

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела проектной документации, обосновывающего
меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных,
мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона
от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и
культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ
при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр
Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург,
ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»:
«Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский
монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,
наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный
ООО «Институт Геореконострукция» в 2025 г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «31» марта 2025 г. по «18» апреля 2025 г. на основании договора № 01-ГИКЭ от 31.03.2025 г. (Приложение № 10).

2. Место проведения государственной историко-культурной экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в лице генерального директора Шаровой Е.А. (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72. ИНН 7841388433).

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года

Эксперт

(подписано электронной подписью)

Г.Н. Медведчикова

Место работы и должность	Не работает
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие 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 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, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Эксперт не имеет родственных связей с заказчиком, эксперт предупрежден об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

6. Цели и объекты экспертизы

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург,

Эксперт

(подписано электронной подписью)

Г.Н. Медведчикова

Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект государственной историко-культурной экспертизы

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Геореконострукция» в 2025 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком) или полученных экспертами самостоятельно

- Копия распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов» (Приложение № 3);
- Копия распоряжения № 89-р от 05.03.2018 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой» (Приложение № 4);
- Копия распоряжения № 966-рп от 19.07.2024 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой» (Приложение № 5);
- Копия охранного обязательства на объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой» № 9730 от 24.08.2010 г. (Приложение № 6);
- Паспорт объекта культурного наследия от 04.12.2012 г. (Приложение № 7);
- Копия технического паспорта, копии поэтажных планов ПИБ (Приложение № 8);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.02.2025 г. № КУВИ-001/2025-53387451, от 01.03.2025 г. № КУВИ-001/2025-54252697 (Приложение № 9);
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (переоформлена на основании приказа № 592 от 15 мая 2019 г.) (Приложение № 11);

- Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г. (Материалы раздела – см. Приложение № 12);
- «Технический отчет по геотехническому обоснованию для подготовки проектной и рабочей документации по объекту: «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ГТР), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г.;
- Копия письма КГИОП № 01-24-843/25-0-1 от 27.03.2025 г. (Приложение № 13).

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

Экспертом установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы частично реализованы решения проекта «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444». В соответствии с проектной документацией выполнены следующие работы:

- демонтаж нежилого здания гаража, не отнесенного к объектам культурного наследия.

Экспертом была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация и распоряжение КГИОП № 966-рп от 19.07.2024 г. об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертом сделан вывод, что на момент проведения экспертизы выполненные в соответствии с представленной проектной документацией работы не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с распоряжением КГИОП № 966-рп от 19.07.2024 г.; сохранность объекта обеспечивается. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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 с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г. «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», Постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25 апреля 2024 г.

Эксперт в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы ознакомился с разделом проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г., провел анализ исходно-разрешительной документации для разработки раздела, произвел натурное освидетельствование объектов, провел необходимые научные исследования, определил порядок работы и принятие решений экспертом.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия при проведении работ на объекте «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой».

В процессе визуального осмотра экспертом была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 2).

В рамках настоящей экспертизы экспертом был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации, современного состояния) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком; анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации и раздела проектной документации.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ стали обоснованием выводов настоящей 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», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные

исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии раздела проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Общие сведения

Представленный на экспертизу раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН) разработан ООО «Институт Геореконострукция» в 2025 г.

Рассматриваемый раздел обосновывает меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444».

Основанием для разработки раздела служат пп. 2, 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Объект «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения на основании распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 г. № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП № 89-р от 05.03.2018 г. утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой» (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП № 966-рп от 19.07.2024 г. утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой» (Приложение № 5).

Имеется охрannое обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой» № 9730 от 24.08.2010 г. (Приложение № 6).

Паспорт объекта культурного наследия составлен 04.12.2012 г. (Приложение № 7).

Зона производства работ расположена на земельных участках, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 г. № 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», рассматриваемый участок проектирования находится в границе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 – ОЗРЗ-1(07)-1.

Краткие исторические сведения (см. Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры)

Свято-Иоанновский женский монастырь на Аптекарском острове, начав свою историю в 1900 г., за короткий срок стал вторым по величине в Санкт-Петербургской Епархии и важным центром духовной жизни, монастырских ремесел, благотворительной, издательской, просветительской деятельности. Последний по времени создания из монастырей северной столицы, он был закрыт первым – в 1923 г., но и возродился первым – в 1989 г. Монастырь расположен между набережной реки Карповки и улицей профессора Попова.

Основание монастыря неразрывно связано с именем святого праведного Иоанна Кронштадтского (Иоанн Ильич Сергеев).

Проект монастырского комплекса здания разработан епархиальным архитектором Н.Н. Никоновым в конце 1899 г. Проект Сурского подворья на реке Карповке представлял собой образец органичного сочетания построек различного назначения. Чертежи Н.Н. Никонова 1899 г. сохранились в Российском государственном историческом архиве. Отведенный для подворья участок застроен очень плотно. В 1900 – 1902 гг. велось строительство большого пятиглавого храма. В последующие годы в комплекс были включены пятиэтажный жилой дом, здания лазарета и иконописной мастерской, хозяйственные постройки. Размещение всех этих сооружений на сравнительно небольшом участке неправильной формы представляло собой далеко не простую задачу, с которой, однако, архитектор успешно справился.

В мае 1900 г. начались работы, председателем строительной комиссии стал товарищ обер-прокурора (и будущий обер-прокурор) Святейшего Синода В.К. Саблер. Весной 1900 г. были произведены земляные работы, заложен бут, установлен цоколь из гранитных блоков. К осени главное здание было доведено до третьего этажа.

16 сентября 1900 г. по благословению митрополита Санкт-Петербургского и Ладужского Антония был совершен чин закладки храма епископом Ямбургским Борисом, ректором Петербургской Духовной Академии.

После закладки работы по сооружению обители продолжались до глубокой осени и к зиме доведены были в храме до куполов, а в жилых помещениях до крыши, и все здание на зиму покрыто было временной, тесовой крышей. С наступлением весны 1901 г. работы возобновились и продолжались течение всего лета и осени.

Летом 1903 г. было окончено строительство пятиэтажного корпуса для создания приюта и размещения лиц, пожелавших жить при обители за единовременное пожертвование в ее пользу, не принимая монашество.

Главный фасад корпуса был обращен на Песочную улицу. Впоследствии, в 1903 – 1908 гг., в состав комплекса включены лазарет, приют, странноприимный дом, иконописная мастерская и хозяйственные постройки. Все строения объединены Н.Н. Никоновым в единый архитектурный объем с внутренними коммуникациями.

29 июля 1907 г. благочинный обители архимандрит Никифор совершил закладку нового четырехэтажного корпуса по проекту Н.Н. Никонова, также выходявшего фасадами на Песочную улицу и в монастырский сад. Его сдержанное оформление соответствовало характеру построек монастыря.

После освящения в 1908 г. этого корпуса, большинство помещений его было занято кельями, рассчитанными почти на 200 сестер. Здесь же разместились иконописная и рукодельная мастерские, приют для безродных девочек, фотография, лечебница и лазарет на 10 коек.

Перед обителью с восточной стороны был разбит небольшой сад, а с западной – образцовый огород. Монастырское владение обнесли деревянным забором, который позднее заменили каменным.

В годы Первой Мировой войны на территории Иоанновского монастыря было решено произвести ряд захоронений, для чего осенью 1915 г. в монастырском саду была выстроена небольшая каменная часовня, в которой 24 октября 1915 г. были погребены тела князей А.А. Щербатова и Г.С. Васильчикова. Вскоре рядом с часовней были погребены тела князя А.К. Горчакова и губернатора Санкт-Петербурга графа А.В. Адлерберга. Большинство захоронений в монастырском саду были уничтожены в 1960-е гг., в ходе прокладки инженерных коммуникаций. Сохранившаяся часовня была отреставрирована в 1990-е гг.

В 1919 г. весь капитал Иоанновского монастыря был конфискован, составлена опись монастырского имущества, образован приходской совет, а в 1922 г. – хозяйственный комитет. 18 апреля 1923 г. специальная комиссия под председательством заведующего отделом управления Петрорайисполкома произвела осмотр обители, в результате чего было решено: «Иоанновский монастырь как таковой закрыть и ликвидировать». Свой вывод комиссия обосновала тем, что изолировать храмы от жилых помещений не представлялось возможным.

19 мая 1923 г. президиум губисполкома принял постановление о закрытии монастыря.

14 ноября 1923 г. состоялась официальная передача всего церковного имущества, священнического и архиерейского облачения представителям райисполкома, эту дату можно считать датой окончательного закрытия Иоанновского монастыря.

В целом, здание Иоанновского монастыря на Карповке, несмотря на использование большинства его помещений для общественных и жилых нужд, постепенно приходило в упадок. До конца 1980-х гг. монастырские корпуса были заняты различными учреждениями, общежитиями, швейным цехом, квартирами.

В 1989 г., после празднования 1000-летия крещения Руси и в условиях либерализации общественно-политической жизни, был в принципе решен вопрос о передаче построек

Иоанновского монастыря в ведение Ленинградской митрополии. Здесь предполагалось устроить подворье Пюхтицкого Успенского женского монастыря, находящегося ныне на территории Эстонии. Первые три монахини приехали из Пюхтиц летом 1989 г., после того как городские власти пообещали вернуть церкви здание на набережной Карповки. В то время его по-прежнему занимали 22 организации: ДОСААФ, бомбоубежище, районный трест столовых, НИИ физкультуры, учебный центр вычислительной техники, театр «Лицедеи», Мелиоративный институт, общежития различных заводов, жилые квартиры.

В октябре 1989 г. после соответствующего постановления Ленгорисполкома были освобождены помещения 1-го этажа с храмом преп. Иоанна Рыльского, а также церковно-усыпальница, находящаяся в крипте монастыря. Было решено произвести срочный ремонт и освятить церковь в день празднования памяти Иоанна Рыльского и в день рождения Иоанна Кронштадтского.

1 ноября 1989 г. храм преп. Иоанна Рыльского был освящен митрополитом Ленинградским и Новгородским Алексием (впоследствии – Патриарх Московский и всея Руси).

8 июня 1990 г. на заседании Поместного собора РПЦ Иоанн Кронштадтский был причислен к лику святых.

В течение второй половины 1990 г. велась реставрация Собора Двенадцати апостолов: работы проводились как по фасадам, так и в интерьере, где уничтожили поздние наслоения и части, несовместимые с первоначальной планировкой, без восстановления живописи. Была восстановлена келья первой настоятельницы Иоанновского монастыря игумении Ангелины. Были укреплены купола, с которых еще в довоенное время сбросили кресты.

30 октября 1990 г. состоялось поднятие первого нового креста на купол собора Двенадцати апостолов. В храме-усыпальнице воссоздали по старым фотографиям иконостас и надгробие над могилой Иоанна Кронштадтского.

21 марта 1991 г. были подняты три креста над малыми куполами храма Двенадцати апостолов. 12 июля храм был освящен Патриархом Алексием II; был поднят крест на главный купол собора. 25 декабря 1991 г. Свято-Иоанновский женский монастырь по определению Священного Синода стал самостоятельным и приобрел статус ставропигиального. В садике монастыря за первую половину 1992 г. отреставрировали единственную уцелевшую часовню постройки 1915 г., а территорию садика обнесли оградой. Решением горисполкома № 110-р от 30 января 1992 г. Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой взят под охрану как региональный памятник. 9 июля 1992 г. над куполом верхнего монастырского храма Двенадцати апостолов был поднят последний, шестой по счету крест.

В 1998 – 1999 гг. жилой флигель по ул. проф. Попова, возведенный в 1903 г., был расселен и отремонтирован.

В 1999 – 2000 гг. по благословению Патриарха Алексия II в северо-восточной части ограды обители был построен храм-часовня. Внешний облик часовни воссоздан бывшим главным архитектором Санкт-Петербурга А.П. Викторовым по архивным чертежам утраченной в 1930-х гг. часовни Серафима Саровского. Освящена часовня во имя Покрова Пресвятой Богородицы.

Был также возвращен обители и отремонтирован последний из оставшихся монастырских корпусов. В его стенах разместились классы воскресной школы, монастырские мастерские и гостиница для паломников.

В 2002 г. к 100-летию освящения собора Двенадцати Апостолов был произведен его капитальный реставрационный ремонт. С 2017 г. велась реставрация храмового комплекса с колокольной.

Современное состояние объекта

Комплекс монастыря состоит из нескольких частей, функционально и планировочно связанных друг с другом, плотно скомпонованных на ограниченной территории. Элементы комплекса имеют вполне самостоятельное архитектурное решение, выдержанное в едином «византийском» стиле с имитацией двухцветной кладки и выделением цокольного и 1-го этажей однотонной темной облицовкой. Пластическая выразительность фасадов главного здания подчеркнута динамичными рядами окон, различных по композиции, габаритам и оформлению.

Основной объем (лит. А) – четырехэтажный, на подвалах, состоящий из нескольких корпусов с внутренним прямоугольным двором и двумя арочными проездами:

- лицевого корпуса (прямоугольного в плане, усложненного с восточной стороны алтарным трехапсидным выступом – многогранным в уровне 1-2-го этажей и полуциркульного очертания в уровне 3-го этажа с завершением в виде конх), увенчанного пятиглавием храма Двенадцати Апостолов;
- западного прямоугольного жилого корпуса с высокой трехъярусной колокольной (восьмерик на четверике, увенчанный шлемовидной главой на высоком барабане);
- северного корпуса (сложной конфигурации) со скругленным восточным углом.

Венчает основной корпус (Храм Двенадцати Апостолов) пять куполов со шлемовидными главками, с барабанами, декорированными облицовочным кирпичом в виде полосатой кладки с арочными оконными проемами.

Барабан колокольни оформлен гладкими полуколоннами с кубическими капителями; завершает центральную часть фасада аттик треугольной формы с аркатурно-колончатый поясом.

Наиболее эффектным элементом южного фасада, обращенного к набережной реки Карповки, является раскрепованная центральная часть, решенная в горизонтальных плоскостях, но в то же время приобретающая вертикальное устремление за счет высокого треугольного щипца. В тимпан щипца вписан аркатурно-колончатый пояс и лепной декор с имитацией каменной резьбы над центральным окном. Венчающий карниз декорирован аркатурным поясом и фризом с крещатым орнаментом. Пять глав со шлемовидными куполами и барабанами, декорированными облицовочным кирпичом в виде полосатой кладки, с узкими полуциркульными оконными проемами, барабан центральной главы – с трехчетвертными колоннами с пальметтовыми капителями в межоконных простенках. Массивный центральный купол главного собора Двенадцати Апостолов созвучен высотной доминанте – колокольне монастырского комплекса.

Восточный фасад со стороны сада образован в уровне 1-го и 2-го этажей тремя гранеными апсидами, в уровне третьего этажа апсиды превращаются в полуциркульные с завершением в виде полусфер (конх). Объем повышенной центральной апсиды венчают профилированный карниз и переходная галерея с «бегунцом» во фризе.

Западный фасад обращен в сторону монастырского огорода. Над центральным ризалитом с треугольным щипцом возвышается колокольня, образованная восьмериком на

четверике, увенчанном шлемовидной главой на высоком барабане, декорированном гладкими полуколонками с кубическими капителями.

Церковь Двенадцати апостолов в плане решена как крестово-купольный восьмистолпный храм с тремя приделами. Хоры поддерживаются рядами колонн. Из них четыре пары колонн несут хоры, а четыре колонны отделяют это пространство от остальной части храма.

Здание – отапливаемое; этажность – 4 – 8 этажей. Имеется подвал и чердак сложной формы в плане. Функционально здание разделено на две части: храм и административно-жилая часть (здание службы, дом причта).

Максимальная высота здания храма достигает + 40,700 м от уровня земли до уровня креста колокольной башни, высота административно-жилой части достигает + 20,120 м от уровня земли до уровня обреза вентиляционных шахт на кровли.

Конструктивная схема здания – бескаркасная (стеневая) с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами, а также кирпичными столбами, опирающимися на них металлическими балками перекрытия, кирпичными сводами и стропильной системой крыши.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается перевязкой кирпичной кладки стен, а также жестким диском перекрытия.

Характеристика конструктивных элементов здания:

- фундаменты под стены – ленточные на естественном основании; фундаменты под колонны – столбчатые на естественном основании;
- полы – бетонные;
- стены, перегородки – кирпичные, деревянные;
- перекрытие – деревянные доски, бетонные и кирпичные своды, монолитная плита по металлическим балкам;
- покрытие – деревянная стропильная система;
- лестницы – каменные ступени по металлическим косоурам;
- купола – кирпичные;
- кровля – жесткая, из металлочерепицы.

Фундамент под несущие кирпичные стены – ленточный на естественном основании, выполнен из плитного известняка на цементно-песчаном растворе. Фундаменты под кирпичные колонны – столбчатые, выполненные из плитного известняка на цементно-песчаном растворе на естественном основании. Под несущими стенами ширина фундамента в самой широкой части составляет 1500 – 1700 мм. Кладка фундаментов выполнена из плитного известняка на цементном растворе. Пазухи наружных стен шириной 250 – 300 мм засыпались чистым песком средней крупности желтого цвета.

Отметки обреза фундаментов различные от - 3,100 до - 3,720 м. Отметки грунтовых вод аналогично – от - 3,700 до - 3,840 м.

При обследовании конструкций наземной части здания выявлены признаки, указывающие об имевших место деформациях фундаментов в процессе эксплуатации, а именно вертикальные трещины в кирпичной кладке несущих кирпичных стен между оконными и дверными проемами, максимальной шириной раскрытий до 1,0 мм.

По результатам обследования дефектов и повреждений фундаментов не зафиксировано.

Наружные стены вышележащих этажей здания выполнены из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, толщиной 750, 900, 950 или 1150 мм (с учетом толщины штукатурного слоя отделки). Кладка стен – многорядная, ложковая. Карнизный и поясные свесы наружных стен выполнены путем напуска кирпичной кладки.

Внутренние стены здания выполнены из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе, различной толщиной.

В результате обследования обнаружены вертикальные трещины в кирпичной кладке наружных и внутренних стен здания шириной раскрытия до 1,5 мм.

Местами для опирания конструкций перекрытия установлены кирпичные столбы прямоугольного сечения $1,29 \times 1,46$ м. В уровне 3-го этажа в храме установлены чугунные колонны с орнаментированными капителями.

Перемычки над дверными и оконными проемами в кирпичных стенах здания кирпичные клинчатые.

Перекрытие над подвалом жилой части здания выполнено из металлических балок в виде прокатных двутавров, уложенных на несущие стены. На момент обследования проводился ремонт перекрытия, старые двутавры № 20 германского метрического сортамента с шагом 1500 мм заменяли на новые – № 20Б1 по СТО АСЧМ 20-93 с шагом 1100 мм.

Перекрытие над подвалом жилой части здания выполнено в виде балочной клетки, выполненной по системе главных и второстепенных балок, с межбалочным заполнением из монолитных бетонных сводов.

Перекрытия здания храма над подвалом и 3-м этажом выполнены в виде кирпичных сводов, опирающихся на несущие стены, своды коробовые из полнотелого керамического кирпича. Над 1-м и 2-м этажом – прусские своды (бетонные) по металлическим балкам и подпружным аркам.

Перекрытие над подвалом жилой части здания выполнено в виде балочной клетки, выполненной по системе главных и второстепенных балок, с межбалочным заполнением из монолитных бетонных сводов.

Перекрытия здания храма над подвалом и 3-м этажом выполнены в виде кирпичных сводов, опирающихся на несущие стены, своды – коробовые из полнотелого керамического кирпича. Над 1-м и 2-м этажом – прусские своды (бетонные) по металлическим балкам и подпружным аркам.

В результате обследования зафиксированы трещины в кирпичных сводах шириной раскрытия до 1,0 мм.

На основании результатов обследования можно сделать следующие выводы о техническом состоянии строительных конструкций здания:

- фундаменты – состояние работоспособное;
- полы – состояние работоспособное;
- стены/перегородки – состояние ограничено работоспособное;
- перекрытия/своды – состояние ограничено работоспособное;
- покрытие/кровля – состояние работоспособное;
- лестницы – состояние работоспособное;
- кровля – состояние работоспособное;
- заполнения оконных и дверных проемов – состояние работоспособное.

В целом категория технического состояния здания в соответствии с ГОСТ 31937-2024 – **ограниченно работоспособное.**

В состав объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А входит объект культурного наследия регионального значения «Сад». Сад находится в удовлетворительном состоянии. На территории сада имеются хвойные породы деревьев, разнообразных видов и форм.

На участке предполагаемого строительства (кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 38, лит. Е, находится одноэтажно-двухэтажный гараж высотой 7,5 м, размерами 52,5 x 19,3 м.

Здание гаража – нежилое, позднее, не отнесено к объектам культурного наследия.

Фундаменты сооружения – ленточные, бутовые; стены и перегородки – кирпичные, колонны – железобетонные и металлические. Перекрытия выполнены по деревянным балкам с дощатым заполнением. Кровля – металлическая по деревянным стропилам. Полы сооружения – цементные и асфальтовые.

Анализ раздела проектной документации

На экспертизу представлен раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г.

Данный раздел документации разработан с целью определения комплекса мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А

Рассматриваемый раздел разработан на основании изученной исходно-разрешительной документации на проведение работ, учетных сведений об объектах культурного наследия. Раздел содержит архивно-библиографические исследования; приводятся данные анализа историко-культурных характеристик и архитектурных особенностей объекта культурного наследия, краткая техническая характеристика объекта, данные анализа изыскательских решений на предмет оценки степени их воздействия на объект культурного наследия.

На основании комплексного изучения материалов, характеризующих территорию проектирования, а также исходных разрешительных материалов определена степень воздействия работ на объект культурного наследия и определены необходимые меры по его сохранению.

Проектом предусматриваются следующие работы:

1. Демонтаж нежилого 1 – 2-х этажного строения гаража, не отнесенного к объектам культурного наследия (на момент начала проведения государственной историко-культурной экспертизы работы уже выполнены). Демонтаж здания осуществляется механизированным способом. Демонтаж конструкций ведется сверху вниз по захваткам с последовательным удалением горизонтальных и вертикальных элементов согласно технологическим картам.

При демонтаже применяются методы ведения работ, включающие в себя поэтапную разборку с делением конструкций на отдельные элементы. При падении таких элементов обеспечивается безопасность соседних сооружений от динамических воздействий.

Разборку выполняют на себя. Это снижает динамические нагрузки на грунты основания и уменьшает пылеобразование на участке разборки.

Технологическая последовательность при сносе зданий и сооружений механизированным способом:

- демонтаж горизонтальных ограждающих конструкций (кровля, крыша, полы, перекрытия);
- демонтаж вертикальных ограждающих конструкций (двери, окна, витражи, наружные и внутренние несущие стены, перегородки);
- демонтаж несущих горизонтальных конструкций (плиты перекрытия, балки и т.д.);
- демонтаж несущих вертикальных конструкций (стены, колонны, стойки, опоры);
- демонтаж конструкций нулевого цикла (фундаменты).

2. Строительство Духовно-просветительского центра.

За проектную отметку $\pm 0,000$ принята отметка верха плиты перекрытия 1-го этажа секции 1, что соответствует абсолютной отметке + 3,150 в Балтийской системе координат.

Высота здания до карниза + 12,200 м от уровня земли, высота до конька + 16,00 м от уровня земли, максимальная высота с учетом акцента + 21,00 м от уровня земли.

В плане здание П-образной формы. Здание запроектировано трехэтажным с подвальным этажом и холодным техническим чердаком.

Конструктивная схема здания – каркасно-стеновая. Устойчивость, жесткость и геометрическая неизменяемость конструкции обеспечивается совместной работой монолитных плит перекрытий и покрытия со стенами, пилонами и лестнично-лифтовыми узлами.

Конструктивное решение подземной части здания:

Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 500 мм. Отметка верха фундаментной плиты – - 3,310.

Материал железобетонных несущих конструкций: рабочая арматура по ГОСТ Р 52544-2006 класса А500С, конструктивная – А240 по ГОСТ 34028-2016, бетон по ГОСТ 26633-91* класса В25W8F300.

Под фундаментной плитой предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм и пенополистирол толщиной 100 мм.

Включая глубину подземной части здания, толщину фундаментной плиты (500 мм) и слоев подготовки, проектная отметка глубины котлована расположена на проектной отметке - 4,610 м (- 1,46 м в БС).

По результатам выполненных расчетов («Технический отчет по геотехническому обоснованию для подготовки проектной и рабочей документации по объекту: «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445,

78:07:0003204:1444» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ГТР), проектом предусматривается устройство плитного фундамента. Вычисленная методом послойного суммирования величина осадки плитного фундамента составляет 0,111 м. Полученное значение не превышает предельное значение, равное 0,150 м, допускаемое в соответствии с СП 22.13330.2016.

По результатам выполненных расчетов (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ГТР) установлено, что механическая безопасность зданий и сооружений окружающей застройки обеспечивается при экскавации котлована под защитой шпунтового ограждения марки Larssen Л5-УМ длиной 11 м и одного распорного уровня.

Распорные конструкции при этом рекомендуется устраивать из труб сечением 530 x 8, марки стали Г2С. Обвязочную балку рекомендуется устраивать из двутавровых балок 40К1 по ГОСТ Р 57837-2017. Стойки под распорную систему рекомендуется устраивать из труб 325 x 8. Марки стали Г2С. Для поддержания горизонтальных распорных элементов необходимо устраивать промежуточные опоры на свайном фундаменте.

Извлечение шпунтового ограждения не рекомендуется, поскольку это мероприятие провоцирует развитие сверхнормативных деформаций окружающей застройки, включая объекты культурного наследия, по причине налипания грунта к шпунту и извлечения шпунта вместе с грунтом.

Конструктивное решение надземной части здания:

Конструктивная схема сооружения – стеновая. Вертикальные стены 200 – 250 мм, пилоны 200 – 250 мм, колонны Ø 600 мм, 400 x 400 мм, 250 x 240 мм, 500 x 600 мм и 500 x 500 мм, лестничные клетки как ядра жесткости – 200 мм.

Материал железобетонных несущих конструкций: рабочая арматура по ГОСТ Р 52544-2006 класса А500С, конструктивная – А240 по ГОСТ 34028-2016, бетон по ГОСТ 26633-91* класса В25W8F300.

Перекрытия – плиты монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Покрытие скатное вальмовое из монолитной железобетонной плиты толщиной 200 мм.

В подвале со стороны улицы Профессора Попова размещен паркинг на 16 м/м, включая 1 м/м для МГН (для МГН, передвигающихся в кресле коляске и без кресла-коляски), складские помещения, вспомогательные помещения кухни и помещения прачечной.

На 1-м этаже в северном крыле размещены помещения духовно-просветительского центра: музей, библиотека, интерактивные площадки для паломников, в южном – трапезная для паломников и архиереев. Связь с вышележащими этажами обеспечивается за счет организации лестнично-лифтового узла во внутренних углах П-образного плана.

На 2-м этаже в северном крыле, по улице Профессора Попова размещены универсальные залы для духовного просвещения, в южном, по берегу реки Карповки – гостевые номера для паломников по типу хостела или общежития. Весь 3-й этаж занимают одноместные гостевые номера для архиереев. Все функциональные зоны обеспечены расчетным числом кладовых, санузлов, вспомогательных и технических помещений.

4-й этаж – холодный технический чердак; здесь предполагается разводка коммуникаций и размещение инженерного оборудования.

Главный подъезд для автобусов и машин с посетителями (паломниками) к главному входу осуществляется со стороны улицы Профессора Попова. На территории участка предусмотрены места для стоянки автобусов и легковых автомобилей. Подъезд духовенства на индивидуальных автомобилях со стороны монастыря. Территория имеет глухое ограждение по

границе участка 2,5 - 3,0 м высотой, со стороны существующих зданий монастыря предусмотрена декоративная кованая ограда 2,0 м.

Категория ответственности сооружения согласно ГОСТ 27751-2014 – КС-2 (нормальный). Геотехническая категория сложности объекта строительства – 2 (вторая).

Результаты определения зоны влияния запроектированных работ на окружающие объекты культурного наследия с указанием перечня объектов культурного наследия или их частей, попадающих в зону влияния

Согласно п. 5.1 ТСН 50-302-2004 для предварительной оценки геотехнической ситуации при производстве строительных работ, размеры зоны риска рекомендуется принимать равными 30 м от контура наружных стен проектируемых зданий.

Предварительно назначаемая зона влияния вновь возводимого и реконструируемого здания или сооружения принимается в соответствии с п. 9.36 СП 22.13330.2016. Радиус предварительной зоны влияния принимается в зависимости от глубины котлована H_k , м, метода его крепления и конструкции ограждения котлована.

Обозначим основные особенности настоящего проекта строительства, определяющие необходимость проведения комплекса геотехнических расчетов, обосновывающих принятые проектные решения и их влияние на здания и сооружения окружающей застройки:

- проектом предусмотрено проведение демонтажных работ нежилого сооружения (гараж), расположенного на участке строительства. Площадь сооружения 16 м². Таким образом, радиус предварительной зоны влияния принимаем 30 метров (п. 5.1 ТСН 50-302-2004);

- проектом предусмотрено строительство трехэтажного здания с подвальным этажом. Включая глубину подземной части здания, толщину фундаментной плиты (500 мм) и слоев подготовки, проектная отметка глубины котлована расположена на проектной отметке - 4,610 м (- 1,46 м в БС). Проектом предусмотрено устройство котлована под защитой шпунтового ограждения марки Larssen L5-УМ длиной 11 м и одного распорного уровня. Тогда, согласно п. 9.36 СП 22.13330.2016 предварительный радиус зоны влияния от контура ограждения котлована составит: $4H_k = 4 \times 4,61 = 18,44$ м.

Учитывая инженерно-геологические условия участка, наличие окружающих зданий, в том числе объектов культурного наследия, размер предварительной зоны влияния назначим исходя из максимального значения, определяемого нормами. Радиус предварительной зоны влияния принимаем 30 м (п. 5.1 ТСН 50-302-2004).

В назначенную зону влияния попадают следующие здания и сооружения:

- объект культурного наследия регионального значения «Сад», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А (минимальное расстояние от объекта строительства составляет 6,7 м.);

- объект культурного наследия регионального значения «Монастырь», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А (минимальное расстояние от объекта строительства составляет 22,6 м.);

- здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 38, к. 2, ст. 2 (минимальное расстояние от объекта строительства составляет 5,9 м.);

- здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 38, лит. С (минимальное расстояние от объекта строительства составляет 8,0 м.).

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

С целью обеспечения механической безопасности и оценки возможных дополнительных деформаций существующей застройки при устройстве подземного пространства проектируемого здания выполнена серия численных расчетов на характерных участках проектируемого котлована.

Геотехнические расчеты были выполнены численными методами в плоской постановке задачи в программном комплексе PLAXIS. Расчеты производились по II-ой группе предельных состояний.

Работа грунта описывалась с помощью упругопластической модели с двойным упрочнением (Hardening Soil Model). Параметры модели приняты на основании результатов инженерно-геологических изысканий на площадке строительства.

Расчет деформаций выполнялся с учетом этапности производства строительных работ.

Расчеты производились на наиболее неблагоприятное напластование грунтов в границах каждого рассматриваемого участка в соответствии с выполненными инженерно-геологическими изысканиями. Такой подход позволяет оценить максимально возможные значения деформаций системы «массив грунта – шпунтовое ограждение – окружающая застройка» и обеспечить наибольшую надежность конструктивных решений по креплению котлована.

Моделирование конструкций в расчетной схеме производилось с помощью плитных и объемных элементов. Конструкции ограждения котлована были заданы элементами типа «Plate» с использованием специальных контакт-элементов «интерфейсов», с помощью которых было учтено понижение прочностных характеристик грунта на контакте «грунт-ограждение». Значения контакт-элементов (интерфейсов) для конструкций ограждения котлована устанавливались равными 0,67.

Распорные конструкции в расчетной схеме моделировались элементами типа «многоузловой анкер» (node-to-node anchor).

Оценка влияния от демонтажа

По результатам выполненных расчетов установлено, что производство строительных работ по демонтажу здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 38, лит. Е не оказывает значительного влияния на здания и сооружения окружающей застройки. Объекты культурного наследия находятся за пределами зоны влияния (дополнительные осадки составляют менее 1 мм).

Таким образом, **сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А., при производстве работ по демонтажу обеспечивается.**

Устройство котлована под защитой шпунтового ограждения с одним уровнем распорных конструкций

По результатам выполненных аналитических расчетов экскавация котлована под защитой шпунтового ограждения с одним распорным уровнем возможна с длиной шпунта не менее 9,1 м. С целью обеспечения механической безопасности сооружений окружающей застройки рекомендуется устройство шпунтового ограждения марки Larssen Л5-УМ длиной 11 м.

Распорные конструкции рекомендуется устраивать из труб сечением 530 x 8, марки стали Г2С. Обязочную балку рекомендуется устраивать из двутавровых балок 40К1 по ГОСТ Р 57837-2017. Для поддержания горизонтальных распорных элементов необходимо устраивать промежуточные опоры на свайном фундаменте.

Оценка дополнительных деформаций окружающей застройки с использованием численных методов

С целью обеспечения механической безопасности зданий и сооружений окружающей застройки, а также обеспечения возможности безопасного возведения строительных конструкций проектируемого здания выполнен совместный расчет системы «основание-здание-сооружение» с учетом полной этапности производства строительных работ по устройству котлована и возведению конструкций проектируемого сооружения.

Геотехнические расчеты были выполнены численными методами в объемной постановке задачи с использованием программного комплекса Plaxis. Расчеты производились по II-ой группе предельных состояний.

По результатам выполненных расчетов установлено, что **производство строительных работ по проекту: «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 38, лит. Е (наб. р. Карповки, д. 45), не оказывает значительного влияния на здания и сооружения окружающей застройки.**

Дополнительные деформации объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А., при производстве работ не превышают предельные, установленные в соответствии с СП 22.13330. Таким образом, сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой» обеспечивается.

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

Необходимо предусмотреть решения по максимально возможному сокращению сроков строительства, применению технологии работ, исключая технологическое воздействие на объекты культурного наследия, в т.ч. располагающийся на участке, непосредственно связанном с участком, на котором ведутся строительные работы.

Потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах определяется в целом по строительству на основе физических объемов работ и эксплуатационной производительности машин и транспортных средств с учетом принятых организационно-технологических схем строительства. Данная информация содержится в томе ПОС.

Основные рекомендации к процессу производства земляных работ:

- экскавация котлована должна осуществляться под защитой распорных систем;
- для снижения деформаций ограждения котлована темпы производства земляных работ должны быть максимально высокими. Календарные графики производства земляных работ должны быть увязаны с производством остальных работ, что необходимо отразить в проекте производства работ и проекте организации строительства;

- извлечение шпунтового ограждения не рекомендуется, поскольку это мероприятие провоцирует развитие сверхнормативных деформаций окружающей застройки, включая объекты культурного наследия, по причине налипания грунта к шпунту и извлечения шпунта вместе с грунтом;

- для отвода грунтовых и атмосферных вод в проекте производства работ необходимо предусмотреть устройство дренажных канав и специальных зумпфов. Все работы по откачке грунтовых вод из зумпфов в локальную ливневую канализацию должны производиться только после ее предварительной очистки;

- в случае выявления нарушения герметичности наружного контура шпунтового ограждения в процессе экскавации в проекте усиления конструкций наружного контура ограждения должны быть разработаны специальные мероприятия для оперативного восстановления сплошности ограждения. В качестве таких мероприятий целесообразно рассмотреть:

- выполнение инъекционных работ в пространстве за контуром котлована специальными быстротвердеющими цементными и полимерными растворами;
- локальное усиление элементами металлических конструкций (подваривание пластин, сварка швов).

- при экскавации котлована запрещается:

- превышать проектную глубину котлована более чем на 10 см;
- выполнять экскавацию котлована в условиях незамкнутого контура шпунтового ограждения;
- любые дополнительные нагрузки более 20 кН/м^2 по бровкам котлована;
- любые непроектные внешние воздействия на распорные системы (падение грунта, стропованных строительных материалов и пр.);

- выполнение работ по экскавации грунта, его последующей транспортировке, а также водоотлив из котлована допускаются только при постоянном геотехническом мониторинге на участке строительства;

- технология разработки грунта в пределах отдельных котлованов / захваток должна выбираться исходя из:

- обеспечения минимальной деформативности ограждения;
- минимизации времени экскавации;
- минимизации времени до устройства распорных систем;
- минимизации времени устройства конструкций нулевого цикла;
- минимизации влияния на существующие здания и инженерные сети;

Темпы экскавации, последовательность устройства железобетонных конструкций нулевого цикла, а также металлических распорных систем должны обеспечивать минимальную деформативность ограждения, выполненных железобетонных конструкций ростверков и готовых участков подземных объемов.

- в случае непредвиденной остановки работ по устройству конструкций нулевого цикла (сверх календарного графика ведения работ) необходимо разработать специальный проект консервации незавершенных конструкций нулевого цикла и ограждения котлована.

Необходимо исключить в непосредственной близости менее 1-го метра от здания объекта культурного наследия:

- проезд или стоянку любой техники; складирование любых материалов, предметов и грузов, а также размещения оборудования;

- устройство и установку мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек;

- устройство водоотведения, предусмотреть меры, исключающие размыв грунтов.

К критериям изменения технического состояния объекта культурного наследия в зоне влияния, при достижении которых строительные, монтажные и иные работы необходимо приостановить для выяснения причин, а также сообщить в контролирующие органы относятся:

- повреждение предмета охраны;

- отсутствие защитных ограждений деревьев/защитные ограждения ненадлежащего качества;

- изменение вертикальных отметок, в том числе провалы и понижения грунта;

- ведение земляных работ вблизи деревьев (корневая система минимально по диаметру кроны);

- гибель растений, появление признаков угнетения и заболеваний зеленых насаждений, в том числе изменения пигментации листовых пластин и усыхание ветвей в кронах вблизи зоны производства работ, изменение признаков вертикального антигеотропизма деревьев (фиксация признаков отклонения стволов деревьев от вертикали, в том числе сопровождающиеся вывалом кома).

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

По результатам комплексной оценки влияния выполняемых работ необходимость в разработке компенсирующих мероприятий отсутствует.

Сведения о видах мониторинга или обоснование отсутствия необходимости мониторинга

В процессе производства работ необходимо выполнять геотехнический мониторинг. Все мероприятия, а также объем и продолжительность проводимого мониторинга на площадке строительства и в зонах его влияния должны выполняться на основе СП 305.1325800.2017, ТСН 50-302-2004, СП 22.13330.2016, ГОСТ Р 56198-2014, ГОСТ 31937-2024. Целью мониторинга является обеспечение надежности вновь возводимых конструкций, сохранности окружающей застройки и окружающей среды.

В процессе производства работ необходимо вести постоянный мониторинг объектов культурного наследия: «Сад», «Монастырь», входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А.

Мониторинг за объектом культурного наследия выполняется в срочном режиме (в соответствии с ГОСТ Р 56198-2014).

В соответствии с п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014 срочный режим мониторинга продолжается в течение всего периода влияния указанных воздействий и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий. При оказании влияния на объект культурного наследия планируемых техногенных воздействий мониторинг начинается за три месяца до начала указанных воздействий.

Общая периодичность проведения срочного режима мониторинга составляет не реже двух раз в месяц в период оказания воздействий на объект культурного наследия и один раз в месяц до начала и после их завершения.

До начала работ должны быть произведены следующие мероприятия (подготовительный этап мониторинга):

- освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния окружающей застройки и инженерных сетей с фиксацией дефектов;
- определение фоновых параметров колебаний конструкций зданий и сооружений от имеющих вибрационных воздействий (автомобильного транспорта, соседних производств и т.п.);
- установка маяков и датчиков раскрытия трещин на зданиях существующей застройки;
- установка геодезических марок на цоколе объектов соседней застройки с привязкой к городской реперной сети;
- установка пьезометров (режимных скважин) для контроля за уровнем грунтовых вод;
- установка инклинометров для контроля за деформациями массива грунта за пределами котлована в процессе экскавации;
- установка створов поверхностных геодезических марок для контроля вертикальных и горизонтальных перемещений окружающего массива грунта;
- установка светоотражающих марок на шпунтовое ограждение для контроля его смещения;
- согласование с подрядчиками проектов производства работ и технологических регламентов на выполнение отдельных видов работ.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

На рабочем этапе мониторинга (за сохранностью существующих сооружений, попадающих в зону влияния от строительства объекта, а также за конструкциями возводимых зданий и сооружений) осуществляется:

- визуальный контроль технического состояния конструкций окружающей застройки; контроль состояния маяков и датчиков на трещинах;
- геодезические измерения деформаций существующих сооружений и коммуникаций;
- наблюдения за параметрами колебаний в соответствии с ВСН 490-87 и СН 2.2.4/2.1.8.566-96;
- фиксация уровня грунтовых вод по пьезометрам (включает контроль за системой откачки воды из котлована, выявление возможных размывов грунта; проверку системы сброса откачиваемых вод);
- контроль за соблюдением технологического регламента работ (на каждом этапе выполнения работ);
- геодезические измерения возможных горизонтальных смещений верха шпунтового ограждения;
- наблюдения за горизонтальными смещениями грунтового массива по сети инклинометрических скважин;
- геодезические измерения вертикальных и горизонтальных перемещений поверхностных геодезических марок;
- устройство сети нивелирных геодезических марок на цоколях сооружений проектируемого объекта с последующим наблюдением за осадками в процессе строительства и

дальнейшей эксплуатации. Размещение марок в цокольной части здания осуществляется с шагом не более 10 – 15 м по его периметру;

- контроль технического состояния возведенных конструкций.

При возникновении недопустимых деформаций сооружений существующей застройки (скорость развития осадок не должна превышать 1 мм в сутки) должна быть произведена немедленная приостановка работ.

К основным критериям изменения технического состояния объекта культурного наследия, при достижении которых требуется остановка строительно-монтажных работ и приглашение представителей ГАСН и КГИОП на площадку строительства для принятия решения о дальнейшем порядке строительства, относятся:

- появление новых трещин на конструкциях;
- раскрытие старых трещин, которое фиксируется по техническому состоянию маячков, установленных до начала производства работ;
- достижение предельно допустимых осадок объекта культурного наследия;
- скорость развития осадок превышает 1 мм / сутки (определяется по интерполяции между циклами мониторинга).

Любые мониторинговые работы должны осуществляться на основе специального проекта/программы геотехнического мониторинга, который разрабатывается на этапе «рабочая документация».

В проекте мониторинга следует отразить:

- основные этапы мониторинговых работ (подготовительный этап, рабочий этап на стадии возведения конструкций, а также мониторинговые исследования на стадии эксплуатации объекта);
- зоны проведения мониторинга;
- объем и частота наблюдений на каждом этапе выполнения работ;
- общая длительность мониторинговых работ;
- проект расстановки и основные спецификации мониторингового оборудования;
- основные требования к мониторинговому оборудованию;
- методы измерений, контроль погрешности и анализ результатов измерений;
- критерии остановки отдельных видов работ на площадке;
- схемы взаимодействия групп мониторинга с заказчиком, генеральным подрядчиком и контролирующими инстанциями;
- требования к отчетности и анализу данных мониторинговых исследований;
- требования по оперативному информированию о результатах мониторинга всех заинтересованных участников проекта.

Проект мониторинга должен быть согласован с общим проектом производства работ и проектом организации строительства на участке. Проектом мониторинга должны быть предусмотрены общие мероприятия по защите мониторингового оборудования от утраты в процессе производства общестроительных работ.

Мониторинг должна выполнять специализированная геотехническая организация, имеющая опыт изыскательских и проектных работ, опыт выполнения мониторинга на объектах культурного наследия и располагающая научными кадрами (докторами и кандидатами наук по геотехническому профилю), имеющими аттестацию Министерства культуры – инженера-реставратора первой или высшей категории.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Реализация проектных решений может создавать дополнительные угрозы в отношении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А в виде рисков, связанных с сопутствующими мерами при проведении строительных работ:

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

Для исключения рисков в отношении сохранности объекта культурного наследия необходимы обязательные меры обеспечения сохранности вышеуказанного объекта, которые должны как предшествовать проектным работам, так и выполняться в ходе их реализации.

