200
6.	100,5592222	104,1919158
7.	100,5510100	104,2250300
8.	100,5504200	104,2248300
9.	100,5403200	104,2763600
10.	100,5376400	104,2776600

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.

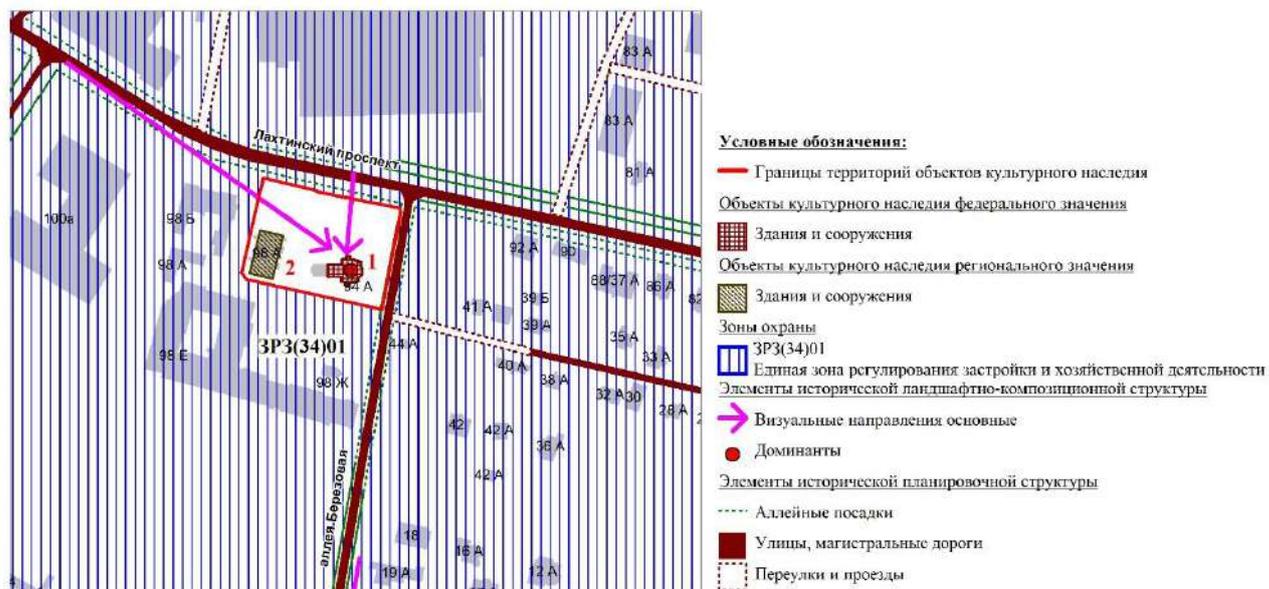
2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности,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

Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94): Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г. (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН)

Историко-культурный опорный план



Экспликация:

1. Церковь Апостола Петра
Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А
2. Здание церковно-приходской школы и приюта церкви Апостола Петра
Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 98, литера А

Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94): Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г. (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН)

Документы, представленные заказчиком

**ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫМ РЕЛИГИОЗНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И
СТРОИТЕЛЬСТВА ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ РЕЛИГИОЗНОГО И БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОГО
НАЗНАЧЕНИЯ НА СРОК СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
№ 17/ЗКС-10866**

02 сентября 2021 г.

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице заместителя председателя Комитета имущественных отношений Коновева Ксении Александровны, действующего на основании доверенности от 04.02.2021 № 78/323-н/78-2021-1-1 на бланке 78 АБ 9631641, с одной стороны, и Православная местная религиозная организация Приход храма святого апостола Петра в Лахте г. Санкт-Петербурга, именуемая в дальнейшем "Землепользователь", ИНН 7814032413, КПП 781401001, основной государственный регистрационный номер 1027800014175, адрес (место нахождения): 197229, г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, д.94, в лице настоятеля Мунтяна Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 19.08.2021 №612 (Приложение 1), дата вступления в силу - 20.08.2021 заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель предоставляет Землепользователю в безвозмездное пользование земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер **78:34:0004388:361**, находящийся по адресу: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Лахта-Ольгино, Березовая аллея, земельный участок 25**, площадью 2616 (две тысячи шестьсот шестнадцать) кв.м (далее - Участок). Границы Участка обозначены в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение 2), являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется для **строительства объекта осуществления религиозных обрядов**. Приведенное описание целей использования Участка является окончательным.

Изменение названных условий использования Участка допускается исключительно с согласия Ссудодателя.

1.3. На участке имеются:

- а) - (здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)
- б) - объекты культурного наследия (памятники истории и культуры)

в) Охранная зона водопроводных сетей – 677 кв.м.

Охранная зона канализационных сетей – 51 кв.м.

Охранная зона канализационных сетей – 7 кв.м.

Охранная зона газораспределительной сети – 1 кв.м.

Водоохранная зона водного объекта – 2616 кв.м.

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 2616 кв.м.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями, указанными в Договоре.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1 Договор заключен с **02 сентября 2021 г. по 19 августа 2031 г.**

2.2 Договор вступает в силу для Сторон с момента его подписания. Договор, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации.

3. ГРАФИК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. Началом осуществления строительства объекта недвижимости является дата заключения Договора.

3.2. Осуществление строительства объекта недвижимости производится в следующем порядке:

3.2.1. Первый этап - разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации.

3.2.2. Второй этап - производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

Окончание этапа - получение разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию в срок не более 120 месяцев с даты вступления в силу правового акта исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование, предусматривающего осуществление проектирования и строительства зданий, сооружений религиозного и благотворительного назначения, то есть по 19 августа 2031 г.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Ссудодатель обязуется:

4.1.1. Обеспечить передачу Участка Землепользователю на период осуществления строительства в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

Передача Участка оформляется актом приема-передачи, согласно Приложению 3 к Договору.

4.1.2. Сообщить Землепользователю 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. 4.2.8 Договора.

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

4.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Землепользователя.

4.1.5. Представить Договор, дополнительные соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, а также уведомления об изменении, отказе от Договора, на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в недельный срок со дня подписания сторонами Договора, дополнительного соглашения к Договору, соглашения о прекращении Договора, направления Землепользователю уведомления об изменении, отказе от Договора по инициативе Ссудодателя.

4.2. Землепользователь обязуется:

4.2.1. Принять по акту приема-передачи Участок в течение десяти календарных дней со дня подписания Договора.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с п. 1.2 Договора в пределах разрешенного вида использования Участка.

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

4.2.4. Соблюдать требования законодательства, действующие в отношении видов деятельности Землепользователя и используемого Участка.

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

4.2.6. Обеспечить Ссудодателю, уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора в присутствии представителя Землепользователя при его наличии на Участке.

4.2.7. Выполнять на Участке в установленный срок предписания Ссудодателя, уполномоченных органов государственной власти и органов государственного контроля и надзора о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Землепользователя, ставящих под угрозу сохранность Участка, экологическую и санитарную обстановку.

4.2.8. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их обслуживанию.

4.2.9. Немедленно извещать Ссудодателя и соответствующие государственные органы о всяком событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п. 1.3 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.

4.2.10. Не передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

4.2.11. Возместить убытки, причиненные ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Землепользователя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2.12. В случае принятия добровольного решения о досрочном прекращении действия Договора сообщить Ссудодателю не позднее одного месяца о предстоящем освобождении Участка.

4.2.13. В месячный срок с момента окончания строительства представить Ссудодателю разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

4.2.14. Обеспечить безопасность строительных работ до начала их осуществления (возвести забор, иное ограждение, препятствующее проникновению третьих лиц на Участок), а также установить на Участке в доступном для общего обозрения месте информационный щит с указанием целей

строительства, номера Договора, реквизитов (полное наименование юридического лица (фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя), место нахождения юридического лица, телефон, Ф.И.О. руководителя) Землепользователя, генерального подрядчика, генерального проектировщика, сроков начала и окончания проведения работ.

4.2.15. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимого на Участке объекта недвижимости во время осуществления строительства.

4.2.16. Обеспечить осуществление проектирования и строительства в соответствии с установленными правилами застройки с соблюдением строительных норм и правил.

4.2.17. Заключить договор страхования гражданско-правовой ответственности за причинение третьим лицам вреда, возникающего при осуществлении строительства, на сумму не менее 10000 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, на момент заключения договора страхования (далее - МРОТ), в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта недвижимости в эксплуатацию.

4.2.18. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять Арендодателю, в Комитет по строительству сведения по установленной форме (Приложение 4) об объемах выполненных работ за истекший квартал.

4.2.19. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Участка.

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 условий, указанных в пунктах 3.2.2 и 4.2.1 Договора, Землепользователь уплачивает Ссудодателю пени в размере 17 МРОТ за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения пункта 4.2.17 Договора Землепользователю начисляются пени в размере 50 МРОТ за каждый месяц просрочки.

5.4. В случае нарушения пунктов 4.2.6, 4.2.15 Договора Землепользователю начисляется штраф в размере 100 МРОТ.

5.5. В случае нарушения пункта 4.2.9 Договора Землепользователю начисляется штраф в размере 1000 МРОТ.

5.6. В случае нарушения иных из условий Договора Землепользователь обязан уплатить штраф в размере 100 МРОТ.

5.7. Пени и штрафы по Договору перечисляются по реквизитам:

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург БИК 014030106

Номер банковского счета № 40102810945370000005 Номер казначейского счета № 03100643000000017200

Код бюджетной классификации 830 1 16 07090 02 0000 140 Код ОКТМО: 40349000

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга).

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

5.9. В случае нарушения пункта 4.2.18 Договора Землепользователю начисляются пени в размере 0,4 МРОТ за каждый день просрочки.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

6.2.1. При использовании Землепользователем Участка в нарушение целей использования, указанных в п. 1.2 Договора, разрешенного вида использования, а также при использовании способами, приводящими к порче Участка.

6.2.2. При необеспечении Землепользователем в соответствии с п. 4.2.6 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа на Участок Ссудодателю (его представителям), уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора.

6.2.3. При передаче Землепользователем третьим лицам своих прав и обязанностей по Договору без получения на это согласия Ссудодателя в установленном порядке.

6.2.4. Если Землепользователь существенно ухудшает состояние Участка или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п. 4.2.3 и 4.2.9.

6.2.5. При нарушении Землепользователем условий, предусмотренных п. 3.2.2 и 4.2.18 Договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Права третьих лиц на передаваемый Участок - нет.

7.2. При наступлении события, нанесшего (или грозящего нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п. 1.3 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, при отсутствии Землепользователя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт объектов, находящихся на Участке, имеет право доступа на Участок в целях устранения аварии в присутствии третьих лиц с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Участка, расположенных на нем объектов и имущества в них.

7.3. Землепользователь обязан освободить земельный участок от принадлежащего ему имущества за счет собственных средств по истечении действия Договора (в оговоренных Договором случаях) в сроки, указанные в уведомлении Ссудодателя, без компенсации понесенных затрат.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

8.3. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений со ссылкой на номер и дату Договора.

8.4. Договор составлен на четырех листах и подписан в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Землепользователь - 1 экз.;
- Ссудодатель - 1 экз.
- Управление Росреестра по Санкт-Петербургу - 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 9.1. Приложение 1. Постановление Правительства Санкт-Петербурга.
- 9.2. Приложение 2. Выписка из ЕГРН.
- 9.3. Приложение 3. Акт приема-передачи земельного участка.
- 9.4. Приложение 4. Форма отчетности Землепользователя по Договору.

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ул. Новгородская, д.20, литера А, Санкт-Петербург, 191144
ИНН 7832000076
Телефон: 576-75-15 Факс: 576-49-10

Землепользователь:

Православная местная религиозная организация Приход храма святого апостола Петра в Лахте
г. Санкт-Петербурга,
ИНН 7814032413 КПП 781401001, ОГРН 1027800014175
Адрес: 197229, г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, д. 94

11. ПОДПИСИ СТОРОН:

От Землепользователя:

Настоятель Православная местная
религиозная организация Приход храма
святого апостола Петра в Лахте
г. Санкт-Петербурга



От Ссудодателя:

Заместитель председателя Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга

Коновская К.А.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

окуд

19.08.2021

№ 612

О предоставлении земельного участка для строительства объекта осуществления религиозных обрядов по адресу: Приморский район, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Лахта-Ольгино, Берёзовая аллея, земельный участок 25

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства, реконструкции и приспособления для современного использования» и в связи с обращением православной местной религиозной организации Прихода храма святого апостола Петра в Лахте г. Санкт-Петербурга (далее – религиозная организация) Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить религиозной организации земельный участок площадью 2 616 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004388:361, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Приморский район, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Лахта-Ольгино, Берёзовая аллея, земельный участок 25, на праве безвозмездного пользования на период строительства объекта осуществления религиозных обрядов (далее – объект).
2. Установить религиозной организации инвестиционные условия при строительстве объекта согласно приложению к настоящему постановлению.
3. Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга:
 - 3.1. В месячный срок заключить в установленном порядке с религиозной организацией договор безвозмездного пользования на период строительства объекта (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением к настоящему постановлению.
 - 3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность религиозной организации за нарушение сроков строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.3. В случае уклонения религиозной организации от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Соколова М.Ю.

Губернатор
Санкт-Петербурга



А.Д.Беглов

226045/2021-10294(1)

Приложение
к постановлению
Правительства Санкт-Петербурга
от 19.08.2021 № 612

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве объекта осуществления религиозных обрядов по адресу:
Приморский район, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Лахта-Ольгино, Берёзовая аллея, земельный участок 25

1. Срок строительства объекта осуществления религиозных обрядов на земельном участке площадью 2 616 кв.м, кадастровый номер 78:34:0004388:361, категория земель – земли населенных пунктов, расположенном по адресу: Приморский район, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Лахта-Ольгино, Берёзовая аллея, земельный участок 25, - в течение 120 месяцев со дня вступления постановления в силу.

2. Срок действия договора безвозмездного пользования земельным участком - 120 месяцев.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ**

пл. Ломоносова, д. 2, Санкт-Петербург, 191023
Тел.: (812) 576-16-00 Факс: (812) 710-48-03
E-mail: kga@kga.gov.spb.ru Сайт: <http://www.kgainfo.spb.ru>

№01-47-5-9031/24 от 20.03.2024
На № 01-47-12750 /24 от 14.03.2024

**ПМРО Приход храма святого
апостола Петра
в Лахте г.Санкт-Петербурга**

ООО «РСК АНТИК»

rskantik@yandex.ru

**Заключение о согласовании
архитектурно-градостроительного облика объекта
капитального строительства**

Архитектурно-градостроительный облик объекта «Часовня» по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Лахта-Ольгино, Берёзовая аллея, земельный участок 25, кадастровый № 78:34:0004388:361 (Лахтинский пр., д. 94), согласован.

Приложение:

Материалы архитектурно-градостроительного облика.

**Первый заместитель
председателя Комитета**

А.В. Тетерин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1A9B3B45C968EAE8992CCA645E22CA5B
Владелец Тетерин Александр Васильевич
Действителен с 15.03.2023 по 07.06.2024

Никитина С.А.
2423343 доб.2735

Материалы архитектурно-градостроительного облика
объекта капитального строительства

Заявитель: "ПМРО приход храма святого апостола Петра в Лахте г. Санкт-Петербурга"
Разработчик: ООО "РСК "АНТИК"

Часовня
по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга
муниципальный округ Лахта-Ольгино, Березовая аллея, земельный
участок 25

Раздел 1. Текстовая часть



БЛАГОСЛАВЛЮ
Митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский

+ Верещин



СОГЛАСОВАНО
Епархиальный архитектор
Санкт-Петербургской митрополии
В.А. Верещин
"20" января 2023 года



Санкт-Петербург
2023 г.

СОГЛАСОВАНО
Председатель Санкт-Петербургской Епархиальной комиссии
по архитектурно-художественным вопросам
Александр (Федоров)
архимандрит Александр (Федоров)

2023 года

Материалы архитектурно-градостроительного облика
объекта капитального строительства

Заявитель: "ПМРО приход храма святого апостола Петра в Лахте г. Санкт-Петербурга"
Разработчик: ООО "РСК "АНТИК"

Часовня
по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр., д. 94
Муниципальный округ Лахта

Генеральный директор
ГАП

Е.В. Кропачева,
Житомирская Т.С.

Санкт-Петербург
2024 г.

Содержание		
Номер листа	Наименование	Примечание
1	Титульный лист	
2	Текстовая часть	
3	Содержание	
4-8	Аннотация	
9	Графическая часть	
10	Ситуационный план	
11	Схема планировочной организации земельного участка	
12	Перспективный вид 1	
13	Перспективный вид 2	
14	Перспективный вид 3	
15	Вид с Березовой аллеи	
16	Вид с Лахтинского проспекта	
17	Вид сверху	
18	Развертка по Березовой аллее	
19	Фотофиксация городской среды. Фото 1-4	
20	Схема фотофиксации	
21	Фасад в осях 1-5	
22	Фасад в осях И-А	
23	Фасад в осях 5-1	
24	Фасад в осях А-И	
25	План 1-го этажа	
26	Разрез 1-1, 2-2	

Содержание	ООО "РСК "АНТИК"	3
------------	------------------	---

Аннотация		
<p>Проектная организация: ООО "РСК "АНТИК"</p> <p>Заказчик: "ПМРО приход храма святого апостола Петра в Лахте г. Санкт-Петербурга"</p> <p>Наименование объекта: Часовня. По адресу: Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, д. 94. Муниципальный округ Лахта. Кадастровый номер земельного участка: 78.34.0004388.361</p> <p>1. Описание объекта капитального строительства нежного назначения относительно окружающих его архитектурных объектов.</p> <p>Местоположение объекта относительно окружающих его архитектурных объектов.</p> <p>Проектируемое здание предназначено для осуществления в нем религиозных обрядов. Объект расположен на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, д. 94, муниципальный округ Лахта с кадастровым номером 78.34.0004388.361. Площадь участка 2616 + 18 кв.м. В настоящее время земельный участок свободен от застройки. Земельный участок имеет ряд ограничений использования:</p> <ol style="list-style-type: none"> Охранная зона водопроводных сетей (78.34.0004388.361/1); площадь земельного участка, покрываемого зоной с особыми условиями, составляет 677 кв.м. Охранная зона канализационных сетей (78.34.0004388.361/2); площадь зоны с особыми условиями - 51 кв.м. Охранная зона канализационных сетей (78.34.0004388.361/3); площадь зоны с особыми условиями - 7 кв.м. Охранная зона газораспределительной сети (78.34.0004388.361/4); площадь зоны с особыми условиями - 1 кв.м. Охранная зона теплотрассы (78.34.0004388.361/7); площадь зоны с особыми условиями - 49,22 кв.м. <p>Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.</p> <ol style="list-style-type: none"> Водоохранная зона водного объекта (78.34.0004388.361/5). Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78.34.0004388.361/6). Земельный участок полностью расположен в границах зоны. <p>Рассматриваемый участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> с севера - территорией храма святого апостола Петра в Лахте (участок с кадастровым номером 78.34.0004388.10); с востока - Березовой аллеей; с юга и запада - территорией хосписа №1 (участок с кадастровым номером 78.34.0004388.45) <p>На земельном участке планируется строительство православной часовни, входящей в приход храма святого апостола Петра, восстановленного и освященного 16 августа 2019 года митрополитом Санкт-Петербургским и Ладожским Варсонофием. Общая площадь часовни планируется - 101,72 кв.м. Объемно-планировочные решения отвечают требованиям технологии и безопасности данного здания, а также требованиям норм пожарной безопасности и другим действующим нормам и правилам.</p> <p>Возможность градостроительной интеграции объекта в архитектурный облик Санкт-Петербурга, в том числе с учетом сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафтных, инженерно-технических особенностей окружающей застройки.</p> <p>Архитектурно-композиционное решение здания выбрано с учетом исторических традиционных тенденций в проектировании зданий культурного назначения с применением традиционных конструкций и строительных материалов.</p> <p>Расположение здания на участке и его размеры приняты согласно канонам проектирования русских православных церквей и часовен, а также с максимальным сохранением существующих средообразующих зеленых насаждений.</p>	<p>Выезд на территорию строительства осуществляется с юго-восточного угла участка с Березовой аллеи с сохранением трассировки существующей дороги.</p> <p>Возможность сохранения сложившихся планировочных и (или) объемно-планировочных решений застройки территории и функционального назначения территории.</p> <p>Осуществление строительства объектов капитального строительства, благоустройства территории и иной хозяйственной деятельности производится с максимальным сохранением характеристик исторической среды:</p> <ul style="list-style-type: none"> формирование линии застройки с устройством аллейных посадок; максимальное внимание уделяется сохранению средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; а также сохранению рельефа и гидрологического режима территории; не допускается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м. <p>Проектируемый объект дополняет существующую инфраструктуру и частично устраняет дефицит объектов культурного назначения примыкающей жилой застройкой. Объект гармонично вписывается по стилистике в окружающую жилую застройку.</p> <p>Соответствие композиционных приемов и фасадных решений функциональному назначению объекта.</p> <p>Объемно-планировочные и архитектурные решения обусловлены назначением здания как объекта для осуществления религиозных обрядов, расположенного в окружающей малоэтажной частной жилой застройке.</p> <p>Объект представляет собой одноэтажный (без подвала) бревенчатый сруб с сенями и алтарной частью с размерами 9х15 м с открытым крыльцом.</p> <p>Центральный объем завершает восьмигранный шатер с главкой высотой 14 м.</p> <p>Стены сруба снаружи защиты профилированной доской, а сенсы кроули украшены полдoramaми с прорезной резьбой.</p> <p>Архитектурное решение фасадов определяет назначение объекта как здание общественного назначения для осуществления религиозных обрядов.</p> <p>Учет сложившихся и формируемых стилевых характеристик окружающей застройки (окружающих архитектурных объектов).</p> <p>Окружающая застройка представляет собой патриархальный дачный поселок с окрашенными современными коттеджами, построенных в последние десять-пятнадцать лет. Жилые одно-двухэтажные дома выстроены из традиционных (в основном дерево) материалов и конструкций. В архитектурных решениях преобладают двухскатные или вальмовые крыши и фасады, обшитые вагонкой.</p> <p>Проектируемый объект по своей стилистике удачно вписывается в существующую окружающую застройку.</p> <p>2. Описание функционального назначения объекта</p> <p>Проектируемый объект представляет собой здание общественного назначения для осуществления религиозных обрядов.</p> <p>В сооружении запроектированы:</p> <ol style="list-style-type: none"> Алтарь; Модельный зал (крестильня с купелью); Раздевальня; Сени; Техническое помещение; Сенечная лавка. <p>На объекте предусмотрен комплекс мероприятий по обеспечению доступности и безопасности людей с ограниченными возможностями (МПИ) - механическая подъемная платформа на крыльцо у входа.</p>	
Аннотация	ООО "РСК "АНТИК"	4