Реализация проектных решений представляется возможной при условии соблюдения мер, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объекта культурного наследия, обязательное соблюдение которых является условием обеспечения сохранности объекта культурного наследия:

- производить периодическую фотофиксацию (до начала работ, в процессе работ);
- движение транспорта и механизмов производится по существующим проездам. Полностью исключается движение транспорта и механизмов вблизи объектов культурного наследия;
- складирование конструкций, оборудования и грунта на территории объекта культурного наследия вне границ специально отведенных площадок не допускается;
- земляные работы в пределах охранной зоны объекта культурного наследия выполнять вручную;
- перед началом производства работ в охранной зоне обозначить на местности защитную зону объекта культурного наследия на расстоянии 5 м от фундамента путем установки табличек с надписью «Охранная зона! Земляные работы производить вручную»;
- запрещена организация мест складирования любых строительных материалов, предметов, грузов, а также размещение оборудования и бытовых построек в непосредственной близости от территории объекта культурного наследия;
- транспортирование строительных грузов и материалов на строительную площадку осуществляется по дорогам общего пользования и по временным подъездным дорогам спецавтотранспортом;
- все строительные отходы, образовавшиеся на объекте, вывозятся для утилизации на лицензированный полигон;
- обратная засыпка разрытий производится вручную предварительно подготовленным грунтом с уплотнением ручными трамбовочными инструментами;
- все материалы подаются на площадку вручную с использованием ручных тележек (если площадка примыкает к территории объекта культурного наследия), либо применяется малая строительная техника;
- на всех этапах производства работ применение ударного инструмента не предусматривается и не допускается на строительных площадках в границах территории объекта культурного наследия;

- исполнять меры по обеспечению безопасного проведения работ, включая инструктаж рабочего персонала для безопасного проведения работ на территории объекта культурного наследия.

Рекомендации:

1. При проведении работ запрещено использовать машины и механизмы, допускающие возможности ударного воздействия на объект культурного наследия.

2. Проведение инструктажа для сотрудников с разъяснением историко-культурной значимости объекта культурного наследия, в целях предупреждения нештатных ситуаций при проведении изыскательских работ.

В итоге анализа исходных данных, состава проектных решений и натурных исследований, разработчиками документации предложен ряд мероприятий, обязательное соблюдение которых является условием обеспечения сохранности территории объекта культурного наследия при проведении работ.

В соответствии со ст. 36 п. 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ в случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

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

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (см. Приложение № 1)

Материалы фотофиксации (см. Приложение № 2)

Библиография:

1. Антонов В.В., Кобак А.В.. Святыни Санкт-Петербурга. Энциклопедия христианских храмов. – 3-е издание, дополненное, исправленное. – СПб.: Лики России, Спас, 2010.
2. Грибанов В.И., Лурье Л.Я. Аптекарский остров. – Л., 1988.
3. Гридасева О. За стенами монастыря // Санкт-Петербургские ведомости. 1992, 7 января.
4. Лебедева Е.А. Петроград и его святыни. – СПб., 1992.
5. Лисовский В.Г. «Национальный стиль» в архитектуре России. – М., 2000.
6. Лисовский В.Г. Поборник «русского стиля». К творческому портрету архитектора Н.Н. Никонова // Ленинградская панорама. 1983. № 3.

7. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. – Т.2. От классики к современности. – СПб., 2009.
8. Санкт-Петербургский Иоанновский женский первоклассный монастырь. – СПб., 1911.
9. Церковные ведомости. – 1903. № 3.
10. Шкаровский М.В. Свято-Иоанновский ставропигиальный женский монастырь. История обители. – М., 1998.
11. Щербатов И. Возрождение Иоанновского монастыря в Ленинграде // Журнал Московской патриархии. – 1990. № 5.
12. Иоанновский ставропигиальный женский монастырь. – СПб.: Издание монастыря, 2008.
13. Кириллина Т. «Из малоизвестного – многоизвестный» Свято-Иоанновский монастырь на Карповке // Журнал «Вода Живая» – № 1(108). – 2009.
14. Историческая записка. Автор – Лисичникова М.В. «ГИПРОТЕАТР-инВАЗ», 2015.

Архивные материалы:

Российский государственный исторический архив (РГИА):

1. Ф. 835. Оп. 1. Д. 681. Строительные планы и фотографии Синода (коллекция).

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

1. П 414 сн. 8. Иоанновский первоклассный женский монастырь (наб. р. Карповки, 45). Строительство церкви Двенадцати апостолов. 1898 г. Фотография. Автор съемки: К.К Булла.
2. Фотодокументы. Оп. 1Д-5. Ед. хр. 3159. Иоанновский женский монастырь (Карповка, 45). Общий вид монастыря с церковью Двенадцати апостолов. 1908 – 1913 гг. Фотография. Автор съемки: К.К. Булла.

Электронные ресурсы:

1. Архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.

Специальная и техническая литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановление Правительства Российской Федерации № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 г.
4. Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
5. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Разработан Федеральным государственным унитарным предприятием ФГУП ЦНРПМ совместно с ФГУП институт «Спецпроектреставрация», ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом федерального агентства по техническому регулированию и

метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 г.

6. Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007, 4-я редакция. – М., 2012 (Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ); 5-я редакция. – М., 2013.
7. РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. – Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).
8. Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 г.
9. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.
10. СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.8, 4.12-4.15, 4.17, 4.19, 4.22 (первое и третье предложения), 6 (пункты 6.2.3, 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, абзац последнего пункта 6.3.5, пункты 6.3.6-6.3.8, 6.3.15, 6.3.17, 6.3.21, 6.3.23, 6.3.26, 6.3.28-6.3.30, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.8, 6.7.1-6.7.5), Приложения А, Б, В, Г.
11. СП 11-105-97 Инженерные изыскания для строительства.
12. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений.
13. ГОСТ 12248-2010 Грунты. Методы лабораторного определения характеристик прочности и деформируемости.
14. ГОСТ 12536-2014 Грунты. Методы лабораторного определения гранулометрического (зернового) и микроагрегатного состава.
15. ГОСТ 21153.0-75 Породы горные. Отбор проб и общие требования к методам испытаний.
16. ГОСТ 21153.2-84 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном сжатии.
17. ГОСТ 21153.3-85 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном растяжении.
18. ГОСТ 21153.8-88 Породы горные. Методы определения предела прочности при объёмном сжатии.
19. ГОСТ 21153.5-88 Породы горные. Метод определения предела прочности при срезе со сжатием.
20. ГОСТ 20522-2012 Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.
21. ГОСТ 21.302-2013 Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям.
22. ГОСТ 21.301-2014. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям.
23. ГОСТ 20276-2012 Методы полевого определения характеристик прочности и

деформируемости.

24. ГОСТ 23061-2012 Грунты. Методы лабораторных определений плотности и влажности.
25. ГОСТ 25100-2011 Грунты. Классификация.
26. ГОСТ 30416-2012 Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения.
27. ГОСТ 5180-2015 Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик.
28. ГОСТ 9.602-2016. Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии.
29. ГОСТ 20522-2012. Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.
30. СП 131.13330.2012. Строительная климатология.
31. СП 28.13330.2017. Защита строительных конструкций от коррозии.
32. СП 141.13330.2012. Инженерная защита территорий от затопления и подтопления.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

Анализ представленного раздела, обосновывающего меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г., выявил следующее:

1. Разработка данного раздела проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», регламентирующими условия проведения земляных и строительных работ в границах территории объекта культурного наследия.

2. «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г., выполнен на основании изученной исходно-разрешительной документации на проведение работ, учетных сведений об объектах культурного наследия.

3. Рассматриваемым разделом проектной документации предусмотрен ряд мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А.

4. Проведение работ по демонтажу и строительству Духовно-просветительского центра с учетом мероприятий, предусмотренных рассматриваемым «Разделом обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-

ОБС-412-24-ОСОКН), разработанным ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г., при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444», сохранность выявленного объекта культурного наследия обеспечивается.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

Раздел, обосновывающий меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г., выполнен в соответствии с действующим законодательством «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.).

Экспертом сделан вывод о возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации № 530 от 25.04.2024 г.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 2. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов.

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Копия охранного обязательства объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

Приложение № 9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Приложение № 10. Копия договора с экспертом.

Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Приложение № 12. Материалы раздела.

Приложение № 13. Копия письма КГИОП от 27 марта 2025 г. № 01-23-843/25-0-1.

15. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Подпись эксперта

Эксперт (подписано электронной подписью) Медведчикова Г.Н. 18.04.2025 г.

Приложение 1

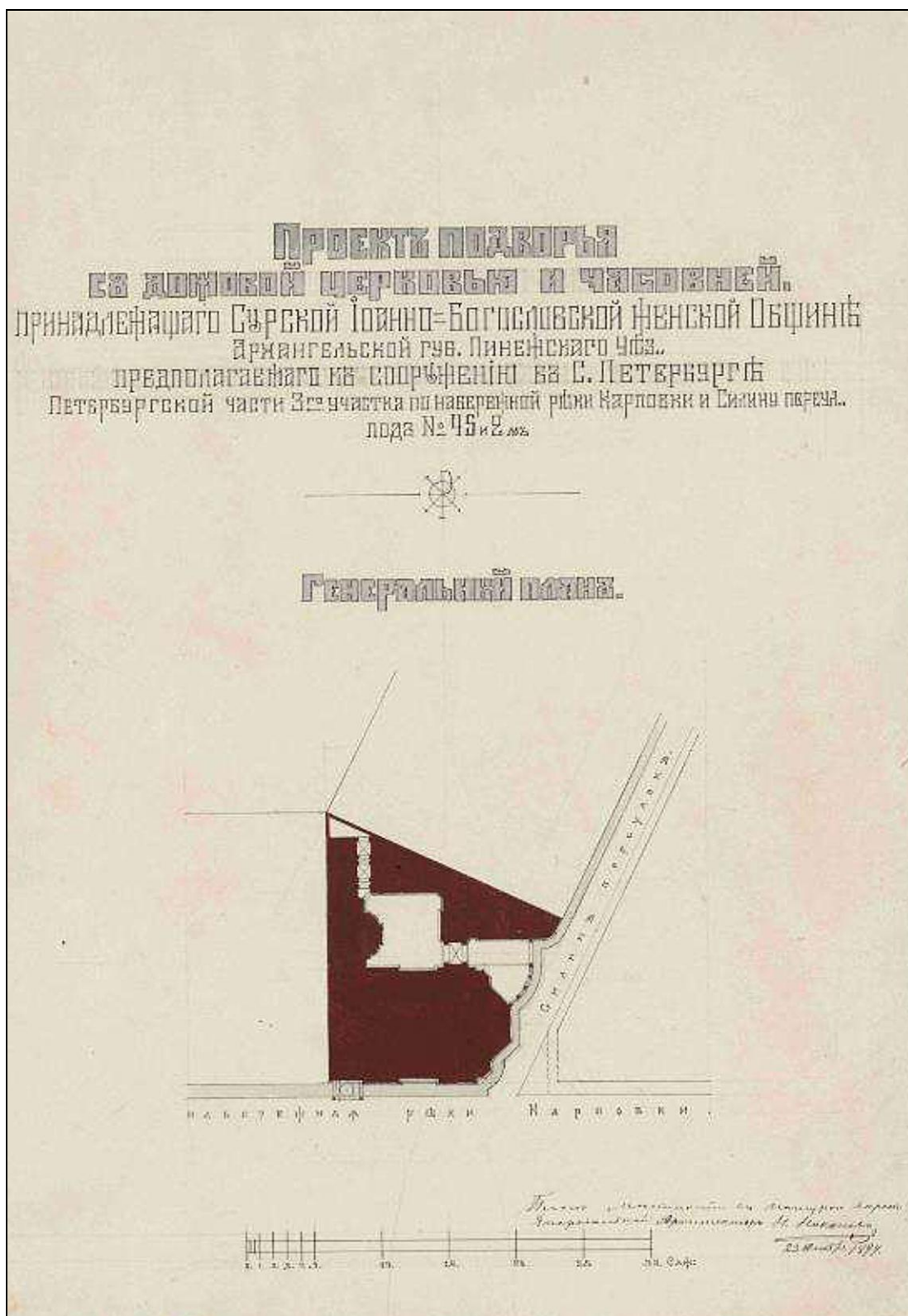
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Геореконструкция» в 2025 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Список иллюстраций:

- Илл. 1. Генеральный план (Первый вариант). Проект подворья с домовою церковью и часовней. Арх. Н.Н. Никонов. 1899 г. РГИА. Ф. 835. Оп.1. Д. 681.
- Илл. 2. Фасад на юг. (Первый вариант). Проект подворья с домовою церковью и часовней. Арх. Н.Н. Никонов. 1899 г. РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 681.
- Илл. 3. Фасад на восток. (Первый вариант). Проект подворья с домовою церковью и часовней. Арх. Н.Н. Никонов. 1899 г. РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 681.
- Илл. 4. Разрез по линии А-Б (Первый вариант). Проект подворья с домовою церковью и часовней. Арх. Н.Н. Никонов. 1899 г. РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 681.
- Илл. 5. Разрез по линии В-Г (Первый вариант). Проект подворья с домовою церковью и часовней. Арх. Н.Н. Никонов. 1899 г. РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 681.
- Илл. 6. План 1-го этажа (Первый вариант). Проект подворья с домовою церковью и часовней. Арх. Н.Н. Никонов. 1899 г. РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 681.
- Илл. 7. План 2-го этажа. (Первый вариант). Проект подворья с домовою церковью и часовней. Арх. Н.Н. Никонов. 1899 г. РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 681.
- Илл. 8. План церкви и 3-го этажа. (Первый вариант). Проект подворья с домовою церковью и часовней. Арх. Н.Н. Никонов. 1899 г. РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 681.
- Илл. 9. Генеральный план Сурского подворья в измененном виде. Откорректированный проект подворья. Арх. Н.Н. Никонов. 1900 г. РГИА. Ф. 796. Оп. 181. Д. 1531.
- Илл. 10. План 1 этажа. Откорректированный проект подворья. Арх. Н.Н. Никонов. 1900 г. РГИА. Ф. 796. Оп. 181. Д. 1531.
- Илл. 11. План 2 этажа.Откорректированный проект подворья. Арх. Н.Н. Никонов. 1900 г. РГИА. Ф. 796. Оп. 181. Д. 1531.
- Илл. 12. План 3 этажа. Откорректированный проект подворья. Арх. Н.Н. Никонов. 1900 г. РГИА. Ф. 796. Оп. 181. Д. 1531.
- Илл. 13. Иоанновский первоклассный женский монастырь (наб. р. Карповки, 45). Строительство церкви Двенадцати апостолов. 1898 г. Фотография. Автор съемки: К.К. Булла. ЦГАКФФД СПб. Шифр: П 414 сн. 8.
- Илл. 14. Устройство керамических куполов храма Двенадцати апостолов. 1903 г. Почтовая открытка. Источник изображения: архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.
- Илл. 15. Устройство керамических куполов храма Двенадцати апостолов. 1903 г. Почтовая открытка. Источник изображения: архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.
- Илл. 16. Иоанновский женский монастырь (Карповка, 45).Общий вид монастыря с церковью Двенадцати апостолов. 1908 – 1913 гг. Фотография. Автор съемки: К.К. Булла. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-5. Ед. хр. 3159.
- Илл. 17. Вид здания с запада. На переднем плане – монастырский огород. 1905 г. Фотография. Автор съемки: неизвестен. Источник изображения :архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.
- Илл. 18. Иоанновский монастырь на Карповке. Общий вид с часовней Серафима Саровского. Открытка. Начало XX в. Источник изображения: архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.

- Илл. 19. Иоанновский монастырь. 1970 г. Фотография. Автор съемки: неизвестен.
Источник изображения: архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.
- Илл. 20. Иоанновский монастырь. Вид с набережной р. Карповки. 1990 г. Фотография.
Автор съемки: неизвестен. Архив Иоанновского монастыря.
- Илл. 21. Вид комплекса с востока из монастырского сада. 1990 г. Фотография. Автор
съемки: неизвестен. Архив Иоанновского монастыря.

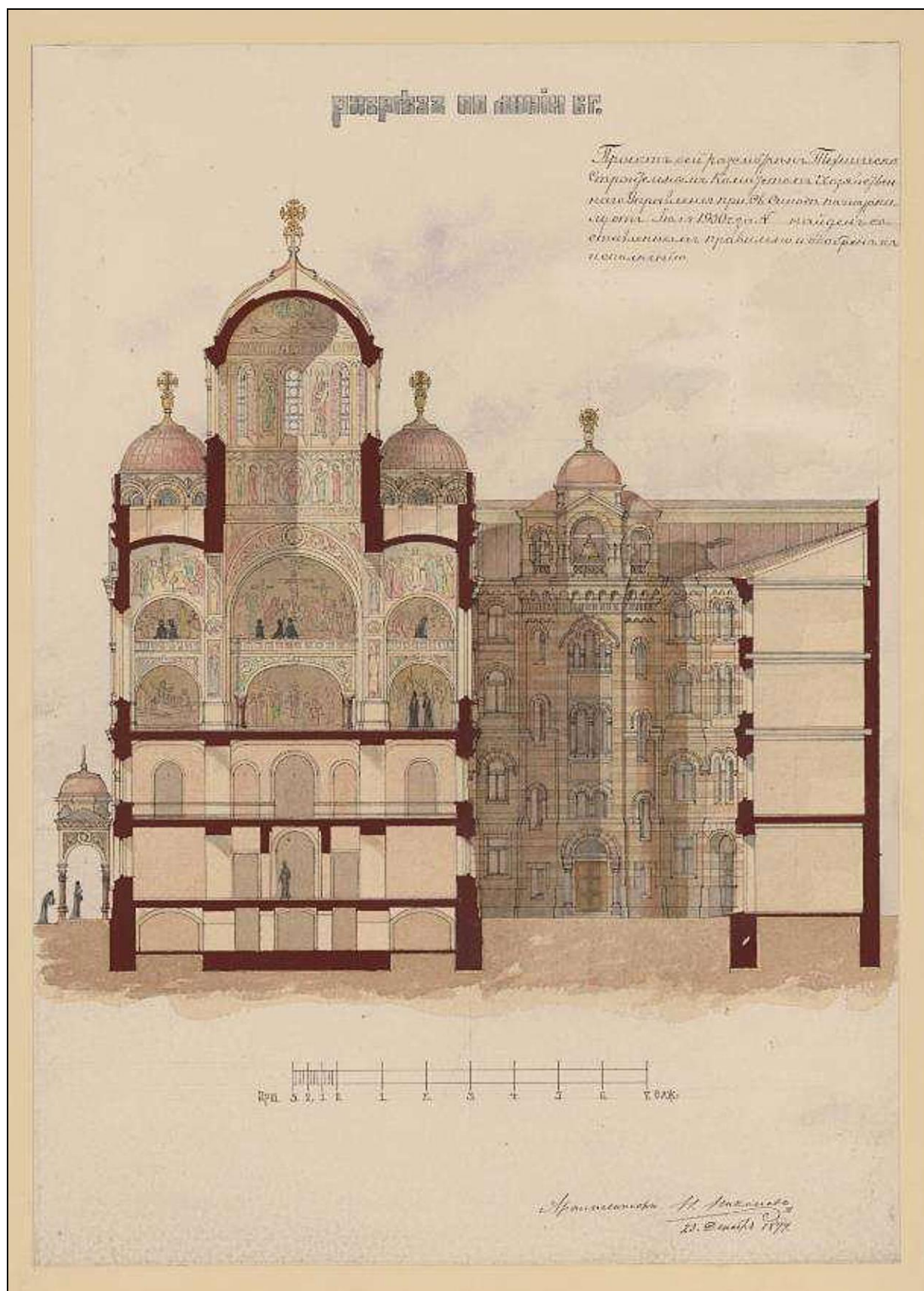


Илл. 1. Генеральный план (Первый вариант). Проект подворья с домовою церковью и часовней. Арх. Н.Н. Никонов. 1899 г.
 РГИА. Ф. 835. Оп.1. Д. 681.

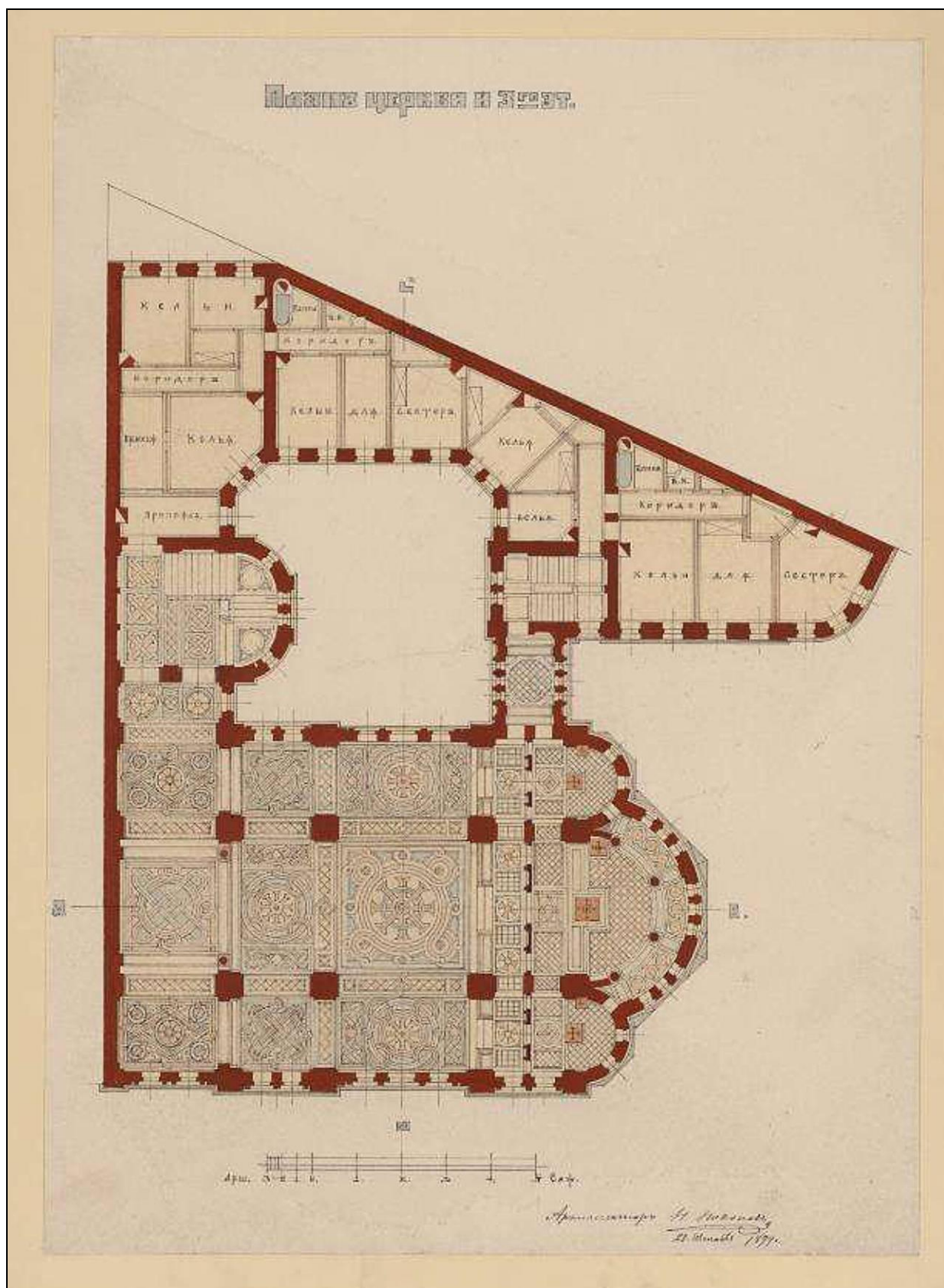


Илл. 3. Фасад на восток. (Первый вариант). Проект подворья с домовою церковью и часовней. Арх. Н.Н. Никонов. 1899 г.

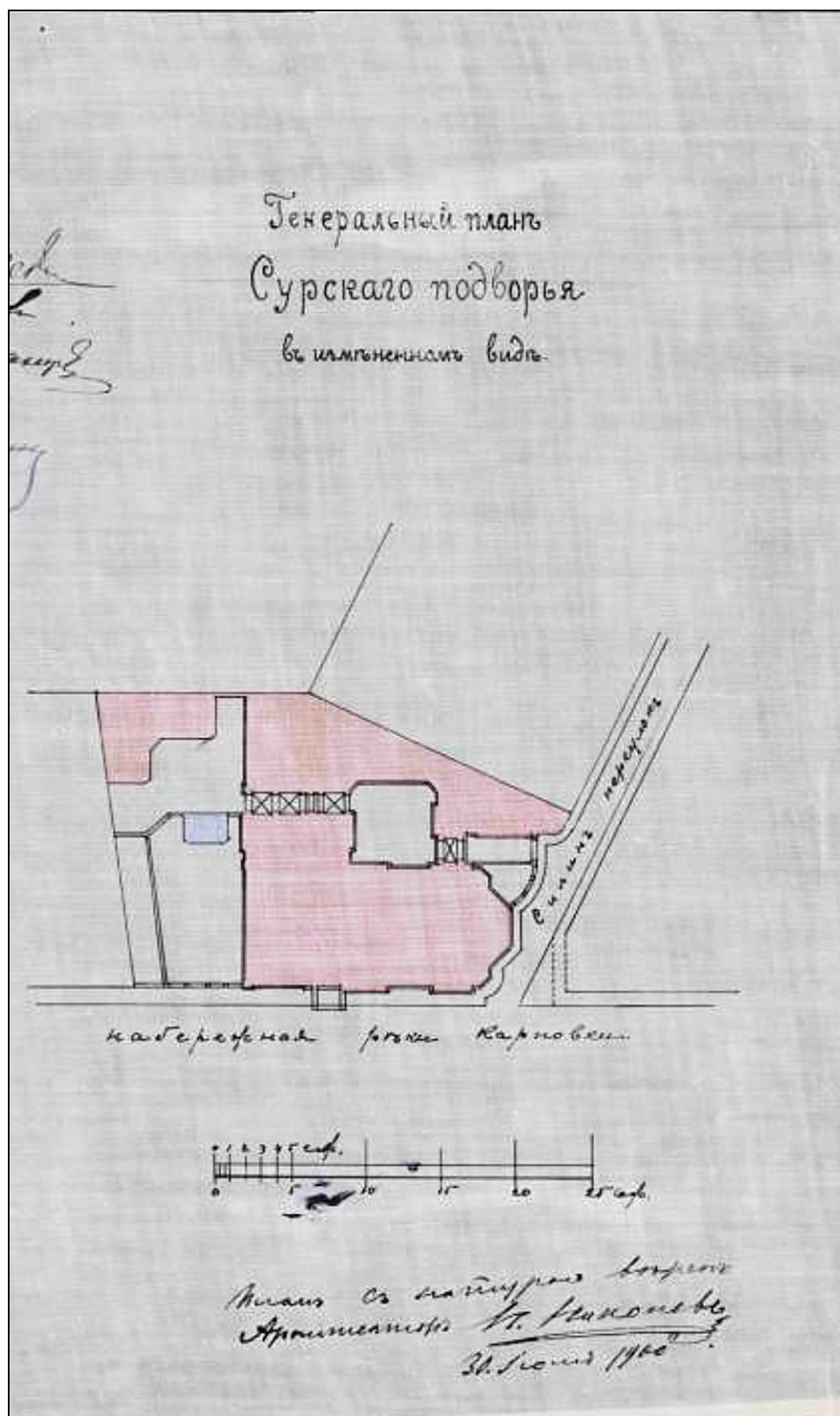
РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 681.



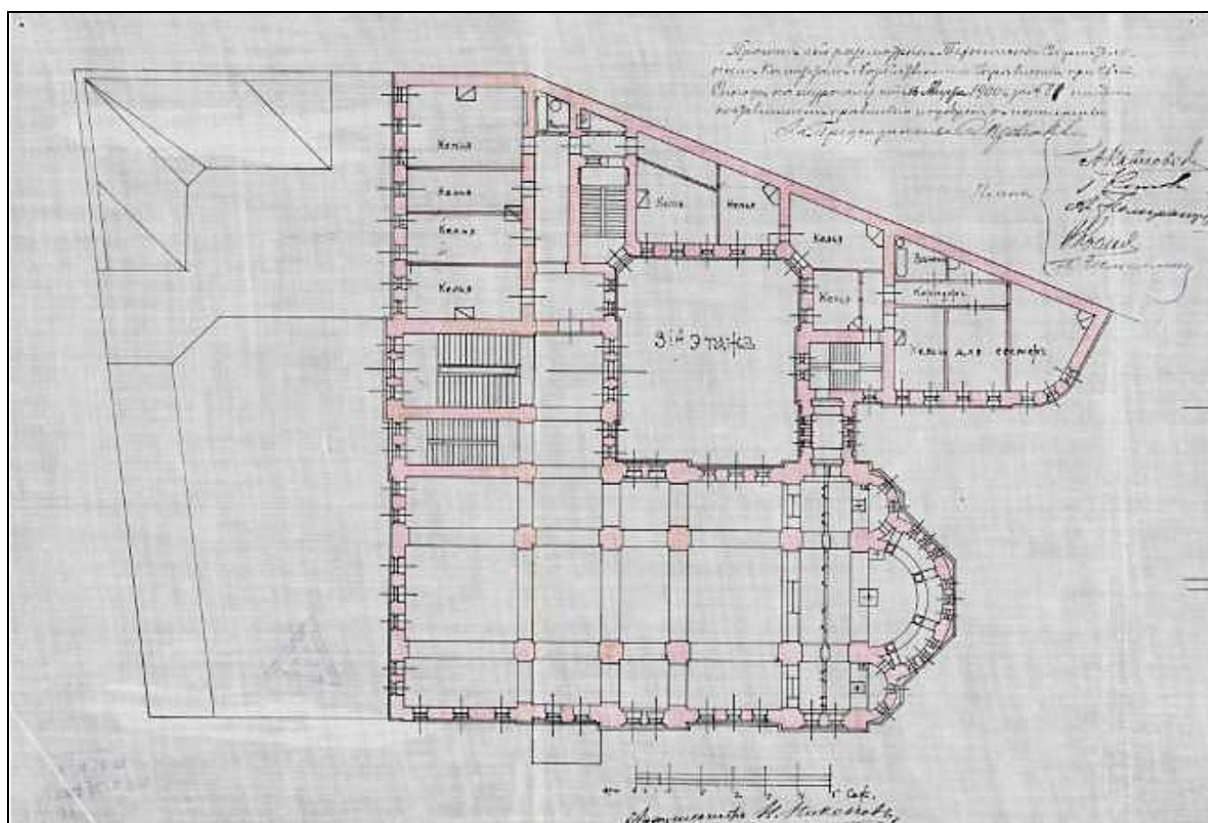
Илл. 5. Разрез по линии В-Г (Первый вариант). Проект подворья с домовою церковью и часовней. Арх. Н.Н. Никонов. 1899 г.
РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 681.



Илл. 8. План церкви и 3-го этажа. (Первый вариант). Проект подворья с домовою церквью и часовней. Арх. Н.Н. Никонов. 1899 г.
РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 681.



Илл. 9. Генеральный план Сурского подворья в измененном виде. Откорректированный проект подворья. Арх. Н.Н. Никонов. 1900 г.
РГИА. Ф. 796. Оп. 181. Д. 1531.



Илл. 12. План 3 этажа. Откорректированный проект подворья. Арх. Н.Н. Никонов. 1900 г.
РГИА. Ф. 796. Оп. 181. Д. 1531.



Илл. 13. Иоанновский первоклассный женский монастырь (наб. р. Карповки, 45). Строительство церкви Двенадцати апостолов. 1898 г. Фотография. Автор съемки: К.К Булла.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: П 414 сн. 8.



Илл. 14. Устройство керамических куполов храма Двенадцати апостолов. 1903 г. Почтовая открытка.

Источник изображения: архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.



Илл. 15. Устройство керамических куполов храма Двенадцати апостолов. 1903 г. Почтовая открытка.

Источник изображения: архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.



Илл. 16. Иоанновский женский монастырь (Карповка, 45). Общий вид монастыря с церковью Двенадцати апостолов. 1908 – 1913 гг. Фотография. Автор съемки: К.К. Булла. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Оп. 1Д-5. Ед. хр. 3159.



Илл. 17. Вид здания с запада. На переднем плане – монастырский огород. 1905 г. Фотография. Автор съемки: неизвестен.

Источник изображения: архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.



Илл. 18. Иоанновский монастырь на Карповке. Общий вид с часовней Серафима Саровского.
Открытка. Начало XX в.

Источник изображения: архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.



Илл. 19. Иоанновский монастырь. 1970 г. Фотография. Автор съемки: неизвестен.

Источник изображения: архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.



Илл. 20. Иоанновский монастырь. Вид с набережной р. Карповки. 1990 г. Фотография. Автор съемки: неизвестен.

Архив Иоанновского монастыря.



Илл. 21. Вид комплекса с востока из монастырского сада. 1990 г. Фотография. Автор съемки: неизвестен.

Архив Иоанновского монастыря.

Приложение 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г.

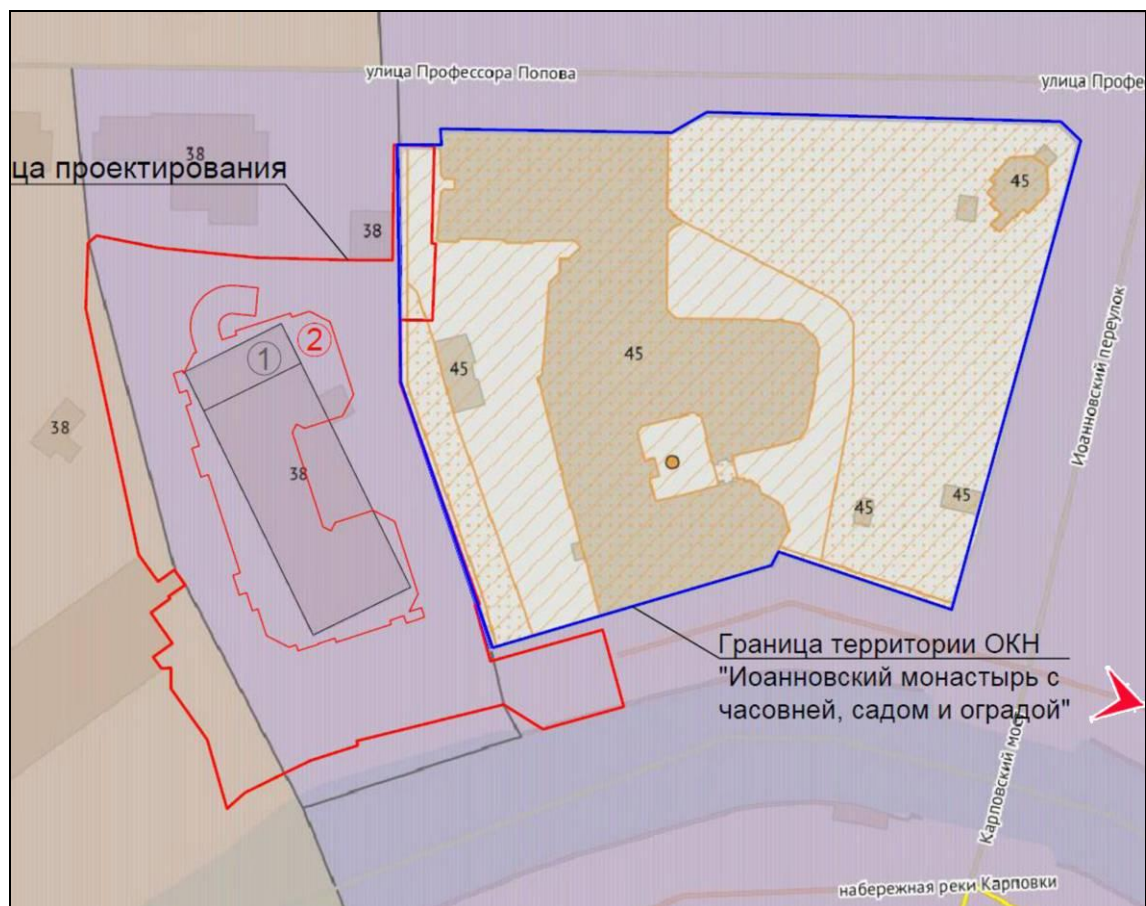
Фотографические изображения объекта

Фотограф Г.Н. Медведчикова 31.03.2025 г.

Список фотоиллюстраций:

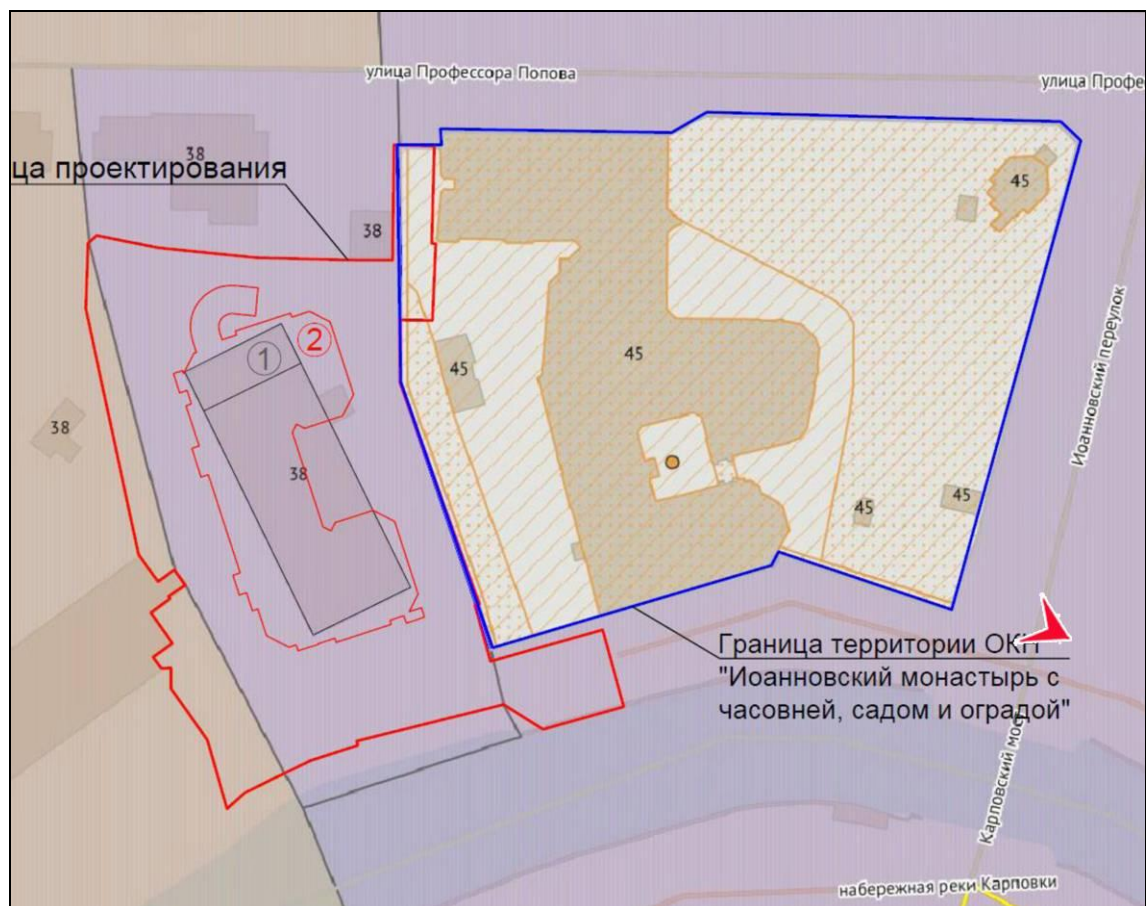
1. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Общий вид со стороны Иоанновского переулка.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Общий вид на ограду сада со стороны Иоанновского переулка.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Общий вид со стороны р. Карповки.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Общий вид со стороны р. Карповки.
5. Общий вид со стороны р. Карповки на территорию проектирования.
6. Общий вид вдоль р. Карповки на территорию проектирования.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент ограды территории монастыря со стороны р. Карповки.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент ограды территории монастыря со стороны р. Карповки. Главный вход.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент ограды территории монастыря со стороны р. Карповки. Фрагмент южного фасада.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент ограды территории монастыря со стороны р. Карповки.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент ограды территории монастыря со стороны р. Карповки.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Общий вид с запада.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Общий вид с запада.
14. Общий вид участка проектирования с юга.
15. Общий вид участка проектирования с севера.
16. Общий вид участка проектирования с юга.
17. Общий вид участка проектирования. Окружающая застройка.
18. Общий вид участка проектирования. Гараж.
19. Общий вид участка проектирования. Фрагмент ограды.
20. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент бетонной ограды.
21. Общий вид участка проектирования.
22. Общий вид участка проектирования.
23. Общий вид участка проектирования.
24. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Общий вид с юго-запада.

25. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент бетонной ограды.
26. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент бетонной ограды со стороны сада.
27. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент территории сада. Вид в сторону р. Карповки.
28. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент территории сада. Вид в сторону ул. Проф. Попова
29. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент территории сада.
30. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент территории сада. Теплицы. Фонтан.
31. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент территории сада. Вид в сторону р. Карповки.
32. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент территории сада. Вид в сторону ул. Проф. Попова.



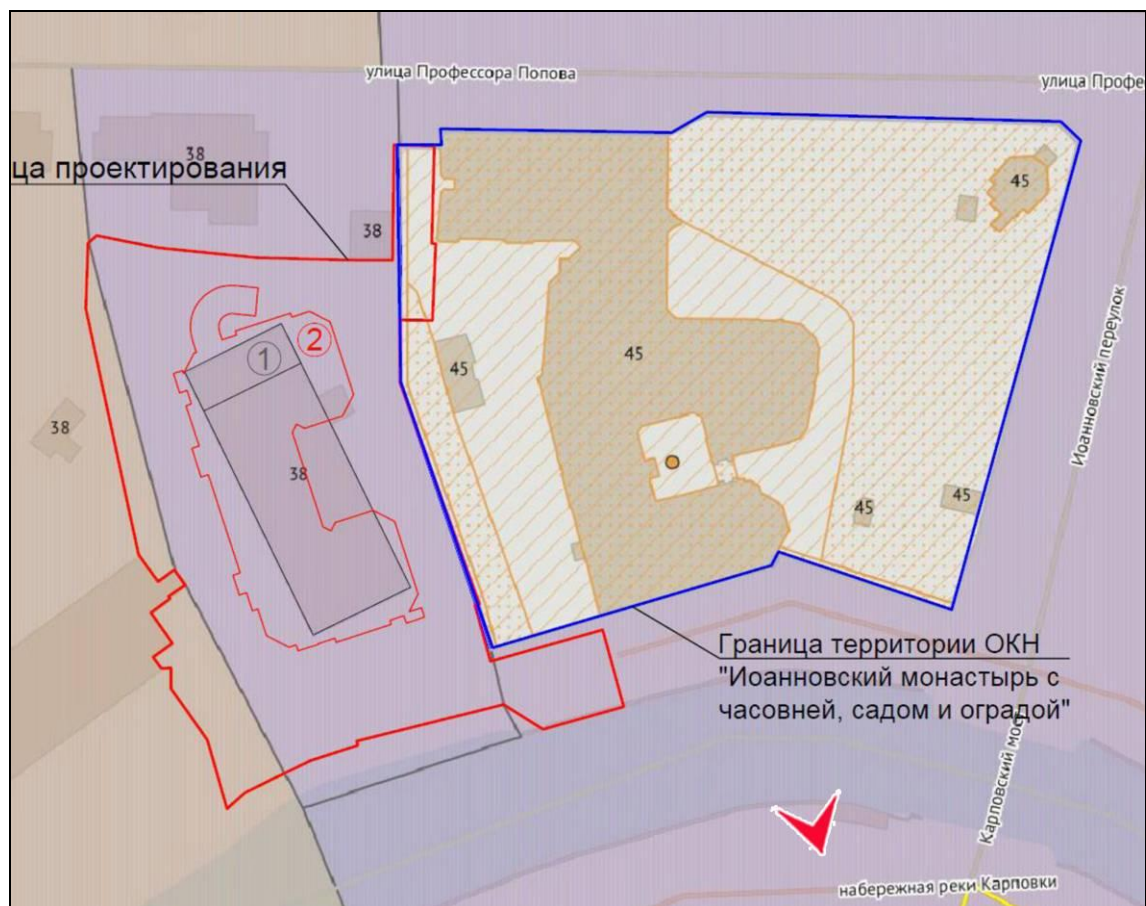
1. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Общий вид со стороны Иоанновского переулка.