Описание градостроительных параметров			Таблица 2. Сведения об объекте		
Таблица 1. Сведения о земельном участке			Таблица 2. Сведения об объекте		
№	Сведения о земельном участке	Показатель	№	Сведения об объекте, земельном участке, в отношении на функциональное назначение планируемого объекта капитального строительства	Показатель
1.	Реквизиты нормативного правового акта об утверждении документации по планировке территории, в границах которой расположен рассматриваемый земельный участок	ГПЗУ РФ-78-1-78-000-2022-0889	1.	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Осуществление религиозных обрядов
1.1	Функциональное назначение объекта капитального строительства, планируемого в границах рассматриваемого земельного участка, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	Часовня	2.	Количество номеров/апартаментов в объекте гостиничного обслуживания	-
1.2	Реквизиты распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, информация об установлении соответствия видов (заполняется в случае несоответствия функционального назначения объекта капитального строительства, предусмотренного документацией по планировке территории, градостроительному регламенту).	-	3.	Количество звезд у объекта гостиничного обслуживания	-
2.	Территориальная зона в соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга	ТД1-2_2	3.1	Количество номеров/апартаментов имеющих зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011	-
2.1	Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, установленная в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (заполняется при расположении рассматриваемого земельного участка (либо его части) в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия)	ЗРЗ (34)01	3.2	Количество мест в, шт.	-
2.2	Планируемые виды разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, в границах которой расположен рассматриваемый участок	-	3.3	Количество работников/количество работников в максимальную смену, чел.	3
2.2.1	Основные	Осуществление религиозных обрядов	4.	Количество учащихся, чел.	-
2.2.2	Вспомогательные	-	5.	Максимальное количество одновременных посетителей, чел.	15
2.2.3	Условно разрешенные	-	6.	Количество косяк, шт.	-
			7.	Количество пассажиров прибывающих в час пик, чел.	-
			8.	Площадь торгового зала, кв. м	-
			9.	Специальные места для зрителей (трибуны), мест	-

* Заполняется при наличии показателей

Аннотация	ООО "РСК "АНТИК"	5
-----------	------------------	---

Таблица 3. Сведения о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции в границах земельного участка					Таблица 3. Продолжение						
№	Параметр	Ед. изм.	В соответствии с документацией по планировке территории **	В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга	Предусмотрено материалами архитектурно-градостроительного облика объекта	4.1	Количество этажей	этажей	-	Не устанавливается (ПЗЗ, приложение 8, раздел 2.3.6.4)	1
1.	Площадь земельного участка	кв.м	-	-	2616	5.	Площадь/доля озеленения, в том числе:	кв.м/%	-	392,31/15% (ПЗЗ, приложение 8, п. 2.107)	1378/53%
2.	Площадь застройки	кв.м	-	-	144,71	5.1	на застроенных частях земельного участка при толщине грунтового слоя не менее 1,5 м	кв.м/% (от требуемого озеленения на участке)	-	-	-
3*	Общая площадь объекта капитального строительства, в том числе в том разрешенного использования	кв.м	-	-	101,72	5.2	на застроенных частях земельного участка при толщине грунтового слоя менее 1,5 м	кв.м/% (от требуемого озеленения на участке)	-	-	-
3.1	Основных видов разрешенного использования	кв.м	-	-	101,72	5.3	части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерного обеспечения	кв.м/% (от требуемого озеленения на участке)	-	-	-
3.1.1	Осуществление религиозных обрядов (указывается наименование и вид разрешенного использования)	кв.м	-	-	101,72	5.4	части земельного участка, оборудованная элементами благоустройства (площадки, дорожки и др.)	кв.м/% (от требуемого озеленения на участке)	-	-	-
3.1.2	Вспомогательных видов разрешенного использования	кв.м	-	-	-	5.5	искусственные водные объекты	кв.м/% (от требуемого озеленения на участке)	-	-	-
3.2.1	...	кв.м	-	-	-	5.6	часть земельного участка, (озеленения), в границах охранных зон объекта коммунального обслуживания	кв.м/% (от требуемого озеленения на участке)	-	-	-
3.2.2	...	кв.м	-	-	-	6.	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, в том числе:	машин/мест (парковочных мест)	-	3 (ПЗЗ, приложение 8, раздел 1.10.1, таблица 2.3, п.12) (101,72:50=2,03)	3
3.3	Условно разрешенных видов разрешенного использования	кв.м	-	-	-						
3.3.1	...	кв.м	-	-	-						
3.3.2	...	кв.м	-	-	-						
3.4	Общая площадь квартал	кв.м	-	-	-						
3.5	Коэффициент использования территории	-	-	Не устанавливается (ПЗЗ, приложение 8, раздел 2.3.6.2)	-						
3.6	Общая площадь жилых помещений (для общедоступия)	кв.м	-	-	-						
4.	Максимальная высота зданий, строений и сооружений	м	-	12(16) (пост. 820-7, прил. 2 к регламентам)	8,2(14,2)						

Аннотация	ООО "РСК "АНТИК"	6
-----------	------------------	---

Таблица 3. Продолжение					Таблица 3. Окончание						
6.1	на открытых парковках в границах земельного участка	машинмест (парковочных мест)%	-	-	3	6.5	места для стоянки (размещенная) электромобилей и (или) гибридных автомобилей, в том числе:	машинмест (парковочных мест)	-	не требуется (ПЗЗ, приложение 8, раздел 1.10.9)	-
6.2	в отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражах, в том числе подземных	машинмест (парковочных мест)%	-	-	-	6.5.1.	на открытых парковках	машинмест (парковочных мест)	-	-	-
6.3	на стоянке-спутнике	машинмест (парковочных мест)%	-	-	-	6.5.2.	в отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражах, в том числе подземных	машинмест (парковочных мест)	-	-	-
6.4	для велосипедных групп населения, в том числе:	машинмест (парковочных мест)%	-	1 (ПЗЗ, приложение 8, раздел 1.10.7) (3*10%-0,3)	1	7.	Количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках	парковочных мест/кв.м	-	-	-
6.4.1	передвигающихся без кресла-коляски, на открытых парковках в границах земельного участка	машинмест (парковочных мест)%	-	-	1	8.	Количество мест/площадь для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта	парковочных мест/кв.м	-	-	-
6.4.2	передвигающихся без кресла-коляски в отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражах, в том числе подземных	машинмест (парковочных мест)%	-	-	-	9.	Количество мест для хранения велосипедного транспорта	всл.мест	-	1 (ПЗЗ, приложение 8, раздел 1.13, таблица 3, п.4 (3050-0,4))	3
6.4.3	передвигающихся на кресле-коляски на открытых парковках в границах земельного участка	машинмест (парковочных мест)%	-	1 (ПЗЗ, приложение 8, раздел 1.10.7) (1*30%-0,3)	1	Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре о предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства от _____ № _____ (пункт заполняется при наличии разрешения КГА)					
6.4.4	передвигающихся на кресле-коляски в отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражах, в том числе подземных	машинмест (парковочных мест)%	-	-	-	10***	(наименование параметра)	(единица измерения параметра)	-	(указывается значение требуемое по ПЗЗ)	(указывается значение в соответствии с разрешением)

* раздел 3 заполняется для каждого отдельно стоящего строящегося объекта капитального строительства (планируемого, существующего);
 ** столбец заполняется при наличии утвержденной документации по планировке территории;
 *** строка заполняется при наличии распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре о предоставлении отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Аннотация	ООО "РСК "АНТИК"	7
-----------	------------------	---

Описание композиционных приемов и фасадных решений объекта и окружающих архитектурных объектов

Архитектурные решения фасада объекта разработаны с учетом фасадных решений расположенного рядом здания церкви, представляющего собой одноэтажный деревянный сруб из бревен 26-28 см, обшитый теем, поставленный на высокий цоколь из гранитных блоков.

Аналогично фасадному решению церкви, проектируемое здание часовни представляет собой одноэтажный (без подвала) бревенчатый сруб с сенями и алтарной частью с размерами 9x15 м с открытым крыльцом и высоким цоколем из гранитных блоков. Крыша выполнена по деревянным стропилам с покрытием из листового кровельного железа. Центральный объем завершает восьмигранный шатер с главкой высотой 14 м.

Декоративная отделка фасадов стилизована под древнерусскую: все кровельные свесы имеют резные подзоры с профильной резьбой. Карнизы по периметру здания украшены подлещиками с ажурной резьбой. Окна обрамлены профилированными наличниками. Стены сруба снаружи обшиты профилированной доской.

Здание имеет типичную для зданий комплексов православных храмов объемно-планировочную структуру с типовым набором помещений с запада — притвор, в центре — моленное помещение церкви, расположенное в объеме четверика с боковыми нефами, и трехгранная апсида с алтарем, которая примыкает к четверику с востока.

Центральный объем часовни представляет восьмерик на четверике. Восьмерик завершается восьмигранным шатром, увенчанным барабаном и одной главкой византийского типа.

Объемно-планировочные и архитектурные решения обусловлены назначением здания как объекта для осуществления религиозных обрядов, выполнены с учетом градостроительных регламентов и не нарушают сложившуюся структуру окружающей застройки.

Материалы архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

Заявитель: "ПМРО приход храма святого апостола Петра в Лахте г. Санкт-Петербурга"
Разработчик: ООО "РСК "АНТИК"

Часовня
по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский пр., д. 94
Муниципальный округ Лахта

Раздел 2. Графическая часть

Генеральный директор
ГАП

Е. В. Кропачева,
Житомирская Т. С.

Санкт-Петербург
2024 г.



Условные обозначения:

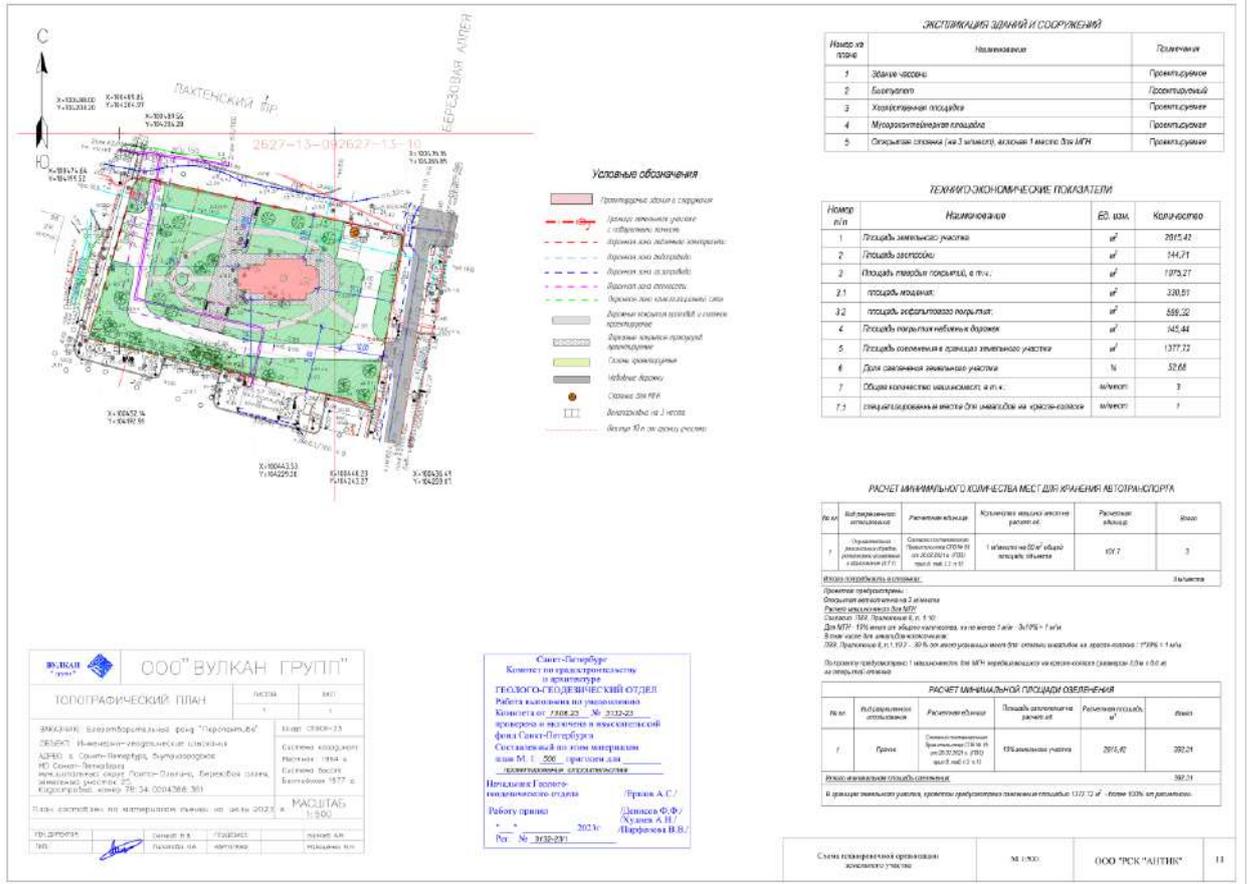
- Граница участка
- Проектируемый объект