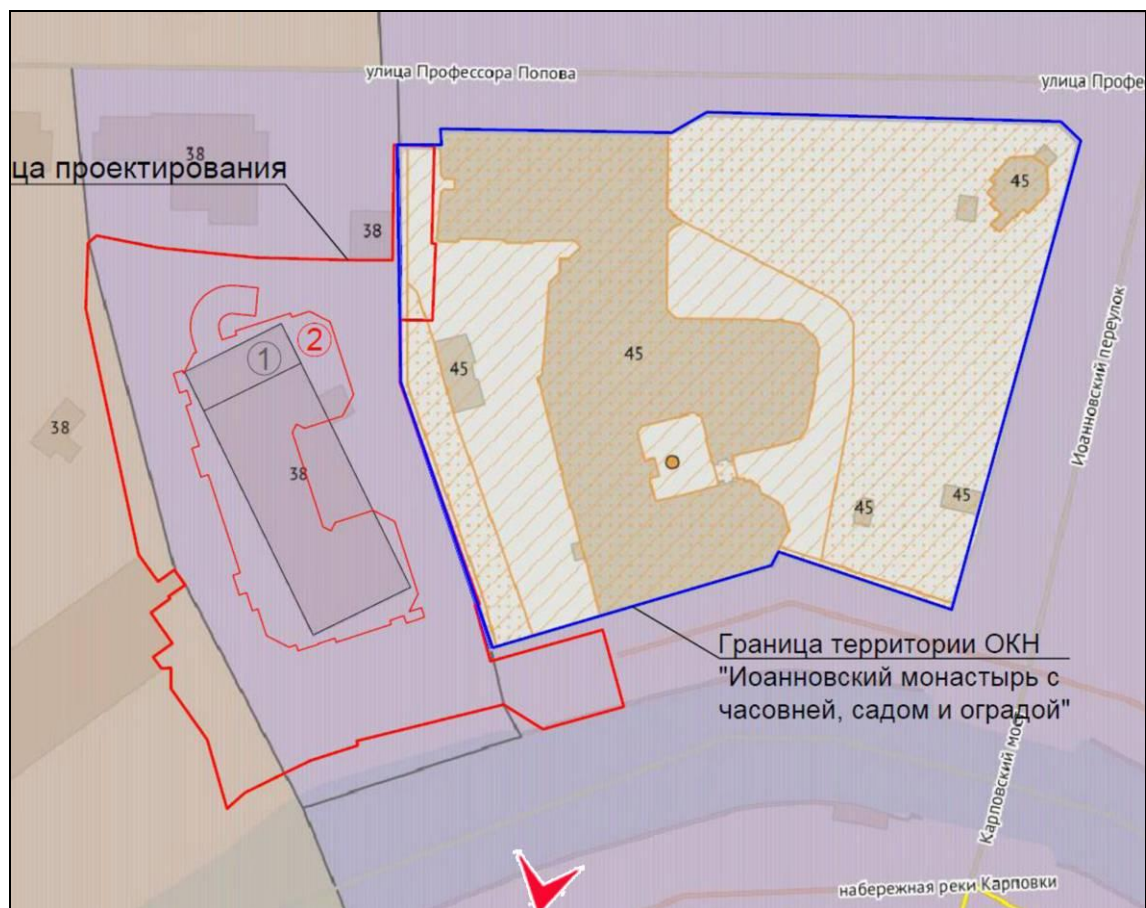
2. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Общий вид на ограду сада со стороны Иоанновского переулка.





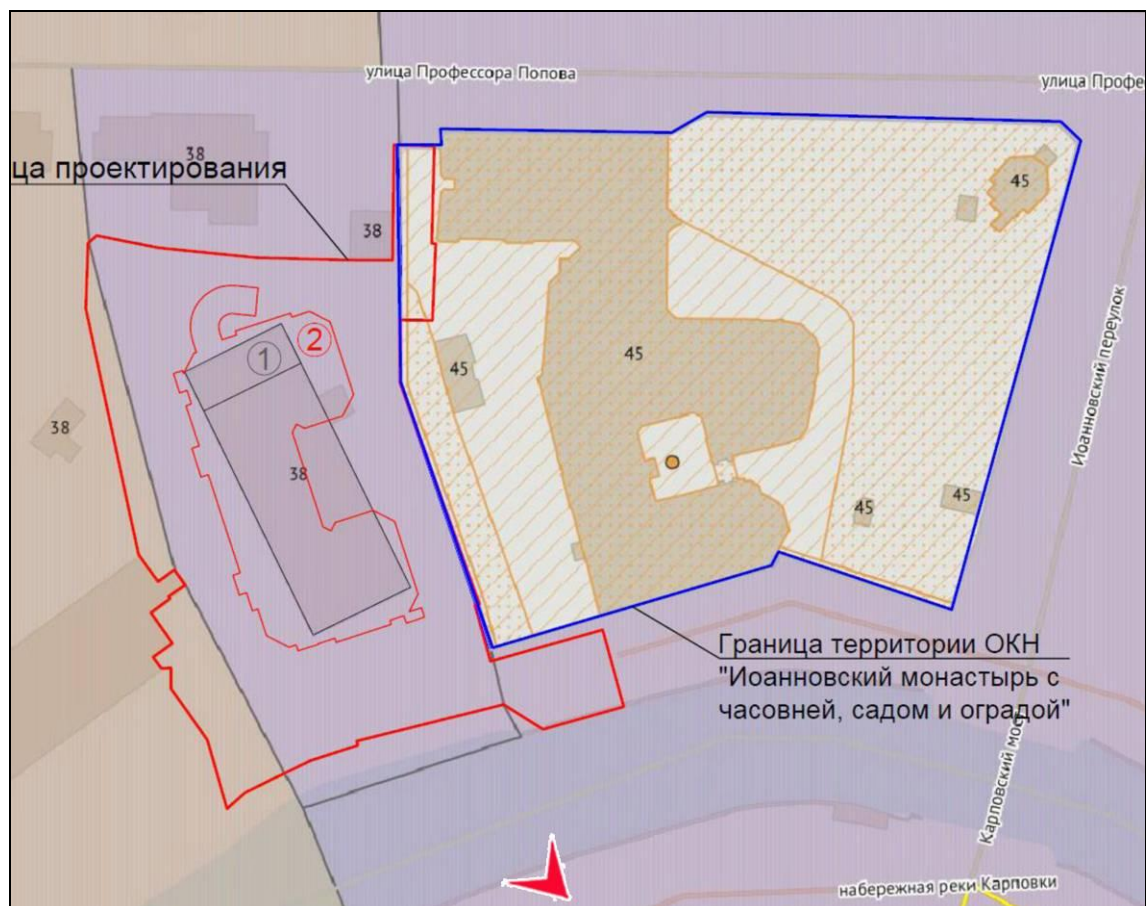
3. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Общий вид со стороны р. Карповки.





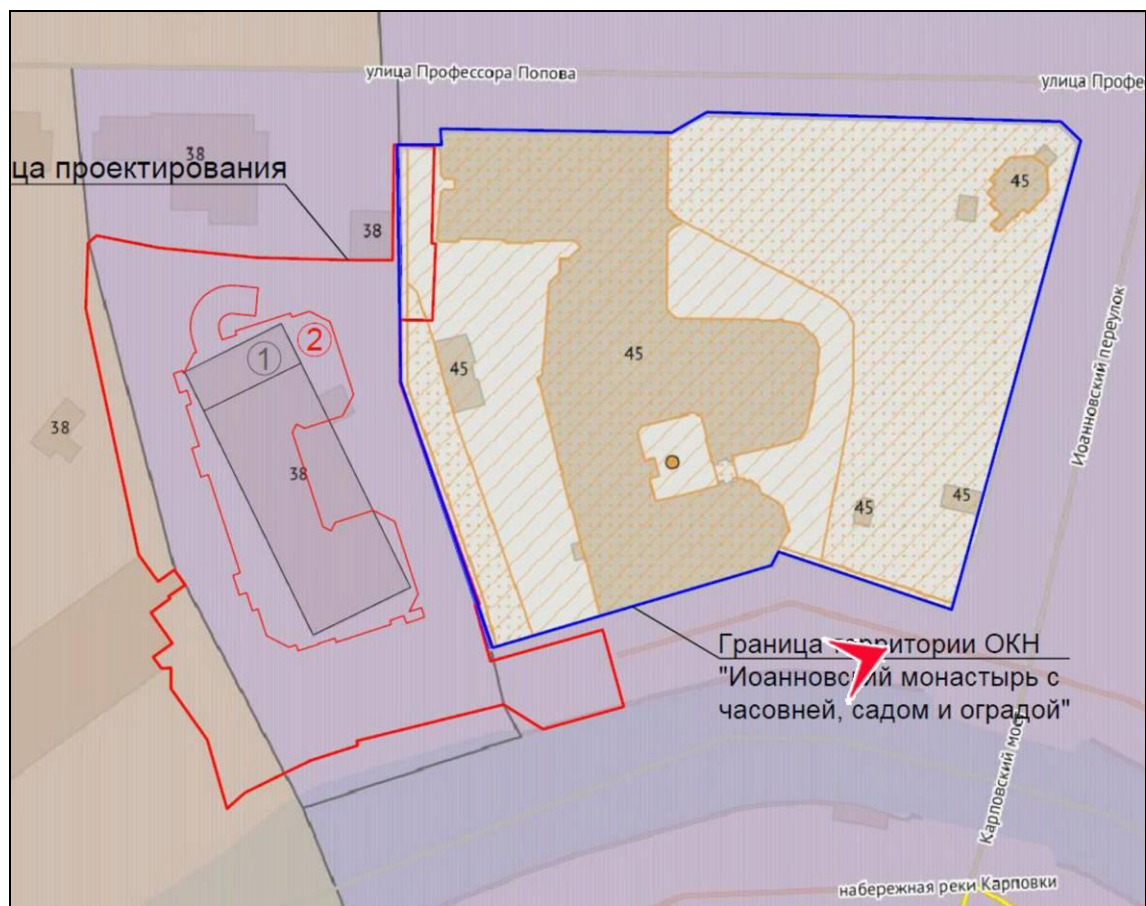
4. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Общий вид со стороны р. Карповки.





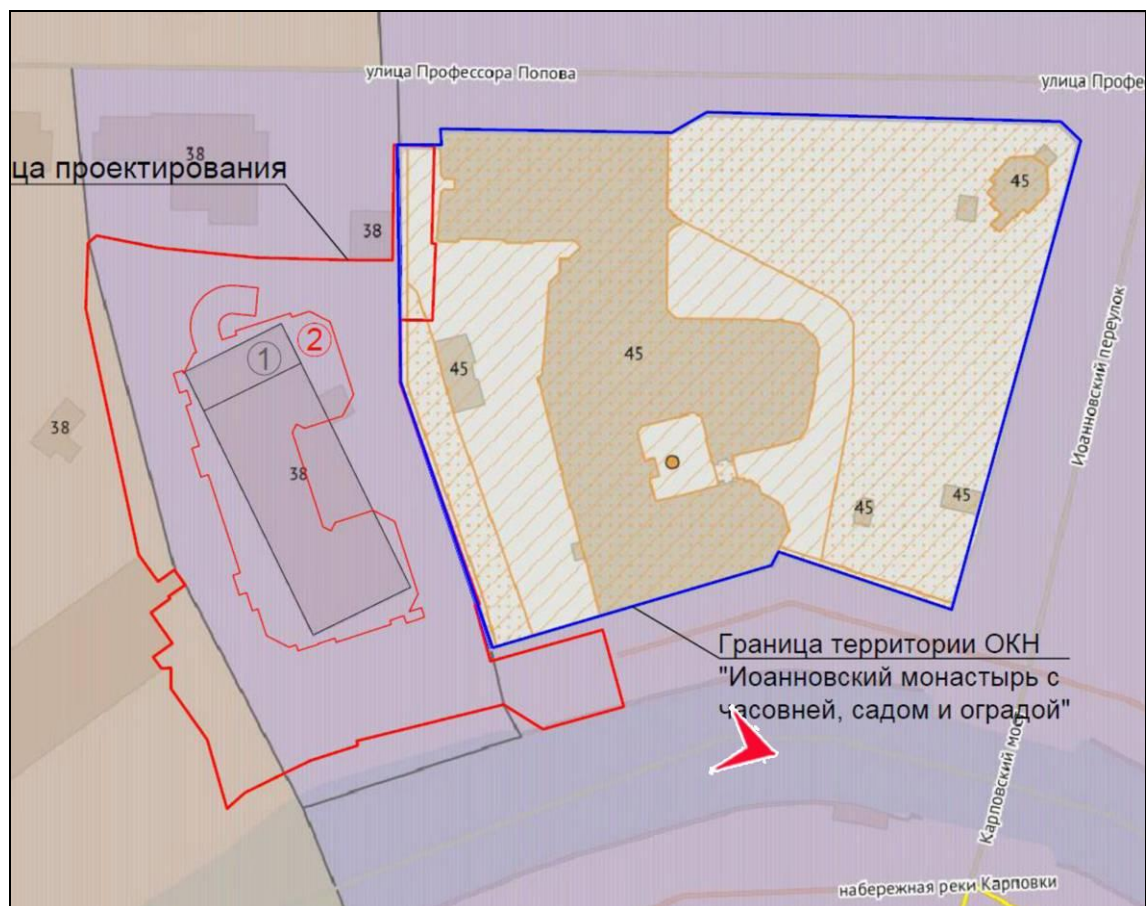
5. Общий вид со стороны р. Карповки на территорию проектирования.



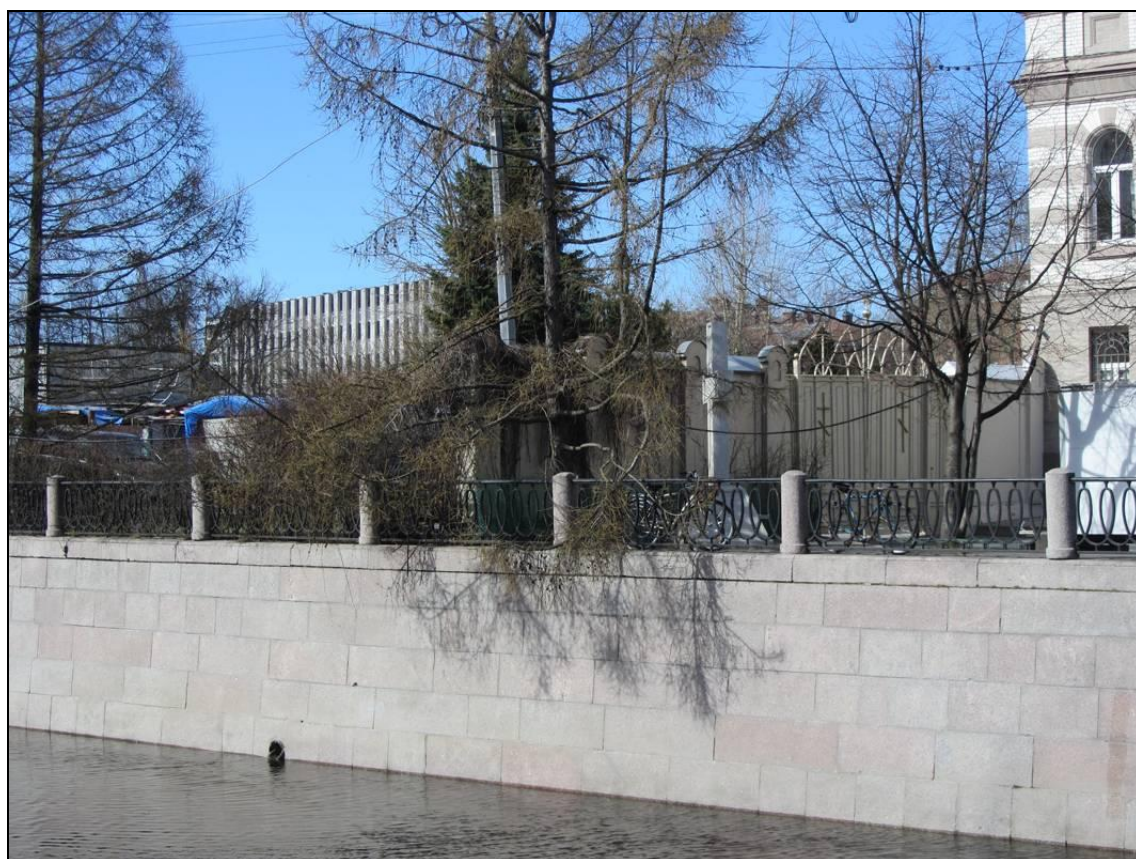


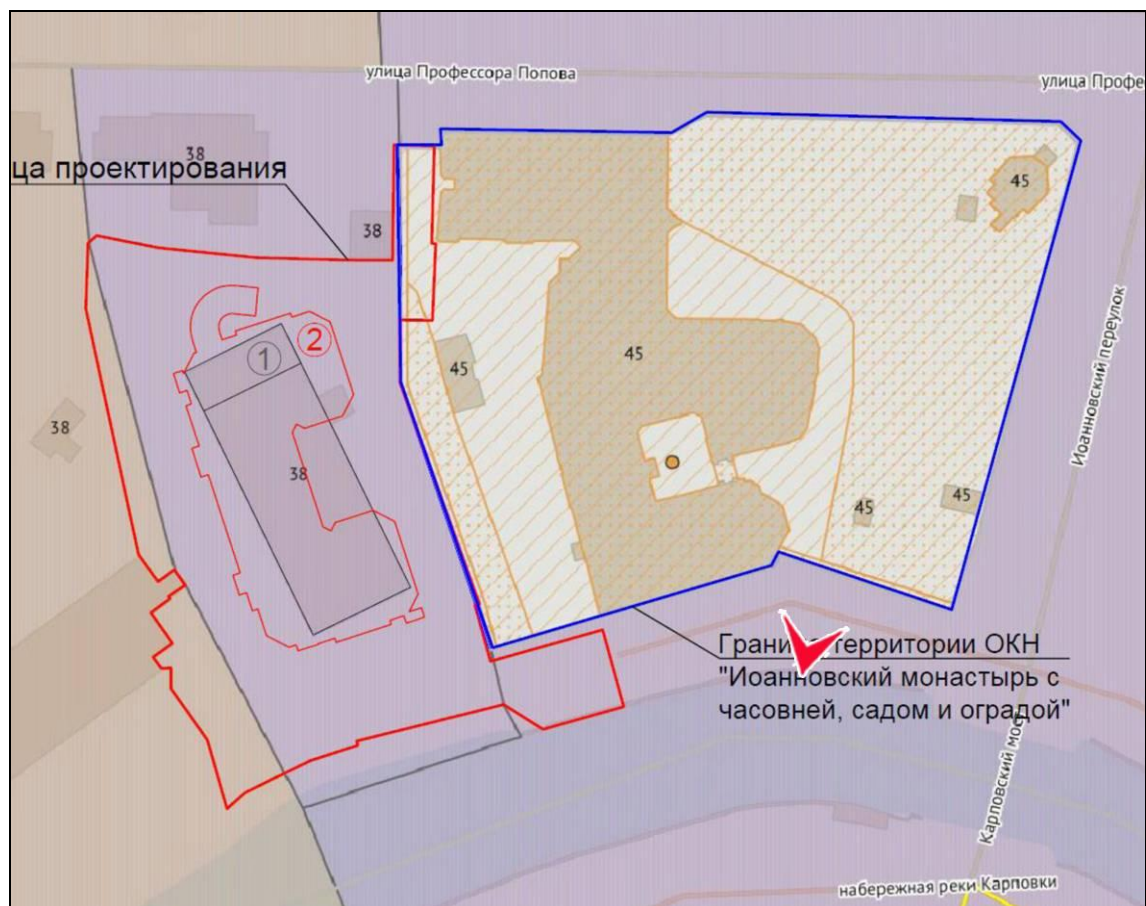
6. Общий вид вдоль р. Карповки на территорию проектирования.





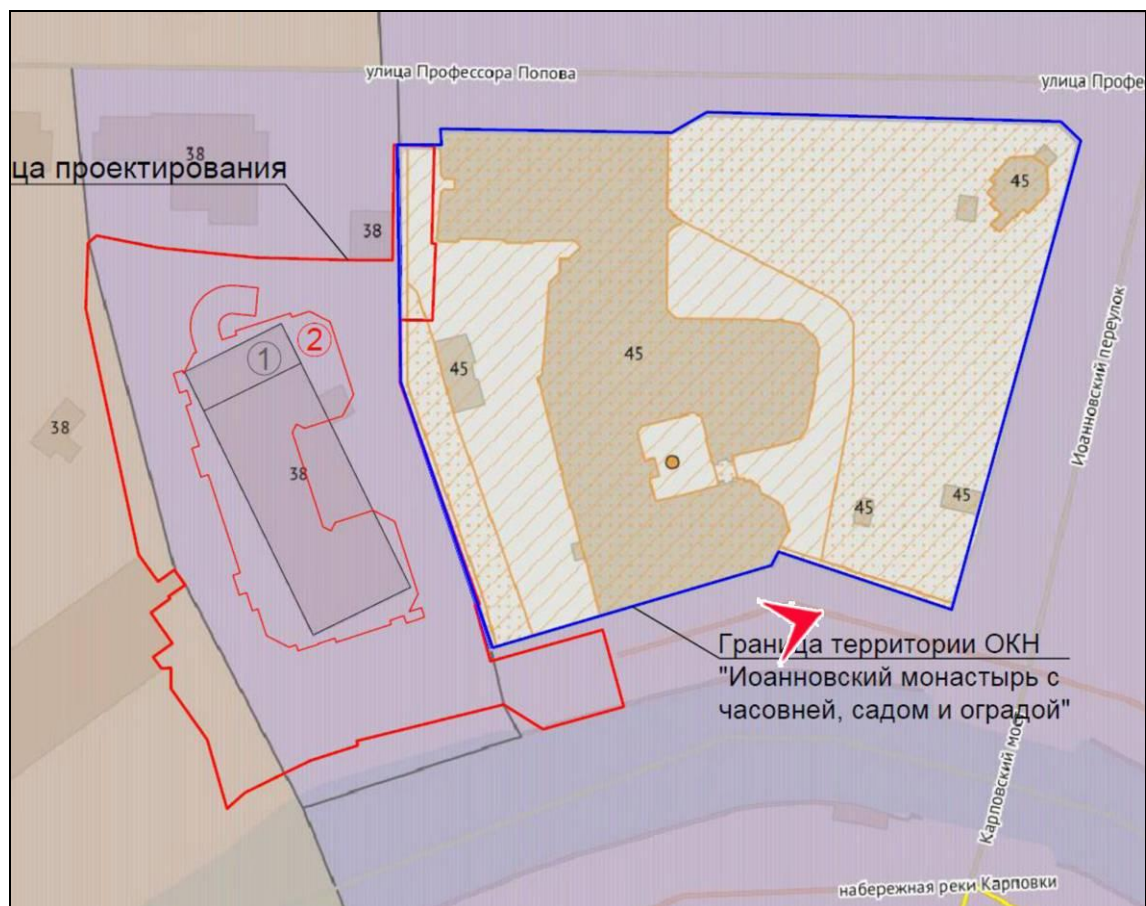
7. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент ограды территории монастыря со стороны р. Карповки.





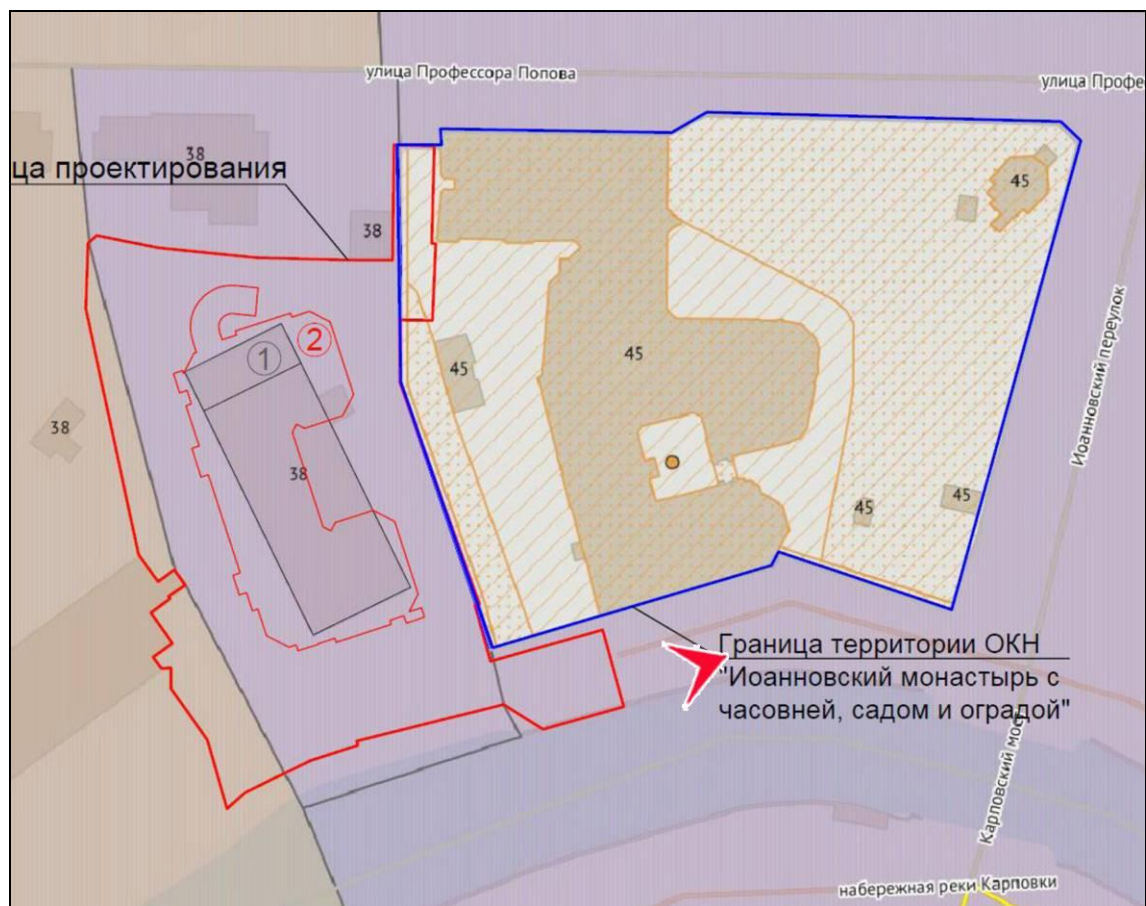
8. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент ограды территории монастыря со стороны р. Карповки. Главный вход.





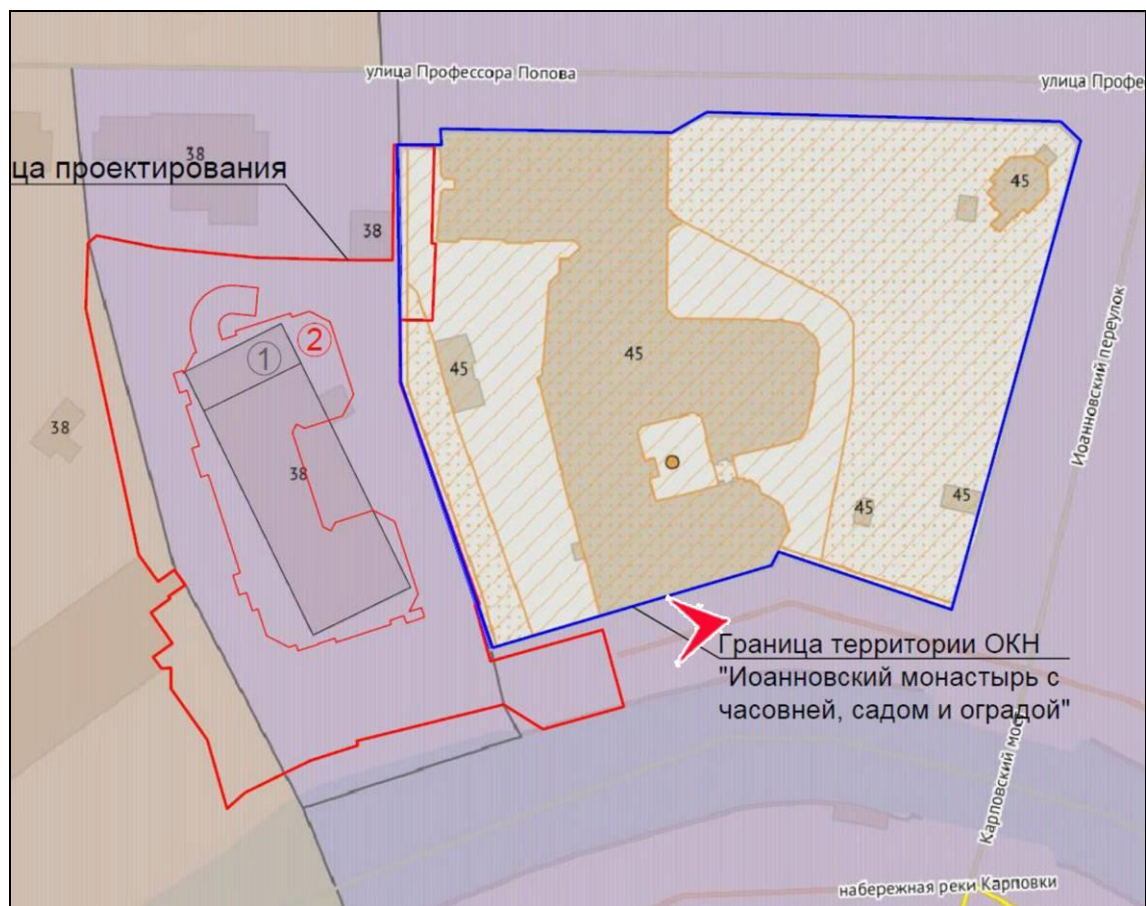
9. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент ограды территории монастыря со стороны р. Карповки. Фрагмент южного фасада.





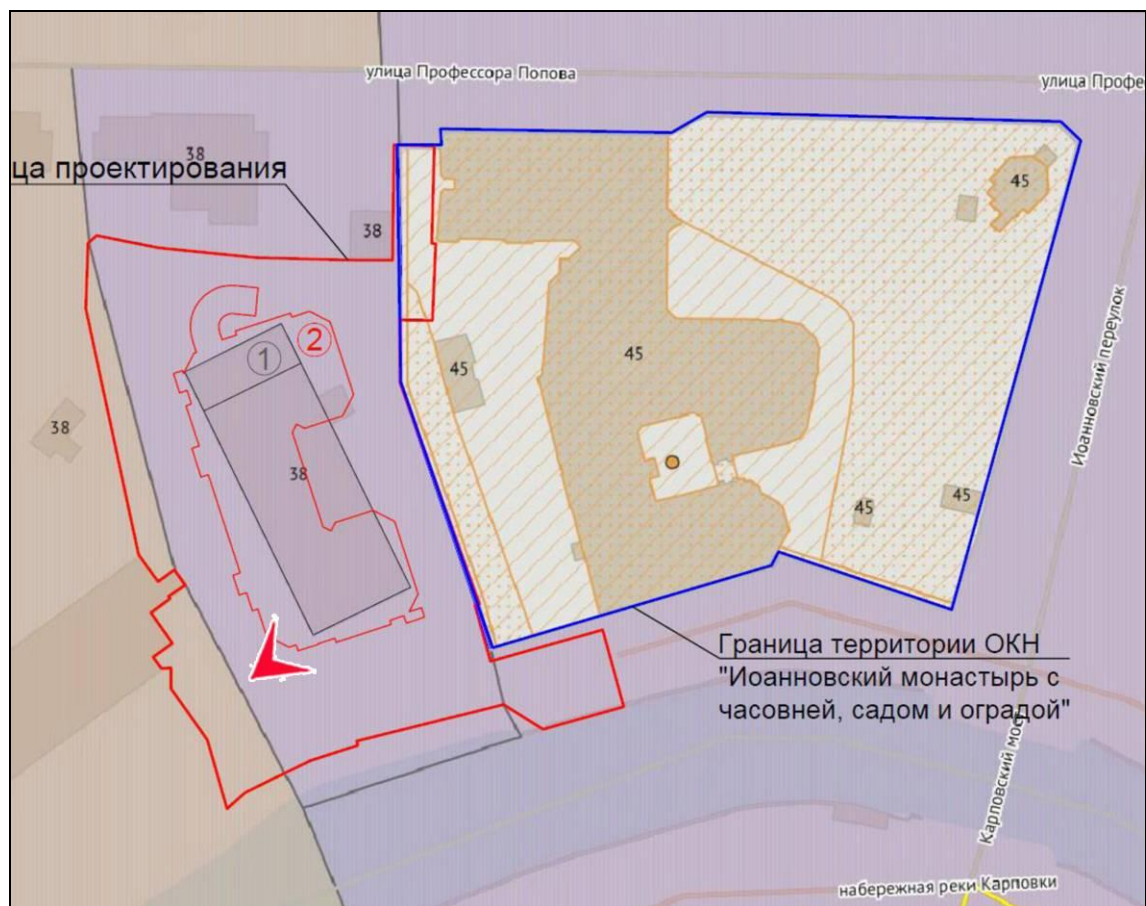
10. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент ограды территории монастыря со стороны р. Карповки.





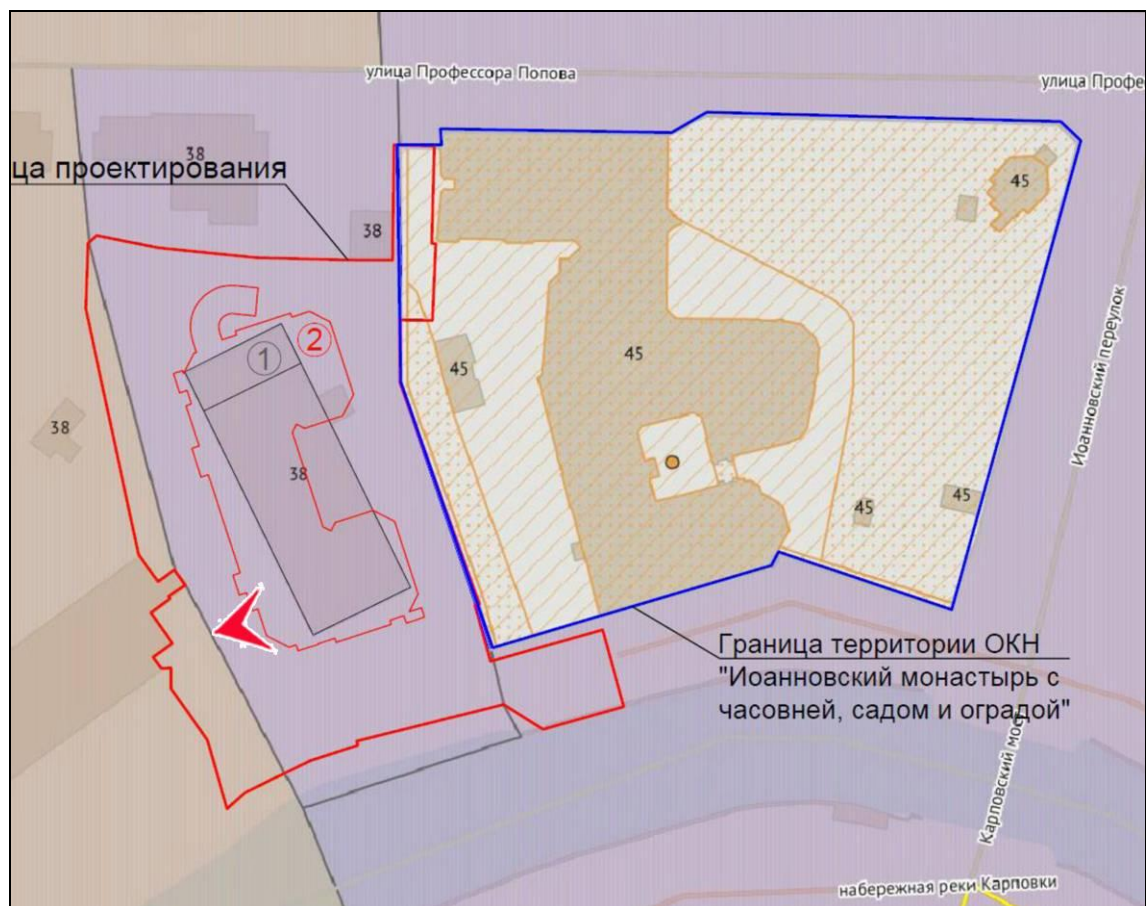
11. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент ограды территории монастыря со стороны р. Карповки.





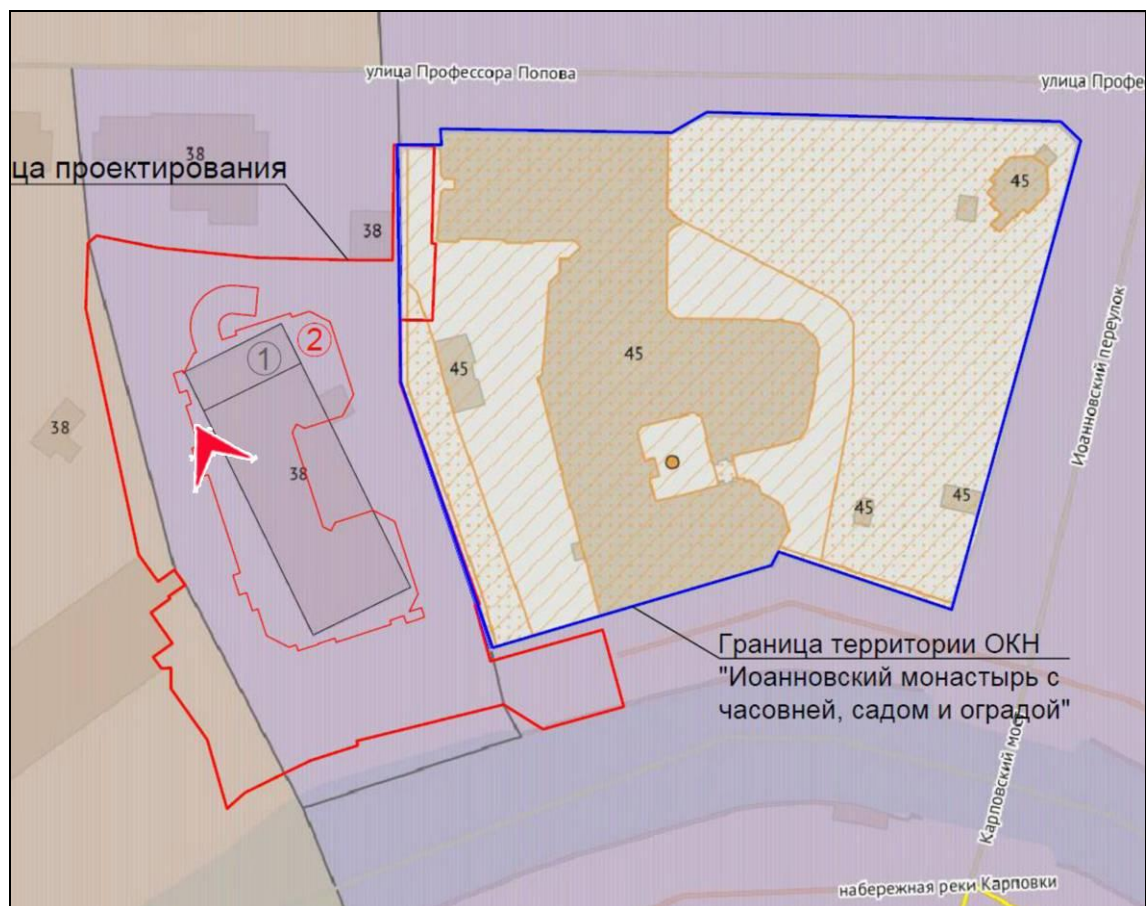
12. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Общий вид с запада.





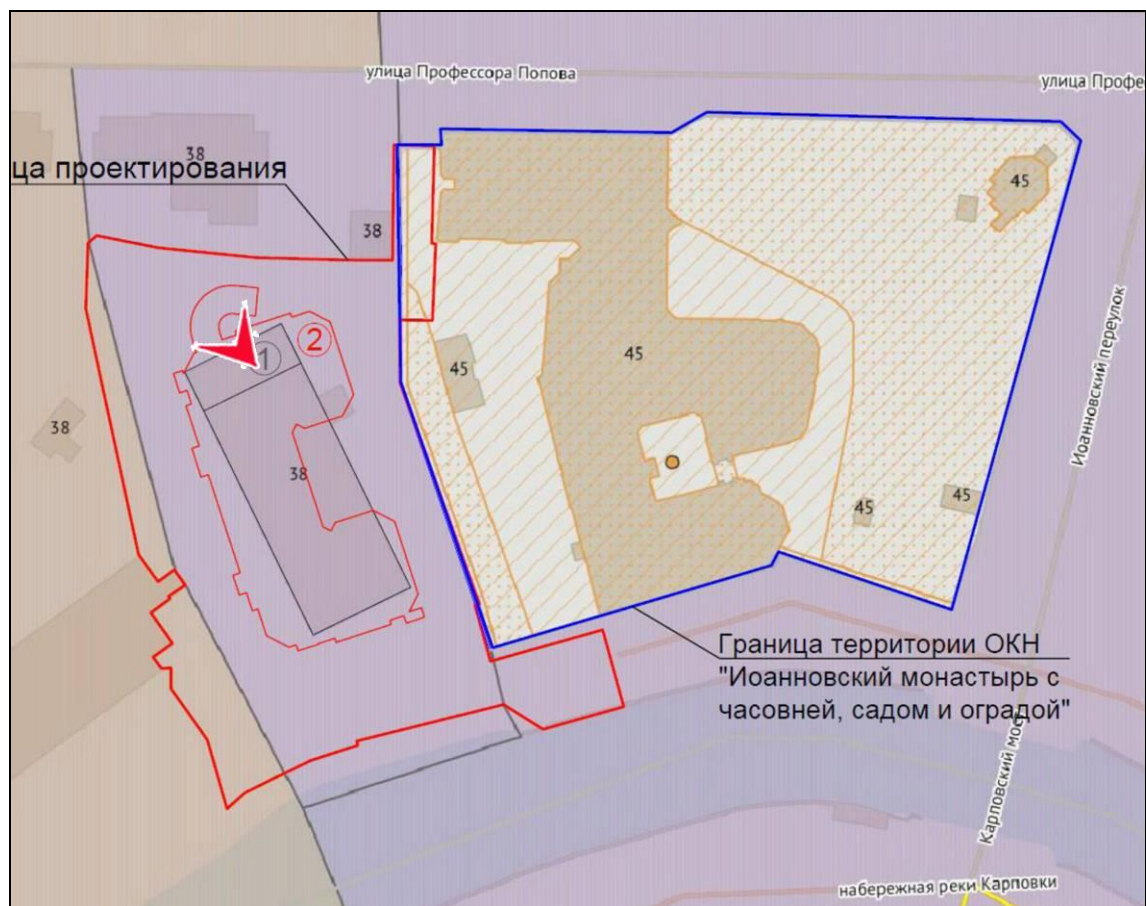
13. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Общий вид с запада.





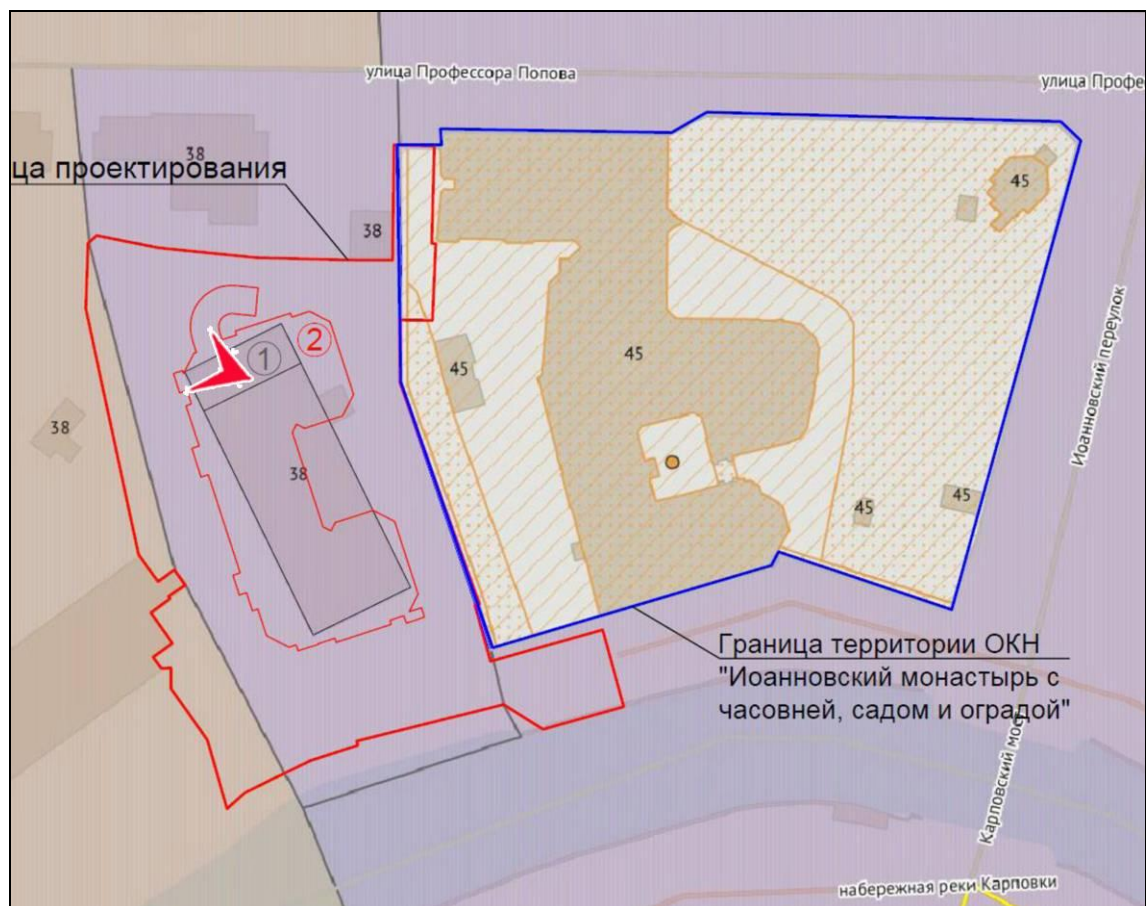
15. Общий вид участка проектирования с севера.