Ситуационный план

М 1 : 2000

ООО "РСК "АНТИК"

10



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Здание часовни	Проектируемое
2	Бассейн	Проектируемый
3	Хозяйственные постройки	Проектируемые
4	Многоквартирный жилой дом	Проектируемый
5	Специальные строения (на 3 этажа), расположенные на территории ДСЗ МР	Проектируемые

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

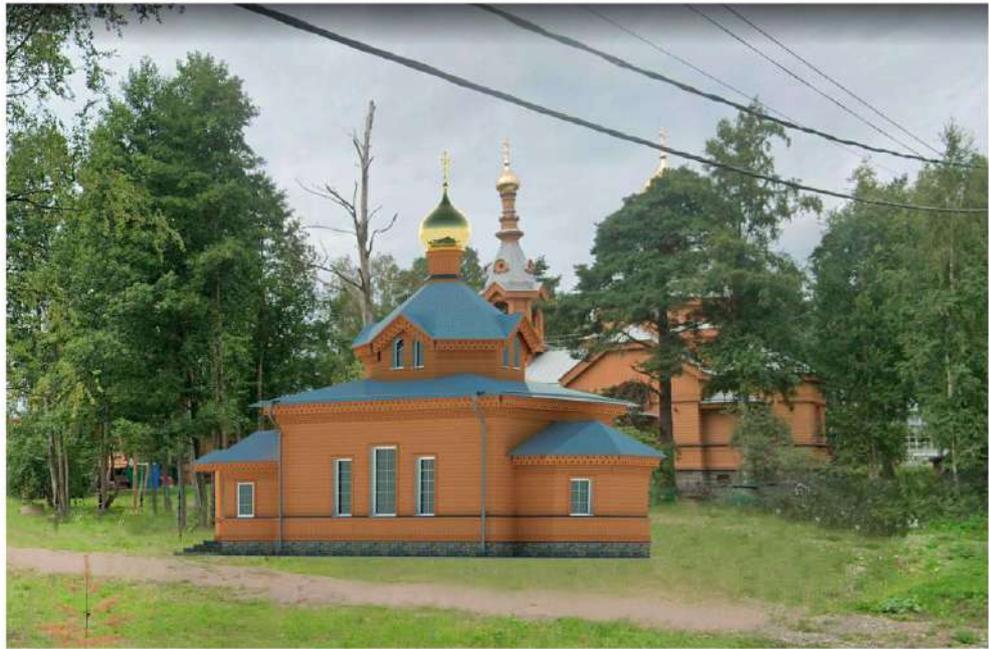
№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь земельного участка	м ²	2915,42
2	Площадь застройки	м ²	144,21
2	Площадь территории газонов, в т.ч.	м ²	1173,21
2.1	площадь газонов	м ²	330,51
2.2	площадь газонов на территории	м ²	842,70
4	Площадь территории под объектами	м ²	145,44
5	Площадь озеленения в границах земельного участка	м ²	1377,22
6	Доля озеленения земельного участка	%	32,66
7	Общая площадь застройки, в т.ч.	м ²	3
7.1	стандартная застройки и объекты для размещения на территории	м ²	3

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА МЕСТ ДЛЯ КРАШЕНИЯ АВТОМАКОБРУСА

№ п/п	Вид окрашиваемого объекта	Расчетная площадь, м ²	Количество емкостей для окрашивания, шт.	Расчетная емкость, шт.	Итого
1	Деревянные конструкции (забор, ограждение)	2915,42	1	100	3

РАСЧЕТ МИНИМАЛЬНОЙ ПЛОЩАДИ ОБЪЕКТА

№ п/п	Вид окрашиваемого объекта	Расчетная площадь, м ²	Площадь объекта, м ²	Расчетная емкость, шт.	Итого
1	Грунт	2915,42	2915,42	100	100



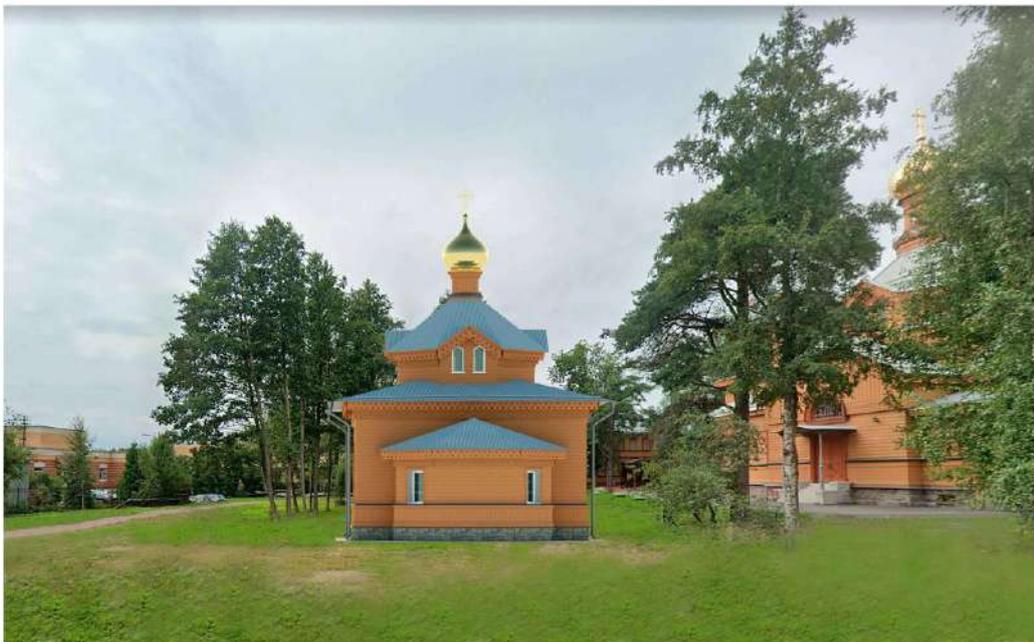
Перспективный вид I | ООО "РСК \"АНТИВ\" | 12



Перспективный вид 2

ООО "РСК "АНТИК"

13



Перспективный вид 3

ООО "РСК "АНТИК"

14



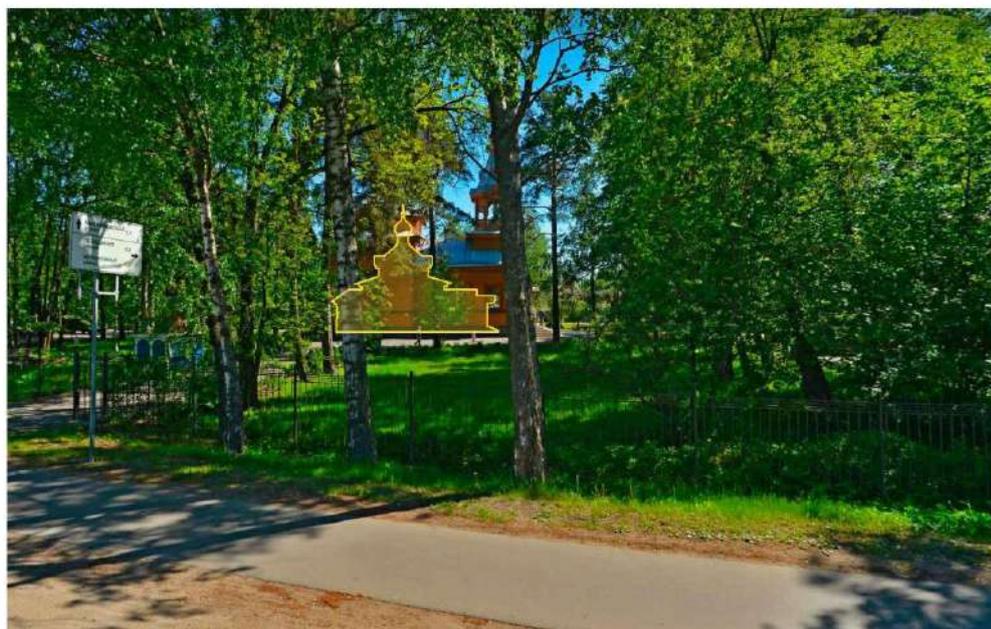
Условные обозначения:

— - Проектируемый объект

Вид с Березовой аллеи

ООО "РСК "АНТИК"

15



Условные обозначения:

— - Проектируемый объект

Вид с Лахтинского проспекта

ООО "РСК "АНТИК"

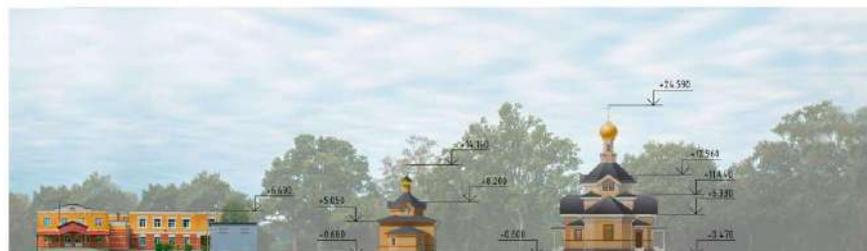
16



Вид сверху

ООО "РСК "АНТИК"

17



Разрез по бесконечной оси

M 1:500

ООО "РСК "АНТИК"

18

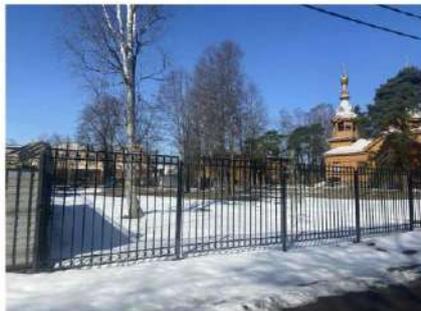


Фото 1. Вид с Березовой аллеи



Фото 2. Вид с перекрестка Березовой аллеи и Старой улицы



Фото 3. Вид с Березовой аллеи



Фото 4. Вид с Лакховского проспекта

Фотофиксация городской среды
Фото 1-4

ООО "РСК "АНТИК"

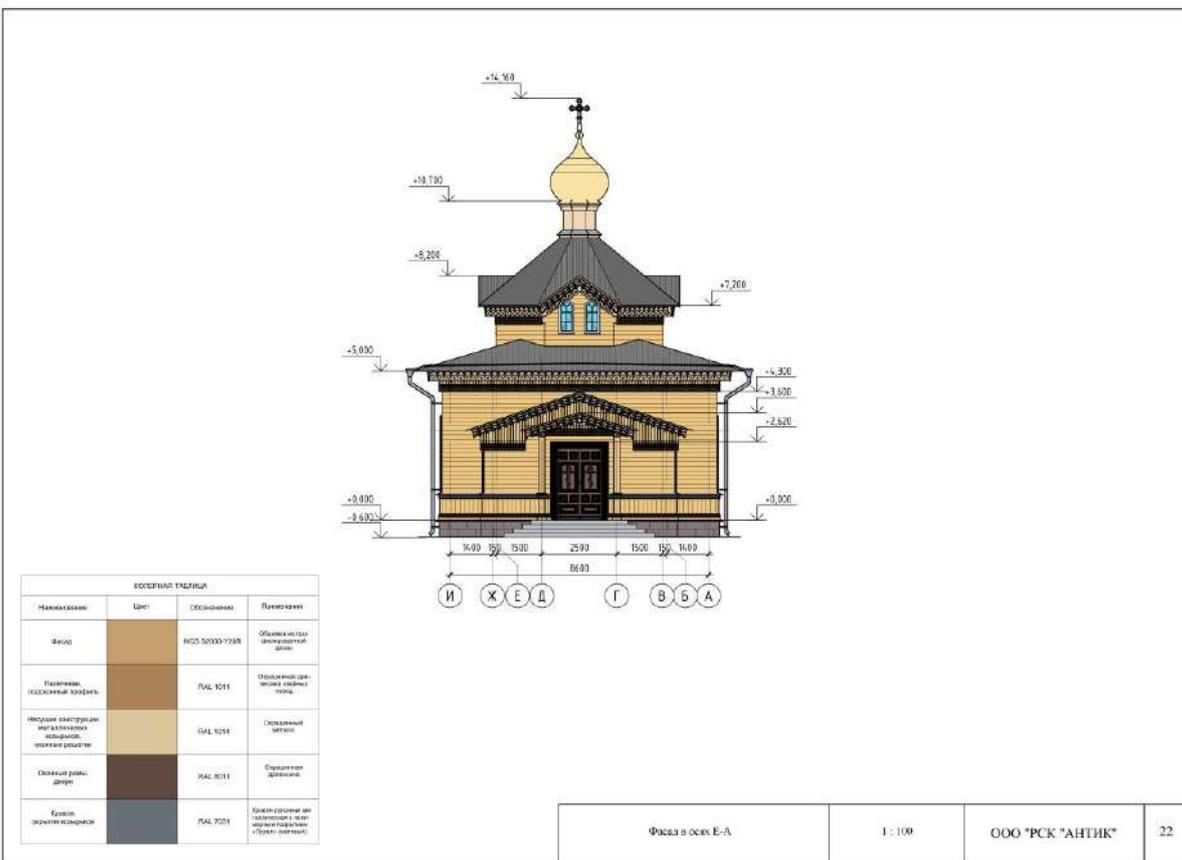
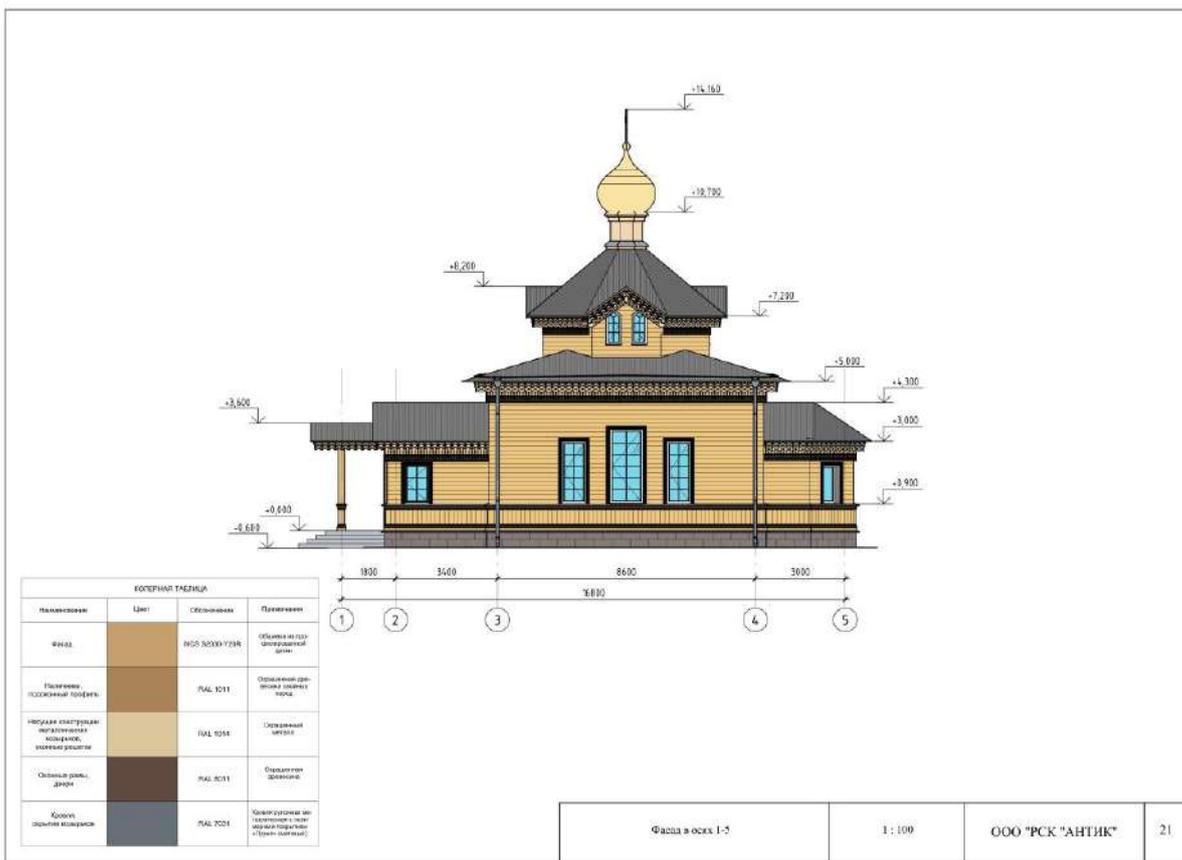
19

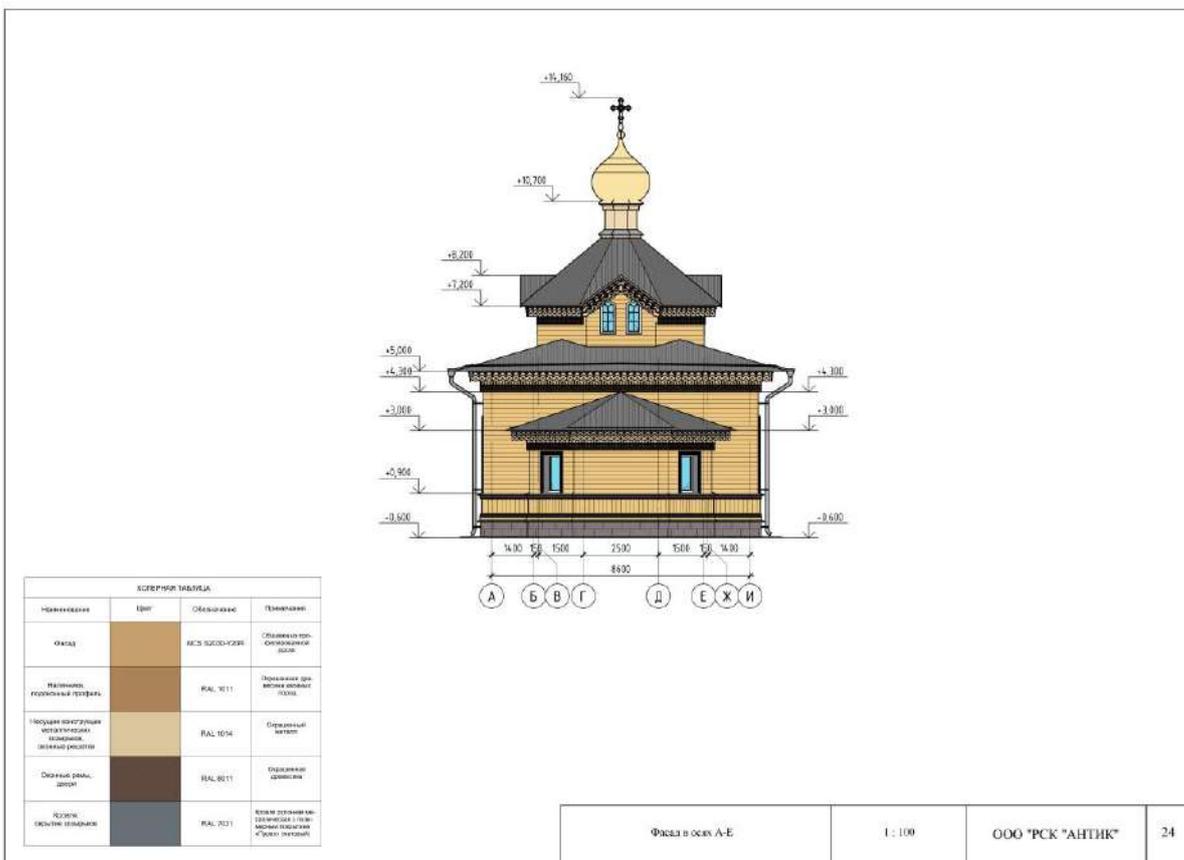
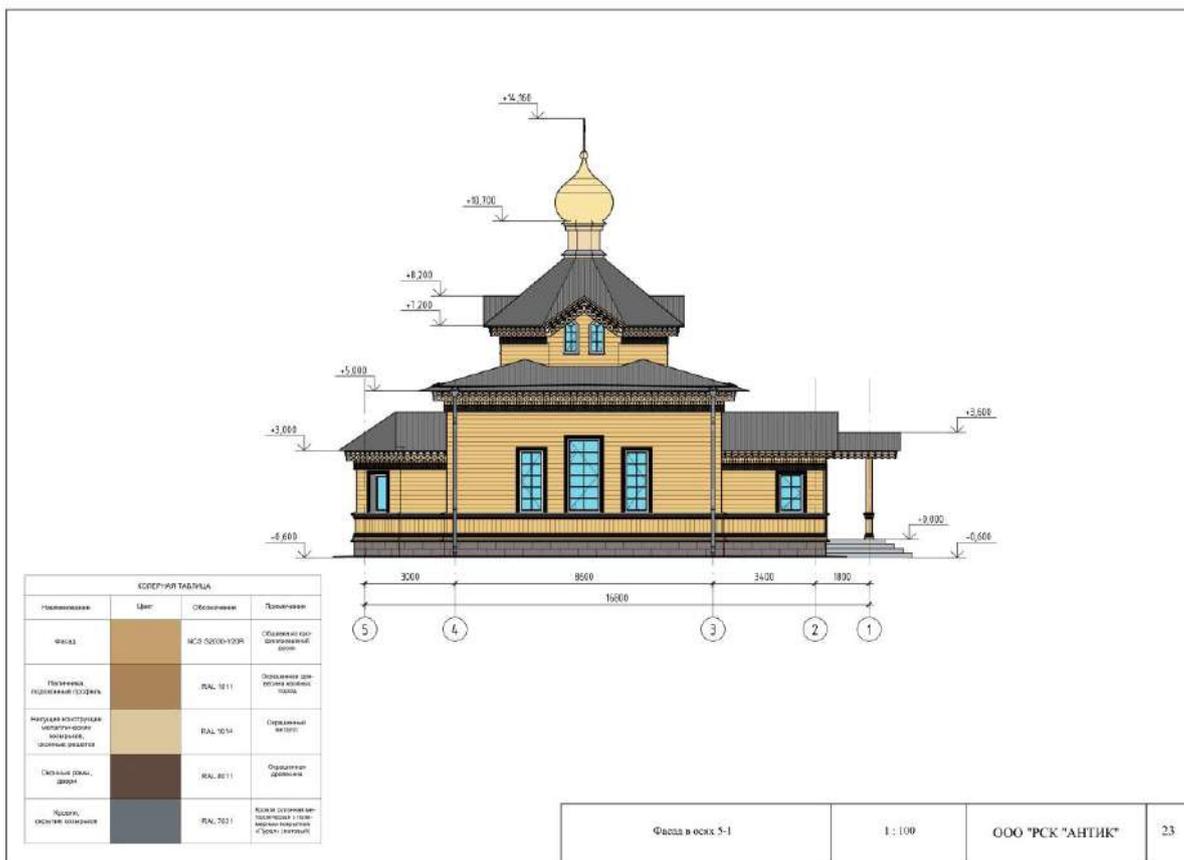