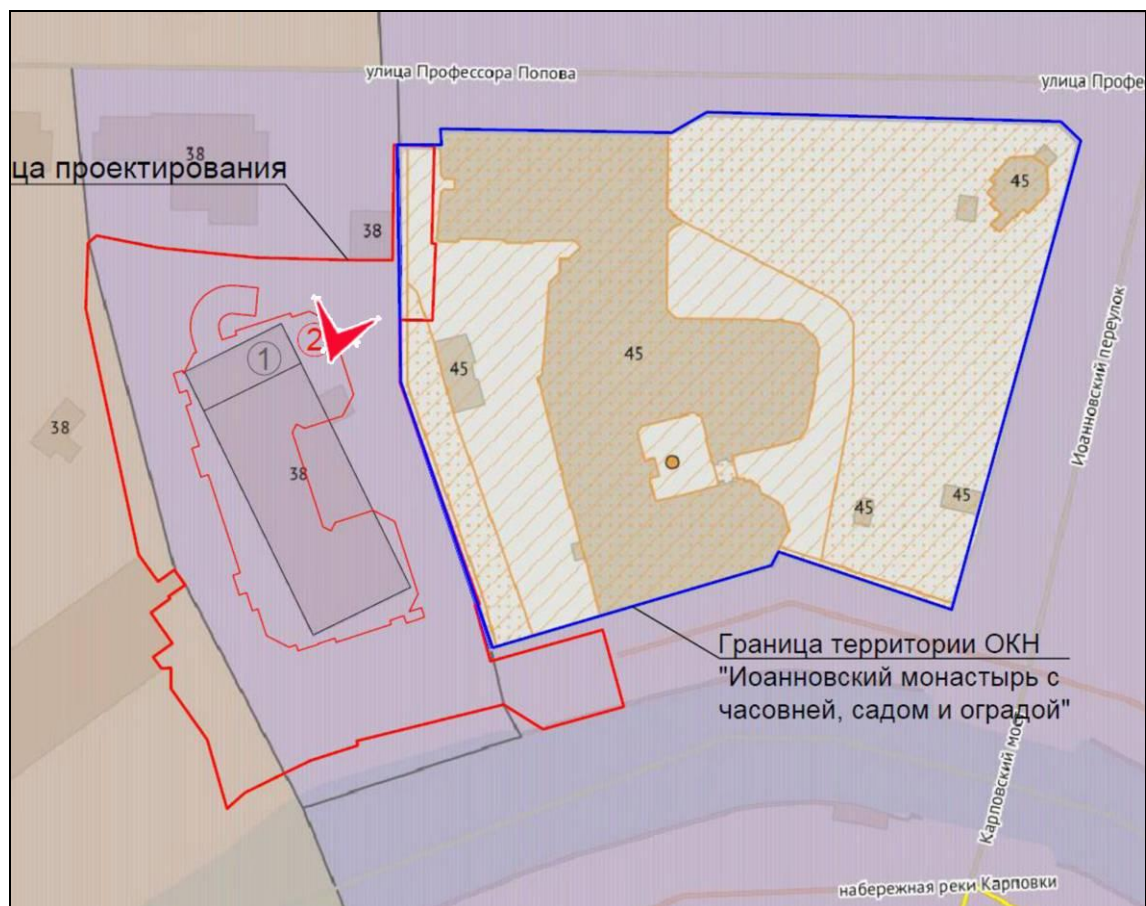
16. Общий вид участка проектирования с юга.





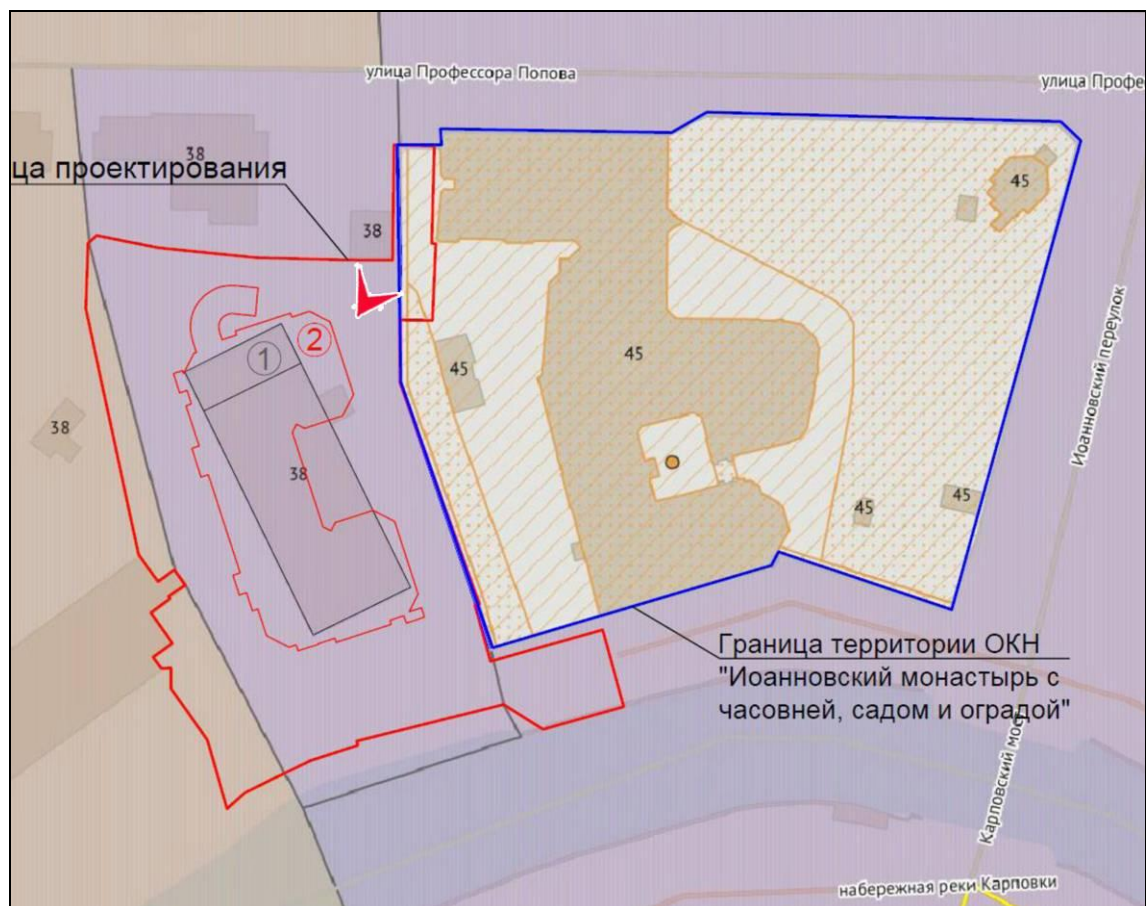
17. Общий вид участка проектирования. Окружающая застройка.





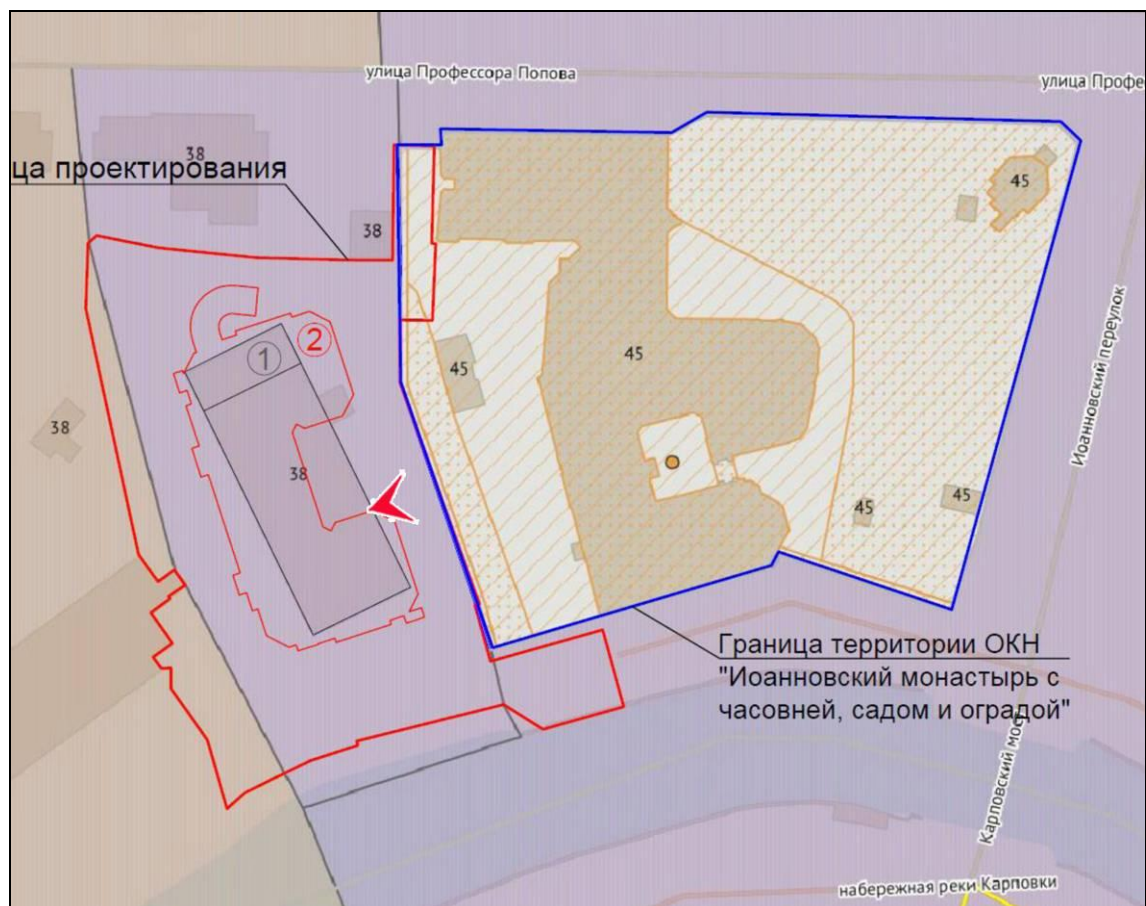
18. Общий вид участка проектирования. Гараж.





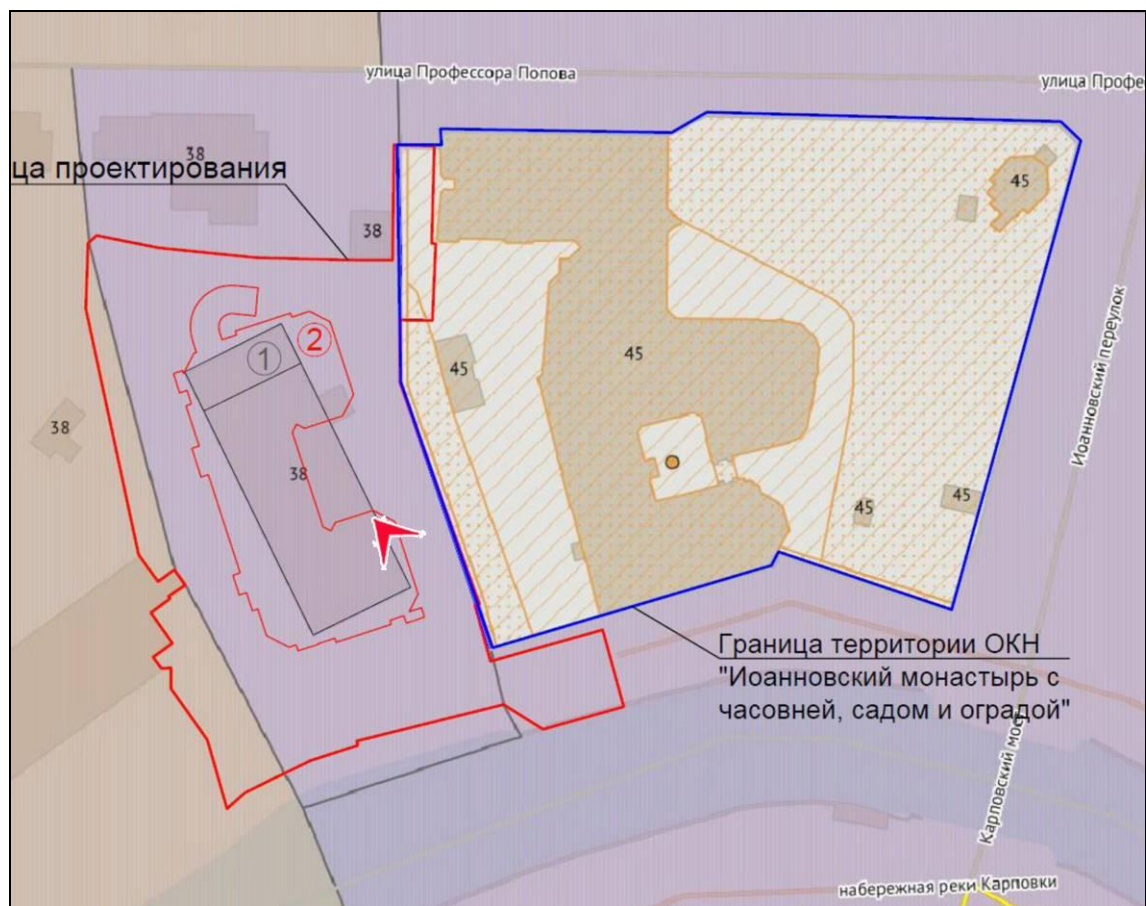
19. Общий вид участка проектирования. Фрагмент ограды.





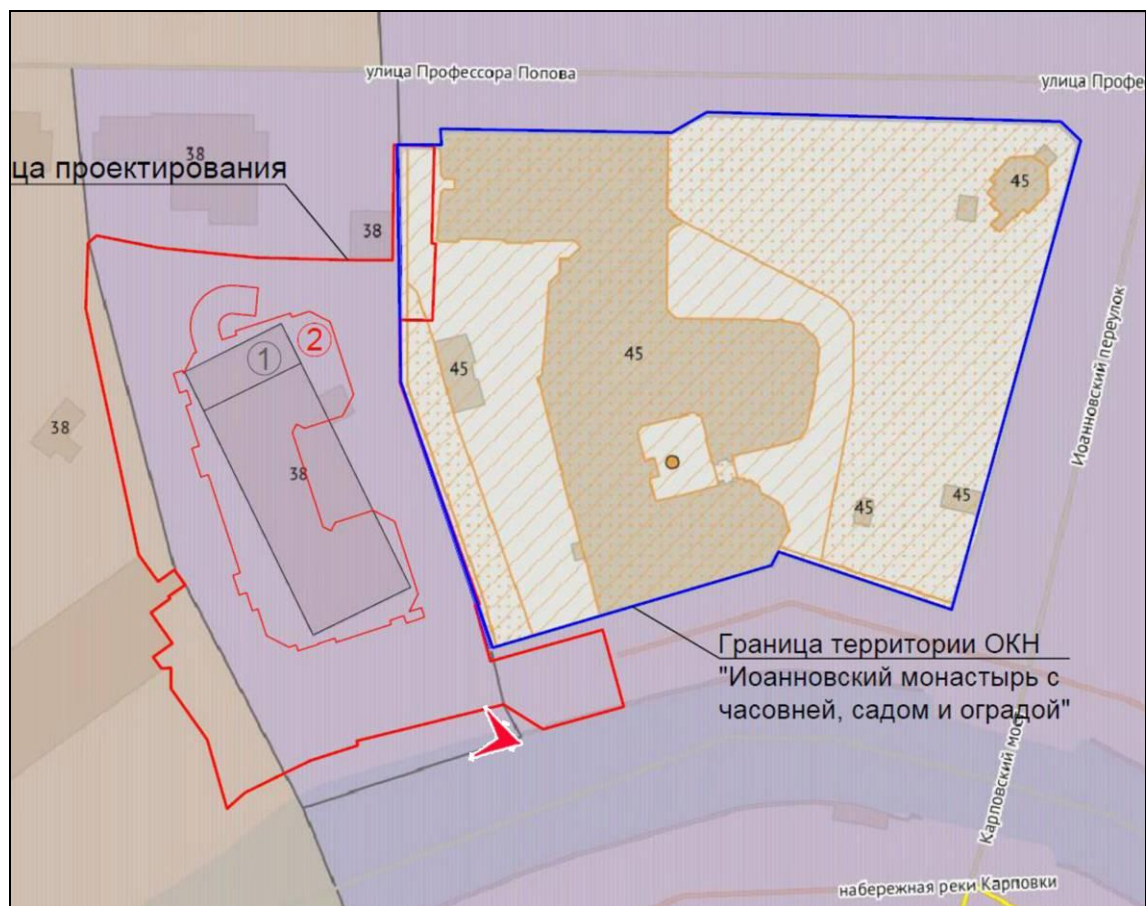
20. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент бетонной ограды.





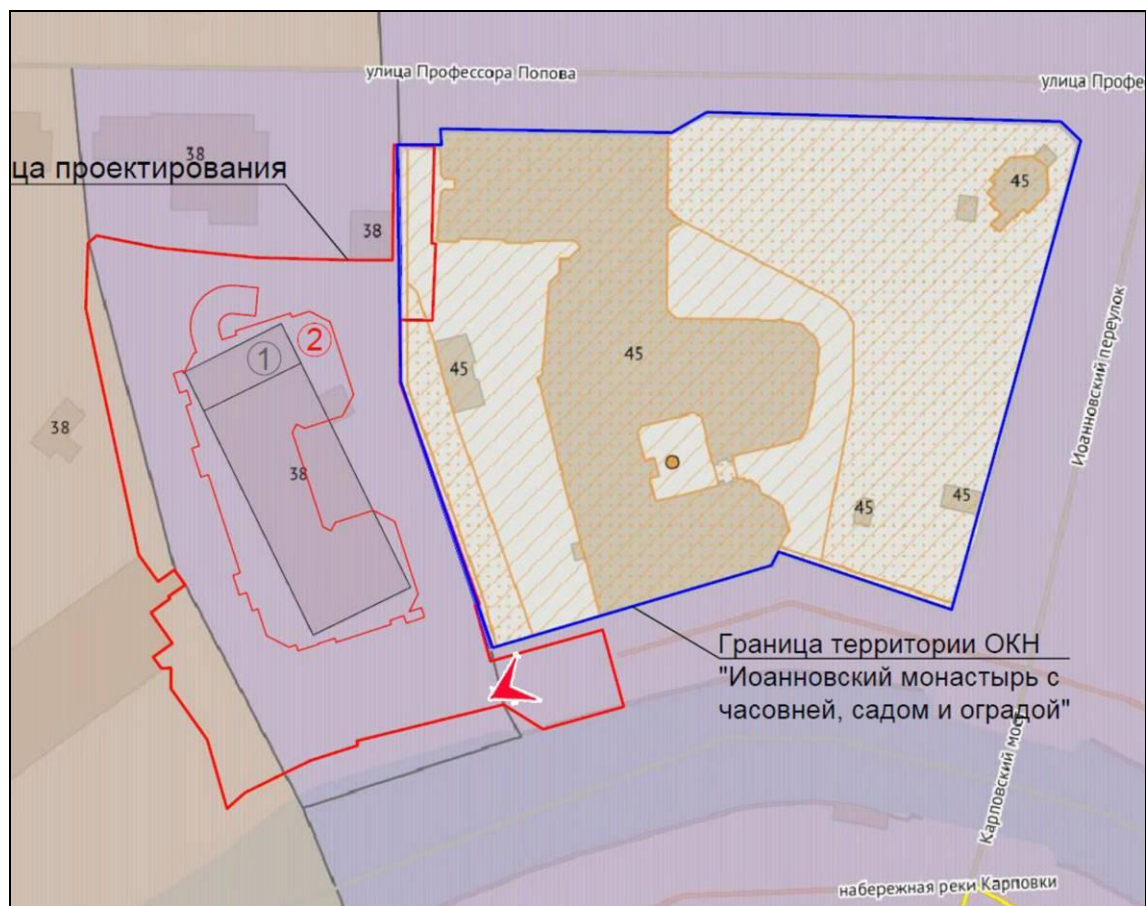
21. Общий вид участка проектирования.





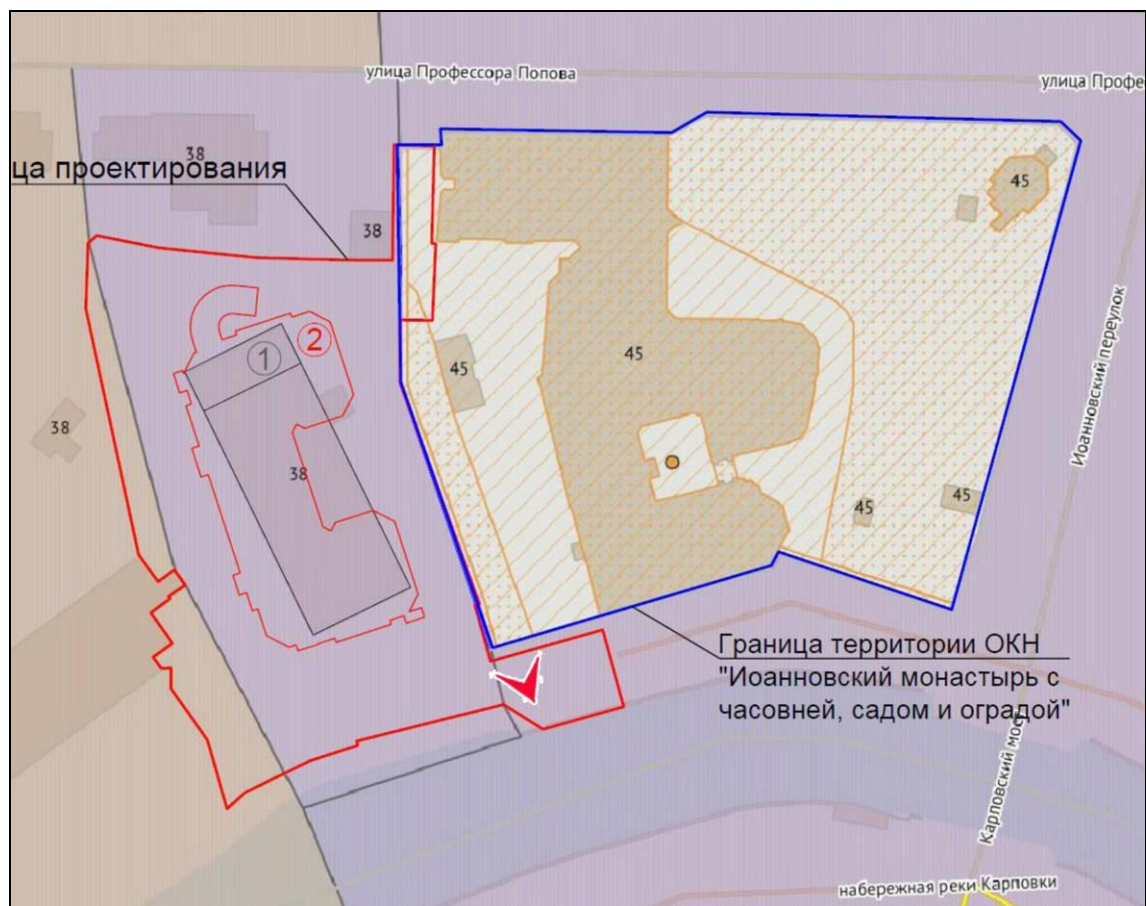
23. Общий вид участка проектирования.





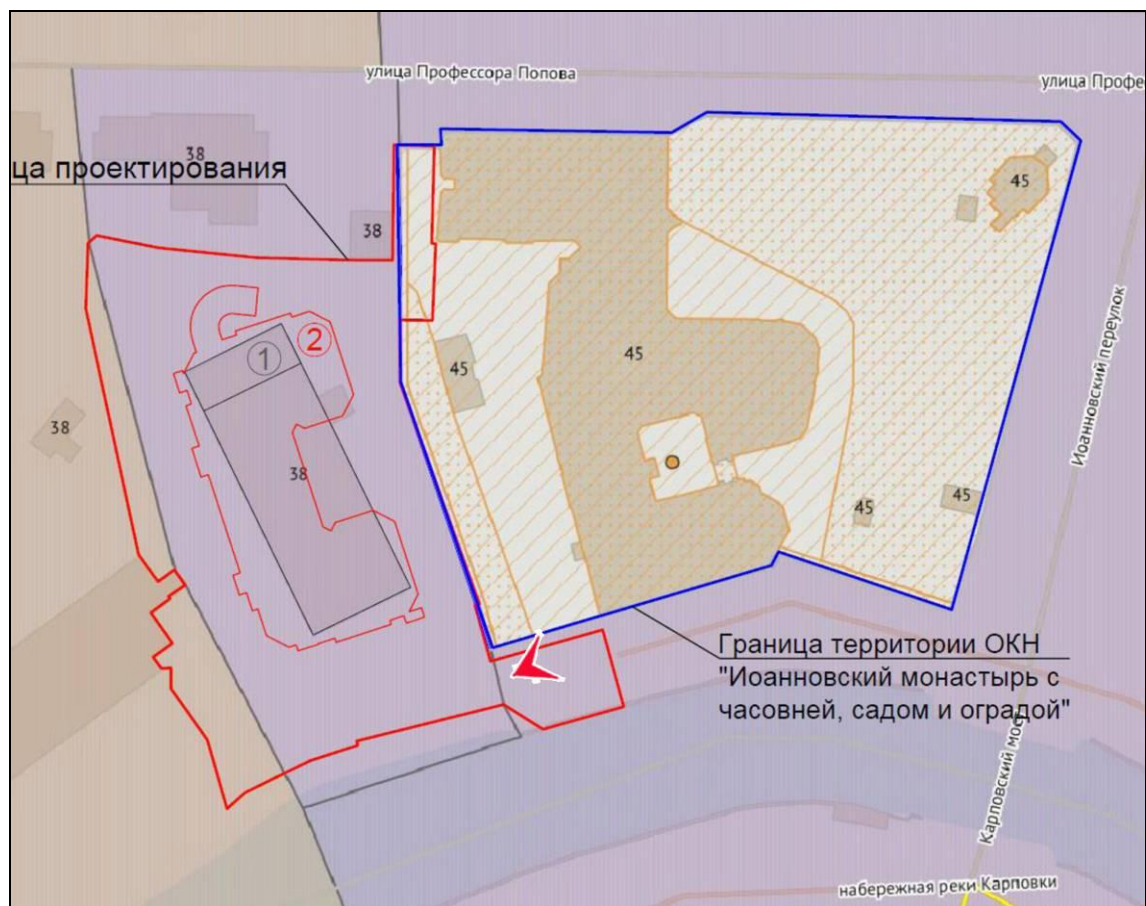
24. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Общий вид с юго-запада.





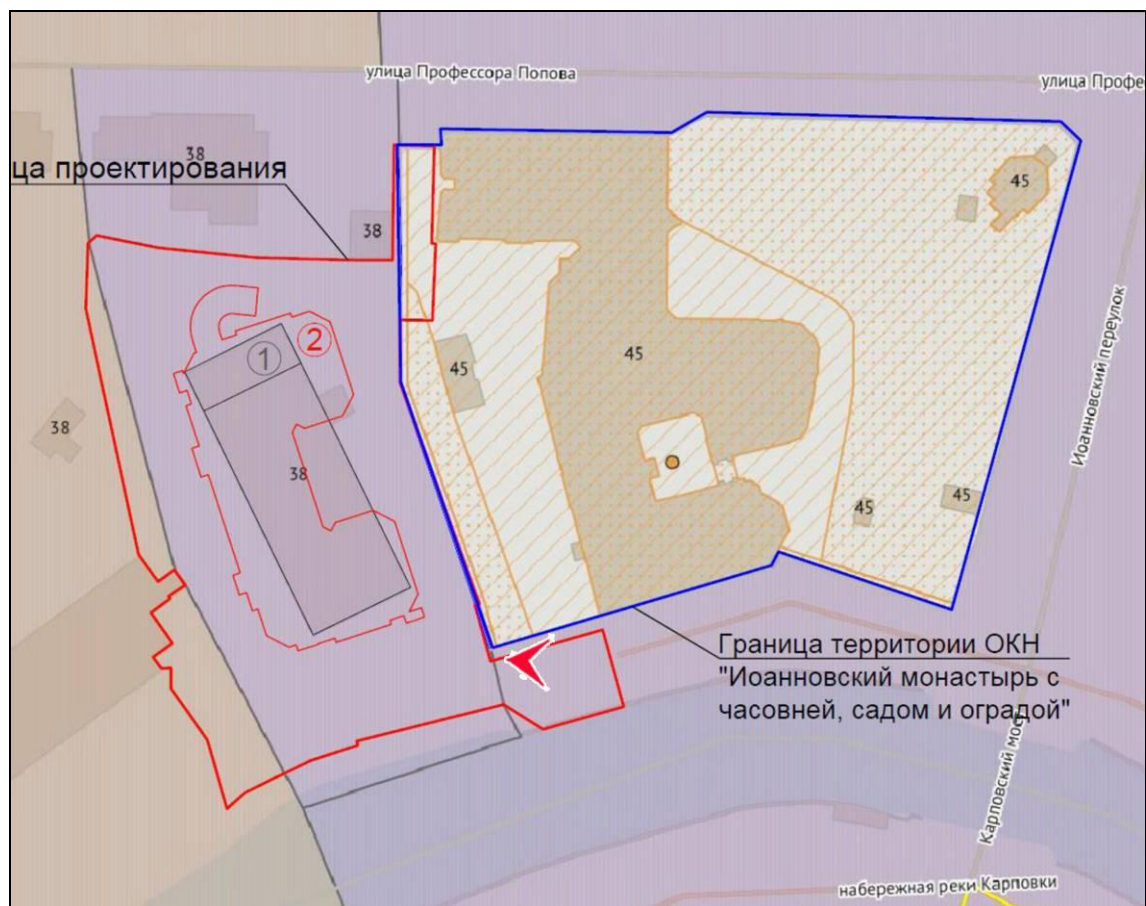
25. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент бетонной ограды.





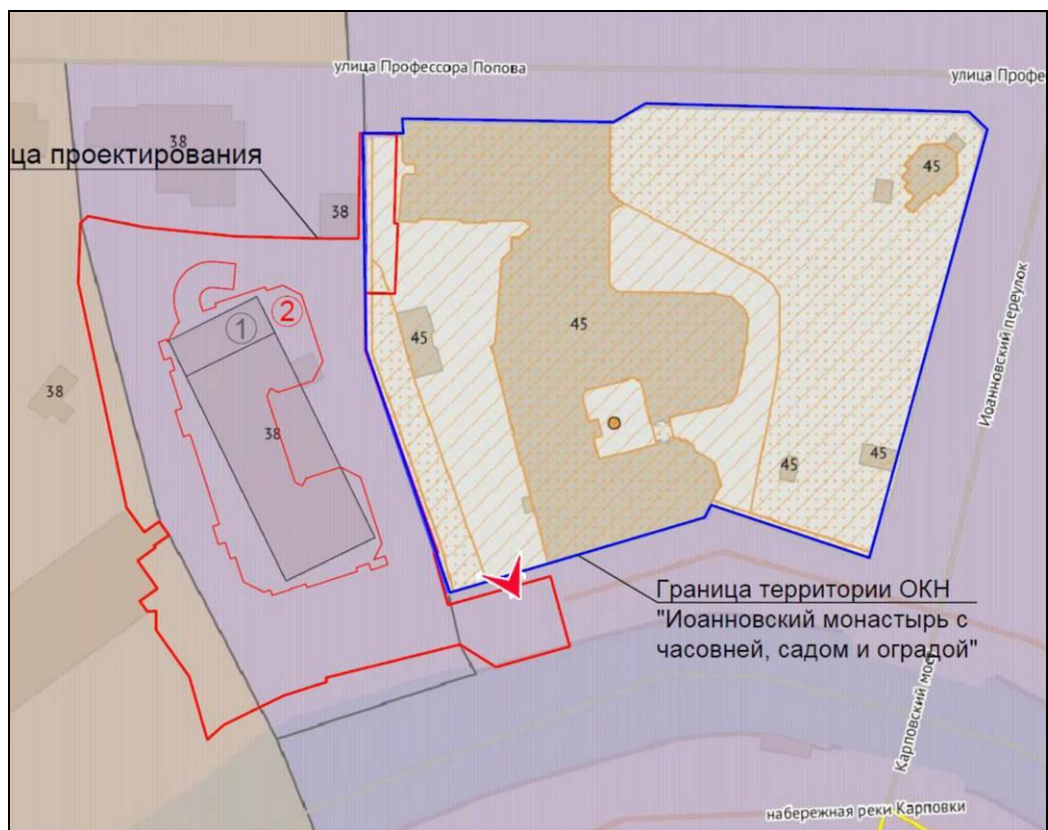
26. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент бетонной ограды со стороны сада.





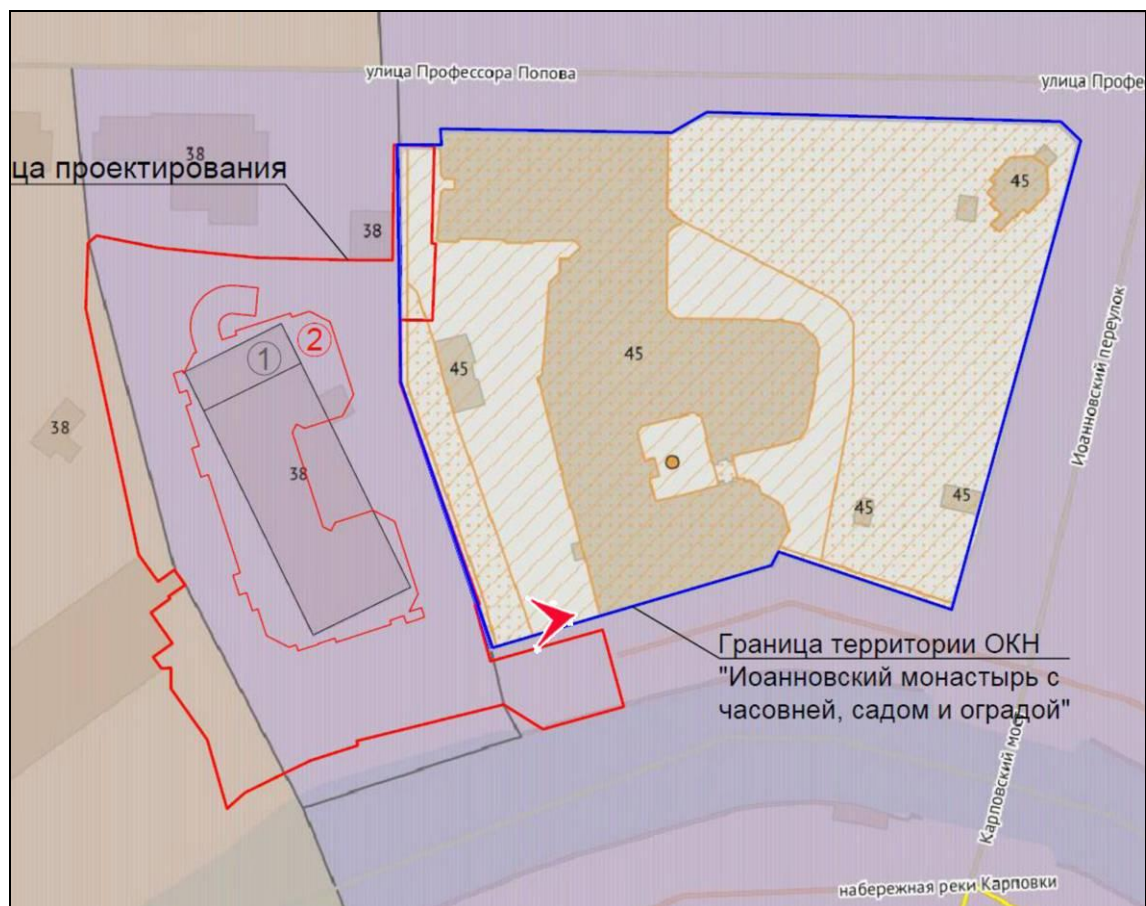
27. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент территории сада. Вид в сторону р. Карповки.





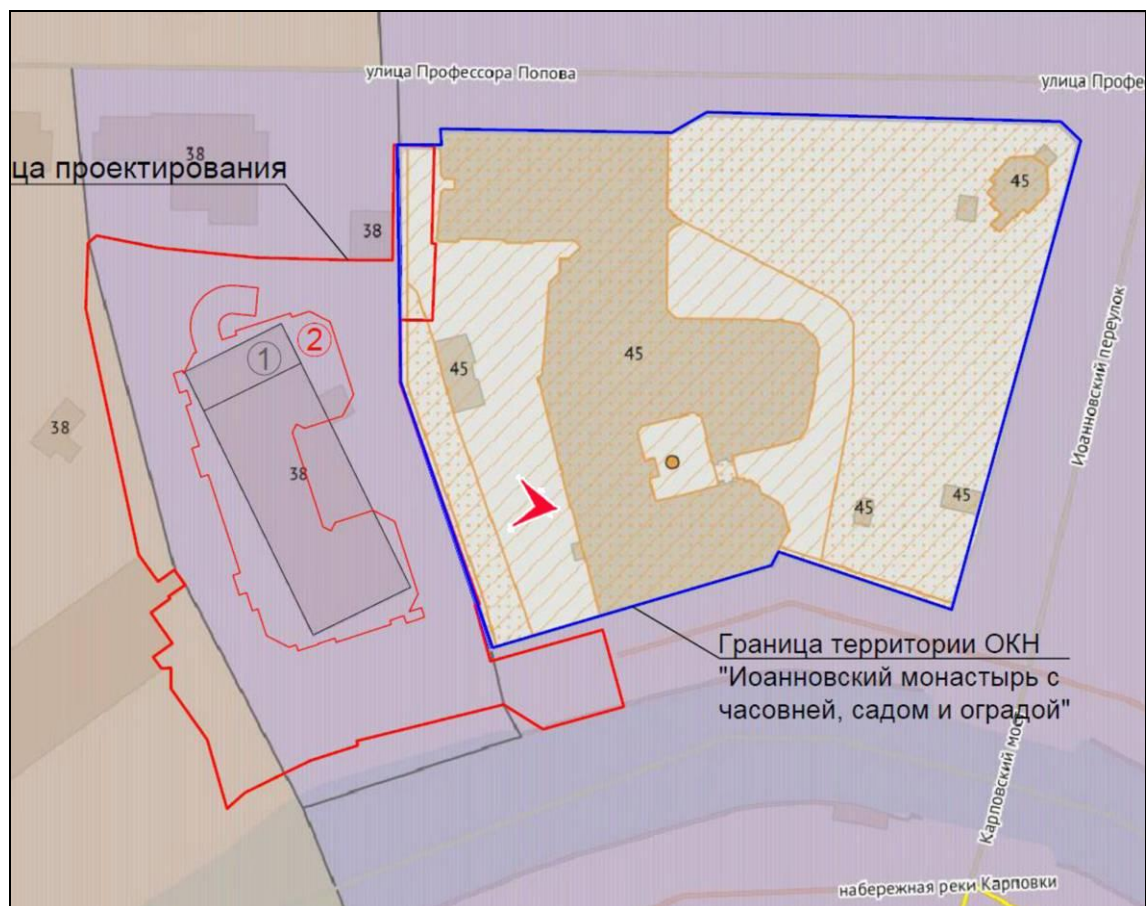
28. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент территории сада. Вид в сторону ул. Проф. Попова.





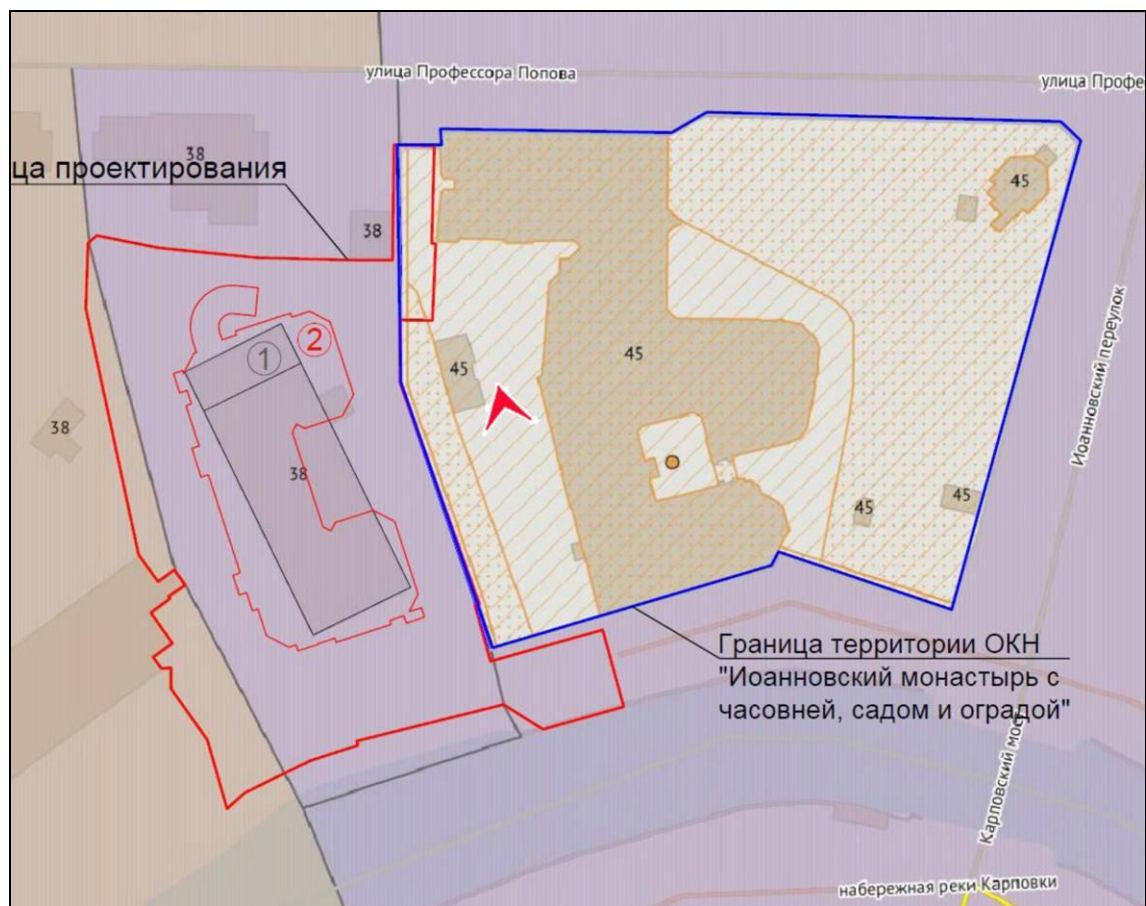
29. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент территории сада.





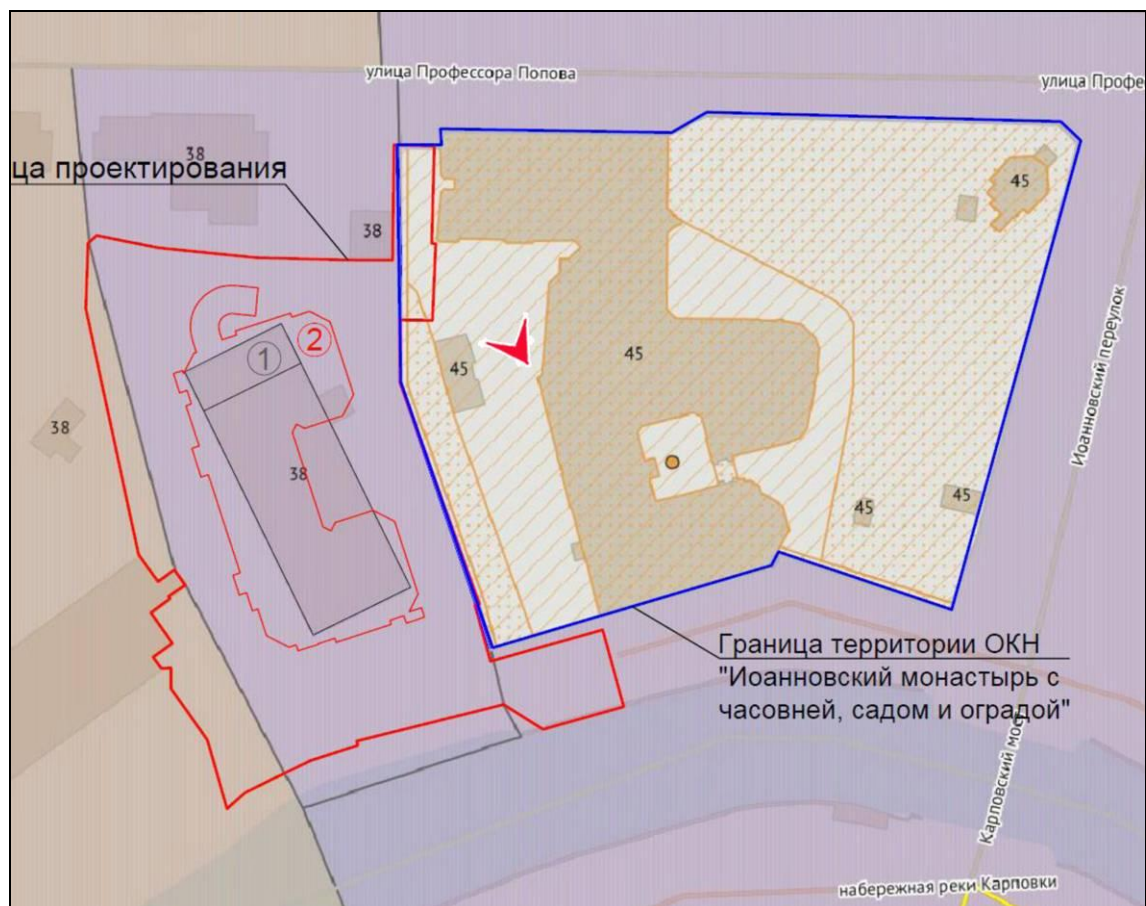
30. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент территории сада. Теплицы. Фонтан.





31. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент территории сада. Вид в сторону р. Карповки.





32. Объект культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой». Фрагмент территории сада. Вид в сторону ул. Проф. Попова.



Приложение 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**РАСПОРЯЖЕНИЕ****от 30 января 1992 года N 110-р****О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского,
Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово**

(с изменениями на 24 августа 2000 года)

Документ с изменениями, внесенными:

распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 24 августа 2000 года N 890-р.

1. В соответствии с [Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры"](#), и учитывая большую историко-архитектурную и художественную ценность застройки Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово согласно приложениям 1-6.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр
А.А.Собчак

22.	Собственная дача. Кон. XVIII в. 1824 г. перестройка. Арх. К.И.Росси, 1870 г. - арх. И.А.Монигетти	Наб.р.Крестовки, 7
23.	Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой, 1860-е гг. 1911 г. - перестройка К.К.Мейбом, 1908 г. - деревянная пристройка. Арх. Э.А.Густавсон (разобрана)	Наб.р.Крестовки, 10
24.	Новая дача (Министерская), 1836 г. Арх. Л.И.Шарлемань-2-й	Наб.р.Крестовки, 11
25.	Дом Голицынского с участком парка и оградой. Сер.1690 гг. Автор неизвестен	Наб.р.Малой Невки, 12
26.	Дом Кожевниковых с участком парка и оградой, 1880-е годы. Автор неизвестен	Наб.Малой Невки, 14
27.	Особняк Чаева со службой, участком парка, 1913-1914 гг. Арх. В.П.Апышков	Наб.р.Малой Невки, 16-18
28.	Дача Бехтерева, 1914 г. Арх. М.И.Девышин. 1956 г. - реконструкция	Наб.р.Малой Невки, 25
29.	Дом Руадзе с участком парка и оградой, 1864 г. Арх. К.Е.Прейс	Наб.р.Малой Невки, 33
30.	Жилой дом с участком парка и оградой. Нач. XX в. Автор неизвестен	Наб.р.Малой Невки, 35
31.	Особняк Соловейчик с участком парка, 1914 г. Арх. Э.Ф.Эдель	Полевая аллея, 1
32.	Особняк Мельцера с участком парка, 1904 г. Арх. Р.Ф.Мельцер	Полевая аллея, 8
33.	Жилой дом. Кон. 80-х гг. XIX в. Автор неизвестен	Санаторная аллея, 10
34.	Особняк Шене с участком парка, 1902-1904 гг. Арх.В.И.Шене	Сквозной проезд, 3
35.	Дача Постельса, 1908-1910 гг. Арх. Ф.Ф.Постельс	Театральная аллея, 4
36.	Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой, 1899-1900 гг. Арх.Н.Н.Никонов	Наб.р.Карповки, 45

Приложение 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Геореконструкция» в 2025 г.

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



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

05.03.2018

окуд
№ 89-р

Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия регионального значения
«Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой»

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 9.1, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании выводов историко-культурного исследования, выполненного ООО «ЛенСтройУправление» (рег. КГИОП от 11.01.2018 № 01-26-92):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 45, литера А (наб. р. Карповки, 45), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 45, литера А (наб. р. Карповки, 45), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь» от 31.08.2005 г. считать утратившим силу.

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

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 11 по границе существующего земельного участка, расположенного по адресу: набережная реки Карповки, дом 45, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0003204:1, от точки 11 до точки 12 вдоль ограды на северо-запад, от точки 12 до точки 13 по фундаменту здания, от точки 13 до точки 15 и далее до точки 1 по границе существующего земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:07:0003204:1.

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



Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	98,12166	112,80013
2.	98,16154	112,78583
3.	98,20434	112,78571
4.	98,20428	112,79287
5.	98,20724	112,79290
6.	98,20653	112,83433
7.	98,20998	112,84106
8.	98,20840	112,90508
9.	98,20491	112,90843
10.	98,13409	112,89026
11.	98,12061	112,88516
12.	98,13100	112,85381
13.	98,12835	112,85231
14.	98,11974	112,82198
15.	98,11363	112,80216

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 05.03.2018 № 89-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки,
дом 45, литера А (наб. р. Карповки, 45)

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

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

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

Приложение 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г.

**Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**



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

окуд

19.07.2024№ 966-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 45, литеры А, Д, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 01.03.2018 № 85-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.07.2014 № 966-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу:
город Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 45, литеры А, Д

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики ансамбля, расположенного на участке, ограниченном с юга набережной реки Карповки, с востока – Иоанновским переулком, с севера – улицей Профессора Попова, и включающего: 1. Монастырь 2. Ограду; 3. Сад; 4. Часовню; пространственно-планировочная композиция, включая местоположение монастыря, ограды, сада и часовни.	 
I. Монастырь			
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация основного объема четырехэтажного здания, на подвалах, состоящего из нескольких корпусов с внутренним прямоугольным двором и двумя арочными проездами: лицевого корпуса (прямоугольного в плане, усложненного алтарной апсидой – трехгранной, трапециевидной в уровне 1-2-го этажей, полуциркулярной в уровне 3-го этажа, с завершением в виде полусферы), включая объем пятиглавого храма; западного корпуса (прямоугольного) с высокой колокольней (восьмерик на четверике, увенчанный шлемовидной главой на высоком барабане); северного корпуса (сложной конфигурации) со скругленным восточным углом;	

		габариты, конфигурация и высотные отметки крыши, куполов, колокольни; пять куполов, со шлемовидными главками, с барабанами, декорированными облицовочным кирпичом в виде полосатой кладки, с узкими оконными проемами с полуциркульным завершением, барабан центральной главы, с гладкими $\frac{3}{4}$ колоннами с кубическими капителями, в межоконных простенках; исторический материал покрытия – керамическая плитка; исторический рисунок и характер отделки (золочение) крестов;	   
--	--	--	--

		прямоугольные в плане 4-5-этажные корпуса с арочным проездом, креповками, центральным аттиком и пипцом, скатной крышей, и четырехэтажный встроенный корпус со скатной крышей (габариты, местоположение, конфигурация в плане, силуэт, высотные отметки).	
2	Конструктивная система главного здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); арочные проезды, перекрытые полуциркульными и крестовыми сводами с и подпружными арками; сводчатые перекрытия: крестовые с подпружными арками (вестибюль);	  

		четыре гладкие колонны красного гранита с кубическими капителями; купольный свод на парусах, опирающийся на четыре гладкие колонны красного гранита с кубоватыми капителями (Храм Иоанна Рыльского); конха центральной апсиды с распалубками (Храм Иоанна Рыльского); перекрытия по плоским цилиндрическим сводам с распалубками и подпружными арками (Храм-усыпальница); крестовые своды притвора на подпружных арках (Храм Двенадцати Апостолов); гладкие колонны алтарной части, с орнаментированными капителями (Храм Двенадцати Апостолов); сводчатые и купольные перекрытия основного объема храма (Храм Двенадцати Апостолов);	      
--	--	---	--

		гладкие отдельно стоящие и сдвоенные колонны притвора с кубоватыми капителями (Храм Двенадцати Апостолов); своды Монье верхней лестничной площадки лестницы Л-1; Парадная лестница: двухмаршевая, с известняковыми ступенями, на косоурах; исторические ограждения лестничных маршей: кованого черного металла, с фризом в виде воллютообразных завитков, со стилизованными крестами, вписанными в круг, между которыми располагаются растительные побеги и цветы, воссозданное ограждение – материал и рисунок; Лестница, ведущая в Храм-Усыпальницу: двухмаршевая, с мраморными ступенями; исторические ограждения лестничных маршей, кованые, в виде гладких и витых вертикальных стержней;	    
--	--	--	--

		Лестница Л-1: двухмаршевая, с известняковыми ступенями, на косоурах; исторические ограждения лестничных маршей, кованые, в виде гладких и витых вертикальных стержней, в основании лестницы волнообразный завиток;	  
		4-5-этажные корпуса: продольные несущие кирпичные стены с лестничными клетками в поперечных стенах (диафрагмы жесткости); перекрытия по сводам: крестовые на подпружных арках, цилиндрические (лестничные клетки Л2, Л3, Л4, Л5, Л6); плоские на подпружных арках (коридоры); купольные (помещение 14/81,4);	 

		лестницы: Л2, Л4, Л5 – двухмаршевые; ограждение – металлический прут, поручень с декорированными контрупорами; Л3 – трехмаршевая треугольная; ограждение – металлический прут, поручень в сечении в виде сегмента, металлический	 Л2  Л4  Л5  Л3
--	--	---	--

		Л6 – четырехмаршевая; ограждение – прут квадратный, прямой и витой, с контрупорами, металлический, ковка; деревянный поручень; отделка профилированными тягами.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая исторические габариты Храма Собора Двенадцати Апостолов и Храма Иоанна Рыльского и жилых корпусов.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах историзма с использованием элементов русско-византийского стиля, с имитацией двухцветной кладки и выделением цокольного и 1-го этажей однотонной темной облицовкой; цоколь красного гранита, на западном фасаде и фасаде внутреннего двора – известняковый; материал и характер обработки фасадной поверхности: облицовочный кирпич темно-серого цвета с имитацией ленточного руста (в уровне цокольного и 1-го этажей), облицовочный кирпич в виде полосатой кладки темно-серого и серого цветов (в уровне 2-го и 3-го этажей и барабанов куполов); межэтажные профилированные карнизы в уровне 1-2-го и 2-3-го этажей; подоконные карнизы в уровне 3-го этажа и в уровне оконных проемов 2-го яруса 3-го этажа; габариты и конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением) оконных проемов; исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево, металл), исторический рисунок расстекловки и цветовое решение; профилированный венчающий карниз, в т. ч.: с аркатурным поясом и фризом с имитацией каменной резьбы (крещатый орнамент) на южном фасаде, с фризом «псковский бегунец» (в завершении объема алтарной апсиды и переходной галереи), с аркатурным поясом на восточном фасаде и фасаде внутреннего двора;	    

		южный фасад: портал парадного входа, с полуциркульным завершением, в профилированном орнаментальном обрамлении с имитацией каменной резьбы (растительный орнамент); оформление оконных проемов: с веерной кладкой облицовочного кирпича по архивольтам (в уровне 2-го этажа); с гладкой полуколонкой и кубоватой капителью с имитацией каменной резьбы в межоконном простенке, с гладкими сдвоенными колонками с кубоватыми капителями в межоконных простенках (в уровне 2-го этажа в подкупольной части); с полуциркульным завершением веерной кладки облицовочного кирпича, с полуколонками и $\frac{1}{4}$ гладкими колонками с кубоватыми капителями с имитацией каменной резьбы в межоконных простенках; сдвоенные проемы объединены профилированным архивольтом, концы которого зрительно опираются на стилизованные гири, под архивольтом круглая неглубокая ниша в обрамлении растительного орнамента с имитацией каменной резьбы (в уровне 3-го этажа в подкупольной части);	    
--	--	---	--

		в неглубоких нишах, фланкированные гладкими полуколонками с кубоватыми капителями, с прямоугольными нишами в подоконном пространстве нижнего яруса окон (в уровне 3-го этажа, на боковом крыле); венецианское окно (тройное) под аттиком: с полуциркульным завершением с гладкими полуколонками и кубоватыми капителями, декорированной имитацией каменной резьбы в межоконных простенках; аттик треугольной формы над тройным окном 3-го этажа, с профилированным карнизом, декорированным лепной порезкой, аркатурно-колончатый пояс в подкарнизной части и лепной вставкой с имитацией каменной резьбы над центральным окном (крест в обрамлении завитков растительного орнамента); восточный фасад: оформление оконных проемов: с веерной кладкой облицовочного кирпича по архивольтам (в уровне 2-го и 3-го этажей); наличники с имитацией каменной резьбы (в уровне 1-го этажа); гладкие сдвоенные колонки и полуколонки с гладкими кубоватыми капителями (в уровне 2-го и 3-го этажей);	   
--	--	---	--

		декоративные вставки, имитирующие каменную резьбу: кресты в неглубоких нишах, в подоконных на уровне 3-го этажа; аттики, щипцы;	     
--	--	---	--

		западный фасад: портал входа в виде полуциркульной ниши, с остекленной фрамугой, исторический металлодекор: створы ворот кованого железа, из вертикальных стержней, оканчивающиеся тремя полуциркульными арками, с накладками в виде крестов, верхняя часть ворот в виде поясов растительного орнамента; оформление оконных проемов: известняковые наличники (в уровне цокольного этажа); верная кладка облицовочного кирпича по архивольтам (в уровне 2-го и 3-го этажей);	   
--	--	--	--

		центральный ризалит с аттиком и щипцом, увенчанный колокольней; оформление венецианского (тройного) окна – гладкие полуколонки с кубоватыми капителями в межоконных простенках (в уровне 3-го этажа ризалита с колокольней); оформление барабана колокольни – гладкие полуколонны с кубоватыми капителями; щипец с аркатурно-колончатый поясом; фасад внутреннего двора: оформление оконных проемов – с веерной кладкой облицовочного кирпича по архивольтам (в уровне 2-го и 3-го этажей).	    
--	--	--	--

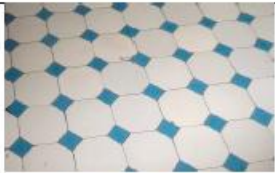
		аттики, щипцы; архитектурно-художественное решение дворового фасада лицевого корпуса аналогично решению южного фасада; северный фасад (ул. Профессора Попова) 5-этажный флигель: симметричный с центральным ризалитом на шесть двойных оконных осей, боковыми крыльями на четыре оси, центральным аттиком; цоколь из известняковой скобы; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка с разделкой на дощатый руст; оконные проемы – местоположение, габариты (1-3 этажи – прямоугольные, 4-5 этажи – полуциркульные, 3-5 этажи (ризалит) – полуциркульные двойные, 1-2 этажи (проезд) – полуциркульные, лучковые); исторический рисунок расстекловки; оформление оконных проемов – наличники профилированные в виде аркатур, прямоугольные (3-й этаж крыльев), полуциркульные (1, 2-5 этажи), полуколонки с кубоватыми капителями (проездки 3 этажа);	  
--	--	---	---

		лопатки (4-5 этажи) с разделкой на гладкий руст; профилированный карниз с аркатурным поясом; северный фасад (ул. Профессора Попова) на 4 оси с шпильком: оконные проемы – местоположение, габариты (1 этаж, цоколь – прямоугольные, 2 этаж – лучковые, 3-4 этажи – полуциркульные); исторический рисунок расстекловки; цоколь из известняковой скобы; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка с разделкой на дощатый руст; межэтажные профилированные тяги и венчающий карниз; аркатурный пояс шпильки; восточный фасад (на Иоанновский пер.): с двумя креповками на угол в одну ось, 4-этажный с высоким 1-м этажом, с центральным треугольным шпилем-аттиком и пристроенным флигелем на 4 оси; цоколь из известняковой скобы; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка (с разделкой на дощатый руст в уровне 2-4 этажей); оконные проемы – местоположение, габариты (1 этаж – прямоугольные, 2 этаж – лучковые, 3-4 этажи – полуциркульные); исторический рисунок расстекловки; оформление оконных проемов – профилированные наличники в виде аркатур (полуциркульных в уровне 3-4 этажей, лучковых в уровне 2 этажа); лопатки с разделкой на гладкий руст (3-4 этажи); карниз профилированный с аркатурным поясом;	   
--	--	--	--

		межэтажные профилированные тяги в уровне 1-2 и 2-3 этажей; фасады дворовые с креповками: оконные проемы – местоположение, габариты (прямоугольные двустворные и трехстворные); исторический рисунок расстекловки; цоколь из известняковой скобы; материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка.	
6	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	Вестибюль парадного входа: внутреннее дверное заполнение: двери двустворчатые (дуб), глухие в нижней трети, каждая створка в нижней трети на четыре фигурейные филенки, в верхней части остекленные, боковые одностворчатые двери меньшего размера, в нижней глухой трети на две фигурейные филенки, фрамуга, остекленная на четыре стекла, коробового очертания; покрытие пола узорчатой рельефной метлахской плиткой в два цвета (коричневый, желтый) с бордюром в виде ромбов; покрытие пола метлахской плиткой в три цвета (желтый, коричневый, бежевый) с орнаментальным поясом в русско-византийском стиле;	   

		дверной проем полуциркульный с историческим деревянным заполнением: дверь двустворчатая, глухая, на три фигурные филенки, левая створка уже правой, с остекленной фрамугой на два стекла	
		облицовка пола метлахской плиткой в три цвета (желтый, коричневый, бежевый) с орнаментальным поясом в русско-византийском стиле;	
		ступени, ведущие в храм Иоанна Рыльского, облицованные метлахской плиткой «щетка» бежевого цвета;	
		дверной проем полуциркульный с историческим деревянным заполнением: двери двустворчатые (дуб), глухие, каждая створка на три фигурные филенки, боковая панель на три глухие филенки, с остекленной фрамугой	
		Храм Иоанна Рыльского:	

		покрытие пола метлахской плиткой сложного рисунка: крещато-звездчатый орнамент (бежевый, светло-коричневый, темно-коричневый) в центральной части, розетки, вписанные в круг с бордюром крещатого орнамента (голубой, желтый, бордовый) в боковых пределах;	     
		покрытие пола метлахской плиткой сложного рисунка, имитирующей мозаику с бордюром «плетенка» на солие и в алтарной части, край солии облицован плиткой «щетка»;	
		исторические оконные заполнения внутренних рам;	
		Лестница, ведущая в Храм-Усыпальницу: покрытие пола нижней площадки метлахской плиткой в два цвета: желтый, голубой;	

		Храм-усыпальница: покрытие пола метлахской плиткой в два цвета: желтый, голубой; Парадная лестница: покрытие пола межэтажных площадок и площадок 2-го и 3-го этажей метлахской плиткой в два цвета (желтый, голубой), с бордюром из стилизованных ромбов; Лестница Л-1: покрытие пола межэтажных площадок метлахской плиткой в два цвета (желтый, коричневый), с бордюром из стилизованных ромбов; Храм Собора Двенадцати Апостолов: решетка входной зоны храма Двенадцати Апостолов, кованого черного металла, с крестами в обрамлении стилизованных растительных побегов, воссозданные створы ворот – материал и рисунок заполнения;	     
--	--	--	--

		покрытие пола метлахской плиткой в два цвета: голубой, желтый, с бордюром из стилизованных ромбов; оформление плоского перекрытия притвора - профилированные тяги. северный 5-этажный корпус (ул. Профессора Попова): печи угловые белого поливного изразца с латунной фурнитурой (количество - семь); вентиляционные решетки круглые; потолки на падуках с тянутыми профилированными элементами;	     
--	--	--	--

		покрытие пола (коридоры) – плитка керамическая двух цветов (желтая охра, кирпично-красный), рисунок «соты», бордюр по периметру (чередование овалов и квадратов); шпингалеты оконные металлические раздвижные с ручками-завертками.	  
II. Ограда			
1	Объемно-пространственное решение и конструктивная система:	исторические местоположение, габариты и конфигурация кирпичной ограды (за исключением въездных ворот (позднейшие); квадратные кирпичные столбы, кирпичные глухие прасла.	
2	Архитектурно-художественное решение:	столбы с навершиями лучкового очертания с декоративными нишами и глухие прасла с аркатурными поясами; материал и характер оформления стен – окрашенная штукатурка.	

III. Сад			
1	Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:	историческая объемно-пространственная и планировочная композиция сада; исторические габариты и материал дорожек (набивные на щебеночном основании); рельеф – ровный.	
2	Насаждения:	рядовые и солитерные посадки деревьев; газоны; исторический видовой состав: старовозрастные и средневозрастные деревья ценных пород (рядовые посадки из вдоль восточной границы сада, дубы в групповых и солитерных посадках).	
IV. Часовня			
1	Объемно-пространственное решение и конструктивная система:	габариты и конфигурация здания часовни, воссозданного в 1999 – 2000 гг. по архивным чертежам; габариты и конфигурация (скатная) крыши и купола на барабане, исторические материал (металл) и колер их окраски; исторический рисунок и характер отделки (золочение) креста.	 

2	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов, воссозданных в 1999 – 2000 гг.	
---	--	---	---

Приложение 6

к Акту по результатам по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой» по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А кадастровый номер 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444 при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д. 39, лит. Е (наб. реки Карповки, д. 45) (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г.

Копии паспорта объекта культурного наследия

п 975

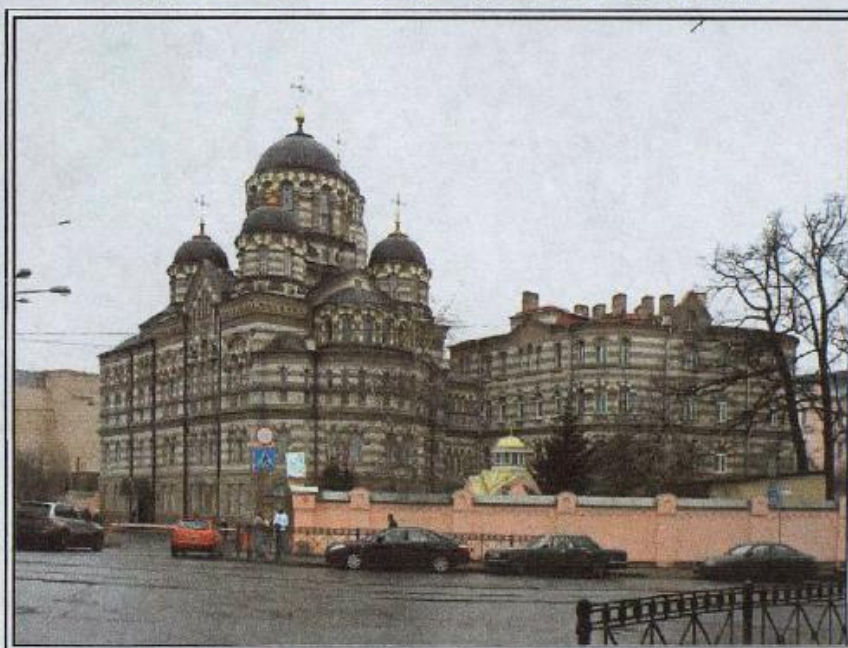
инв. 1723п

Экземпляр № ☐

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 (общий вид) объекта культурного наследия



11.11.2012 г.

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Иоанновский монастырь

II. Наименование объекта культурного наследия по данным проведенных историко-культурных исследований

Иоанновский монастырь

III. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

1899-1900.
(1900-1902)

III. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия

(по данным государственного учета объектов культурного наследия)

Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 45, лит. А.

инв. 1723п

V. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, – описание местоположения)

Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 45, лит. А.

VI. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

VI. Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

II. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

III. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки	
Организации науки и образования	
Средне-образовательные организации	
Органы власти и управления	
Общественные части	
Религиозные организации	+
Организации здравоохранения	
Организации транспорта	
Производственные организации	

Организации торговли	
Организации общественного питания	
Гостиницы, отели	
Офисные помещения	
Жилье	
Парки, сады	
Некрополи, захоронения	
Не используется	
Иное	

Замечания

Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

споряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992

Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

включен, не отнесен

Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

Кадастровый номер: 78:3204:1

Кадастровое дело: 7/00338

Цель разрешенного использования: Для размещения религиозных объектов

IV. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Постоянное бессрочное пользование, Русская Православная Церковь. Дата учета 24.07.1996

III. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. СПб., 1994. Т.1. С.72-75.
2. Кончина и погребение отца Иоанна Кронштадтского. СПб., 1909.
3. Кронштадтский пастырь. 1915. № 45.
4. Лебедева Е.А. Петроград и его святые. Церковно-исторический очерк. (Рукопись 1916 г.). СПб. 1992.
5. Санкт-Петербургский Иоанновский женский первоклассный монастырь. СПб., 1911.
6. Шкаровский М.В. Свято-Иоанновский ставропигиальный женский монастырь. История обители. СПб., 1998.
7. РГИА. Ф.835. Оп.1. Д.681. Л.1-12. Чертежи.
8. РГИА. Ф.796. Оп.181. Д.1531.
9. РГИА. Ф.796. Оп.183. Д.1986.
10. РГИА. Ф.796. Оп.188. Д.2412.
11. РГИА. Ф.799. Оп.26. Д.343.
12. РГИА. Ф.1293 Оп.170 Д.22.
13. РГИА. Ф.1293 Оп.170 Д.70.
14. ЦГА СПб. Ф.151. Оп.2. Д.91.
15. ЦГА СПб. Ф.1000. Оп.85. Д.5.
16. ЦГА СПб. Ф.156. Оп.2. Д.156. Л.22-24.
17. ЦГА СПб. Ф.156. Оп.2. Д.90. Л.46об-47.

Общие сведения об объекте культурного наследия

(краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, реставрациях, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)

Краткое описание

Участок Иоанновского монастыря трапециевидной формы, ограничен с юга набережной реки Повки, с востока — Вяземским переулком, с севера — улицей Профессора Полова (быв. Песочная), с запада граничит с соседним участком. Здание четырехэтажное, на подвалах и гранитном цоколе, сложной конфигурации, состоит из нескольких сопряженных корпусов с внутренним прямоугольным проездом и двумя арочными проездами.

Свободная компоновка объемов подчеркивает выразительность силуэта здания. Композиция главного корпуса (прямоугольного в плане, усложненного тройной апсидой) включает в себя объем главного храма; западного корпуса (также прямоугольного) — высокую колокольню и парадную эрстицу. Северный корпус сложной конфигурации, со скругленным восточным углом — жилой. Эти корпуса представляют основной объем здания, построенный в 1900-1902 гг. К нему пристроен, отделенный от него внутренним коридором, северо-восточный корпус (1907-1908 гг.) в плане представляющий равносторонний угол. К северной его части примыкает прямоугольный в плане корпус, являющийся при монастыре (1903 г.).

Фасады решены в византийском стиле, с имитацией характерной для византийских построек цветной кладки. Оконные проемы в подвальном и 1-м этажах прямоугольные, в остальных — полуциркульные. Оконные перемычки выраженные, во 2-м и 3-м этажах и на барабанах глав и колоколни — с клинчатыми камнями; в объеме храма, на осях пятиглавия, на центральном барабане и в южных ярусах алтарной апсиды и колоколни — на колонках.

Объемно-пространственная композиция здания ярусная. Основание, включающее подвальный и первый этажи, выделено выступающей однотонной темной облицовкой, переход оформлен профилированной междуэтажной тягой.

Верхний ярус, с занимающим весь 3-й этаж лицевого корпуса храмом, подчеркнут темноцветным широким междуэтажным карнизом с полочкой с покрытием. Подоконные части с темными филеями (над окнами храма — с рельефным геометрическим декором), и светлыми простенками, очерченные междуэтажным и подоконным карнизами 3-го этажа, контрастируя со сплошными горизонталями делки стен, создают впечатление орнаментального фриза. Боковые главы поставлены на башенки, отделанные на фасаде ризалитами с парными окнами на всех этажах (флорентийского типа на 3-м) и венчающие широкий карнизом с аркатурным поясом и рельефным орнаментальным фризом, положение центральной главы подчеркнуто на фасадах вертикалью тройных окон и щипцами с высоким аркатурным поясом на колонках (на восточном — скрыт апсидой). Объем церковного зала акцентирован высокими двухсветными окнами. Алтарная апсида трехчастная, центральная часть двухъярусная. Расположение хоров и балконов подчеркнуто подоконным карнизом с «бегунцом», протянутым по периметру здания и проходящим под венчающим карнизом 1-го яруса апсид.

Объем западного корпуса на западном фасаде выделен фланкирующими лопатками. Парадная эрстица на западном и восточном (внутреннего двора) фасадах акцентирована ризалитом со щипцом, на южном щипцу под центральной главой храма, и тройными окнами, на западной фасаде — высоким двухсветным тройным витражным окном с перемычками на колонках. Боковые оси с парными окнами, в 4-м этаже восточного фасада — с тройными.

Восточный фасад жилого (северного) корпуса выходит в монастырский сад. Юго-восточный угол скруглен. На южном фасаде положение четырехугольного низкого основания купола (утрачен) акцентировано щипцом с аркатурным поясом и тройным окном 4-го этажа.

Ось разделяющего северный корпус и корпус 1907-1908 гг. акцентирована щипцом и на 1-м этаже имеет входную дверь.

Венчающий карниз, общий для всего здания; на южном и западном фасадах профилированный, с плоским фризом, на фасадах внутреннего двора и южном фасаде северного корпуса — со стилизованным аркатурным поясом.

Фасады поздних корпусов (1903 и 1907-1908 гг.) гладко оштукатурены, в западной части окрашены полосами в два тона, соответствующие полосам облицовки остального здания. Восточная часть северо-восточного корпуса, примыкающая к основному зданию, облицована кирпичом и оформлена как его продолжение.

В лицевом (южном) корпусе расположены все три действующие церкви. Все они тяготеют к восточной части, с алтарными апсидами.

В подвальном этаже, в крипте, расположена церковь во имя святых пророка Илии и царицы Феодоры, являющаяся усыпальницей для святого Иоанн Кронштадтского и первой настоятельницы монастыря игуменьи Ангелины. В церковь с 1-го этажа ведет Г-образная лестница. Помещение со сводчатыми перекрытиями, на пилонах. Иконостас из белого мрамора (воссоздан).

В первом этаже, помещение под восточными главами с алтарными апсидами занимает церковь св. Иоанна Рыльского. Перекрытия сводчатые, подпружные арки на гранитных колоннах, в алтарной части — конха с распалубками.

втором этаже помещения под церковным залом (бывшие покои св. Иоанна Кронштадтского) занимают покои Святейшего Патриарха Московского и всея России. Помещения с арочными проемами. Третьем этаже расположен собор во имя святых Двенадцати Апостолов. Крестово-купольный тиглавый храм с повышенным, как у базилики, центральным нефом. Подпружные арки опираются на высокие пилоны. В западной части — П-образный в плане балкон с хорами, опирающийся на колонны с ионическими византийскими капителями. Алтарная часть с галереей на подпружных арках и византийских колоннах, образованной двухъярусной конструкцией алтарной апсиды. Свод в галерее — свод конхи.

Главный вход в здание расположен с набережной Карповки. Перекрытие тамбура и вестибюля — сводчатые, на трехцентровых арках.

Внутренняя лестница двухмаршевая, со сквозным освещением. Ступени из гранита с оковками. Перильное ограждение металлическое. Решетка богато орнаментирована кругами с пилиями, изломанными ветвями, завитками, в нижней части с аркатурным поясом.

Полы в вестибюле, в церковных помещениях выложены из метлахской плитки разного рисунка.

Стальные лестницы двухмаршевые, ступени из лещадки с оковками, перильные ограждения из прутьев.

Исторические сведения

Инициатором создания Иоанновского женского монастыря был святой Иоанн Кронштадтский (Иоанн Ильич Сергиев), настоятель Кронштадтского Андреевского собора, уроженец села Суры Инезьского уезда Архангельской епархии¹. Первоначально монастырь был задуман как подворье основанной св. Иоанном в Суре женской монашеской общины. 4 декабря 1899 г. потомственный почетный гражданин Семен Григорьевич Раменский предложил для строительства передать в дар «для строения Сурского подворья Иоанно-Богословской женской общины с домовою церковью и часовнею часток земли, состоящий в С.Петербурге, Петербургской части, 3 участка, на углу реки Карповки и Силина переулку, под №№ 32 и 2, участок под № 1, мерою, как значится в прилагаемом при сем плане, по набережной р. Карповки 11, 3 саж., по Силину переулку 13,5 саж., и в глубину по границам смежных частков 19 и 20 саж., квадратных 250 саж.»² 10 февраля 1900 г. епископ Архангельский и Холмогорский Иоанникий обратился в Св.Синод с просьбой разрешить принять участок и учредить на нем подворье³. Проект подворья, составленный епархиальным архитектором Н.Н.Никоновым⁴, был к этому времени уже готов и 24 февраля митрополитом С.-Петербургским и Ладозским Антонием представлен на рассмотрение Св.Синода⁵. 28 апреля было получено Высочайшее соизволение на принятие участка, а после рассмотрения проекта в Техническо-Строительном Комитете Хозяйственного управления Синода, 3 сентября было получено одобрение императора Николая II на строительство⁶.

В мае 1900 г. была учреждена Строительная комиссия под председательством товарища обер-прокурора Св.Синода В.К.Саблиера. Делопроизводительницей и наблюдательницей за работами стала Анна Семеновна Сергиева (впоследствии игуменья Ангелина).

После постройки главного здания монастыря, в 1902 г., 15 ноября, св. Иоанн Кронштадтский подал прошение Санкт-Петербургскому митрополиту: «это сооружение в столице слишком художественно и обширно, чтобы ему быть просто подворьем (...) и не лучше ли ему быть самостоятельным монастырем» с условием перечисления части доходов на Сурскую общину. Митрополит поддержав прошение предложил именовать монастырь в честь преп. Иоанна Рыльского небесного покровителя св. Иоанна Кронштадтского. Постановление Св.Синода состоялось 11 декабря 1902 г. /15 января 1903 г.⁷

В 1903 г., 18-20 марта, определением Св.Синода настоятельницей монастыря была назначена монахиня Ангелина (Анна Семеновна Сергиева) с возведением в сан игуменьи.

До конца XIX в. участок на берегу реки Карповки был занят огородами, никаких капитальных строений не было. Первой монастырской постройкой стала деревянная часовня во имя преп. Иоанна Рыльского построенная на берегу Карповки по проекту Н.Н.Никонова и освященная осенью 1900 г. «Часовня на берегу р. Карповки деревянная на каменном фундаменте, выкрашена в желтую краску. Крыша и купол, покрытые железом, выкрашены в зеленую краску, с одной стороны входная дверь, с другой кружка для денег»⁸. Часовня разобрана в 1923 г.

В 1900 г., после молебна, состоявшегося 8 мая, были начаты работы по возведению главного монастырского корпуса. В течение лета проведены земляные работы, заложен бутовый фундамент и цоколь из гранитных блоков. К осени здание было доведено до 3-го этажа.

Чин закладки подворья был совершен 16 сентября 1900 г. епископом Ямбургским Борисом, ректором С.-Петербургской духовной академии. К зиме здание было подведено под крышу, а храм до куполов. Работы, возобновившиеся весной 1901 г. к осени были завершены и здание заселено

¹ В.В.Антонов, А.В.Кобак. Святые Санкт-Петербурга. СПб., 1994. Т.1. С.72-75.

² РГИА. Ф.796. Оп.181. Д.1531. Л.5-5об.

³ РГИА. Ф.796. Оп.181. Д.1531. Л.1-2об.

⁴ РГИА. Ф.835. Оп.1. Д.681. Л.1-12. Чертежи.

⁵ РГИА. Ф.796. Оп.181. Д.1531. Л.13-13об.

⁶ РГИА. Ф.796. Оп.181. Д.1531. Л.19.

⁷ РГИА. Ф.796. Оп.183. Д.1986. Л.1-2 (док. № 6).

⁸ ЦГА СПб. Ф.156. Оп.2. Д.90. Л.48.

нахиями. Незавершенными оставались интерьеры главного соборного храма. В связи с этим расположенная в первом этаже часовня была освящена 17 декабря 1901 г. св. Иоанном Кронштадтским и церковью во имя св. Иоанна Рыльского. Соборный храм был завершен в 1902 г. и 17 декабря главный престол освящен во имя Святых Двенадцати Апостолов митрополитом Санкт-Петербургским и дожским Антонием в сослужении епископа Гдовского Константина и св. Иоанна Кронштадтского⁹. В 03 г. епископом Константином в сослужении св. Иоанна были освящены боковые престолы: правый, 24 июля, - во имя Казанской иконы Божией матери, и левый, 14 октября, - во имя преп. Андрея Критского и преп. Марии Египетской.

Исторический облик здания отличался утраченной ныне полихромностью, восходящей от византийского чередования темных и светлых полос (имитации плинфы и кирпичной кладки), декоративных многоцветных фризов, к полному орнаментированному покрытию куполов храма и колокольни блестящими полированными изразцами белого, зеленого и синего цветов¹⁰. Набор из 13 кололов, самый большой из которых весил 524 пуда, был отлит на Ярославском заводе.

В первом этаже располагались просторные сени с входом на парадную лестницу, проход к яму св. Иоанна Рыльского и южная лавка.

Во втором этаже главного корпуса, под алтарями главного храма, располагались покои св. Иоанна Кронштадтского, сохранявшиеся как музей до закрытия монастыря. Описание интерьера имеется в рукописи Е.А.Лебедевой 1916 г.¹¹ На том же этаже помещались покои настоятельницы и инцелария монастыря.

В третьем этаже располагался главный храм. Интерьеры двусветного церковного зала были рассчитаны на 1000 молящихся. Исторические иконостасы главного и боковых приделов были двоярусные, из резного дуба, с иконами работы иконописца Ф.К.Платонова и художника М.В.Нестерова. Престолы и жертвенники из белого мрамора. Престол главного алтаря - с рельефными металлическими озолоченными изображениями праздников. В алтарной апсиде - многоцветные витражи с изображениями Иисуса Христа с Евангелием, раскрытым на словах «Аз есть свет миру», Божией матери, Св. Иоанна Предтечи и Двенадцати Апостолов. В окнах церковного зала - многоцветная орнаментальная роспись, выполненная Ф.К.Платоновым и П.К.Венигом.

В четвертом этаже помещались хоры.

В подвальном этаже помещалась церковь-усыпальница св. Иоанна Кронштадтского. В 1904 г., 4 декабря, св. Иоанн Кронштадтский получил личное разрешение императора Николая II на захоронение в Иоанновском монастыре. В 1907 г. было получено разрешение Св.Синода на устройство церкви с мраморным иконостасом¹². В крипте соборного храма по проекту Н.Н.Никонова была устроена церковь-усыпальница, освященная 21 декабря 1908 г. митрополитом Антонием во имя св. пророка Илии и царицы Феодоры, чьи имена носили родители св. Иоанна. Мраморные работы были выполнены мастерской А.А.Баринова. Иконы были написаны художником Ф.К.Платоновым. По описанию современника «перед иконостасом с правой стороны находится гробница о.Иоанна. Стены и пол могилы состоят из сплошных цельных плит белого мрамора. За плитами мрамора сплошной каркас из толстого котельного железа. Стены могилы возвышаются над полом храма на пол-аршина; они тоже обложены мрамором. На дно могилы насыпано на два вершка мелкого песка, и на песок поставлен гроб. Гроб не зарыт в землю, а покрыт только массивной мраморной плитой»¹³. В храме-усыпальнице была устроена винтовая лестница, ведущая в бывшие покои св. Иоанна. В 1911 г. справа от гробницы по решению съезда депутатов духовенства С.-Петербургской епархии был установлен беломраморный киот с иконой св. Иоанна Рыльского, написанной академиком живописи Н.П.Шаховским.

В 1923-1926 гг. были предприняты попытки перенести прах св. Иоанна Кронштадтского из усыпальницы на одно из городских кладбищ, но из-за сопротивления монахинь перенесение не состоялось. В 1926 г., 1 марта, «была произведена окончательная замуровка арки прохода в усыпальницу с левой стороны, при спуске с лестницы, причем закладка арки была сделана толщиной в 2 кирпича (12 вершков). (...) При осмотре гробницы таковая оказалась в неприкосновенности»¹⁴. Однако, накануне, 26 февраля, Малым Президиумом Ленсовета было принято секретное решение «без занесения в протокол: помещение гробницы Иоанна Кронштадтского замуровать и спустя два-три месяца гроб опустить на один-два аршина, а пол над могилой забетонировать»¹⁵. Очевидно, это решение было выполнено.

В 1989 г., после возобновления деятельности монастыря, стена усыпальницы была разобрана, оказалось, что иконостас и мраморная гробница полностью утрачены. Постепенно иконостас и гробница были восстановлены; сначала временные деревянные, а в мраморе. Воссоздание велось по сохранившейся фотографии интерьера усыпальницы.

В 1997 г., 29 октября, в усыпальницу был перенесен прах первой настоятельницы монастыря игуменья Ангелины. Она скончалась в 1937 г. и была похоронена на Никольском кладбище Александро-

⁹ Санкт-Петербургский Иоанновский женский первоклассный монастырь. СПб., 1911. С.29.

¹⁰ Е.А.Лебедева. Петроград и его святые. Церковно-исторический очерк. (Рукопись 1916 г.). СПб. 1992. С.58.

¹¹ Е.А.Лебедева. Петроград и его святые. Церковно-исторический очерк. (Рукопись 1916 г.). СПб. 1992. 56.

¹² РГИА. Ф. 796 Оп. 188 Д. 2412. Л.1-3; Ф. 799 Оп. 26 Д. 35. Л.1-6.

¹³ Кончина и погребение отца Иоанна Кронштадтского. СПб., 1909. С.33-34.

¹⁴ ЦГА СПб. Ф.151. Оп.2. Д.91. Л.14.

¹⁵ ЦГА СПб. Ф.1000. Оп.85. Д.5. Л.109.

ской лавры. В усыпальнице для ее гробницы была отведена ниша в крипте правой апсиды. Гробница облицована белым мрамором.

В северном корпусе монастырского здания размещались: в первом этаже — просфорня с двумя ямами, во втором — монастырская кухня и трапезная, в верхних — кельи и библиотека. Над восточной частью корпуса был устроен плоский купол (без креста), акцентированный на фасаде щипцом. Купол дан на фотографии строящегося здания (1901 г.)¹⁶ и фотографии построенного здания (между 1908 г. постройкой северо-восточного корпуса и до 1915 г., постройки часовни)¹⁷. В трапезной в 1920-1921 гг. была устроена и освящена церковь св. Николая Чудотворца: «храм устроен в бывшей монастырской трапезной, освещается 8 окнами с северной стороны (...). Иконостас дубовый, резной, двухъярусный, с ямами для образов, с 8 резными колонками и 3 полукружиями. Царские Врата деревянные, золоченные, резные»¹⁸.

Жилые корпуса при монастыре располагались в северной и северо-восточной части участка, на Песочной улице. В 1903 г., летом, было завершено строительство пятиэтажного дома на Песочной улице, предназначенного для приюта и размещения живущих при монастыре не принимая монашество. В 1907-1908 гг. по проекту Н.Н.Никонова возведено четырехэтажное, также выходящее на Песочную улицу, здание для лечебницы с лазаретом, иконописной и рукодельной мастерских, фотографии и т.п. на 200 мест. С 1912 г. в этом здании разместился небольшой приют для девочек.