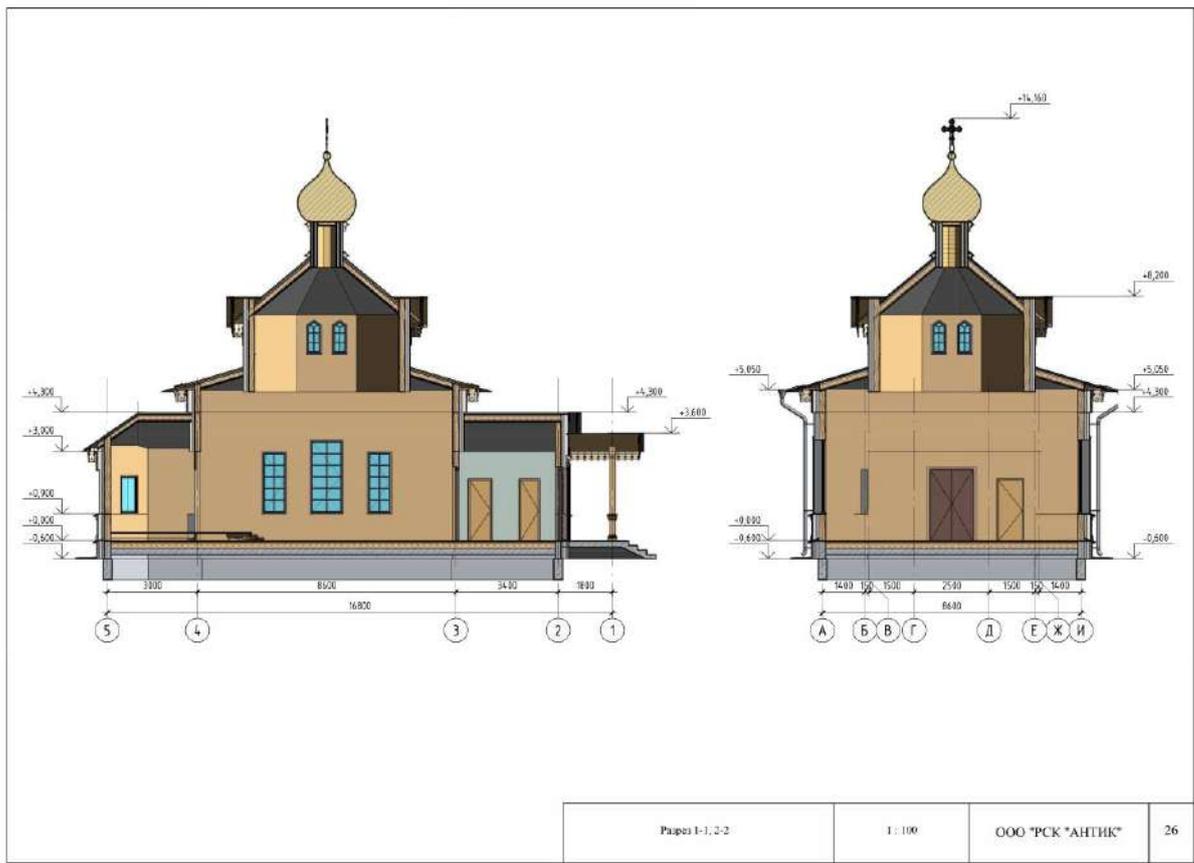
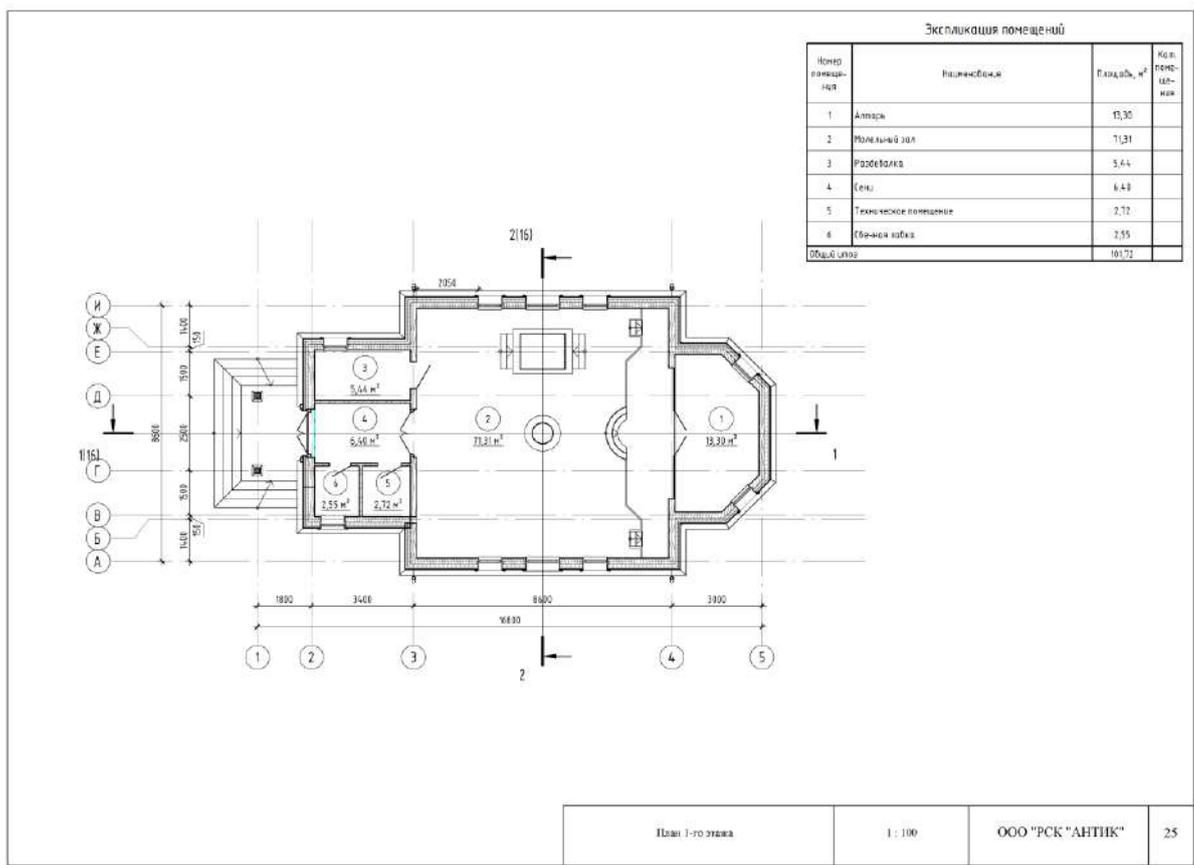
Схема фотофиксации

ООО "РСК "АНТИК"

20





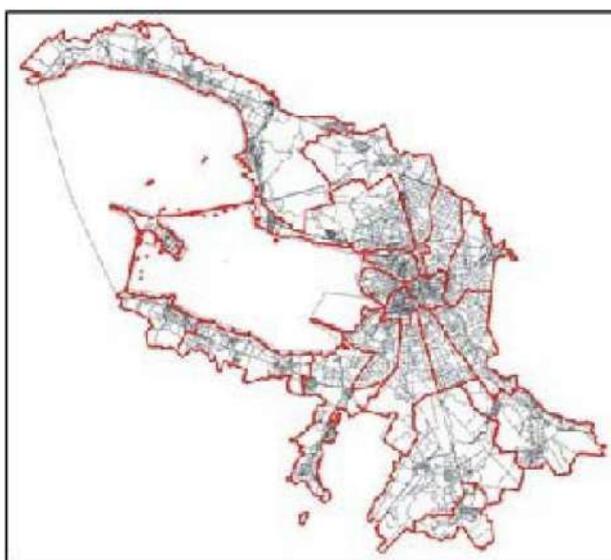


РФ-78-1-78-000-2022-0889

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ
Лахта-Ольгино, Берёзовая аллея, земельный участок 25
78:34:0004388:361**



Санкт-Петербург

2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-78-000-2022-0889

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ПРАВОСЛАВНОЙ МЕСТНОЙ РЕЛИГИОЗНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПРИХОД ХРАМА СВЯТОГО АПОСТОЛА ПЕТРА В ЛАХТЕ Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (регистрационный номер 01-47-13816/22 от 21.03.2022)

(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,

Приморский район, муниципальный округ Лахта - Ольгино

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:

78:34:0004388:361

Площадь земельного участка:

2616+/-18 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

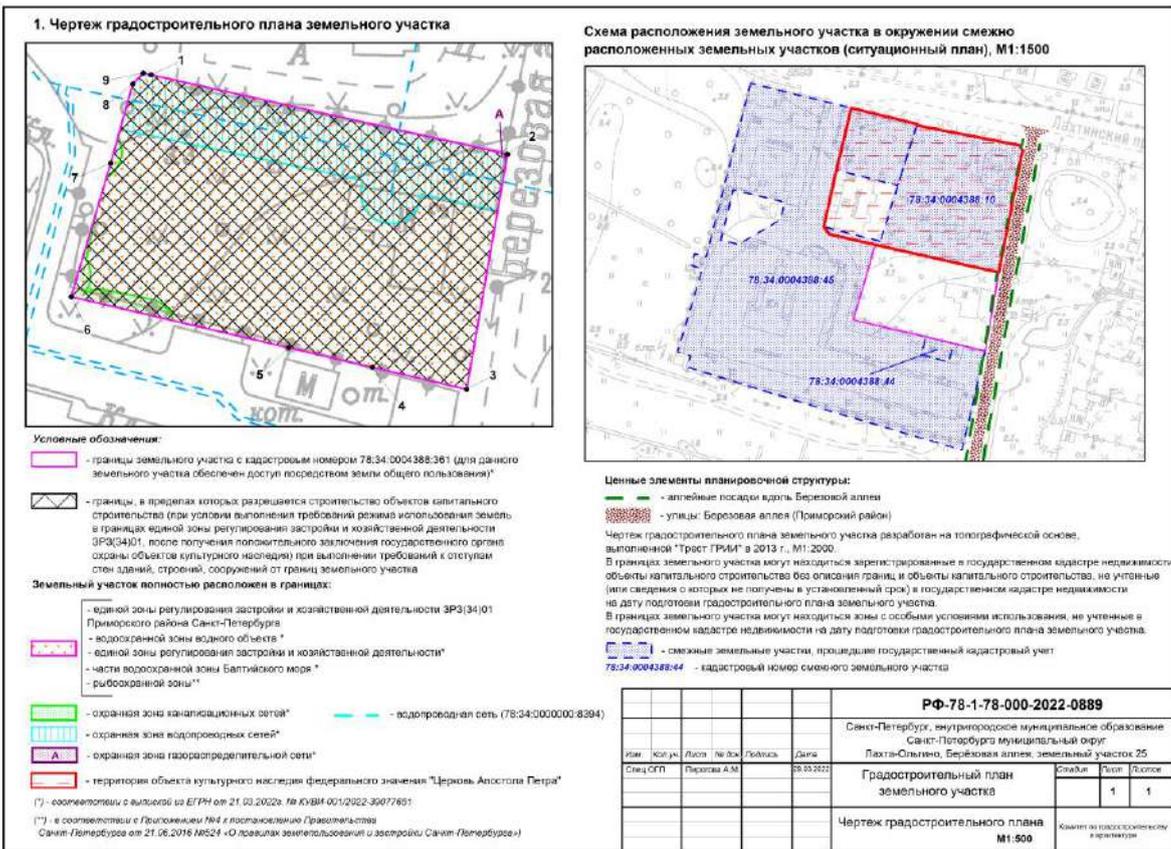
М.П.