С восточной стороны перед монастырскими корпусами был разбит сад, а с западной — разнородный огород. Территория была обнесена деревянным забором, впоследствии замененным на каменный.

В 1910-1911 гг. северо-восточном углу монастырской территории, на углу набережной р. Карповки и Иоанновского переулка по проекту Н.Н.Никонова была построена часовня во имя св. Ерафима Саровского. Закладка состоялась 16 мая 1910 г., а освящение 30 июня 1911 г. «Часовня каменная, на цоколе, в два света, имеет форму звезды, крыша часовни покрыта цинковым железом, лавою покрыто таким же железом и увенчана металлическим крестом. Высота часовни 4 сажени, диаметр 11,5 саж. Два входа — один вход с набережной, две двери — одна железная, а другая деревянная, со стеклом, 2-й вход с сада, тоже две двери деревянные. Внутри часовня поддерживается 2-мя каменными колоннами. Пол в часовне выложен метлахскими плитками, окон пять полукруглых; в куполе — восемь, все с железными рамами и решетками (...). Иконостас двухъярусный, дубовый, архитектурная на нем форма резная с позолотой. Иконостас состоит из трех частей, из коих средняя завершена острым возвышением и крестом, также резным и с позолотой и боковые полукружиями»¹⁹. Часовня разрушена после 1922 г.

В 1913 г., в августе, игуменья Ангелина обратилась к С.-Петербургскому митрополиту Владимиру (Богоявленскому) с ходатайством о разрешении построить на приобретенном близ монастыря на р.Карповке участке каменную трехпрестольную церковь-усыпальницу на 500 мест «для почитателей и благотворителей обители»²⁰. Ходатайство было поддержано обер-прокурором Св. Синода В.Саблером и министром внутренних дел Н.Маклаховым²¹ и 13 марта 1914 г. было получено разрешение императора Николая II. Проект усыпальницы выполненный Н.Н.Никоновым был одобрен Технико-Строительным комитетом МВД²² и 23 июня Высочайше утвержден. В связи с началом Первой мировой войны строительство было отложено.

В 1915 г. на территории монастырского сада была построена каменная часовня-усыпальница в которой 24 октября были погребены князь А.А.Щербатов (скончавшийся 5 апреля) и Г.С.Васильчиков (погибший на поле боя 7 июля)²³. Вскоре рядом с часовней в склепе был погребен князь А.К.Горчаков (умерший от ран 19 марта). В декабре 1915 г. вблизи часовни похоронен губернатор Петрограда граф А.В.Адлерберг. Предположительно, могилы уничтожены в 1960-е гг. при прокладке канализации.²⁴ Часовня после закрытия монастыря с 1923 г. пустовала, в ней еще сохранялись мраморный иконостас и престол. Летом 1927 г. часовня была приспособлена под трансформаторную будку для занимавшего здание монастыря Государственного научно-мелиорационного института.

14 ноября 1923 г. состоялась официальная передача всего церковного имущества представителям райисполкома. Эту дату можно считать датой закрытия храмов обители.²⁵

В июне 1923 г. «осмотрев вышеназванный монастырь, Комиссия установила, что здание монастырское каменное в 5-ть этажей, состоящее из 88 комнат, 1 квартиры в 10 комнат, подвального

¹⁶ М.В.Шкаровский. Свято-Иоанновский ставропигиальный женский монастырь. История обители. СПб., 1998. С.42-43 (фотография).

¹⁷ М.В.Шкаровский. Свято-Иоанновский ставропигиальный женский монастырь. История обители. СПб., 1998. С.44-45 (фотография).

¹⁸ ЦГА СПб. Ф.156. Оп.2. Д.156. Л.22-24.

¹⁹ ЦГА СПб. Ф.156. Оп.2. Д.90. Л.460б-47.

²⁰ РГИА. Ф.799. Оп.26. Д.343. Л.1-10.

²¹ РГИА. Ф.1293. Оп.170. Д.70. Л.4.

²² РГИА. Ф.1293. Оп.170. Д.22. Л.559-560.

²³ Кронштадтский пастырь. 1915. № 45. С.720.

²⁴ М.В.Шкаровский. Свято-Иоанновский ставропигиальный женский монастырь. История обители. СПб., 1998. С.101-102.

²⁵ М.В.Шкаровский. Свято-Иоанновский ставропигиальный женский монастырь. История обители. СПб., 1998. С.148-149.

помещения с гробницей прот. Иоанна Сергиева, двух молелен в 1 и 2-м этажах и главного храма в 3-м этаже. Все помещения для совершения религиозных обрядов непосредственно соединены с жилыми помещениями и с главным входом в храм»²⁶.

На основании постановления Президиума Петrorайисполкома от 17 декабря 1925 г. здания ранковского монастыря (кроме жилого дома) были переданы Государственному научно-мелиорационному институту с правом «провести полное переустройство б. церковных помещений, дабы придать им вид гражданского сооружения»²⁷.

Впоследствии здания монастыря занимали различные организации. В 1980-е гг. здесь размещались 22 организации: Мелиоративный институт, НИИ физкультуры, ДОСААФ, бомбоубежище, центр вычислительной техники, общежития, жилые квартиры и т.п.

В октябре 1989 г. по постановлению Ленгорисполкома началась освобождение здания и передача его под дворье Пюхтицкого Успенского женского монастыря. Первым был освобождена церковь св. Иоанна Рыльского, часть прилежащих к ней помещений, в том числе усыпальниц. К 1 ноября церковь была отремонтирована, установлен изготовленный в Пюхтицах иконостас с написанными пюхтицкими иконами, и состоялось торжественное освящение храма. С этого времени началось восстановление монастыря. В 1990 г., 30 октября, был поднят первый крест на центральный купол собора Двенадцати Апостолов. В 1991 г., 21 марта были подняты кресты над тремя малыми куполами, а в 1992 г., 9 июля – последний крест над малым куполом. 6 ноября состоялось освящение правого придела верхнего храма во имя св. Иоанна Кронштадтского, канонизация которого состоялась в 1990 г.

В 1992 г., 29 апреля Иоанновский монастырь стал самостоятельным и приобрел статус ставропигиального.

В 1999-2000 г. по проекту архитектора В.А.Павловича была построена часовня Покрова Пресвятой Богородицы на углу Иоанновского переулка и ул. Профессора Полова. Фасады воссозданы по чертежам разрушенной часовни св. Серафима Саровского (1910-1911 гг., арх. Н.Н.Никонов).

²⁶ ЦГА СПб. Ф.1000. Оп.2. Л.84.

²⁷ ЦГА СПб. Ф.189. Оп.1-1. Д.79. Л. 6/н.

7. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

На дату составления паспорта решение органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия не принималось.

VI. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

(особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны
1	2	3
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение границ территории; расположение и габариты монастырского сада;
2	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема здания; исторические форма и габариты крыши, куполов, колокольных;
3	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; сводчатые перекрытия, включая кирпичные своды в подвальном этаже; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); воротные проезды, перекрытые полукруглыми сводами с распалубками и подпружными арками;
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; объемно-планировочное решение территории дворов;
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	Лицевые фасады; архитектурно-художественное решение в приемах историзма с использованием элементов русско-византийского стиля; Фасад со стороны р. Карповки: цоколь красного гранита; межэтажные профилированные карнизы на уровне 1-2-го и 2-3-го этажей; подоконные карнизы на уровне 3-го этажа и на уровне оконных проемов 2-го яруса 3-го этажа; отделка стен 1-го этажа облицовочным кирпичом темно-серого цвета с имитацией ленточного руста; отделка стен 2-3-го этажей и барабанов куполов облицовочным кирпичом, выложенным в виде полосатой кладки двух цветов: темно-серый, бежевый; профилированный венчающий карниз с аркатурным поясом и фризом с имитацией каменной резьбы (крещатый орнамент); аттик треугольной формы над тройным окном 3-го этажа, с профилированным карнизом, декорированным лепной порезкой, аркатурно-колончатый пояс в подкарнизной части и лепной вставкой

с имитацией каменной резьбы над центральным окном (крест в обрамлении завитков растительного орнамента); портал парадного входа, с полуциркульным завершением, в профилированном орнаментированном обрамлении с имитацией каменной резьбы (растительный орнамент); габариты и конфигурация оконных проемов: проемы подвального этажа, прямоугольной формы, отметки высоты и габариты ширины; проемы 1-го этажа, прямоугольной формы, без декора; проемы 2-го этажа, с полуциркульным завершением, с всерной кладкой облицовочного кирпича по архивольтам; проемы 2-го этажа в подкупольной части, с историческими заполнениями: двоянные, с гладкой полуколонкой и кубической капителью с имитацией каменной резьбы в межоконном простенке, тройные, с гладкими двоянными колонками с кубическими каптелями в межоконных простенках; проемы 3-го этажа в подкупольной части, с историческим заполнением: двойные, с полуциркульным завершением всерной кладки облицовочного кирпича, с полуколонками и $\frac{1}{4}$ гладкими колонками с кубическими каптелями с имитацией каменной резьбы в межоконных простенках; двоянные проемы объединены профилированным архивольтом, концы которого зрительно опираются на стилизованные пиры, под архивольтом круглая неглубокая ниша в обрамлении растительного орнамента с имитацией каменной резьбы; венецианское окно (тройное) под аттиком: с полуциркульным завершением с гладкими полуколонками и кубической капителью, декорированной имитацией каменной резьбы в межоконных простенках; оконные проемы бокового крыла 3-го этажа, в два яруса, с полуциркульным завершением, в неглубоких нишах, фланкированные гладкими полуколонками с кубическими каптелями, с прямоугольными нишами в подоконном пространстве нижнего яруса окон; пять куполов, со шлемовидными главками, с барабанами, декорированными облицовочным кирпичом в виде полосатой кладки, с узкими оконными проемами с полуциркульным завершением, барабан центральной главы, с гладкими $\frac{1}{4}$ колонками с кубическими каптелями, в межоконных простенках;

Восточный фасад со стороны сада:

Архитектурно-художественное решение объема алтарной апсиды: на уровне 1-2-го этажей трехгранная, трапезиевидная; на уровне 3-го этажа (храм Двенадцати Апостолов) полуциркульная, с завершением в виде полусферы;

цоколь красного гранита;

межэтажные профилированные карнизы на уровне 1-2-го и 2-3-го этажей;

подоконный карниз на уровне 3-го этажа;

отделка стен 1-го этажа облицовочным кирпичом темно-серого цвета с имитацией ленточного руста;

отделка стен 2-3-го этажей облицовочным кирпичом, выложенным в виде полосатой кладки двух цветов (сочетание двух оттенков серого);

венчающий профилированный карниз объема алтарной апсиды и переходной галереи с фризом «псковский бегунец»;

габариты и конфигурация оконных проемов: проемы 1-3-го этажей с полуциркульным завершением, на уровне 1-го и 2-го этажей с историческими оконными заполнениями;

наличники с имитацией каменной резьбы на уровне 1-го этажа;

гладкие двоянные колонки и полуколонки с гладкими кубическими каптелями на уровне 2-го и 3-го этажей;

декоративные вставки, имитирующие каменную резьбу; кресты в неглубоких нишах, в подоконных простенках на уровне 3-го этажа;

Жилой корпус, соединенный с главным переходной галереей:

цоколь красного гранита;

межэтажные профилированные карнизы на уровне 1-2-го и 2-3-го этажей;

		отделка стен 1-го этажа облицовочным кирпичом темно-серого цвета с имитацией ленточного руста; отделка стен 2-3-го этажей облицовочным кирпичом, выложенным в виде полосатой кладки двух цветов: (сочетание двух оттенков серого); профилированный венчающий карниз с аркатурным поясом; небольшие аттики треугольной формы; габариты и конфигурация оконных проемов: проемы подвального этажа, прямоугольной формы, отметки высоты и габариты ширины; проемы 1-го этажа, прямоугольной формы, без декора; проемы 2-3-го этажей, с полуциркульным завершением, с всерной кладкой облицовочного кирпича по архивольтам; проемы 4-го этажа с полуциркульным завершением; Фасад хозяйственного двора: цоколь известняковой плиты; межэтажные профилированные карнизы; отделка стен 1-го этажа облицовочным кирпичом темно-серого цвета с имитацией ленточного руста; отделка стен 2-3-го этажей облицовочным кирпичом, выложенным в виде полосатой кладки двух цветов: (сочетание двух оттенков серого); профилированный венчающий карниз; аттик треугольной формы с аркатурно-колончатый поясом; габариты и конфигурация оконных проемов: проемы цокольного этажа, прямоугольной формы, в известняковых наличниках, отметки высоты и габариты ширины; проемы 1-го этажа, прямоугольной формы, без декора; проемы 2-3-го этажей, с полуциркульным завершением, с всерной кладкой облицовочного кирпича по архивольтам; проемы 4-го этажа с полуциркульным завершением; портал входа с полуциркульным завершением, в углубленной нише; центральный ризалит, с треугольным аттиком увенчанный колокольной; объем колокольной: восьмирик на четверике, увенчанный шлемовидной главой на высоком барабане, декорированном гладкими полуколонками с кубическими капителями; оконные проемы ризалита с колокольной, с историческими заполнениями; гладкие полуколонки с кубическими капителями в межоконных простенках венецианского (тройного) окна на уровне 3-го этажа ризалита с колокольной; исторический металлодекор: створы ворот кованого железа, из вертикальных стержней, оканчивающиеся тремя полуциркульными арками, с накладками в виде крестов, верхняя часть ворот в виде поясов растительного орнамента; Фасад внутреннего двора: цоколь красного гранита, цоколь известняковый; межэтажные профилированные карнизы на уровне 1-2-го и 2-3-го этажей; отделка стен 1-го этажа облицовочным кирпичом темно-серого цвета с имитацией ленточного руста; отделка стен 2-3-го этажей облицовочным кирпичом, выложенным в виде полосатой кладки двух цветов: (сочетание двух оттенков серого); профилированный венчающий карниз с аркатурным поясом; небольшие аттики треугольной формы; габариты и конфигурация оконных проемов: проемы подвального этажа, прямоугольной формы, отметки высоты и габариты ширины; проемы 1-го этажа, прямоугольной формы, без декора; проемы 2-3-го этажей, с полуциркульным завершением, с всерной кладкой облицовочного кирпича по архивольтам; проемы 4-го этажа с полуциркульным завершением; фасад главного корпуса с храмом Двенадцати Апостолов, по декору аналогичный лицевому фасаду;
6	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка	Помещения I этажа: Вестибюль парадного входа пом. 3-С(1), пл. 16,4 кв.м.: внутреннее дверное заполнение: двери двустворчатые (дуб), глухие в нижней трети, каждая створка в нижней трети на четыре фигурейные

интерьеров:

филенки, в верхней части остекленные, боковые одностворчатые двери меньшего размера, в нижней глухой трети на две фигурейные филенки, фрамуга, остекленная на четыре стекла, коробового очертания; облицовка пола узорчатой рельефной метлахской плиткой в два цвета (коричневый, желтый) с бордюром в виде ромбов; перекрытие коробовым сводом;

Пом. 3-С(2), пл. 120,7 кв.м.:

перекрытие парусными сводами с подпружными арками; облицовка пола метлахской плиткой в три цвета (желтый, коричневый, бежевый) с орнаментальным поясом в русско-византийском стиле;

Пом. 3-С(3), пл. 22,2 кв.м.:

перекрытие парусными сводами с распалубками и подпружными арками;

дверной проем с историческим дверным заполнением: дверь двустворчатая, глухая, на три фигурейные филенки, левая створка уже правой, с остекленной на два стекла фрамугой полуциркульного очертания;

облицовка пола метлахской плиткой в три цвета (желтый, коричневый, бежевый) с орнаментальным поясом в русско-византийском стиле;

ступени, ведущие в храм Иоанна Рыльского, облицованные метлахской плиткой «шетка» бежевого цвета;

дверной проем с историческим деревянным заполнением: двери двустворчатые (дуб), глухие, каждая створка на три фигурейные филенки, боковая панель на три глухие филенки, с остекленной фрамугой полуциркульного очертания;

Храм Иоанна Рыльского

Пом.3-С(6), пл. 94,9 кв.м.:

четыре гладких колонны красного гранита с кубическими каштелами;

купольный свод на парусах, опирающийся на 4 колонны;

облицовка пола метлахской плиткой сложного рисунка: крещато-звездчатый орнамент (бежевый, светло-коричневый, темно-коричневый) в центральной части, розетки, вписанные в круг с бордюром крещатого орнамента (голубой, желтый, бордовый) в боковых пределах;

облицовка пола метлахской плиткой сложного рисунка, имитирующей мозаику с бордюром «дизайна» на соли и в алтарной части, край соли облицован плиткой «шетка»;

объем алтарных апсид, конха центральной апсиды с распалубками;

исторические оконные заполнения внутренних рам;

Лестница, ведущая в храм-усыпальницу. Пом. 3-С(5), пл. 26,7 кв.м.:

исторические ограждения лестничных маршей, кованые, в виде гладких и витых вертикальных стержней;

облицовка пола нижней площадки метлахской плиткой в два цвета: желтый, голубой;

Помещения цокольного этажа:

Храм-усыпальница. Пом.10, пл.102,5 кв.м.:

перекрытия коробовыми сводами с распалубками и подпружными арками;

облицовка пола метлахской плиткой в два цвета: желтый, голубой;

Помещения I этажа:

Параллельная лестница. Пом.51, пл. 12,9 кв.м.:

исторические ограждения лестничных маршей, кованого черного металла, с фризом в виде волнообразных завитков, со стилизованными крестами, вписанными в круг, между которыми располагаются растительные побеги и цветы, воссозданное ограждение — материал и рисунок;

облицовка пола межэтажных площадок и площадок 2-го и 3-го этажей метлахской плиткой в два цвета (желтый, голубой), с бордюром из стилизованных ромбов;

Лестница Л-1:

лестничные марши на косяках;

ступени асфальтовой плиты;
 исторические ограждения лестничных маршей, кованые, в виде гладких и витых вертикальных стержней, в основании лестницы волнообразный завиток;
 облицовка пола межэтажных площадок метлахской плиткой в два цвета (желтый, коричневый), с бордюром из стилизованных ромбов;
 прусские своды верхней лестничной площадки;

Помещения III этажа:
 решетка входной зоны храма Двенадцати Апостолов, кованого черного металла, с крестами в обрамлении стилизованных растительных побегов, воссозданные створы ворот – материал и рисунок заполнения;

Храм Двенадцати Апостолов. Пом. 34, пл. 587,2 кв.м.:
 Архитектурно-художественное решение восьмистолпного, треснефного храма с притвором;
 облицовка пола метлахской плиткой в два цвета: голубой, желтый, с бордюром из стилизованных ромбов;
 парусные своды притвора на подпружных арках;
 плоское перекрытие притвора с профилированными тягами;
 гладкие, отдельно стоящие и сдвоенные колонны притвора (чугун ?) с кубическими капителями;
 гладкие колонны алтарной части, с орнаментированными капителями;
 сводчатые и купольные перекрытия основного объема храма, архитектурный объем апсид;

**XVII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти
об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992

XVIII. Описание границ территории объекта культурного наследия

По состоянию на 04.12.2012 граница объекта культурного наследия «Иоанновский
монастырь» совпадает с границей земельного участка, кадастровый номер 78:3204:1

IX. Графическое изображение границ территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Иоанновский монастырь".

г. Санкт-Петербург, Карповки наб.р., 45



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия федерального значения
- здания и сооружения
- объект культурного наследия регионального значения
- здания и сооружения
- парки, сады, скверы, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Монастырь
Адрес: наб. реки Карповки, д. 45, литер А
2. Ограда
3. Сад
4. Часовня
Адрес: наб. реки Карповки, д. 45, литер А

XX. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

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

XXI. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

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

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

XXII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

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

Режим ЗРЗ 1-1

XXIII. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Санкт-Петербурга (ИСОГД).

XXIV. Сведения об охранном обязательстве, охротно-арендном договоре или охранным договоре

Охранный договор от 24.08.2010 г.

Всего в паспорте листов

17

Примечание

Составитель паспорта: специалист ООО «Аватар»
Кандидат исторических наук

Е.В.Исакова

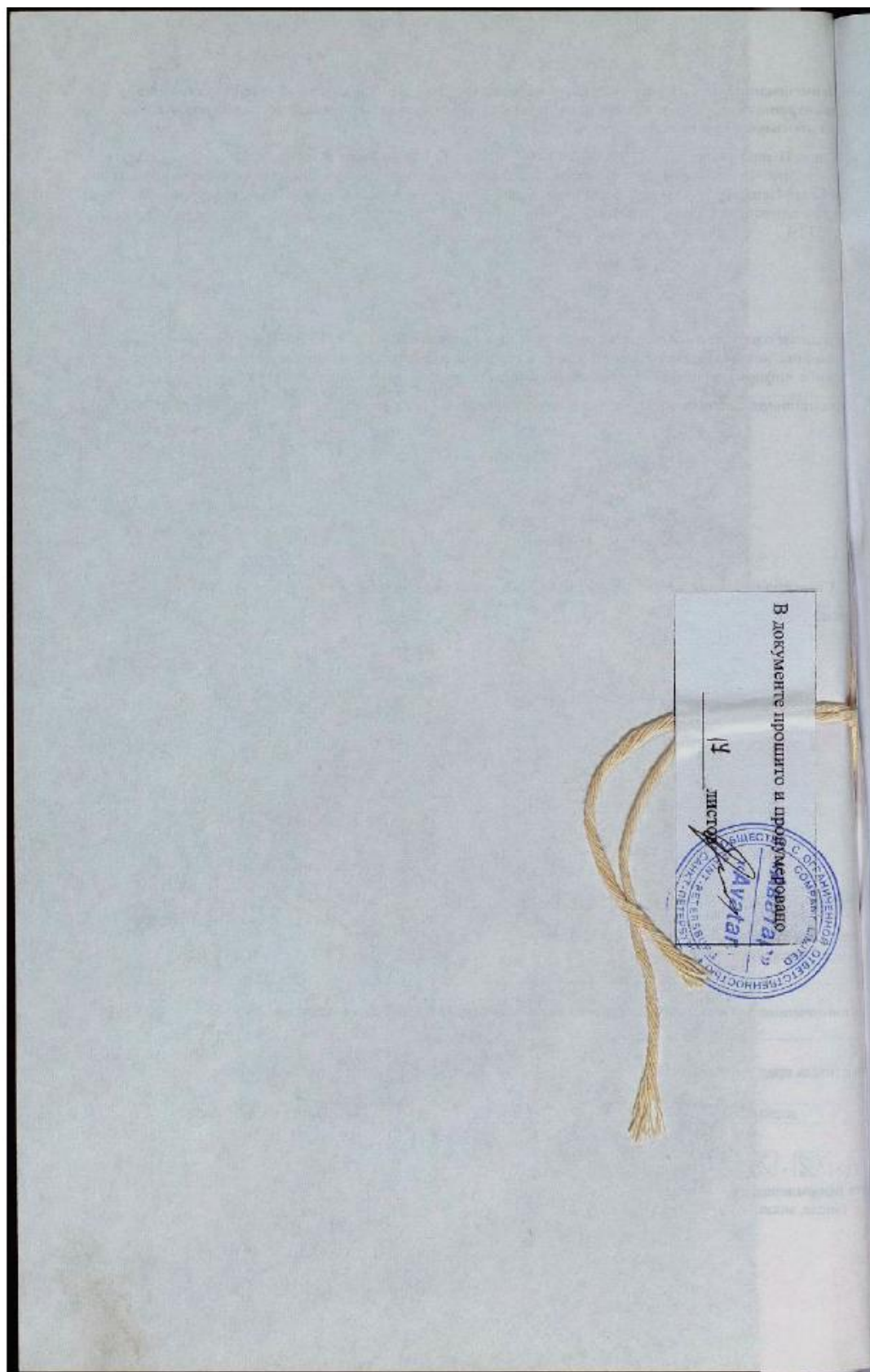
Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КТЮП		Г.Р.Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

04.12.2012 г.

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

М.П.



В фм процировано 16 листов
в т. ч. 15 л текста + 1 чертёж
20.02.15 Мухомов

Приложение 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г.

Копии охранного обязательства объекта культурного наследия

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на объект культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

№ 9730

Санкт-Петербург

24 АВГ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Иоанновский ставропигиальный женский монастырь г. Санкт-Петербурга Русской православной Церкви (далее - **Собственник**) в лице Настоятельницы Игуменнии Серафимы (Волошиной Татьяны Константиновны), действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. **Собственник** обязуется обеспечить сохранность объекта культурного наследия регионального значения "Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой. Главный корпус с жилым флигелем" (далее **Памятник**), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, д. 45, лит. А (описательный адрес: Карповки р. наб., 45; Профессора Попова ул., 36).

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р.

Основание для заключения охранного обязательства на **Памятник**: договор о передачи в собственность религиозной организации имущества религиозного назначения, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга от 30.10.2008 г., свидетельство о государственной регистрации права собственности от 12.01.2009 г. на бланке серии 78-АГ № 802109.

Перечень предметов охраны **Памятника** определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория **Памятника** обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория **Памятника** ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности **Памятника** **Собственник** обязуется:

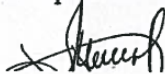
2.1. Содержать **Памятник** в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку **Памятника** и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию **Памятника** в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания **Памятника** в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния **Памятника** либо актами текущего осмотра, **Собственник** обязан обратиться к **Госоргану** за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория **Памятника** ограничена по периметру фундамента, **Собственник** обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента **Памятника**.

2.2. Выполнять работы по сохранению **Памятника** и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния **Памятника**, составляющим(ими) единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями **Госоргана**.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния **Памятника** и территории, актами текущего осмотра, предписаниями **Госоргана**, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.



Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

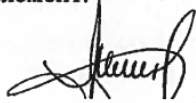
2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.



3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

5

объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

7. Прочие условия: охранное обязательство от 07.12.2006 № 7134 прекращает своё действие в отношении Памятника (Главный корпус с жилым флигелем) с момента вступления в силу настоящего охранного обязательства.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник:

197022, Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, д. 45
ИНН 7813079240

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника.

Госорган


подпись


А.А. Разумов
ФИО

Собственник


подпись


Игуменья Серафима (Т.К. Волошина)
ФИО



Приложение 1
к охранному обязательству
от 24 АВГ 2010 № 9730

Акт
осмотра технического состояния объекта культурного наследия регионального значения
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«26» августа 2009 г.

Госорган, в лице представителя по Доверенности от 19.02.2009 г. № 223 В.Е. Чабаненко и Собственник, в лице настоятельницы Игумении Серафимы (Т.К. Волошиной) произвели осмотр технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Главный корпус с жилым флигелем», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, д. 45, лит. А (далее - Памятник).

1. Исторические сведения: Иоанновский ставропигиальный женский монастырь находится на берегу реки Карповки и занимает территорию, ограниченную улицей Профессора Попова. Его основание связано с именем святого праведного Иоанна Кронштадтского.

В 1899 г. по настоянию о. Иоанна Кронштадтского было решено построить в Петербурге подворье Сурского Иоанно-Богословского общежительного женского монастыря. В 1900 г. епархиальный архитектор Н.Н. Никонов разработал проект комплекса, получивший утверждение в том же году. В архитектурном решении комплекса Н.Н. Никонов интерпретировал мотивы «византийского стиля». Строительство монастыря продолжалось в течение двух лет.

Подворье с постройками разного назначения заняло участок трапецевидной формы. Жилой корпус составил единое целое с пятиглавым храмом, расположенным на третьем этаже. С западной стороны находилась колокольня.

В январе 1903 г. определением Святейшего Синода подворье было обращено в женский Иоанновский монастырь, названный во имя преподобного Иоанна Рыльского, святого покровителя о. Иоанна Кронштадтского.

Монастырская церковь Двенадцати апостолов – крестово-купольная, восьмистопная, с тремя приделами. В оформлении интерьеров храма принимали участие художники Ф.К. Платонов, М.В. Нестеров (архитектурно-художественная отделка утрачена).

На первом этаже находились кельи сестер, библиотека, просфорная, на втором – трапезная. Приют и гостевые располагались в пятиэтажном корпусе, построенном в 1903 г.

В 1904 г. территория монастыря была расширена за счет участка, переданного почетным потомственным гражданином И.И. Кокиным. С восточной стороны монастыря разбили сад, а с западной – огород, территорию монастыря обнесли каменным забором.

В 1907 г. состоялась закладка нового четырехэтажного корпуса по проекту архитектора Н.Н. Никонова, выходящего фасадом на Песочную улицу. В 1908 г. закончилась постройка здания. Большинство помещений заняли кельи.

В 1908 г. монастырь стал местом упокоения о. Иоанна Кронштадтского. Храм-усыпальницу устроили в нижней части здания.

Часовня Серафима Саровского была возведена Н.Н. Никоновым в 1910-1911 гг. на углу набережной и Иоанновского переулка (уничтожена в советское время). В 1999 г. ее восстановили на новом месте по проекту А.П. Викторова.

В 1915 г. в монастырском саду построили небольшое, скромно оформленное здание часовни, предназначенное для захоронений.

В 1923 г. Иоанновский монастырь был закрыт. Здание занимали различные учреждения, общежития и прочее. В 1989 г. начались работы по реставрации уникального ансамбля. Большая часть реставрационных работ была завершена к 2004 г.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен деформаций не имеется;

- цоколь: цоколь главного корпуса со стороны набережной реки Карповки и часть дворовых фасадов, выходящих во внутренний дворик и сад, облицованы гранитными плитами. Цоколь дворового фасада главного корпуса, часть дворовых фасадов, выходящих во внутренний дворик, и цоколь 4-5 корпусов известняковые, состояние удовлетворительное;

- отмостка: асфальтовая, диабазовая, бетонная, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, состояние кирпичной кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: пилоны усыпальницы, храма Двенадцати Апостолов и храма Преподобного Иоанна Рыльского кирпичные оштукатуренные, в удовлетворительном состоянии.

Колонны верхнего храма (Двенадцати Апостолов), поддерживающие хоры, с кубическими капителями, колонны алтаря кирпичные с капителями, имитирующими каменную резьбу, окрашены, состояние удовлетворительное;

Колонны, поддерживающие своды в храме св. Иоанна Рыльского (цокольный этаж главного корпуса), гранитные, в удовлетворительном состоянии;

в) перекрытия: в подвалах главного корпуса сводчатое заполнение по металлическим балкам, в подвалах 4-5 корпусов металлические балки с деревянным и железобетонным заполнениями; междуэтажные перекрытия сводчатые с кирпичным и железобетонным заполнениями (парусные, крестовые своды); плоские, металлические балки с деревянным и железобетонным заполнениями. Состояние перекрытий удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: из оцинкованного железа, над церковью Двенадцати Апостолов покрыта медью, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: главный корпус монастыря завершен пятиглавым храмом. Купола окрыты медными листами, уложенными по деревянной обрешетке с металлическими стропильными конструкциями. Пятиярусную колокольню венчает купол, окрытый медными листами. Кресты куполов позолочены. Состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованного железа, состояние удовлетворительное;

- трубы: из оцинкованного железа и медные, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: главный корпус монастыря облицован керамическим кирпичом, уложенным в виде полосатой кладки; фасады 4-5 этажных корпусов оштукатурены, обработаны рустом, состояние удовлетворительное;

- окраска стен: 4-5 этажные корпуса окрашены в два цвета, состояние удовлетворительное;

- монументальная живопись: современная, в удовлетворительном состоянии;

- лепнина: декоративные керамические плитки с растительными узорами на барабанах утрачены;

- декоративные элементы: кирпичные архивольты оконных проемов и проездных арок, ажурные наличники (1 этаж) с имитацией каменной резьбы, колонки, в том числе сдвоенные, оконных проемов, круглые и квадратные ниши в профилированных рамах, рельефные вставки, орнаментальные пояса, состояние удовлетворительное;

В оформлении фасада 4-х этажного корпуса со стороны сада использованы креповки, завершенные щипцом с аркатурным поясом, наличники (2 этаж) архивольты (3,4 этаж), профилированные штукатурные тяги, рустованные лопатки, состояние удовлетворительное;

- карнизы: главного корпуса выполнены из облицовочного кирпича. Венчающий карниз и фронтоны храма Двенадцати Апостолов с аркатурными поясами и орнаментальными фризами, состояние удовлетворительное;

венчающие и междуэтажные карнизы 4-5 этажных корпусов - профилированные штукатурные, состояние удовлетворительное;

- колонны: колонками с кубическими и резными капителями фланкированы окна фасадов храма Двенадцати Апостолов, состояние удовлетворительное;

- балконы, лоджии, крыльца: крыльцо главного корпуса, выходящее во внутренний дворик, гранитное, фланкировано колоннами с кубическими капителями, в удовлетворительном состоянии; крыльца 5 этажного корпуса облицованы керамической плиткой;

- окна: оконные проемы прямоугольной, арочной и лучковой формы; оконные заполнения главного корпуса деревянные, окрашены масляной краской, состояние удовлетворительное; металлические заполнения с витражной расстекловкой имеются в верхнем храме Двенадцати Апостолов, в храме Иоанна Рыльского, на барабанах, на парадной лестнице, окрашены масляной краской, состояние удовлетворительное.

Оконные проемы колокольни арочные, оконные заполнения металлические, металлопластиковые, оконные заполнения 4-5 этажных корпусов деревянные, в удовлетворительном состоянии;

- двери: входные двери главного корпуса дубовые филенчатые, с остекленными фрамугами, покрыты лаком, состояние удовлетворительное. Остальные наружные двери деревянные, окрашенные, состояние удовлетворительное;

з) интерьеры:²

- полы: метлахская плитка в помещениях часовни, в усыпальнице, в храме Двенадцати Апостолов, на первом этаже главного корпуса, в коридорах 4-х этажного корпуса и в части помещений церковной школы. Историческое покрытие имеет утраты, поздние вставки, трещины. Напольное покрытие колокольни из металлических рифленых плит (современное).



В остальных помещениях здания напольное покрытие выполнено из современных материалов, паркет, керамическая плитка, линолеум, в удовлетворительном состоянии;

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): в подвалах главного корпуса сводчатое заполнение по металлическим балкам, в подвалах 4-5 корпусов металлические балки с деревянным и железобетонным заполнениями; междуэтажные перекрытия сводчатые с кирпичным и железобетонным заполнениями (парусные, крестовые своды); плоские, металлические балки с деревянным и железобетонным заполнениями. Потолки оштукатурены, окрашены клеевыми красками, потолки 4-5 этажных корпусов побелены, состояние удовлетворительное;
перемычки дверных и оконных проемов кирпичные клинчатые, металлические прямые, без прогибов и деформационных трещин;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, состояние удовлетворительное; стены главного корпуса и лестничных клеток оштукатурены, окрашены клеевыми красками, в удовлетворительном состоянии. Отделка помещений 4-5 этажных корпусов (окраска, обои, керамическая плитка, побелка) в удовлетворительном состоянии;

- перегородки: деревянные, оштукатуренные, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): современная живопись на парусах сводов и на подпружных арках храма Иоанна Рыльского в удовлетворительном состоянии;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в храме Двенадцати Апостолов арки декорированы профилированными тягами, пилоны - пилястрами, потолок нижнего яруса (под хорами) декорирован профилированными прямоугольными и круглыми рамами, ограждение хоров – пилястрами и филенками с позолоченной резьбой, в барабане центрального купола расположено металлическое кольцо (держатель люстры), состояние удовлетворительное;

- карнизы: профилированные штукатурные карнизы в удовлетворительном состоянии;

- лестницы: в удовлетворительном состоянии, выполнен реставрационный ремонт.

Парадная лестница с гранитными ступенями по металлическим косоурам, нижний марш восстановлен при реставрации здания. Ограждение маршей металлическое, выполнено в технике художественнойковки и восстановленное по историческому образцу. Ограждение выхода с лестницы на второй этаж кованое, дверь восстановлена по историческому аналогу, выполнена в технике художественнойковки;

Лестница в спальню с мраморными ступенями, с металлическим прутным ограждением, состояние удовлетворительное;

Вспомогательные лестницы с известняковыми ступенями по металлическим косоурам с площадками, облицованными метлахской плиткой (2 лестничные клетки облицованы современной керамической плиткой). Ограждение лестниц металлическое прутное, в удовлетворительном состоянии;

Лестница на колокольню металлическая, в удовлетворительном состоянии;

- двери: внутренние двери деревянные филенчатые (большой частью восстановлены в 1990-е годы), состояние удовлетворительное;

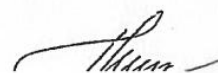
и) монументы:³ отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;



5

- канализация имеется;

л) территория памятника:⁵ территория Собственника ограничена по периметру фундамента здания;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁶ утрачены.

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

NN п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется		

Представитель Госоргана

В.Е. Чабаненко
(подпись)

В.Е. Чабаненко

(ФИО)

Представитель Собственника

Игуменья Серафима
(подпись)

Игуменья Серафима (Т.К. Волошина)

(ФИО)

Госорган

(подпись)

А.А. Разумов

(ФИО)

Собственник

(подпись)

Игуменья Серафима

Игуменья Серафима (Т.К. Волошина)

(ФИО)

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «з», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается – «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

Г.Н. МЕДВЕДИКОВ

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 2.4 АВГ 2010 № 9730

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Наб. Реки Карповки, д.45; ул. Профессора Попова, д.36

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Примечание
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение границ территории; расположение и габариты монастырского сада;	
2	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема здания; исторические форма и габариты крыши, куполов, колокольни;	
3	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; сводчатые перекрытия, включая кирпичные своды в подвальном этаже; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); воротные проезды, перекрытые полуциркульными сводами с распалубками и подпружными арками;	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	Лицевые фасады: архитектурно-художественное решение в приемах историзма с использованием элементов русско-византийского стиля; Фасад со стороны р. Карповки: цоколь красного гранита; межэтажные профилированные карнизы на уровне 1-2-го и 2-3-го этажей; подоконные карнизы на уровне 3-го этажа и на уровне оконных проемов 2-го яруса 3-го этажа; отделка стен 1-го этажа облицовочным кирпичом темно-серого цвета с имитацией ленточного руста; отделка стен 2-3-го этажей и барабанов куполов облицовочным кирпичом, выложенным в виде полосатой кладки двух цветов: темно-серый, бежевый); профилированный венчающий карниз с аркатурным	

	поясом и фризом с имитацией каменной резьбы (крещатый орнамент); аттик треугольной формы над тройным окном 3-го этажа, с профилированным карнизом, декорированным лепной порезкой, аркатурно-колончатым поясом в подкарнизной части и лепной вставкой с имитацией каменной резьбы над центральным окном (крест в обрамлении завитков растительного орнамента); портал парадного входа, с полуциркульным завершением, в профилированном орнаментированном обрамлении с имитацией каменной резьбы (растительный орнамент); габариты и конфигурация оконных проемов: проемы подвального этажа, прямоугольной формы, отметки высоты и габариты ширины; проемы 1-го этажа, прямоугольной формы, без декора; проемы 2-го этажа, с полуциркульным завершением, с всеерной кладкой облицовочного кирпича по архивольтам; проемы 2-го этажа в подкупольной части, с историческими заполнениями: сдвоенные, с гладкой полуколонкой и кубической капителью с имитацией каменной резьбы в межоконном простенке, тройные, с гладкими сдвоенными колонками с кубическими капителями в межоконных простенках; проемы 3-го этажа в подкупольной части, с историческим заполнением: двойные, с полуциркульным завершением всеерной кладки облицовочного кирпича, с полуколонками и $\frac{3}{4}$ гладкими колонками с кубическими капителями с имитацией каменной резьбы в межоконных простенках; сдвоенные проемы объединены профилированным архивольтом, концы которого зрительно опираются на стилизованные гирьки, под архивольтом круглая неглубокая ниша в обрамлении растительного орнамента с имитацией каменной резьбы; венецианское окно (тройное) под аттиком: с полуциркульным завершением с гладкими полуколонками и кубической капителью, декорированной имитацией каменной резьбы в межоконных простенках; оконные проемы бокового крыла 3-го этажа, в два яруса, с полуциркульным завершением, в неглубоких нишах, фланкированные гладкими полуколонками с кубическими капителями, с прямоугольными нишками в подоконном пространстве нижнего яруса окон; пять куполов, со племовидными главками, с барабанами, декорированными облицовочным кирпичом в виде полосатой кладки, с узкими оконными проемами с полуциркульным завершением, барабан центральной главы, с гладкими $\frac{3}{4}$ колоннами с кубическими капителями, в межоконных простенках; Восточный фасад со стороны сада:	Заполнение одного двойного оконного проема 2-го этажа не сохранилось
--	---	---

	Архитектурно-художественное решение объема алтарной апсиды: на уровне 1-2-го этажей трехгранная, трапециевидная; на уровне 3-го этажа (храм Двенадцати Апостолов) полуциркульная, с завершением в виде полусферы; цоколь красного гранита; межэтажные профилированные карнизы на уровне 1-2-го и 2-3-го этажей; подоконный карниз на уровне 3-го этажа; отделка стен 1-го этажа облицовочным кирпичом темно-серого цвета с имитацией ленточного руста; отделка стен 2-3-го этажей облицовочным кирпичом, выложенным в виде полосатой кладки двух цветов: (сочетание двух оттенков серого); венчающий профилированный карниз объема алтарной апсиды и переходной галереи с фризом «псковский бегунец»; габариты и конфигурация оконных проемов: проемы 1-3-го этажей с полуциркульным завершением, на уровне 1-го и 2-го этажей с историческими оконными заполнениями; наличники с имитацией каменной резьбы на уровне 1-го этажа; гладкие сдвоенные колонки и полуколонки с гладкими кубическими капителями на уровне 2-го и 3-го этажей; декоративные вставки, имитирующие каменную резьбу: кресты в неглубоких нишах, в подоконных простенках на уровне 3-го этажа; Жилой корпус, соединенный с главным переходной галереей: цоколь красного гранита; межэтажные профилированные карнизы на уровне 1-2-го и 2-3-го этажей; отделка стен 1-го этажа облицовочным кирпичом темно-серого цвета с имитацией ленточного руста; отделка стен 2-3-го этажей облицовочным кирпичом, выложенным в виде полосатой кладки двух цветов: (сочетание двух оттенков серого); профилированный венчающий карниз с аркатурным поясом; небольшие аттики треугольной формы; габариты и конфигурация оконных проемов: проемы подвального этажа, прямоугольной формы, отметки высоты и габариты ширины; проемы 1-го этажа, прямоугольной формы, без декора; проемы 2-3-го этажей, с полуциркульным завершением, с всерной кладкой облицовочного кирпича по архивольтам; проемы 4-го этажа с полуциркульным завершением; Фасад хозяйственного двора: цоколь известняковой плиты; межэтажные профилированные карнизы;	
--	--	--

		отделка стен 1-го этажа облицовочным кирпичом темно-серого цвета с имитацией ленточного руста; отделка стен 2-3-го этажей облицовочным кирпичом, выложенным в виде полосатой кладки двух цветов: (сочетание двух оттенков серого); профилированный венчающий карниз; аттик треугольной формы с аркатурно-колончатым поясом; габариты и конфигурация оконных проемов: проемы цокольного этажа, прямоугольной формы, в известняковых наличниках, отметки высоты и габариты ширины; проемы 1-го этажа, прямоугольной формы, без декора; проемы 2-3-го этажей, с полуциркульным завершением, с веерной кладкой облицовочного кирпича по архивольтам; проемы 4-го этажа с полуциркульным завершением; портал входа с полуциркульным завершением, в неглубокой нише; центральный ризалит, с треугольным аттиком увенчанный колокольной; объем колокольни: восьмирик на четверике, увенчанный шлемовидной главой на высоком барабане, декорированном гладкими полуколонками с кубическими капителями; оконные проемы ризалита с колокольной, с историческими заполнениями; гладкие полуколонки с кубическими капителями в межоконных простенках венецианского (тройного) окна на уровне 3-го этажа ризалита с колокольной; исторический металлодекор: створы ворот кованого железа, из вертикальных стержней, оканчивающиеся тремя полуциркульными арками, с накладками в виде крестов, верхняя часть ворот в виде поясов растительного орнамента; Фасад внутреннего двора: цоколь красного гранита, цоколь известняковый; межэтажные профилированные карнизы на уровне 1-2-го и 2-3-го этажей; отделка стен 1-го этажа облицовочным кирпичом темно-серого цвета с имитацией ленточного руста; отделка стен 2-3-го этажей облицовочным кирпичом, выложенным в виде полосатой кладки двух цветов: (сочетание двух оттенков серого); профилированный венчающий карниз с аркатурным поясом; небольшие аттики треугольной формы; габариты и конфигурация оконных проемов: проемы подвального этажа, прямоугольной формы, отметки высоты и габариты ширины; проемы 1-го этажа, прямоугольной формы, без декора; проемы 2-3-го этажей, с полуциркульным завершением, с веерной кладкой облицовочного кирпича по архивольтам;	
--	--	--	--

		проемы 4-го этажа с полуциркульным завершением; фасад главного корпуса с храмом Двенадцати Апостолов, по декору аналогичный лицевому фасаду;	
6	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	Помещения I этажа: Вестибюль парадного входа пом. 3-С(1), пл. 16,4 кв.м.: внутреннее дверное заполнение: двери двустворчатые (дуб), глухие в нижней трети, каждая створка в нижней трети на четыре фигурейные филенки, в верхней части остекленные, боковые одностворчатые двери меньшего размера, в нижней глухой трети на две фигурейные филенки, фрамуга, остекленная на четыре стекла, коробового очертания; облицовка пола узорчатой рельефной метлахской плиткой в два цвета (коричневый, желтый) с бордюром в виде ромбов; перекрытие коробовым сводом; Пом. 3-С(2), пл. 120,7 кв.м.: перекрытие парусными сводами с подпружными арками; облицовка пола метлахской плиткой в три цвета (желтый, коричневый, бежевый) с орнаментальным поясом в русско-византийском стиле; Пом. 3-С(3), пл. 22,2 кв.м.: перекрытие парусными сводами с распалубками и подпружными арками; дверной проем с историческим дверным заполнением: дверь двустворчатая, глухая, на три фигурейные филенки, левая створка уже правой, с остекленной на два стекла фрамугой полуциркульного очертания; облицовка пола метлахской плиткой в три цвета (желтый, коричневый, бежевый) с орнаментальным поясом в русско-византийском стиле; ступени, ведущие в храм Иоанна Рыльского, облицованные метлахской плиткой «щетка» бежевого цвета; дверной проем с историческим деревянным заполнением: двери двустворчатые (дуб), глухие, каждая створка на три фигурейные филенки, боковая панель на три глухие филенки, с остекленной фрамугой полуциркульного очертания; Храм Иоанна Рыльского Пом.3-С(6), пл. 94,9 кв.м.: четыре гладких колонны красного гранита с кубическими капителями; купольный свод на парусах, опирающийся на 4 колонны; облицовка пола метлахской плиткой сложного рисунка: крещато-звездчатый орнамент (бежевый, светло-коричневый, темно-коричневый) в центральной части, розетки, вписанные в круг с бордюром крещатого орнамента (голубой, желтый, бордовый) в боковых пределах;	

		облицовка пола метлахской плиткой сложного рисунка, имитирующей мозаику с бордюром «плетенка» на солие и в алтарной части, край солии облицован плиткой «щетка»; объем алтарных апсид, конха центральной апсиды с распалубками; исторические оконные заполнения внутренних рам; Лестница, ведущая в храм-усыпальницу. Пом. 3-С(5), пл.26,7 кв.м.: исторические ограждения лестничных маршей, кованые, в виде гладких и витых вертикальных стержней; облицовка пола нижней площадки метлахской плиткой в два цвета: желтый, голубой; Помещения цокольного этажа: Храм-усыпальница. Пом.10, пл.102,5 кв.м.: перекрытия коробовыми сводами с распалубками и подпружными арками: облицовка пола метлахской плиткой в два цвета: желтый, голубой; Помещения I этажа: Парадная лестница. Пом.51, пл. 12,9 кв.м.: исторические ограждения лестничных маршей, кованого черного металла, с фризом в виде волотообразных завитков, со стилизованными крестами, вписанными в круг, между которыми располагаются растительные побеги и цветы, воссозданное ограждение – материал и рисунок; облицовка пола межэтажных площадок и площадок 2-го и 3-го этажей метлахской плиткой в два цвета (желтый, голубой), с бордюром из стилизованных ромбов; Лестница Л-1: лестничные марши на косоурах; ступени лещадной плиты; исторические ограждения лестничных маршей, кованые, в виде гладких и витых вертикальных стержней, в основании лестницы волотообразный завиток; облицовка пола межэтажных площадок метлахской плиткой в два цвета (желтый, коричневый), с бордюром из стилизованных ромбов; пруссские своды верхней лестничной площадки; Помещения III этажа: решетка входной зоны храма Двенадцати Апостолов, кованого черного металла, с крестами в обрамлении стилизованных растительных побегов, воссозданные створы ворот – материал и рисунок заполнения; Храм Двенадцати Апостолов. Пом.34, пл.587,2 кв.м.: Архитектурно-художественное решение	
--	--	--	--

		восьмистолпного, трехнефного храма с притвором; облицовка пола метлахской плиткой в два цвета: голубой, желтый, с бордюром из стилизованных ромбов; парусные своды притвора на подпругных арках; плоское перекрытие притвора с профилированными тягами; гладкие, отдельно стоящие и сдвоенные колонны притвора (чугун ?) с кубическими капителями; гладкие колонны алтарной части, с орнаментированными капителями; сводчатые и купольные перекрытия основного объема храма, архитектурный объем апсид;	
--	--	---	--

Госорган

(подпись)

А.А. Разумов

(ФИО)

Собственник

(подпись)

Игуменья Серафима(Т.К. Волошина)

(ФИО)

Игуменья Серафима

Приложение 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

План дворового участка
по наб.р. Нарповки д.н 45/36

ул. проф. Нонна д/н 36





План подвала



Филиал ПАО «Н		№	
проектно-инвестационное бюро		206/1-4	
Петрозаводского района		Масштаб	
Республики Карелия		1:200	
План школьного этажа и подвала по адресу: Новорки Каповичи, дом 45, литера А		Исполн.	Иванов
		Проверен.	Иванов
Акт от 10	Фамилия И.О.	Колосов А.И.	
Акт 2	Подпись, инициал	Иванов В.В.	
Дата	Подпись, инициал	Иванов Е.И.	

цокольного
дж

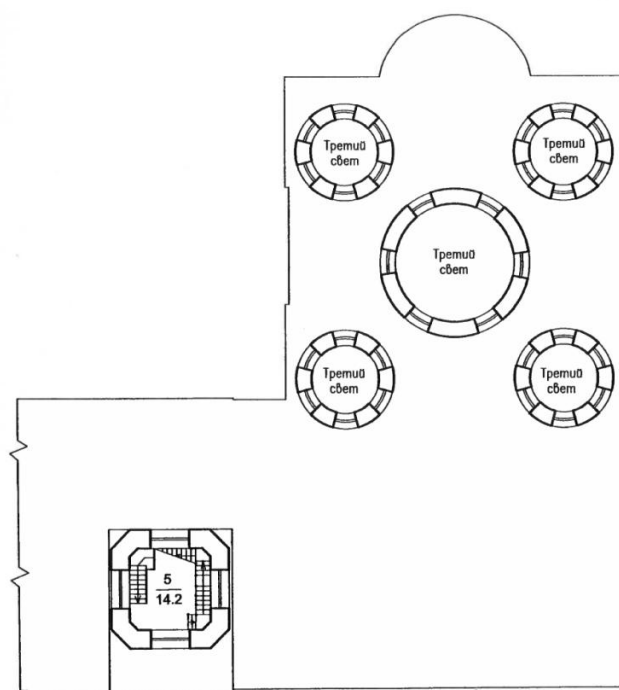
ПЛАН 1 этажа

h=45



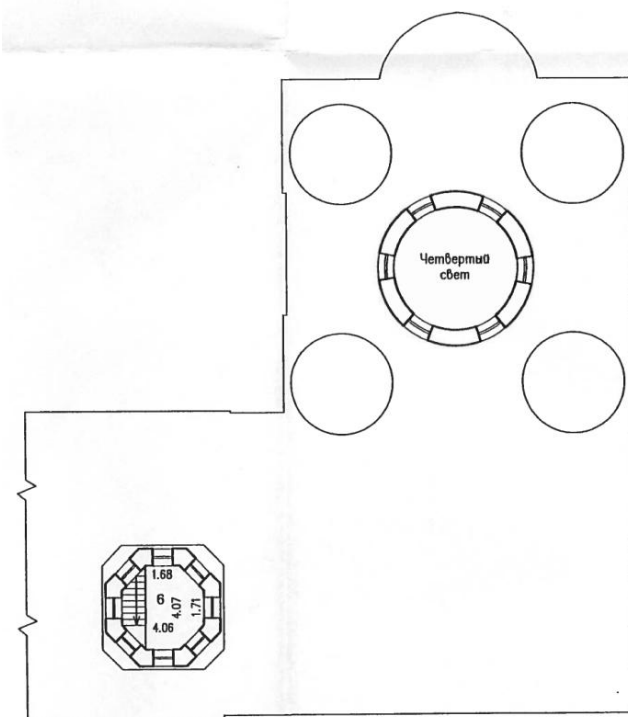
Виды ПММ		Виды ПММ	
гидро- и тепло- изоляция		гидро- и тепло- изоляция	
1. Слой-бетон		1. Слой-бетон	
2. Слой-песок		2. Слой-песок	
3. Слой-песок		3. Слой-песок	
4. Слой-песок		4. Слой-песок	
5. Слой-песок		5. Слой-песок	
6. Слой-песок		6. Слой-песок	
7. Слой-песок		7. Слой-песок	
8. Слой-песок		8. Слой-песок	
9. Слой-песок		9. Слой-песок	
10. Слой-песок		10. Слой-песок	
11. Слой-песок		11. Слой-песок	
12. Слой-песок		12. Слой-песок	
13. Слой-песок		13. Слой-песок	
14. Слой-песок		14. Слой-песок	
15. Слой-песок		15. Слой-песок	
16. Слой-песок		16. Слой-песок	
17. Слой-песок		17. Слой-песок	
18. Слой-песок		18. Слой-песок	
19. Слой-песок		19. Слой-песок	
20. Слой-песок		20. Слой-песок	
21. Слой-песок		21. Слой-песок	
22. Слой-песок		22. Слой-песок	
23. Слой-песок		23. Слой-песок	
24. Слой-песок		24. Слой-песок	
25. Слой-песок		25. Слой-песок	
26. Слой-песок		26. Слой-песок	
27. Слой-песок		27. Слой-песок	
28. Слой-песок		28. Слой-песок	
29. Слой-песок		29. Слой-песок	
30. Слой-песок		30. Слой-песок	
31. Слой-песок		31. Слой-песок	
32. Слой-песок		32. Слой-песок	
33. Слой-песок		33. Слой-песок	
34. Слой-песок		34. Слой-песок	
35. Слой-песок		35. Слой-песок	
36. Слой-песок		36. Слой-песок	
37. Слой-песок		37. Слой-песок	
38. Слой-песок		38. Слой-песок	
39. Слой-песок		39. Слой-песок	
40. Слой-песок		40. Слой-песок	
41. Слой-песок		41. Слой-песок	
42. Слой-песок		42. Слой-песок	
43. Слой-песок		43. Слой-песок	
44. Слой-песок		44. Слой-песок	
45. Слой-песок		45. Слой-песок	
46. Слой-песок		46. Слой-песок	
47. Слой-песок		47. Слой-песок	
48. Слой-песок		48. Слой-песок	
49. Слой-песок		49. Слой-песок	
50. Слой-песок		50. Слой-песок	
51. Слой-песок		51. Слой-песок	
52. Слой-песок		52. Слой-песок	
53. Слой-песок		53. Слой-песок	
54. Слой-песок		54. Слой-песок	
55. Слой-песок		55. Слой-песок	
56. Слой-песок		56. Слой-песок	
57. Слой-песок		57. Слой-песок	
58. Слой-песок		58. Слой-песок	
59. Слой-песок		59. Слой-песок	
60. Слой-песок		60. Слой-песок	
61. Слой-песок		61. Слой-песок	
62. Слой-песок		62. Слой-песок	
63. Слой-песок		63. Слой-песок	
64. Слой-песок		64. Слой-песок	
65. Слой-песок		65. Слой-песок	
66. Слой-песок		66. Слой-песок	
67. Слой-песок		67. Слой-песок	
68. Слой-песок		68. Слой-песок	
69. Слой-песок		69. Слой-песок	
70. Слой-песок		70. Слой-песок	
71. Слой-песок		71. Слой-песок	
72. Слой-песок		72. Слой-песок	
73. Слой-песок		73. Слой-песок	
74. Слой-песок		74. Слой-песок	
75. Слой-песок		75. Слой-песок	
76. Слой-песок		76. Слой-песок	
77. Слой-песок		77. Слой-песок	
78. Слой-песок		78. Слой-песок	
79. Слой-песок		79. Слой-песок	
80. Слой-песок		80. Слой-песок	
81. Слой-песок		81. Слой-песок	
82. Слой-песок		82. Слой-песок	
83. Слой-песок		83. Слой-песок	
84. Слой-песок		84. Слой-песок	
85. Слой-песок		85. Слой-песок	
86. Слой-песок		86. Слой-песок	
87. Слой-песок		87. Слой-песок	
88. Слой-песок		88. Слой-песок	
89. Слой-песок		89. Слой-песок	
90. Слой-песок		90. Слой-песок	
91. Слой-песок		91. Слой-песок	
92. Слой-песок		92. Слой-песок	
93. Слой-песок		93. Слой-песок	
94. Слой-песок		94. Слой-песок	
95. Слой-песок		95. Слой-песок	
96. Слой-песок		96. Слой-песок	
97. Слой-песок		97. Слой-песок	
98. Слой-песок		98. Слой-песок	
99. Слой-песок		99. Слой-песок	
100. Слой-песок		100. Слой-песок	

План 6 этажа



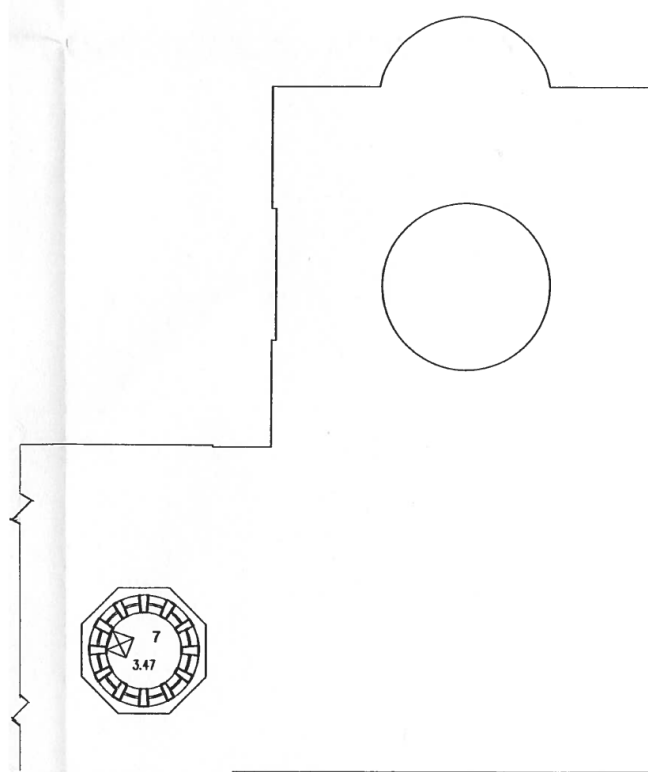
h=6.60

План 7 этажа

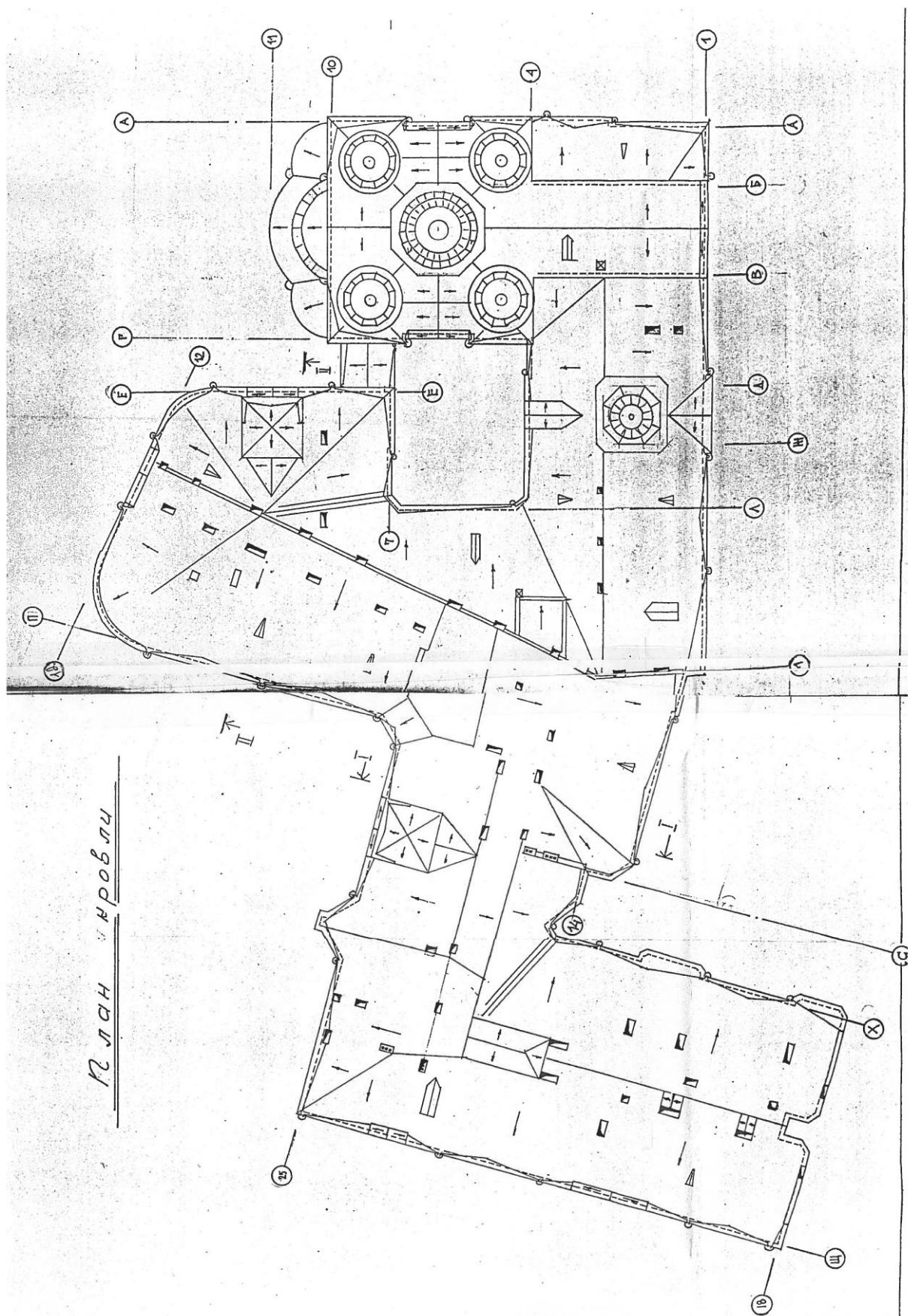
6
10.3

h=4.87

План 8 этажа

 $\frac{7}{8.5}$

h=2.80



План кровли

копия

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

Технический паспорт

ИНВ. № 205/1-4-5

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) наб. реки Карповки № 45

Составлен по состоянию на " " январь 2005г.

1. Владение строениями на участке

[illegible]

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (В КВ.М.)

[illegible]

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

[illegible]

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

[illegible]

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 45 литер А

по наб. реки Карповки

город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 205

инвент. № 1-4-5

шифр _____

(фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____ в соответствии с Приказом ГУ ГУИОН от 06.10.1997г. № 145 строка не заполняется

Серия, тип проекта _____ жилое, кирпичное

Год постройки 1907 переоборудовано в _____ году

надстроено

Год последнего капитального ремонта 1991-1995 г.

Число этажей 4-8

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(подчеркнуть)

Число лестниц 9 шт.; их уборочная площадь - _____ кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв.м.

Средняя внутренн. высота помещений 3.58 м. Объем 55234 куб.м.

Общая полезная площадь дома 9077.7 кв.м.

Жилые помещения полезная площадь 7308.9 кв.м.

в т.ч. жилой площади 3244.7 кв.м.

Средняя площадь квартиры - _____ кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах									
2	В помещ.кор.сист.									
3	В общежитиях	22	158	7308.9						
4	Служебн.жил.площ.									
5	Маневр. жил.площ.									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									
в. в цок. этажах	1	5	148.2						
г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
ВСЕГО:							

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ (КВ.М.)[illegible]**В ТОМ ЧИСЛЕ**

ПЛОЩАДЬ

используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м.

№№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Учрежденческая						
	а) жилищная контора						
	б) комн.детские,дружин. и др.						
	Культурно-просветительная						
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки						
	Прочая						
	а) мастерские						
	б) склады жилищн.контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в том числе на газе						
	на тверд.топливе						
	Итого						

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		1		4				
Вид внутренней отделки		повышенная		сборник № таблица №		59е	Литера	A1
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. проц. износа на уд. вес констр.эл.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый, ленточный	естественный износ: трещины	4		4	25	1
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные, оштукатуренные цветным известковым раствором	трещины в местах примыкания перегородок	20		20	30	6
	б. Перегородки	деревянные оштукатур.		5		5	30	1.5
3	Перекрытия:							
	чердачные	деревянные по металлическим балкам	незначительные диагональные трещины	7		7	35	2.45
	междуэтажные							
	подвальные							
4	Крыша	железная по деревянным стропилам	хорошее состояние	4		4	15	0.6
5	Полы	паркет, плитка, линолеум	частично изношены	10		10	30	3
6	Проемы:							
	оконные	створные двойные	произведена частичная замена	12		12	30	3.6
	дверные	филенчатые						
7	Отдел. работы:							
	Наружн. отделка	фасад простого архитектурного оформления	произведен ремонт фасада	9		9	25	2.25
	Внутренняя отделка	побелка, обои, масл. окраска						
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	газовые трубы	13	+0,2	15.5	20	3.1
		Печное отопление	нет					
		Водопровод	газовые трубы					
		Электроосвещение	220в					
		Радио	от город.ТС					
		Телефон	город.АТС					
		Телевидение	наруж.антенна					
		Ванны	с газ. колонками					
			с дров. колонками					
			с горяч. вод.					
		Горячее водоснабж.	нет					
		Вентиляция	естествен.					
		Газоснабжение	да					
9	разные работы	Мусоропровод	нет	16		16	30	4.8
		Лифты	нет					
		Канализация	чугунные трубы					
		плиточные ступени	незначительные трещины					
ИТОГО						102.5		28.3

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100
удельный вес (гр.7) 28.3×100

102,5 28%

ВКР 1991-1995гг.

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности

1

сборник №

4

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

59е

Литера

А2-А6

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. проц. износа на уд. вес констр.эл.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый, ленточный	наблюдаются незначительные трещины	4		4	20	0.8
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные, облицов. лицевым кирпичом	незначительное выветривание швов	20		20	15	3
	б. Перегородки	деревянные оштукатур.		5		5		0.75
3	Перекрытия:							
	чердачные	металл. балки с деревян. и ж/б заполнением	незначительные трещины в местах примыкания перегородок	7		7	25	1.75
	междуэтажные							
	подвальные	металл. балки свод. заполнение						
4	Крыша	железная по деревянным стропилам	хорошее состояние	4		4	15	0.6
5	Полы	паркет, плитка, линолеум	состояние хорошее	10		10	10	1
6	Проемы							
	оконные	створные двойные, стеклопакеты	состояние хорошее	12		12	20	2.4
	дверные	филенчатые						
7	Отдел. работы							
	Наружн. отделка	облицовка лицевым кирпичом	состояние хорошее	9		9	10	0.9
	Внутренняя отделка	побелка, обои, масл. окраска						
8	Санитарно- и электротехнические работы		произведена частичная замена сан.тех. и электрического оборудования	13	+0,2	15.5	15	2.33
	Центр. отопление	газовые трубы						
	Печное отопление	нет						
	Водопровод	газовые трубы						
	Электроосвещение	220в						
	Радио	от город. ТС						
	Телефон	город. АТС						
	Телевидение							
	Ванны	с газ. колонками	да					
		с дров. колонками	нет					
		с горяч. вод.	нет					
	Горячее водоснабж.	нет						
	Вентиляция	естествен.						
	Газоснабжение	да			+2,3			
	Мусоропровод	нет						
	Лифты							
	Канализация	чугунные трубы						
9	разные работы	плиточные ступени	деформац. несущ. констр. нет	16		16	15	2.4
ИТОГО						102.5		15.93

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

15.93*100

удельный вес (гр.7)

102,5

16%

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Описание конструктивных элементов и их удельные веса																		
Литер по плану	Назначение	Этажность	Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренне сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес объекта в проц.	Износ в %		
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. изм. после применения поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на этажность	Отклонение от группы капитальности	на фасад	на объем	Удельный вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A1	основное	4	59 е	20.2	1.025	0.96		0.97	1.16	1.028	0.95	1.08	21.82	9609	209668	28	150961
A2-A6	основное	4	59 е	20.2	1.025	0.96		0.97	1.16	1.012	0.95	1.06	21.41	38633	827133	16	694791
	подвал	4	59 е	20.2	1.025				1.16		0.95	1.07	21.61	6992	151097	16	126922

Работу выполнил по состоянию на 2005 г.г.		Текущие изменения внесены	
Инвентаризатор	Ю.В.Иванова		
Проверил бригадир	Е.Н.Лукьяненко		
Начальник бюро	А.Н.Козодаев		



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
20	оконные переплеты	кв.м.									
21	двери внутр.	шт.									
22	двери наружн.	"									
23	фасад наружн.отделки	кв.м.									
24	трубы центр.отопл.	п/м									
25	радиаторы	секц									
26	панельное или калориферное	кв.м.									
27	печи на тверд. или газовом топливе	шт.									
28	АГВ колонки	"									
29	умывальники	"									
30	раковины	"									
31	водопров. трубы	п/м									
32	унитазы	шт.									
33	сmyвные бачки	"									
34	канализ. трубы	п/м									
35	трубы горячей воды	"									
36	ванны	шт.									
37	души	"									
38	колонки газовые или на твердом топливе	"									
39	трубы газовые	п/м									
40	газовые 2-хконф.	шт.									
41	газовые 4-хконф.	"									
42	электрические	"									
43	телевидение	о.а.									
44	лифты	шт.									
45	световая электропров.	п/м									
46	силовая электропров.	"									
47	вводное устройство	шт.									
48	электрощитовая	"									
49	вентиляционные стволы и трубы	п/м									
50	мусоропров. стволы	"									
51	балконы и лоджии	шт.									
52	эркеры	"									
53	ступени	"									
54	площадки	кв.м.									
55	ограждения	п/м									
56	мусоросб. камеры	шт.									
57	бойлеры	"									
58	тепловые узлы	"									
59	водоподкачки	"									
60											

Всего пронумеро-
вано и прошнуро-
вано 4 листов

Начальник филиала



Потребность в капремонте по строению _____ руб.

Всего потребность капит.затрат по земельн.уч-ку _____ руб.

Работу выполнил:

" " 20 ____ г.

САНКТ-

Петербург

26 МАР 2014

Санкт-Петербург

Я, Аликберов Руслан Камильевич, временно исполняющий обязанности
Иванова Игоря Борисовича, нотариуса нотариального округа
Санкт-Петербурга, свидетельствую верность этой копии с подлинником
документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных
несогласованных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре №
Взыскан тариф
и.о. нотариуса

З.к. - 6684
1307000



Итого в настоящем документе
листа (листов)
Нотариус

Приложение 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.02.2025, поступившего на рассмотрение 28.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:	78:07:0003204:1444		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003204		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.02.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова		
Площадь:	478 +/- 8		
Кадастровая стоимость, руб.:	4338061.9		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003204:1442		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Религиозное управление и образование		
Сведения о кадастровом инженере:	Туманова Анастасия Евгеньевна, СНИЛС 137-008-793 55, дата завершения кадастровых работ: 14.01.2022		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:07:0003204:11. Сведения об	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	
		ограничения права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.02.2022; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 136-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.02.2022; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 136-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.05.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:		БИСЕРОВ ПАВЕЛ АНДРЕЕВИЧ	

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
		Всего разделов: 8	
		Всего листов выписки: 26	
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Религиозная организация "Иоанновский Ставропигиальный женский монастырь г. Санкт-Петербурга Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)", ИНН: 7813079240
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003204:1444-78/011/2022-1 11.02.2022 10:14:58
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности			инициалы, фамилия

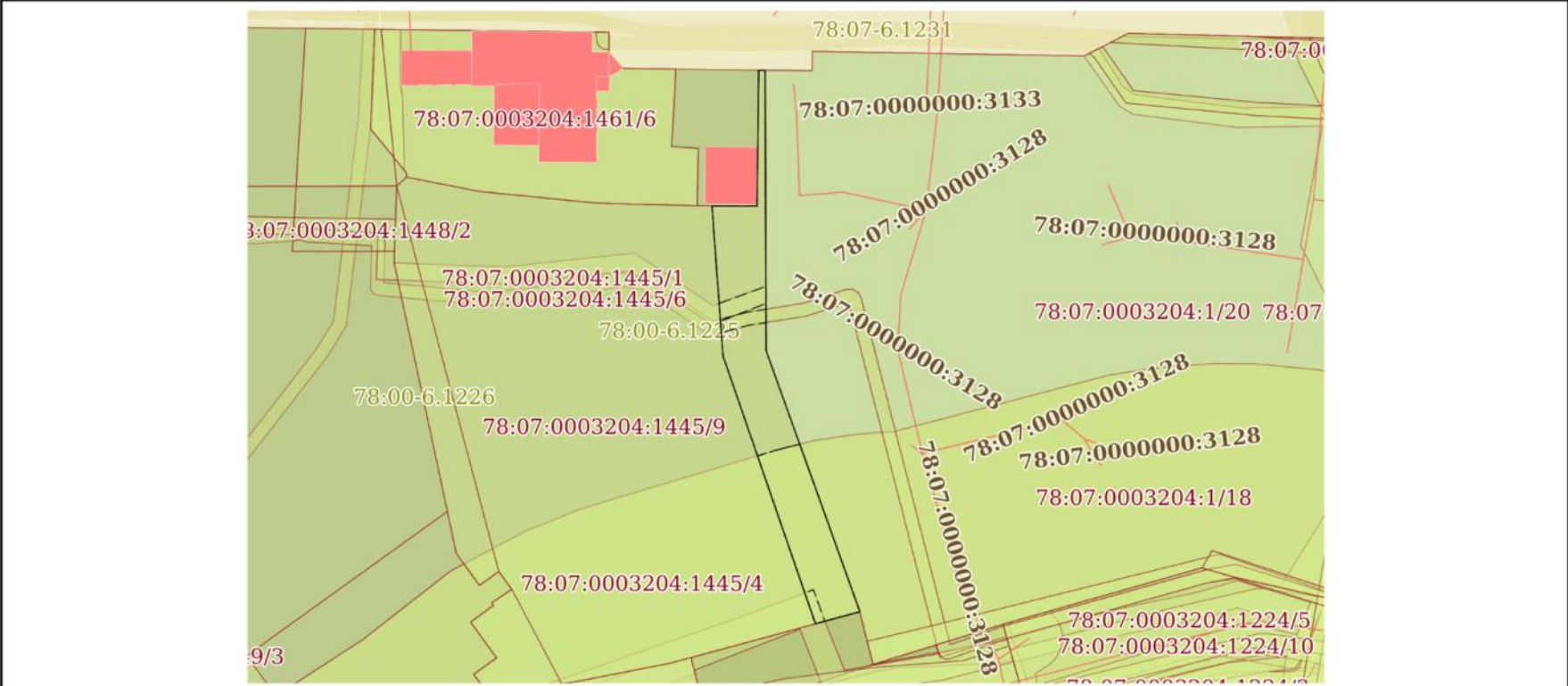
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:900 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	90°5.0'	6.88	данные отсутствуют	78:07:0003204:1462(1)	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	0°41.4'	20.76	данные отсутствуют	78:07:0003204:1462(1)	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	90°34.4'	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	179°50.2'	17.51	данные отсутствуют	78:07:0003204:1(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	179°50.5'	25.29	данные отсутствуют	78:07:0003204:1(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	160°16.4'	42.37	данные отсутствуют	78:07:0003204:1(1)	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	254°49.0'	7.03	данные отсутствуют	78:07:0003204:11(1)	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	340°59.8'	43.27	данные отсутствуют	78:07:0003204:1445(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.1	355°47.9'	22.93	данные отсутствуют	78:07:0003204:1445(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98183.6	112777.58	-	0.1
2	98183.59	112784.46	-	0.1
3	98204.35	112784.71	-	0.1
4	98204.34	112785.71	-	0.1
5	98186.83	112785.76	-	0.1
6	98161.54	112785.83	-	0.1
7	98121.66	112800.13	-	0.1
8	98119.82	112793.35	-	0.1
9	98160.73	112779.26	-	0.1
1	98183.6	112777.58	-	0.1

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4

Всего листов раздела 4: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 26

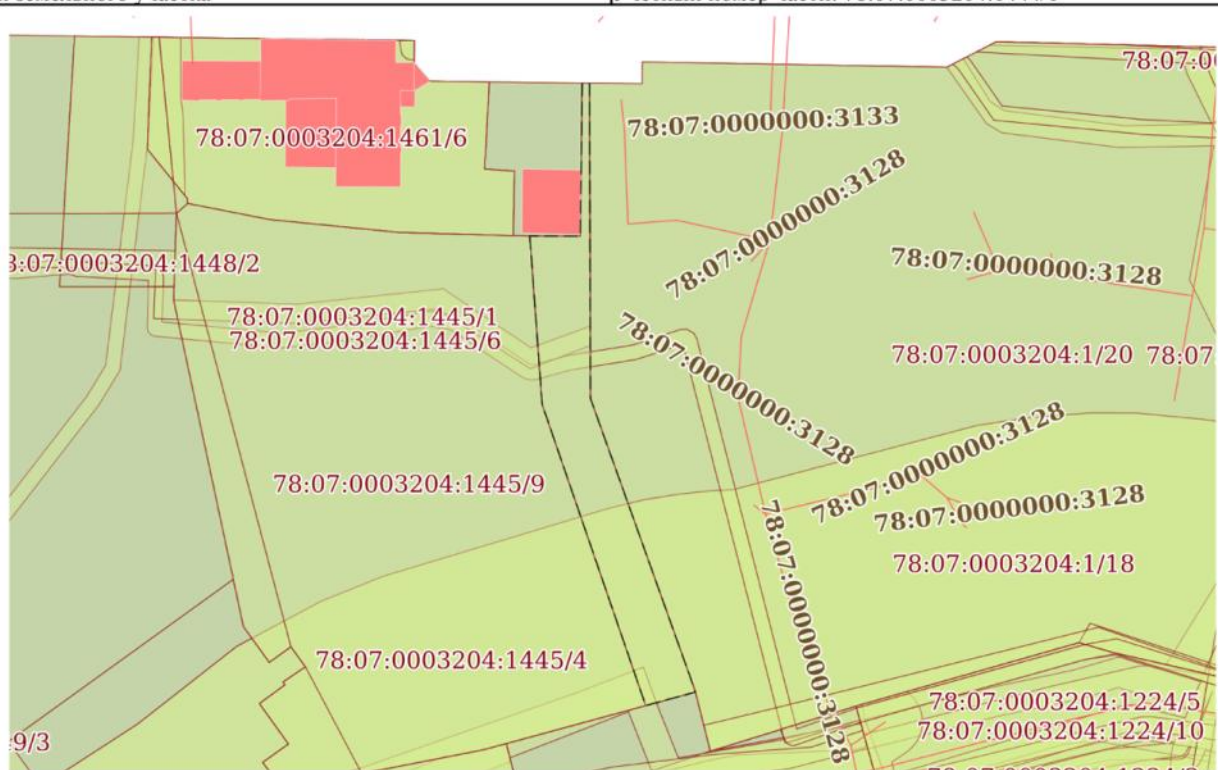
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697

Кадастровый номер:

78:07:0003204:1444

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003204:1444/1



Масштаб 1:900

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

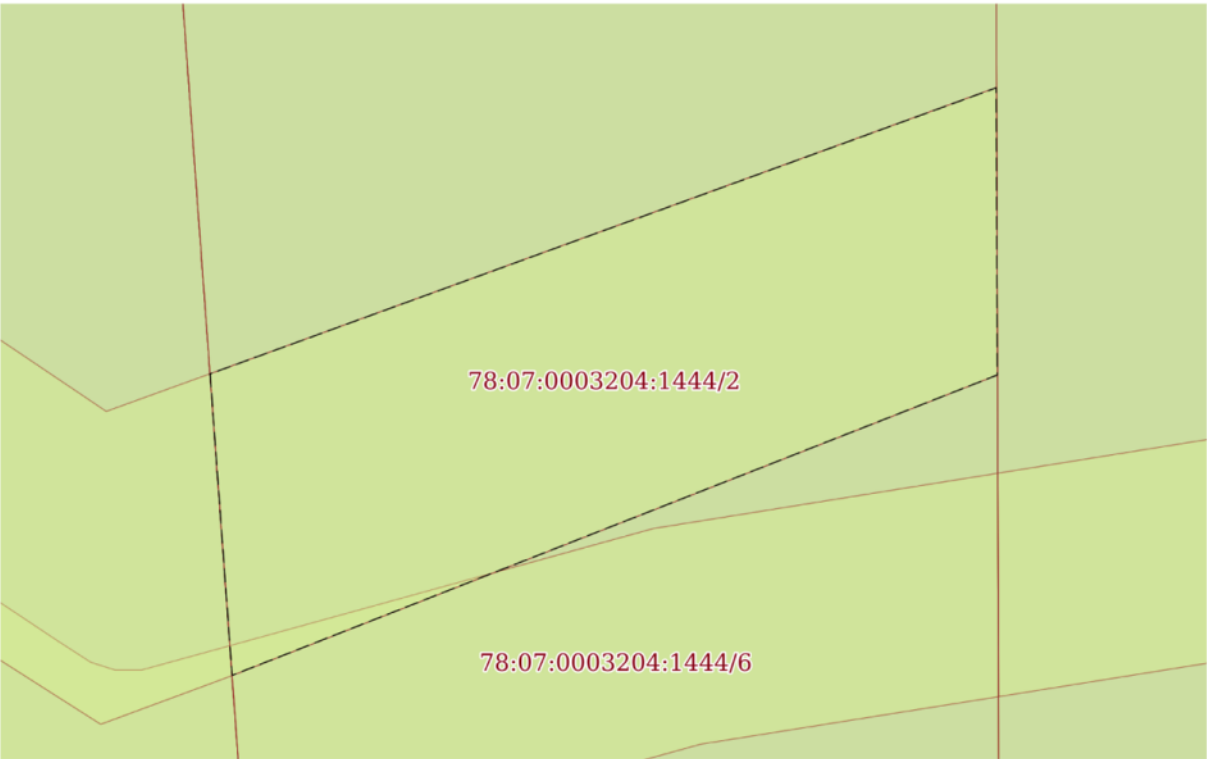
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

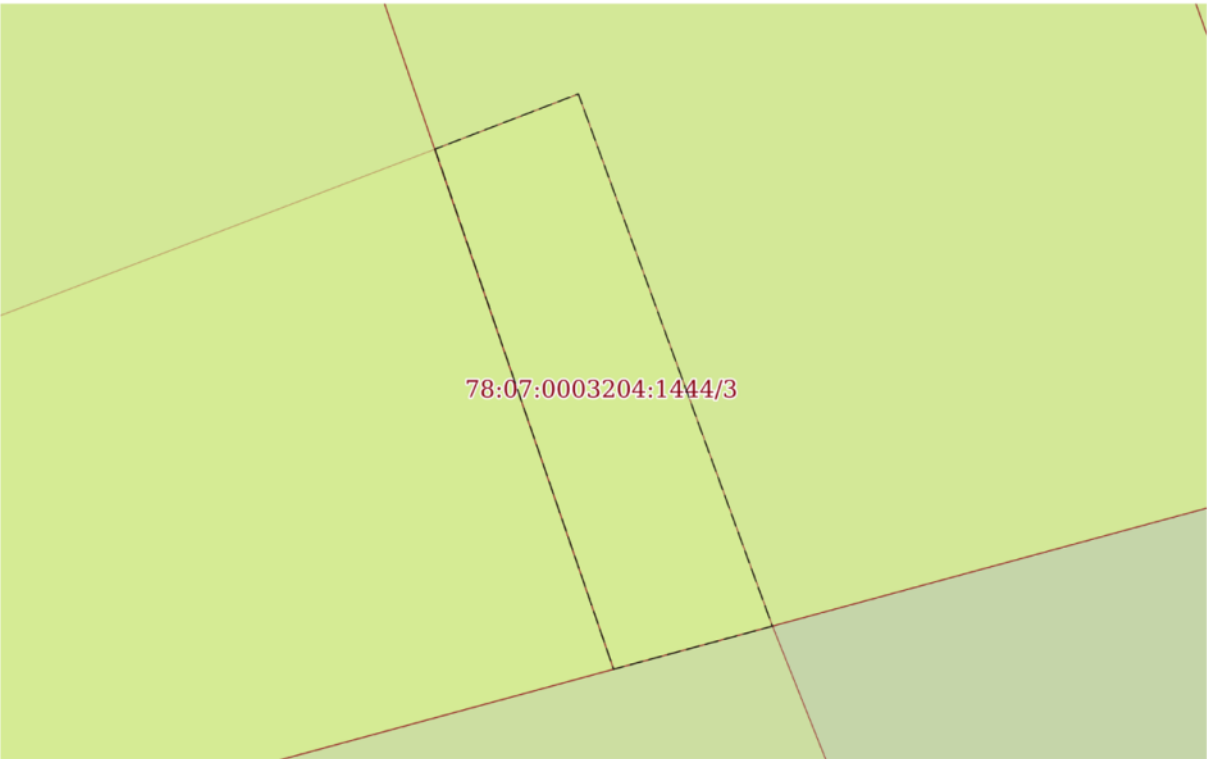
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

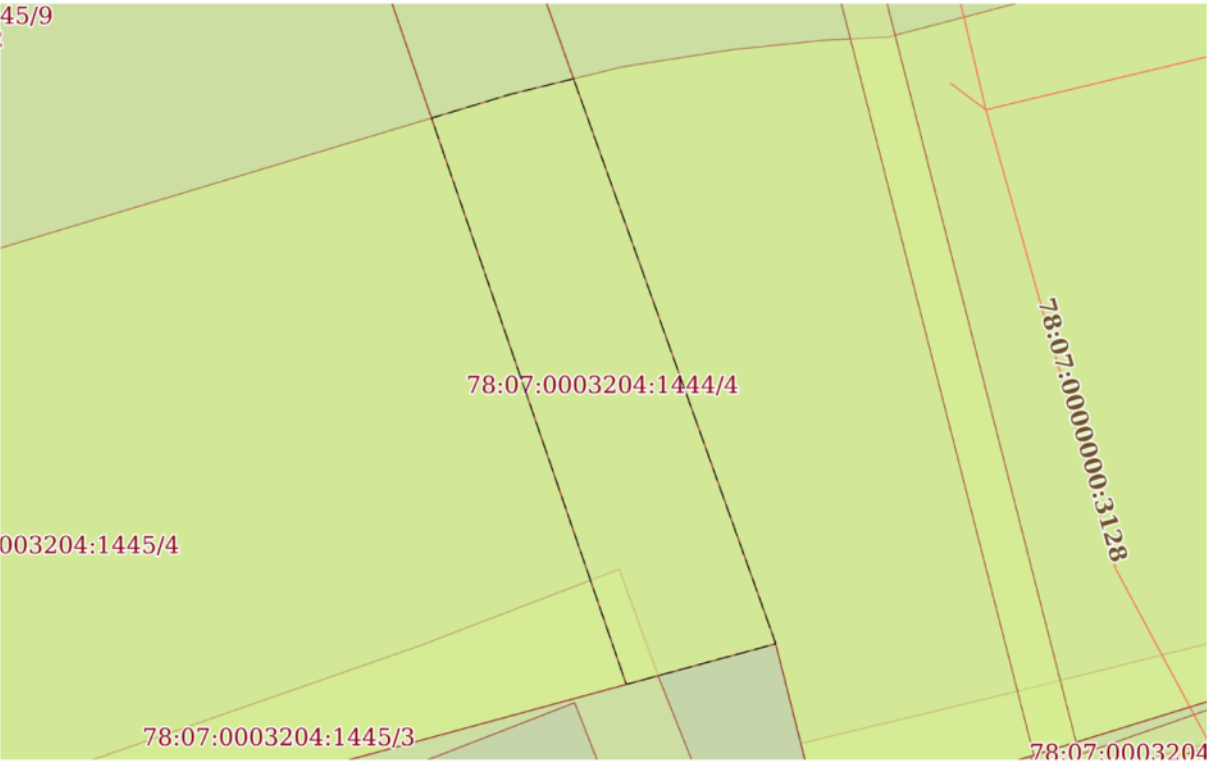
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1444/2	
			
Масштаб 1:60		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1444/3	
			
Масштаб 1:60		Условные обозначения:	