_____ /
(подпись)

/ П.С. Соколов /

_____ /
(расшифровка подписи)

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



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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-2 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-2_2 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что

данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила),

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов

3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
6.9	Склады
7.1.1	Железнодорожные пути
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок
7.3	Водный транспорт

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.08.2021 N 612

"О предоставлении земельного участка для строительства объекта осуществления религиозных обрядов по адресу: Приморский район, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Лахта-Ольгино, Берёзовая аллея, земельный участок 25" на земельном участке планируется строительство объекта осуществления религиозных обрядов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно

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

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

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

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Без ограничений, см. п.15 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.15 настоящего подраздела	См. п.1, п.15 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-п.6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.15 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.15 настоящего подраздела

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

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

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

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

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

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

в случае, если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного

участка не менее 3 м.

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12(16) метров:

12 – высота объекта;

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

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках - 2000 квадратных метров для складских объектов, относящихся к виду разрешенного использования «склады» (код 6.9); для объектов иного нежилого назначения данный параметр не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное

использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

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

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

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

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

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

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

12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта в границах земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.12.1 - 1.12.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

минимальный отступ зданий, строений от красной линии- 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома № 1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в непосредственной близости от земельного участка расположены элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: Березовая аллея (Приморский район).

- аллеиные посадки вдоль Березовой аллеи.

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся аллеиные посадки и озеленение. Рекомендуется воссоздание исторических аллеиных посадок и озеленения.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

		Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка						
-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

Не имеется

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. Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0004388:361/1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 677 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Охранная зона канализационных сетей (78:34:0004388:361/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 51 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона канализационных сетей (78:34:0004388:361/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона газораспределительной сети (78:34:0004388:361/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Водоохранная зона водного объекта (78:34:0004388:361/5):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования

территории.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

6. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:34:0004388:361/6):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

7. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(34)01 Приморского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

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

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

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

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

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

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

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

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

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

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

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

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание,

формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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

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

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

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

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

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

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

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

д) изменение дворовых фасадов;

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

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

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

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

- а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
- б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
- в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;
- г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12(16) м.

12 – высота объекта;

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

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

Специальные требования режима в ЗРЗ(34)01:

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

формирование линии жилой застройки на расстоянии не менее 6 м по обе стороны от оси улиц с устройством в этой зоне аллейных посадок;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

8. Рыбоохранная зона:

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

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 48 Федерального закона от 20.12.2004 №166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов".

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства, осуществление иной хозяйственной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, в рыбоохранной зоне должно согласовываться с территориальными органами Федерального агентства по рыболовству в соответствии с Правилами согласования Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30.04.2013 №384 «О согласовании Федеральным агентством по рыболовству строительства и реконструкции объектов капитального строительства, внедрения новых технологических процессов и осуществления иной деятельности, оказывающей воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания».

9. Часть водоохранной зоны Балтийского моря:

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

Реквизиты документа-основания: распоряжение "О внесении изменений в распоряжение Невско-Ладожского БВУ № 86 от 19 октября 2016 г. "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.07.2021 № 104 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются:

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

обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам (централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения), допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.
Реестровый номер границы: 78:00-6.45.

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
Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0004388:361/1)	1-47	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:34:0004388:361/2)	1-42	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:34:0004388:361/3)	1-18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона газораспределительной сети (78:34:0004388:361/4)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:34:0004388:361/5)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:34:0004388:361/6)	1-9	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(34)01 Приморского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Рыбоохранная зона	-	-	-
Часть водоохранной зоны Балтийского моря	-	-	-

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

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 24.03.2022 №исх-3578/48:

Водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,833 куб.м/час (20,00 куб.м/сут) возможна.

Водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,833 куб.м/час (20,00 куб.м/сут) в сети бытовой канализации возможен.

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	100489.56	104206.28
2	100476.16	104265.85
3	100436.49	104259.07
4	100440.23	104243.27
5	100443.53	104229.28
6	100452.14	104192.91
7	100474.64	104199.52
8	100488	104203.2
9	100489.85	104204.97

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004388:361/1

1	100489.56	104206.28
2	100476.16	104265.85
3	100466.59	104264.21
4	100469.45	104251.46
5	100468.59	104251.3
6	100468.19	104251.21
7	100467.79	104251.09
8	100467.41	104250.93
9	100467.04	104250.75
10	100466.69	104250.53
11	100466.36	104250.28
12	100466.05	104250.01
13	100465.76	104249.72
14	100465.49	104249.4
15	100465.26	104249.06
16	100465.05	104248.7
17	100464.88	104248.33
18	100464.73	104247.94
19	100464.62	104247.54
20	100464.54	104247.14
21	100464.49	104246.73
22	100464.48	104246.31
23	100464.5	104245.9
24	100464.56	104245.49
25	100464.65	104245.09
26	100464.77	104244.69
27	100464.93	104244.31
28	100465.12	104243.94
29	100465.33	104243.59
30	100465.58	104243.26
31	100465.85	104242.95
32	100466.14	104242.66

33	100466.46	104242.39
34	100466.8	104242.16
35	100467.16	104241.95
36	100467.53	104241.78
37	100467.92	104241.63
38	100468.32	104241.52
39	100468.72	104241.44
40	100469.13	104241.39
41	100469.55	104241.38
42	100469.96	104241.4
43	100470.37	104241.46
44	100471.77	104241.71
45	100480.34	104201.09
46	100488	104203.2
47	100489.85	104204.97

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004388:361/2

1	100452.14	104192.91
2	100466.34	104197.08
3	100464.44	104196.71
4	100458.42	104195.42
5	100457.99	104195.66
6	100457.62	104195.83
7	100457.23	104195.96
8	100456.83	104196.06
9	100456.42	104196.13
10	100456.01	104196.17
11	100455.59	104196.17
12	100455.18	104196.13
13	100454.77	104196.07
14	100454.37	104195.97
15	100453.98	104195.83
16	100453.6	104195.67
17	100453.24	104195.47
18	100452.89	104195.25
19	100452.63	104195.05
20	100452.86	104195.45
21	100453.03	104195.83
22	100453.17	104196.22
23	100453.27	104196.62
24	100453.34	104197.03
25	100453.38	104197.44
26	100453.38	104197.85
27	100453.33	104198.38
28	100453.28	104198.67
29	100451.74	104206.17
30	100451.64	104206.57
31	100451.51	104206.96
32	100451.35	104207.34
33	100451.15	104207.71

34	100450.93	104208.06
35	100450.67	104208.38
36	100450.4	104208.69
37	100450.09	104208.97
38	100449.77	104209.22
39	100449.42	104209.45
40	100449.06	104209.65
41	100448.68	104209.82
42	100448.09	104210.01

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004388:361/3

1	100474.64	104199.52
2	100479.12	104200.75
3	100478.52	104201.05
4	100478.13	104201.19
5	100477.73	104201.3
6	100477.32	104201.37
7	100476.91	104201.4
8	100476.5	104201.41
9	100476.08	104201.38
10	100475.67	104201.31
11	100475.27	104201.21
12	100474.88	104201.08
13	100474.5	104200.92
14	100474.14	104200.73
15	100473.79	104200.5
16	100473.46	104200.25
17	100473.15	104199.98
18	100471.86	104198.7

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004388:361/4

1	100476.16	104265.85
2	100474.41	104265.55
3	100475.58	104265.58
4	100475.61	104265.22
5	100475.7	104264.91
6	100475.82	104264.62
7	100476	104264.36
8	100476.21	104264.12
9	100476.62	104263.82

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:34:0004388:361/5

1	100489.56	104206.28
2	100476.16	104265.85
3	100436.49	104259.07
4	100440.23	104243.27
5	100443.53	104229.28
6	100452.14	104192.91

7	100474.64	104199.52
8	100488	104203.2
9	100489.85	104204.97

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:34:0004388:361/6

1	100489.56	104206.28
2	100476.16	104265.85
3	100436.49	104259.07
4	100440.23	104243.27
5	100443.53	104229.28
6	100452.14	104192.91
7	100474.64	104199.52
8	100488	104203.2
9	100489.85	104204.97

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94): Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г. (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН)

Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы

(съемка проведена А.П. Хорликовым 05 августа 2024 г.)

Список фотографий

1. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А. Вид на церковь с участка предполагаемых работ по строительству часовни (г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25).
2. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А. Фрагмент территории. Вид на церковь. Южный фасад.
3. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А. Западный фасад. Общий вид.
4. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А. Восточный фасад. Общий вид с территории.
5. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А. Вид на южный фасад.
6. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А. Северный фасад.
7. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А. Интерьер церкви. Вид на иконостас.



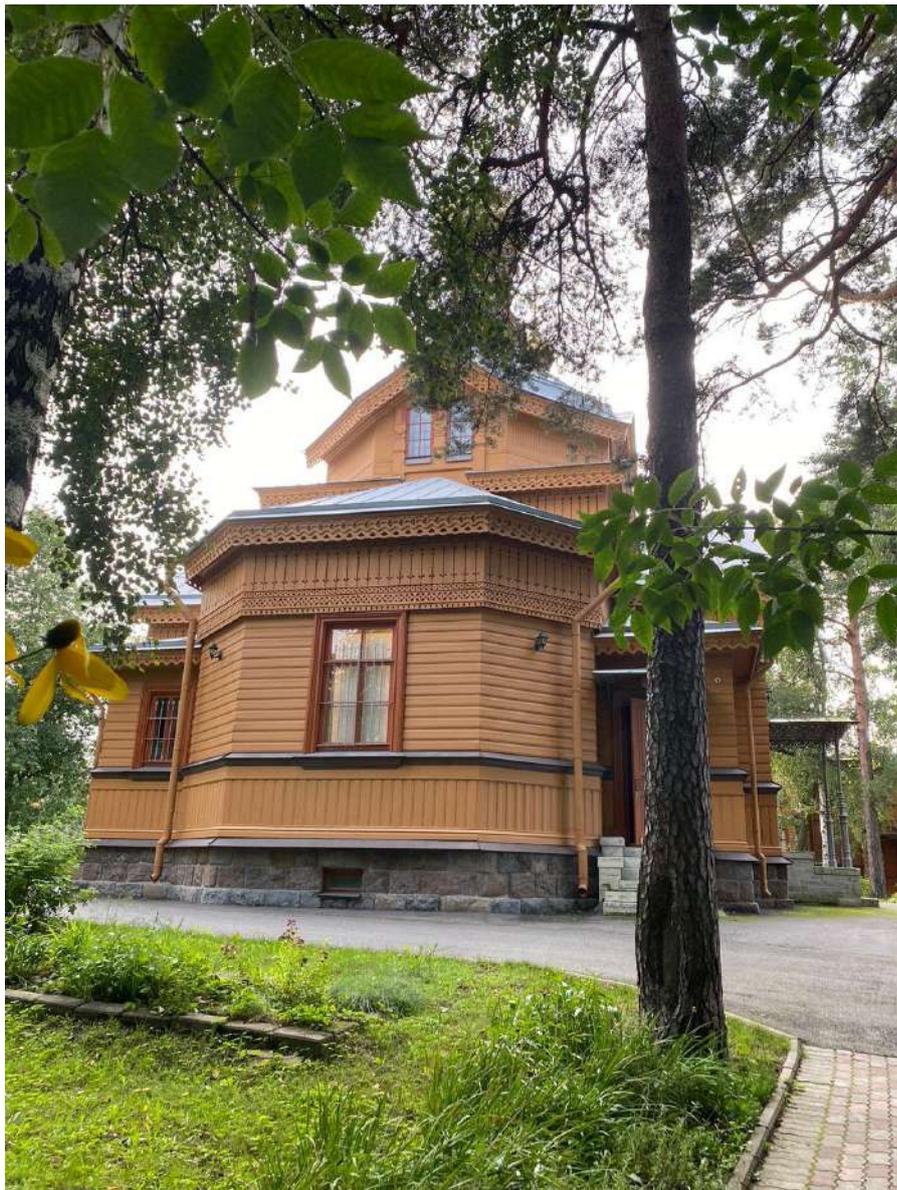
1. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А. Вид на церковь с участка предполагаемых работ по строительству часовни (г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25).



2. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А. Фрагмент территории. Вид на церковь. Южный фасад.



3. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А. Западный фасад. Общий вид.



4. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А. Восточный фасад. Общий вид с территории.



5. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А. Вид на южный фасад.



6. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А. Северный фасад.



7. Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А. Интерьер церкви. Вид на иконостас.

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94): Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г. (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН)

**Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение.
Приказ МК РФ**



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

**О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге**

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнений и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Касьянов



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

14 марта 2016 г.

Москва

№ 34979-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», 1893–1894 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», 1893–1894 гг. (далее – памятник), расположенного по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781610415610006**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике 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.

Статс-секретарь —
заместитель Министра



Г.У.Пирумов

Приложение №10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94): Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г. (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН)

Копия лицензии МКРФ

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03205 от 4 февраля 2016 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 «РСК АНТИК»

ООО «РСК АНТИК»

(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) **1157847375168**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7814294120**

007098

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197198, г. Санкт-Петербург, Маркина д. 16 Б, лит. А,
помещение 16-Н-17.9 (к.302.9)**

(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:

№340 от 4 февраля 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№2236 от 3 октября 2016 г.

№1746 от 8 октября 2018 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 03205** от **4 февраля 2016 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;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007087



Форма № Р50007

**Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического

лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РСК АНТИК"
полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1	1	5	7	8	4	7	3	7	5	1	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

внесена запись об изменении сведений о юридическом лице, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц

"05" марта 2020 года
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

2	2	0	7	8	0	1	3	4	1	2	7	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения об адресе (месте нахождения) юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

1	Почтовый индекс	197198
2	Субъект Российской Федерации	ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
3	Улица (проспект, переулок и т.д.)	УЛИЦА РОПШИНСКАЯ
4	Номер дома (владение и т.п.)	ДОМ 1/32
5	Корпус (строение и т.п.)	ЛИТЕР А
6	Юфис (квартира и т.п.)	ПОМОЩНИК 3Н/Б

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

7	Вид заявителя	Руководитель постоянно действующего исполнительного органа
<i>Данные заявителя, физического лица</i>		
8	Фамилия	КРОПОЧЕВА
9	Имя	ЕЛЕНА
10	Отчество	ВЛАДИМИРОВНА
11	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	781009612225
12	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	781009612225

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

	1
13	Наименование документа
14	Документы представлены
2	
15	Наименование документа
16	Документы представлены
3	
17	Наименование документа
18	Документы представлены
4	
19	Наименование документа
20	Документы представлены
5	
21	Наименование документа
22	Документы представлены
6	
23	Наименование документа
24	Документы представлены

Лист записи выдан налоговым органом

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по
Санкт-Петербургу
наименование регистрирующего органа

"05" марта 2020 года
(число) (месяц прописью) (год)

Начальник отдела

Глушченко Елена Константиновна
Подпись, Фамилия, инициалы





АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

7814294120-20240702-1300

(регистрационный номер выписки)

02.07.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «РСК АНТИК»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1157847375168

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:		
1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7814294120
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «РСК АНТИК»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «РСК АНТИК»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	197198, Россия, Санкт-Петербург, г.Санкт-Петербург, улица Ропшинская, дом 1/32, литер А, пом. 3Н, офис 5
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение проектировщиков» (СРО-П-042-05112009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-042-007814294120-0695
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	08.02.2017
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	
2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:		
2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 08.02.2017	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда	
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства
Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров
20.02.2019	
Второй уровень ответственности (не превышает пятьдесят миллионов рублей)	
Нет	
5. Фактический совокупный размер обязательств	
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки
14620214 руб.	

Руководитель аппарата



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B014804019113080EA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



Приложение №11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94): Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г. (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН)

Копия договора с экспертом

Договор № 07-06/2024-ОСОКН-ГИКЭ

Санкт-Петербург

05 августа 2024 г.

Стороны, ООО «РСК АНТИК» в лице генерального директора Кропачевой Е.В., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, паспорт 40 13 864715 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А: Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр:07-06/2024-ОСОКН), разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г.

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются аттестованным государственным экспертом. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Оплата работ производится по окончании работ в течение пяти рабочих дней с даты подписания акта-сдачи приемки выполненных работ.
- 3.3. Стоимость работ оплачивается в безналичной форме за минусом налога на доходы с физических лиц.
- 3.4. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.
- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.
- 5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.
- 5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.
- 5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. Изменение и расторжение договора

- 6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.
- 6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.
- 6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.
- 6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

7. Разрешение споров и арбитраж

- 7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.
- 7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8. Прочие условия

- 8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.
- 8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9. Сроки действия договора

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
 9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «РСК АНТИК»
 Юридический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. ЗН/5
 Фактический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, ул. Ропшинская, д. 1/32, лит. А, пом. ЗН/5
 ИНН 7814294120/КПП 781301001
 ОГРН 1157847375168
 контактный телефон: +7 812 602 74 70
 e-mail: rskantik@yandex.ru
 Расчетный счет № 40702810203000005583
 Реквизиты банка: Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк», г. СПб
 К/с 30101810100000000723 БИК 044030723

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович
 Дата рождения: 14.04.1967 г.
 Место рождения: г. Ленинград.
 Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715
 Выдан: ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
 21.11.2013 г.
 Место жительства: СПб, ул. Латышских стрелков, д. 11/1, кв. 272
 ИНН 781115903868

11. Подписи и печати сторон

От Заказчика:
 Генеральный директор
 ООО «РСК АНТИК»

Кропачева Е.В.
 «05» августа 2024 г.



От Исполнителя:

Хорликов А.П.

«05» августа 2024 г.

Дополнительное соглашение №1
к Договору №07-06/2024-ОСОКН-ГИКЭ от 05 августа 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«21» октября 2024 г.

Стороны, ООО «РСК АНТИК» в лице генерального директора Кропочевой Е.В., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Хорликов Алексей Петрович, паспорт 40 13 864715 выдан ТП №53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском районе г. Санкт-Петербурга 21.11.2013 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору подряда №07-06/2024-ОСОКН-ГИКЭ от 05 августа 2024 г. (далее – Договор) о нижеследующем:

В связи с корректировкой документации, обосновывающей меры по обеспечению объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А: Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ» (Шифр:07-06/2024-ОСОКН), разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г., продлить срок проведения государственной историко-культурной экспертизы до выполнения обязательств.

Условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

Настоящее Дополнительное соглашение составлено и подписано в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон, и является неотъемлемой частью Договора.

От Заказчика:

Генеральный директор
ООО «РСК АНТИК»

Кропочева Е.В.



От Исполнителя:

Хорликов А.П.

Приложение №12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94); Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г. (Шифр: 07-06/2024-ОСОКН)

Заключение КГИОП



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

№01-25-1976/23-0-1 от 18.12.2023

На № 57438384 от 01.12.2023

Вх.рег. № 01-25-1976/23-0-0 от 04.12.2023

На № 1251685 от 15.12.2023

Вх.рег. № 01-43-30257/23-0-0 от 15.12.2023

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Заказчик: ПМРО приход храма святого апостола Петра в Лахте г. Санкт-Петербурга, 197229, Санкт-Петербург, Лахтинский пр., д. 94, ИНН 7814032413

(наименование юридического лица, Ф.И.О. физического лица, местонахождение (местожительство), ИНН юридического лица)

Адрес объекта: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Лахта-Ольгино, Березовая аллея, земельный участок 25 с кадастровым номером 78:34:0004388:361

(адрес здания/сооружения/земельного участка/иного объекта, в отношении которого планируется проведение работ)

Эскизный проект: «Часовня», разработанный ООО «РСК АНТИК» (рег. №01-25-1976/23-0-0 от 04.12.2023)

(номер, серия, наименование)

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

(номера, серии, наименования)

Режим объединенной зоны охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, в границах которой расположен объект: в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ(34)01, Приморский район Санкт-Петербурга)

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

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

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

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

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

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

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

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

- а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
- б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
- в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
- г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- д) изменение дворовых фасадов;
- е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

3.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

12/(16)м – высота объекта / (высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента));

7.12.1. Специальные требования режима в ЗРЗ(34)01

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

- формирование линии жилой застройки на расстоянии не менее 6 м по обе стороны от оси улиц с устройством в этой зоне аллейных посадок;
- тип крыш объектов жилой застройки – скатные.

7.12.1.3. Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи

сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

7.12.1.4. Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

7.12.2. Специальные требования к градостроительным регламентам в ЗРЗ(34)01

7.12.2.1. Минимальный отступ зданий, строений от красной линии – 10 м (за исключением земельного участка по адресу: Песочная ул., юго-восточнее дома №1, литера А, на территорию которого настоящее требование не распространяется).

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

По результатам рассмотрения представленных документов и их анализа на предмет:

Соответствия п.1.3.2.11

(указывается предмет рассмотрения, а также соответствующий пункт постановления Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2014

КГИОП принято решение о выдаче ЗАКЛЮЧЕНИЯ (выбрать нужное)

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

о несоответствии режиму использования земель в границах объединенных зон охраны

(нужное отметить - "v")

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

Проектом предполагается: Размещение одноэтажного (без подвала) бревенчатого сруба с сенями и алтарной частью с открытым крыльцом. Высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента) 14,76 м.

Указанные работы соответствуют Режиму ЗРЗ(34)01

(дополнительная мотивировка принятия решения)

**Первый заместитель
председателя КГИОП**



А.В. Михайлов

СО Д Е Р Ж А Н И Е

**Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт–Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А (Лахтинский просп., 94): Раздел документации «МЕРЫ по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Апостола Петра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лахтинский проспект, дом 94, литера А, при реализации проекта «ЧАСОВНЯ ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВНУТРИГОРОВОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛАХТА-ОЛЬГИНО, БЕРЕЗОВАЯ АЛЛЕЯ, ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 25. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ», разработанный ООО «РСК АНТИК» в 2024 г.
(Шифр: 07-06/2024-ОСОКН)**

Акт.....	1-22
Приложение № 1. Краткая историческая справка	23-29
Приложение № 2. Историческая иконография	30-43
Приложение № 3. Охранное обязательство	44-68
Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия	69-74
Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия	75-79
Приложение № 6. Историко-культурный опорный план	80-81
Приложение № 7. Документы, представленные заказчиком	82-131
Приложение № 8. Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы	132-140
Приложение № 9. Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение. Приказ МК РФ	141-145
Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ	146-152
Приложение № 11. Копия договора с экспертом	153-157
Приложение № 12. Заключение КГИОП	158-161
Содержание	162