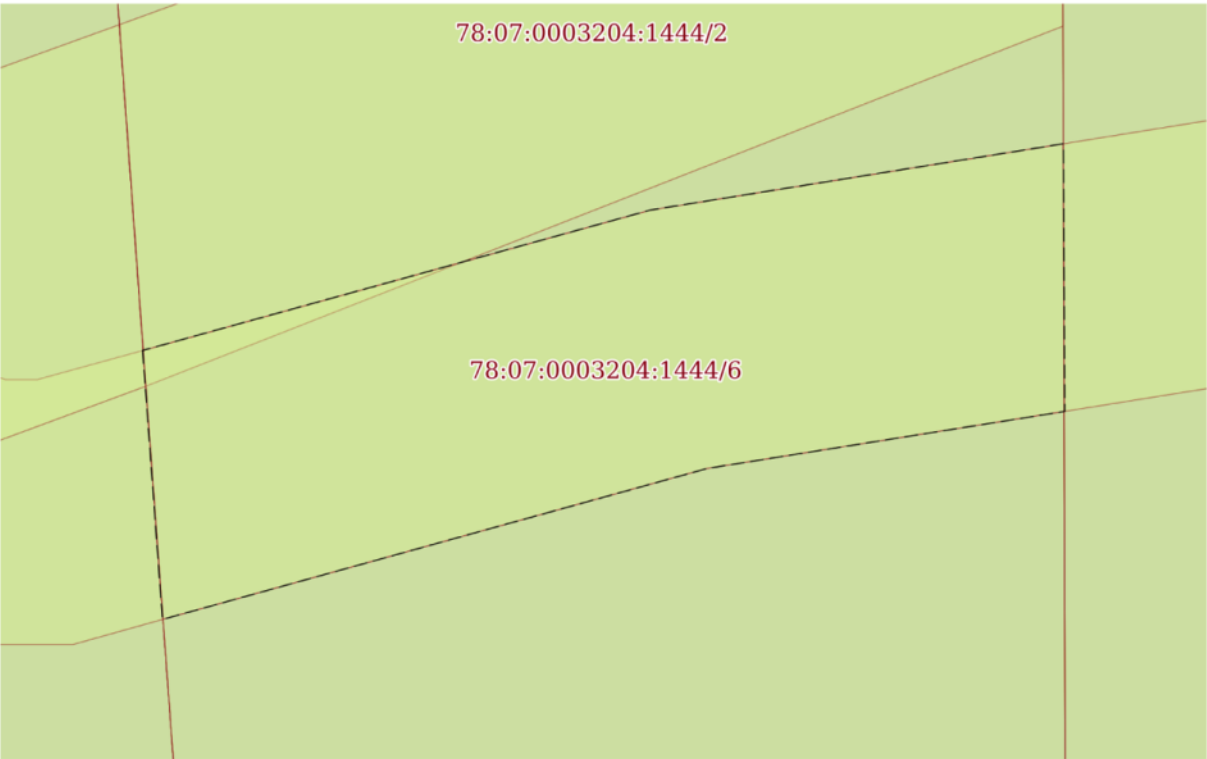
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1444/4	
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1444/5	
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1444/6	
			
Масштаб 1:50		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1444/9	
Масштаб 1:900		Условные обозначения:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:07:0003204:1444/1	478	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга
78:07:0003204:1444/2	19	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи
78:07:0003204:1444/3	7	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:07:0003204:1444/4	186	78:07-6.343
78:07:0003204:1444/5	186	78:07-6.342
78:07:0003204:1444/6	14	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	
		подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:07-6.564; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1767-1915/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
78:07:0003204:1444/9	478	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 136-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:07-6.343; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Карповки (ИД 1262); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: 1; Индекс: -	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 136-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных,	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	
		отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:07-6.342; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Карповки (ИД 1262); Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 1; Индекс: -	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 26
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003204:1444/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98183.6	112777.58	-	0.1
2	98183.59	112784.46	-	0.1
3	98204.35	112784.71	-	0.1
4	98204.34	112785.71	-	0.1
5	98186.83	112785.76	-	0.1
6	98161.54	112785.83	-	0.1
7	98121.66	112800.13	-	0.1
8	98119.82	112793.35	-	0.1
9	98160.73	112779.26	-	0.1
1	98183.6	112777.58	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26				
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697				
Кадастровый номер:			78:07:0003204:1444	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003204:1444/2				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98168.75	112778.67	-	0.1
2	98171.34	112785.8	-	0.1
3	98168.74	112785.81	-	0.1
4	98166.02	112778.87	-	0.1
1	98168.75	112778.67	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26				
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697				
Кадастровый номер:			78:07:0003204:1444	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003204:1444/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98124.53	112791.73	-	0.1
2	98125.03	112793.03	-	0.1
3	98120.21	112794.79	-	0.1
4	98119.82	112793.35	-	0.1
1	98124.53	112791.73	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26				
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697				
Кадастровый номер:			78:07:0003204:1444	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003204:1444/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98147.24	112790.96	-	-
2	98121.66	112800.13	-	-
3	98119.82	112793.35	-	-
4	98145.46	112784.52	-	-
5	98146.55	112788.14	-	-
1	98147.24	112790.96	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26				
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697				
Кадастровый номер:			78:07:0003204:1444	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003204:1444/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98146.55	112788.14	-	-
2	98147.24	112790.96	-	-
3	98121.66	112800.13	-	-
4	98119.82	112793.35	-	-
5	98145.46	112784.52	-	-
1	98146.55	112788.14	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26				
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697				
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003204:1444/6				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98166.29	112778.85	-	-
2	98167.35	112782.69	-	-
3	98167.85	112785.81	-	-
4	98165.83	112785.82	-	-
5	98165.4	112783.12	-	-
6	98164.26	112779	-	-
7	98166.29	112778.85	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 26				
01.03.2025г. № КУВИ-001/2025-54252697				
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1444		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003204:1444/9				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98183.59	112784.46	-	-
2	98204.35	112784.71	-	-
3	98204.34	112785.71	-	-
4	98161.54	112785.83	-	-
5	98121.66	112800.13	-	-
6	98119.82	112793.35	-	-
7	98160.73	112779.26	-	-
8	98183.6	112777.58	-	-
9	98183.59	112784.46	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.02.2025, поступившего на рассмотрение 28.02.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:	78:07:0003204:1445		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003204		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.02.2022		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова		
Площадь:	3484 +/- 21		
Кадастровая стоимость, руб.:	26992113.36		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0003204:1007		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:07:0003204:1442		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Религиозное управление и образование		
Сведения о кадастровом инженере:	Туманова Анастасия Евгеньевна, СНИЛС 137-008-793 55, дата завершения кадастровых работ: 14.01.2022		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 78:07:0003204:11, 78:07:0003204:1440.	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.02.2022; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 136-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.02.2022; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 136-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 02.05.2024; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	
		Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.08.2024; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:		Мельникова Татьяна Николаевна	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 31			
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Религиозная организация "Иоанновский Ставропигиальный женский монастырь г. Санкт-Петербурга Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)", ИНН: 7813079240
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003204:1445-78/011/2022-1 11.02.2022 10:14:58
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

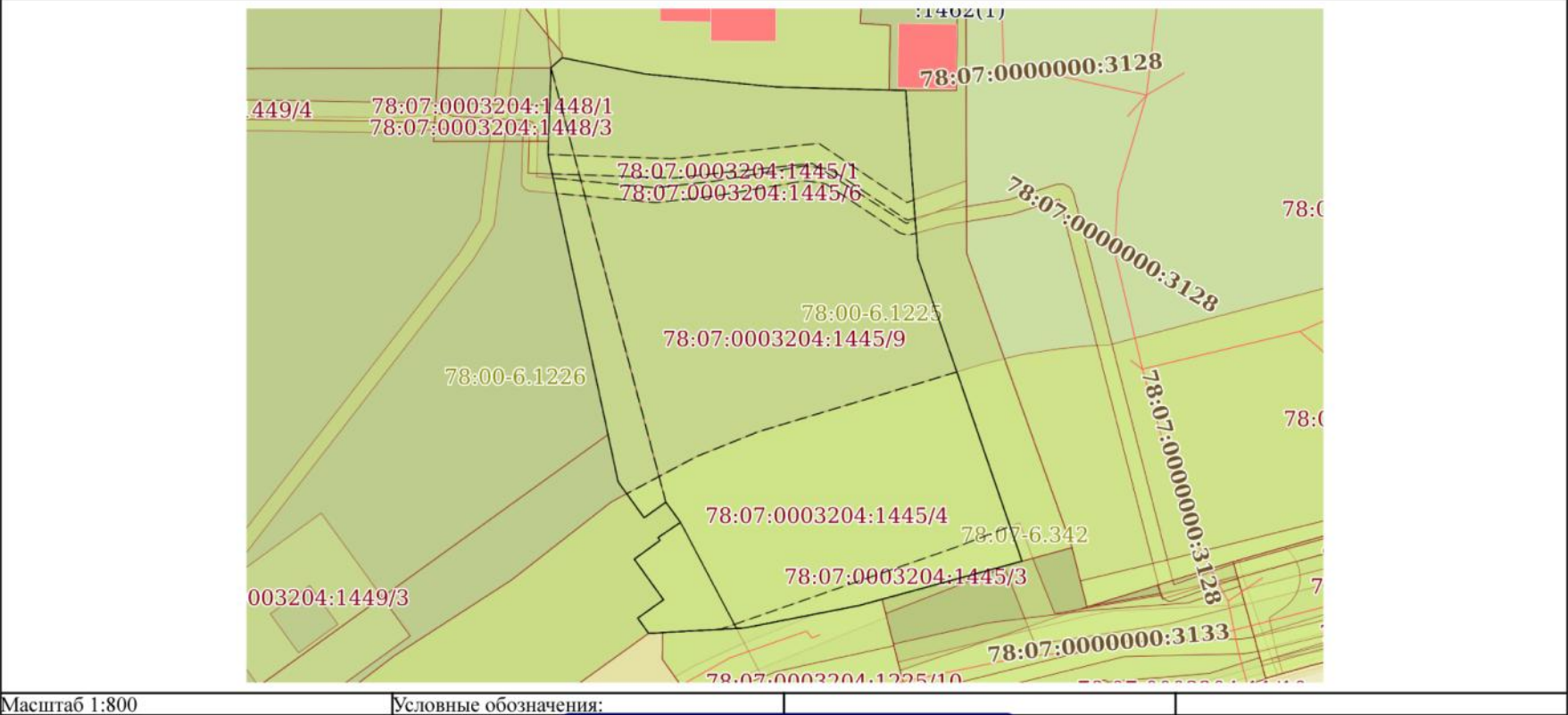
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	

План (чертеж, схема) земельного участка



полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	48°24.8'	2.02	данные отсутствуют	78:07:0003204:1451(1)	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	78:07:0003204:1448(1)	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.3	101°5.0'	11.39	данные отсутствуют	78:07:0003204:1461(1)	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	95°40.9'	17.88	данные отсутствуют	78:07:0003204:1461(1)	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.5	91°34.3'	16.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	90°29.4'	1.17	данные отсутствуют	78:07:0003204:1462(1)	адрес отсутствует
7	1.1.6	1.1.7	175°47.9'	22.93	данные отсутствуют	78:07:0003204:1444(1)	адрес отсутствует
8	1.1.7	1.1.8	160°59.8'	43.27	данные отсутствуют	78:07:0003204:1444(1)	адрес отсутствует
9	1.1.8	1.1.9	254°47.5'	22.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.8	1.1.8			данные отсутствуют	78:07:0003204:11(1)	данные отсутствуют
11	1.1.9	1.1.10	258°55.4'	15.88	данные отсутствуют	78:07:0003204:1225(1)	данные отсутствуют
12	1.1.10	1.1.11	266°49.1'	12.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.11	1.1.12	324°10.4'	2.53	данные отсутствуют	78:07:0003204:1452(1)	данные отсутствуют
14	1.1.12	1.1.13	54°23.1'	4.29	данные отсутствуют	78:07:0003204:1452(1)	данные отсутствуют
15	1.1.13	1.1.14	324°15.9'	6.76	данные отсутствуют	78:07:0003204:1452(1)	данные отсутствуют
16	1.1.14	1.1.15	53°50.8'	4.32	данные отсутствуют	78:07:0003204:1452(1)	данные отсутствуют
17	1.1.15	1.1.16	322°53.0'	0.46	данные отсутствуют	78:07:0003204:1452(1)	данные отсутствуют
18	1.1.16	1.1.17	55°50.2'	3.69	данные отсутствуют	78:07:0003204:1452(1)	данные отсутствуют
19	1.1.17	1.1.18	324°0.6'	3.39	данные отсутствуют	78:07:0003204:1452(1)	данные отсутствуют
20	1.1.18	1.1.19	234°12.3'	3.62	данные отсутствуют	78:07:0003204:1452(1)	данные отсутствуют
21	1.1.19	1.1.20	324°5.1'	6	данные отсутствуют	78:07:0003204:1452(1)	данные отсутствуют
22	1.1.20	1.1.21	347°54.6'	45.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451							
Кадастровый номер:				78:07:0003204:1445			
1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.21	1.1.1	1°56.8'	11.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.21	1.1.21			данные отсутствуют	78:07:0003204:1449(1)	данные отсутствуют

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98186.68	112729.52	-	0.1
2	98188.02	112731.03	-	0.1
3	98185.83	112742.21	-	0.1
4	98184.06	112760	-	0.1
5	98183.61	112776.41	-	0.1
6	98183.6	112777.58	-	0.1
7	98160.73	112779.26	-	0.1
8	98119.82	112793.35	-	0.1
9	98113.82	112771.28	-	0.1
10	98110.77	112755.7	-	0.1
11	98110.05	112742.75	-	0.1
12	98112.1	112741.27	-	0.1
13	98114.6	112744.76	-	0.1
14	98120.09	112740.81	-	0.1
15	98122.64	112744.3	-	0.1
16	98123.01	112744.02	-	0.1
17	98125.08	112747.07	-	0.1
18	98127.82	112745.08	-	0.1
19	98125.7	112742.14	-	0.1
20	98130.56	112738.62	-	0.1
21	98174.91	112729.12	-	0.1
1	98186.68	112729.52	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31				
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451							
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445					
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/1					
78:07:0003204:1445/1 78:07:0003204:1445/6 78:07:0003204:1445/7 78:07:0003204:1445/8 78:07:0003204:1445/9 78:07:0003204:1445/10 78:07:0003204:1445/11 78:07:0003204:1445/12 78:07:0003204:1445/13 78:07:0003204:1445/14 78:07:0003204:1445/15 78:07:0003204:1445/16 78:07:0003204:1445/17 78:07:0003204:1445/18 78:07:0003204:1445/19 78:07:0003204:1445/20 78:07:0003204:1445/21 78:07:0003204:1445/22 78:07:0003204:1445/23 78:07:0003204:1445/24 78:07:0003204:1445/25 78:07:0003204:1445/26 78:07:0003204:1445/27 78:07:0003204:1445/28 78:07:0003204:1445/29 78:07:0003204:1445/30 78:07:0003204:1445/31 <tr><td>Масштаб 1:300</td><td>Условные обозначения:</td><td></td><td></td></tr>				Масштаб 1:300	Условные обозначения:		
Масштаб 1:300	Условные обозначения:						

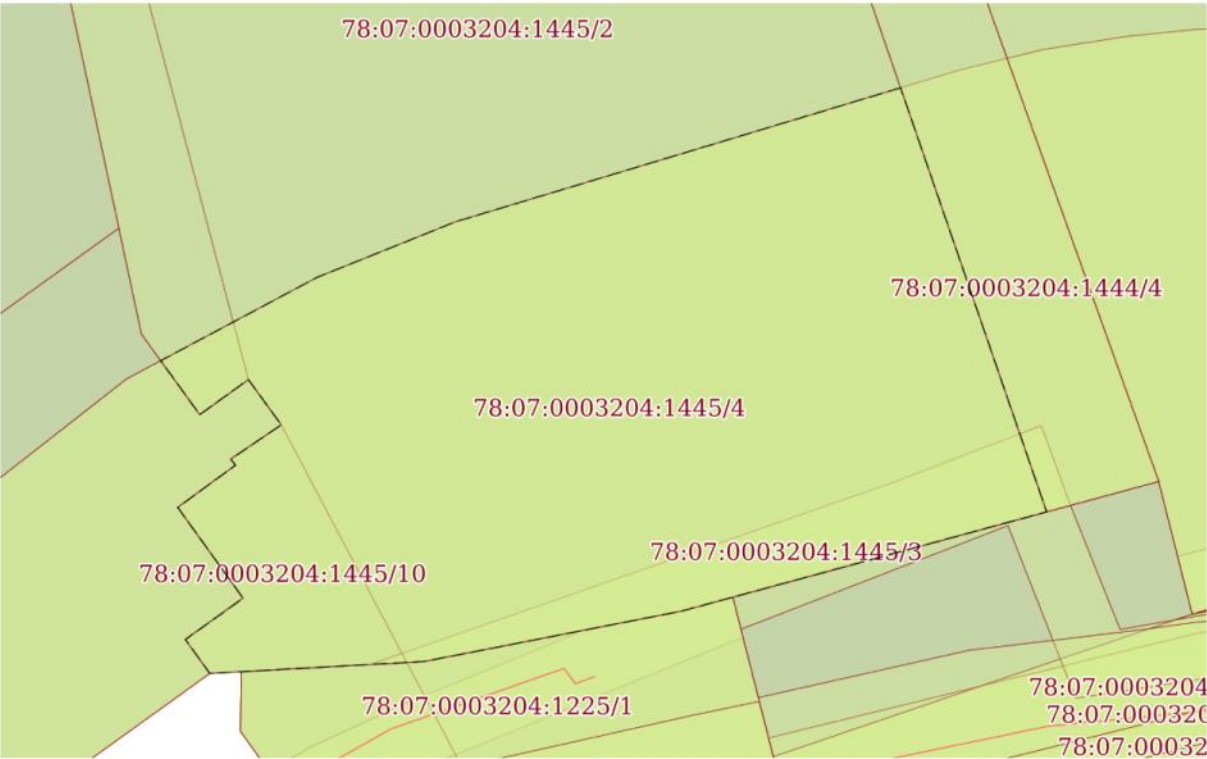
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/2	
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

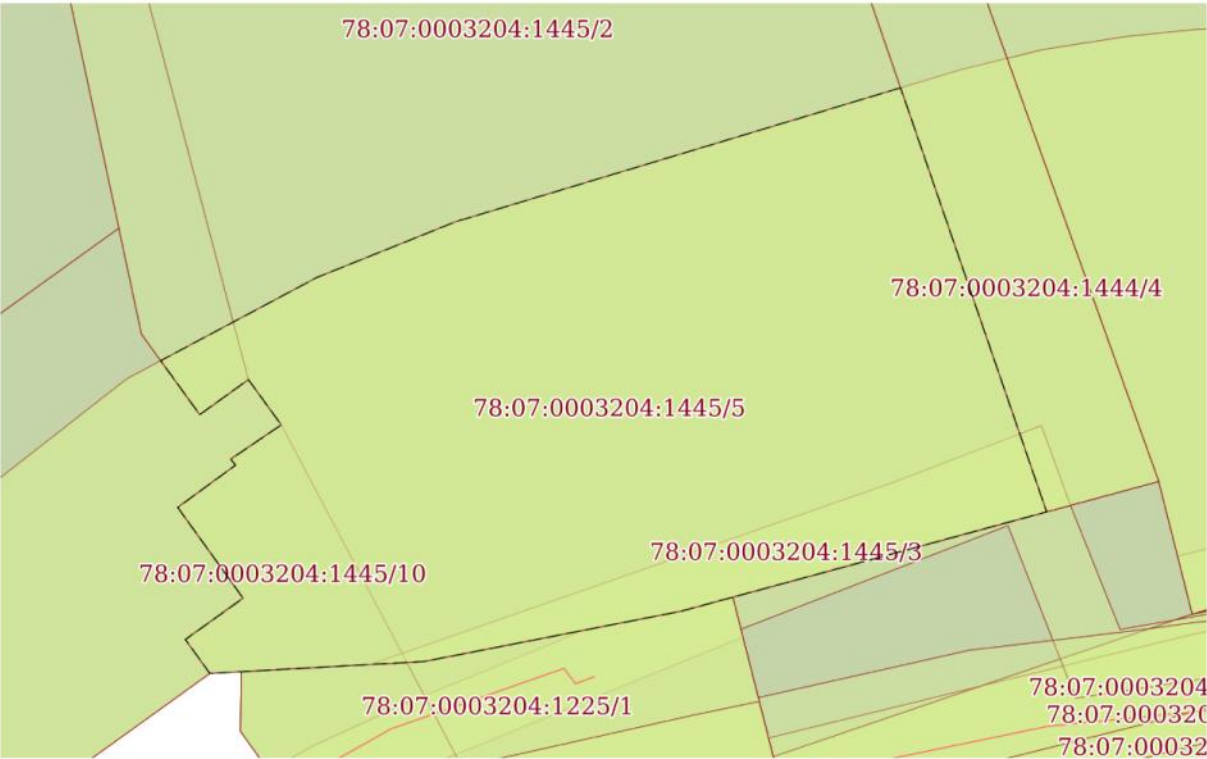
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/3	
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

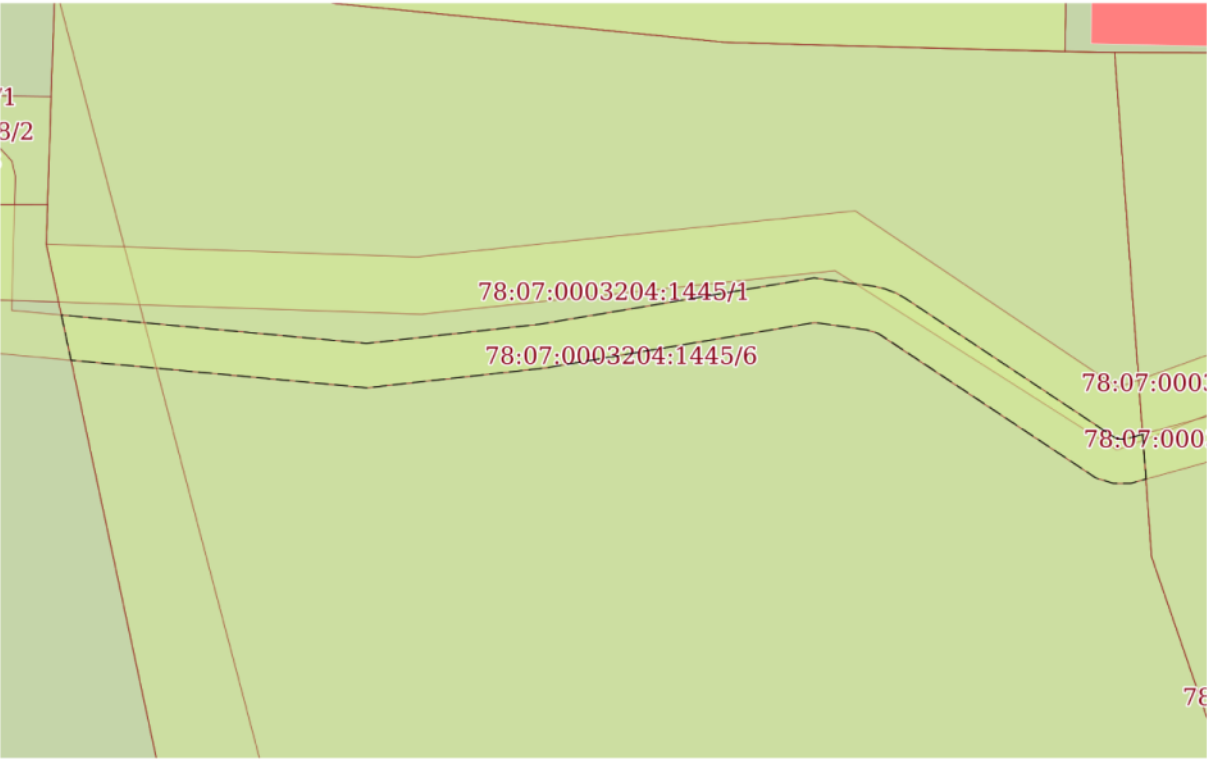
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/4	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/5	
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/6	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/9	
Масштаб 1:800		Условные обозначения:	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

An official stamp of the Federal Service for Land Management, Rosreestr. The stamp is rectangular with a blue border. At the top left is the Russian coat of arms. To its right, the text "ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ" is printed in blue. Below this, the certificate number "Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50" is printed. Further down, the text "Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" is printed. At the bottom, the validity period "Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025" is printed. A blue ink signature is written across the middle of the stamp.

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ			
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597FE2579BEFB50			
полное наименование должности	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:07:0003204:1445/1	135	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи	
78:07:0003204:1445/2	3484	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга	
78:07:0003204:1445/3	124	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети	
78:07:0003204:1445/4	1209	78:07-6.343	
78:07:0003204:1445/5	1209	78:07-6.342	
78:07:0003204:1445/6	102	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): "Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	
		подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Охранные зоны устанавливаются: б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы); в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;"; Реестровый номер границы: 78:07-6.564; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - 1767-1915/; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	
78:07:0003204:1445/9	3124	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1225; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга первой категории (ОЗРЗ-1); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
78:07:0003204:1445/10	360	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	
		Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1226; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга второй категории (ОЗРЗ-2); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 136-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	
		отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:07-6.343; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Карповки (ИД 1262); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: 1; Индекс: -	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 136-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").; Реестровый номер границы: 78:07-6.342; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Карповки (ИД 1262); Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: 1; Индекс: -	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451			
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98174.91	112729.12	-	0.1
2	98174.33	112745.95	-	0.1
3	98176.42	112765.81	-	0.1
4	98168.41	112777.73	-	0.1
5	98168.75	112778.67	-	0.1
6	98166.02	112778.87	-	0.1
7	98165.58	112777.68	-	0.1
8	98173.71	112764.9	-	0.1
9	98171.74	112746.14	-	0.1
10	98172.29	112729.68	-	0.1
1	98174.91	112729.12	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451					
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445			
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/2					
Система координат СК-1964					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	98186.68	112729.52	-	0.1	
2	98188.02	112731.03	-	0.1	
3	98185.83	112742.21	-	0.1	
4	98184.06	112760	-	0.1	
5	98183.61	112776.41	-	0.1	
6	98183.6	112777.58	-	0.1	
7	98160.73	112779.26	-	0.1	
8	98119.82	112793.35	-	0.1	
9	98113.82	112771.28	-	0.1	
10	98110.77	112755.7	-	0.1	
11	98110.05	112742.75	-	0.1	
12	98112.1	112741.27	-	0.1	
13	98114.6	112744.76	-	0.1	
14	98120.09	112740.81	-	0.1	
15	98122.64	112744.3	-	0.1	
16	98123.01	112744.02	-	0.1	
17	98125.08	112747.07	-	0.1	
18	98127.82	112745.08	-	0.1	
19	98125.7	112742.14	-	0.1	
20	98130.56	112738.62	-	0.1	
21	98174.91	112729.12	-	0.1	
1	98186.68	112729.52	-	0.1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 31				
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451				
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/3				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98113.82	112771.28	-	0.1
2	98110.77	112755.7	-	0.1
3	98110.59	112752.46	-	0.1
4	98121.53	112783.89	-	0.1
5	98124.53	112791.73	-	0.1
6	98119.82	112793.35	-	0.1
1	98113.82	112771.28	-	0.1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 31				
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451				
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/4				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98145.46	112784.52	-	-
2	98119.82	112793.35	-	-
3	98113.82	112771.28	-	-
4	98110.77	112755.7	-	-
5	98110.05	112742.75	-	-
6	98112.1	112741.27	-	-
7	98114.6	112744.76	-	-
8	98120.09	112740.81	-	-
9	98122.64	112744.3	-	-
10	98123.01	112744.02	-	-
11	98125.08	112747.07	-	-
12	98127.82	112745.08	-	-
13	98125.7	112742.14	-	-
14	98128.96	112739.78	-	-
15	98133.99	112749.22	-	-
16	98137.36	112757.61	-	-
1	98145.46	112784.52	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 31				
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451				
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/5				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98145.46	112784.52	-	-
2	98119.82	112793.35	-	-
3	98113.82	112771.28	-	-
4	98110.77	112755.7	-	-
5	98110.05	112742.75	-	-
6	98112.1	112741.27	-	-
7	98114.6	112744.76	-	-
8	98120.09	112740.81	-	-
9	98122.64	112744.3	-	-
10	98123.01	112744.02	-	-
11	98125.08	112747.07	-	-
12	98127.82	112745.08	-	-
13	98125.7	112742.14	-	-
14	98128.96	112739.78	-	-
15	98133.99	112749.22	-	-
16	98137.36	112757.61	-	-
1	98145.46	112784.52	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451					
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445			
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/6					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	98166.29	112778.85	-	-	
2	98164.26	112779	-	-	
3	98164.07	112778.32	-	-	
4	98164.07	112777.51	-	-	
5	98164.31	112776.73	-	-	
6	98164.68	112776.18	-	-	
7	98170.75	112767.04	-	-	
8	98170.89	112766.8	-	-	
9	98170.97	112766.58	-	-	
10	98171.03	112766.31	-	-	
11	98171.36	112763.98	-	-	
12	98169.3	112751.77	-	-	
13	98168.4	112743.67	-	-	
14	98169.65	112730.25	-	-	
15	98171.7	112729.81	-	-	
16	98170.41	112743.65	-	-	
17	98171.28	112751.49	-	-	
18	98173.38	112763.95	-	-	
19	98173	112766.67	-	-	
20	98172.89	112767.15	-	-	
21	98172.7	112767.65	-	-	
22	98172.46	112768.08	-	-	
23	98166.34	112777.28	-	-	
24	98166.14	112777.59	-	-	

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 31				
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451				
Кадастровый номер:			78:07:0003204:1445	
1	2	3	4	5
25	98166.07	112777.81	-	-
26	98166.07	112778.05	-	-
27	98166.29	112778.85	-	-

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 31				
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451				
Кадастровый номер:		78:07:0003204:1445		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/9				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	98188.02	112731.03	-	-
2	98185.83	112742.21	-	-
3	98184.06	112760	-	-
4	98183.61	112776.41	-	-
5	98183.6	112777.58	-	-
6	98160.73	112779.26	-	-
7	98119.82	112793.35	-	-
8	98113.82	112771.28	-	-
9	98110.77	112755.7	-	-
10	98110.71	112754.66	-	-
11	98125.08	112747.07	-	-
12	98127.82	112745.08	-	-
13	98186.68	112729.52	-	-
14	98188.02	112731.03	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 9		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 31
28.02.2025г. № КУВИ-001/2025-53387451					
Кадастровый номер:			78:07:0003204:1445		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:07:0003204:1445/10					
Система координат					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	98112.1	112741.27	-	-	
2	98114.6	112744.76	-	-	
3	98120.09	112740.81	-	-	
4	98122.64	112744.3	-	-	
5	98123.01	112744.02	-	-	
6	98125.08	112747.07	-	-	
7	98110.71	112754.66	-	-	
8	98110.05	112742.75	-	-	
9	98112.1	112741.27	-	-	
1	98130.56	112738.62	-	-	
2	98174.91	112729.12	-	-	
3	98186.68	112729.52	-	-	
4	98127.82	112745.08	-	-	
5	98125.7	112742.14	-	-	
6	98130.56	112738.62	-	-	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Приложение 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Геореконструкция» в 2025 г.

Копия договора с экспертом

ДОГОВОР № 01-ГИКЭ на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«31» марта 2025 года

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», в лице Генерального директора Шаровой Елены Алексеевны действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и Гражданин РФ Медведчикова Галина Николаевна, государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Министерства культуры Российской Федерации № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьями 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанного ООО «Институт Геореконострукция» в 2025 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
- 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы **28 мая 2025 г.**
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/ФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

- 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
- 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
- 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложение 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г.

Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 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 «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(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) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№ 592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

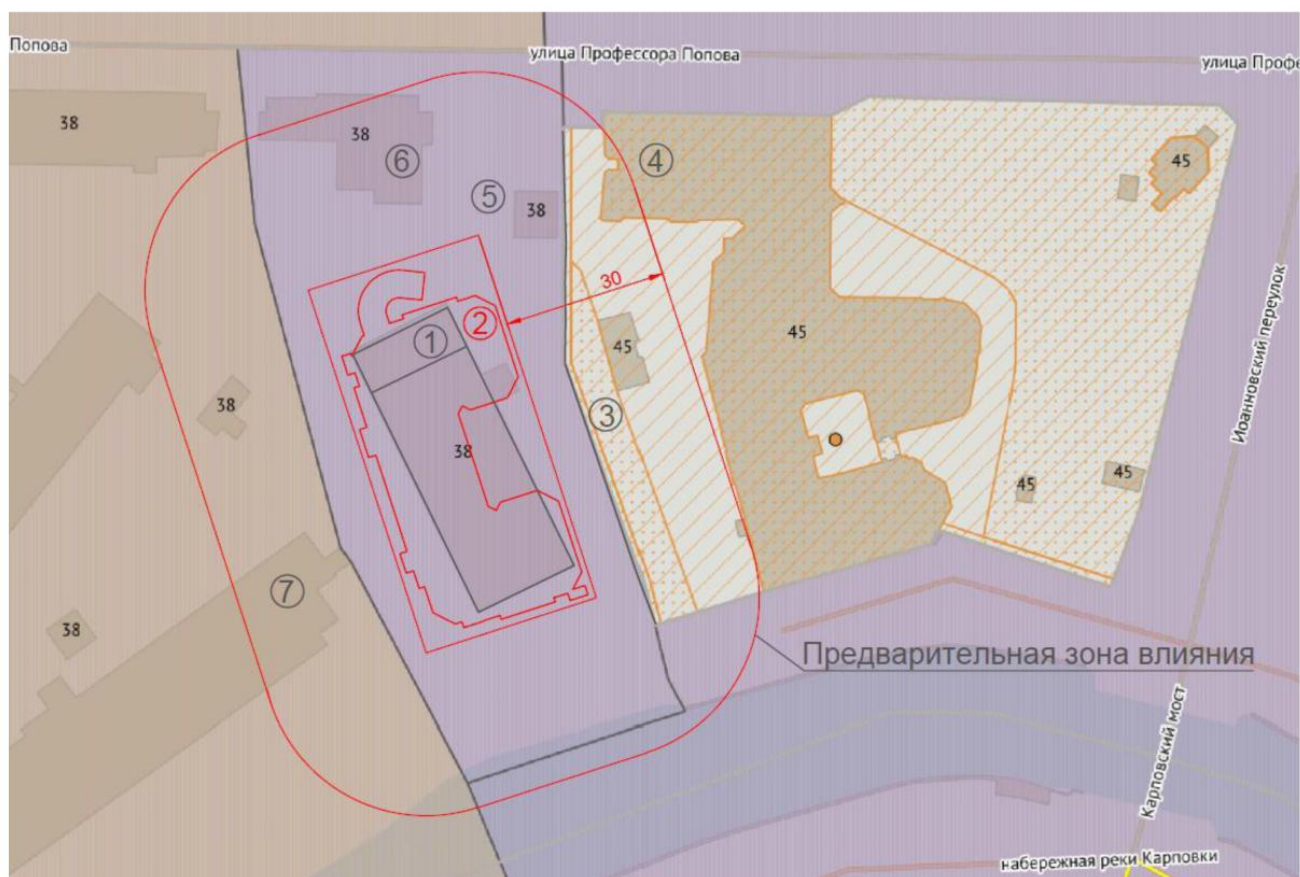


007945

Приложение 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьёй 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г.

Материалы раздела



Предварительная зона влияния

Условные обозначения: 1 - демонтируемое здание (гараж); 2 - проектируемое здание; 3 –сад (ОКН) по адресу: наб.р. Карповки, д. 45, лит. А; 4 – здание Иоанновского монастыря (ОКН) по адресу: наб.р. Карповки, д. 45, лит. А; 5 – здание по адресу: ул. Профессора Попова, д. 38, к2, ст2; 6 – здание по адресу: ул. Профессора Попова, д. 38, лит. С; 7 – здание по адресу: ул. Профессора Попова, д. 38, лит. Р (демонтировано).



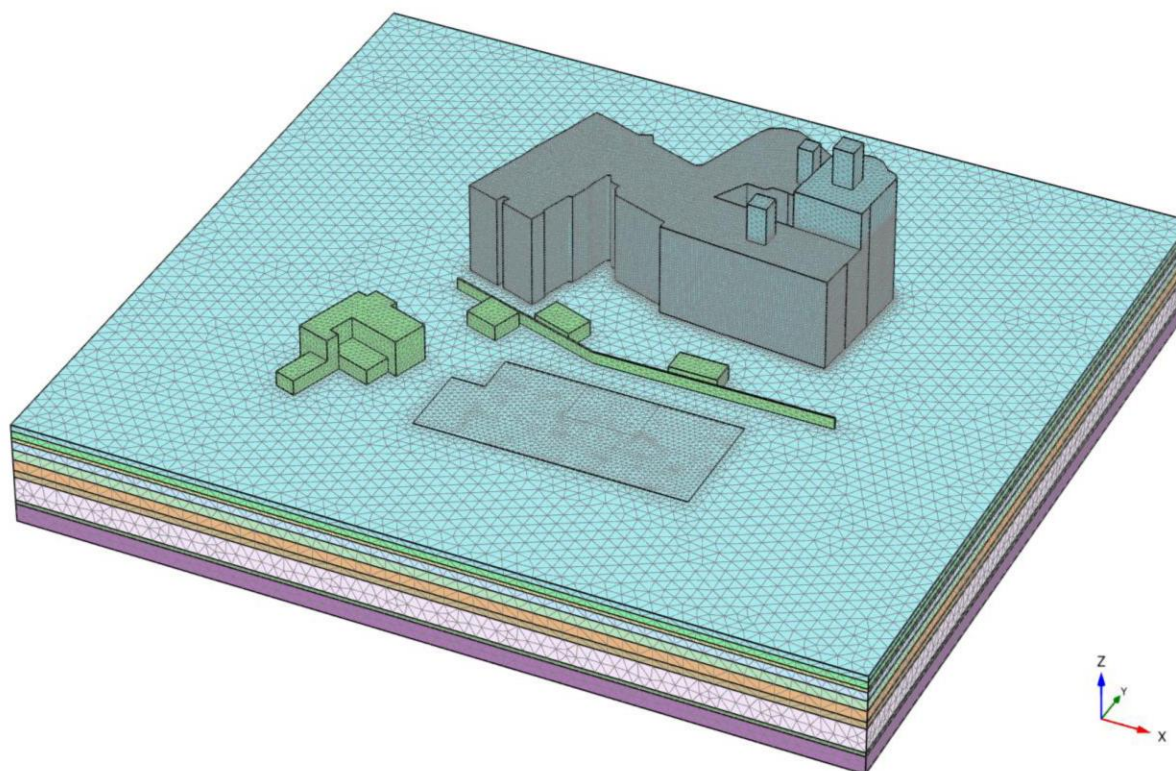


Рис. 6.39 Этап 2: Возведение сооружений окружающей застройки

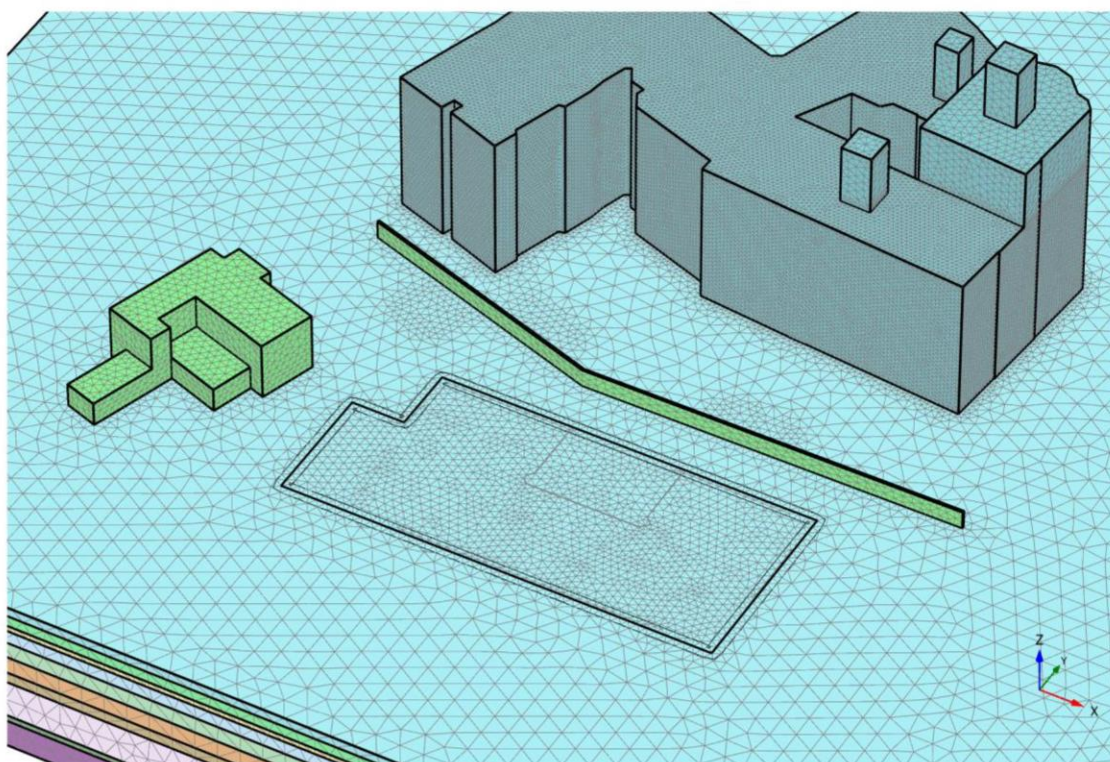


Рис. 6.40 Этап 3: Устройство шпунтового ограждения котлована

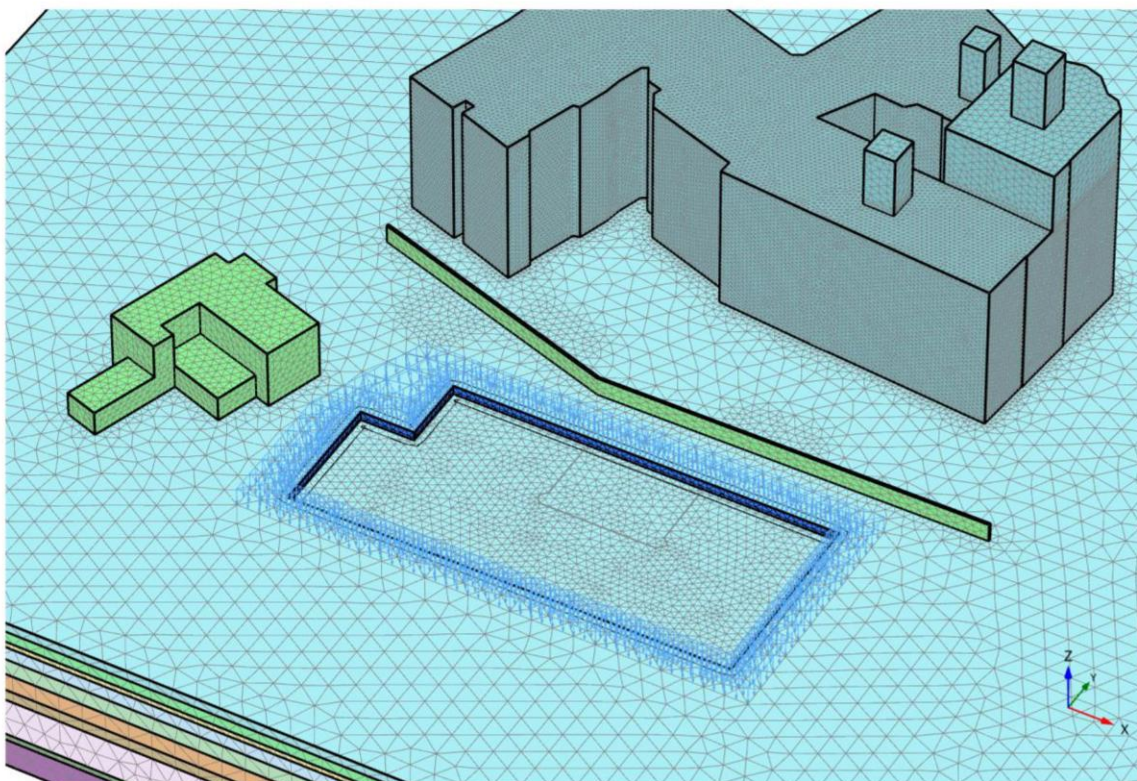


Рис. 6.41 Этап 4: Откопка пионерного котлована (до абс. отм. +1.4 м БСВ)

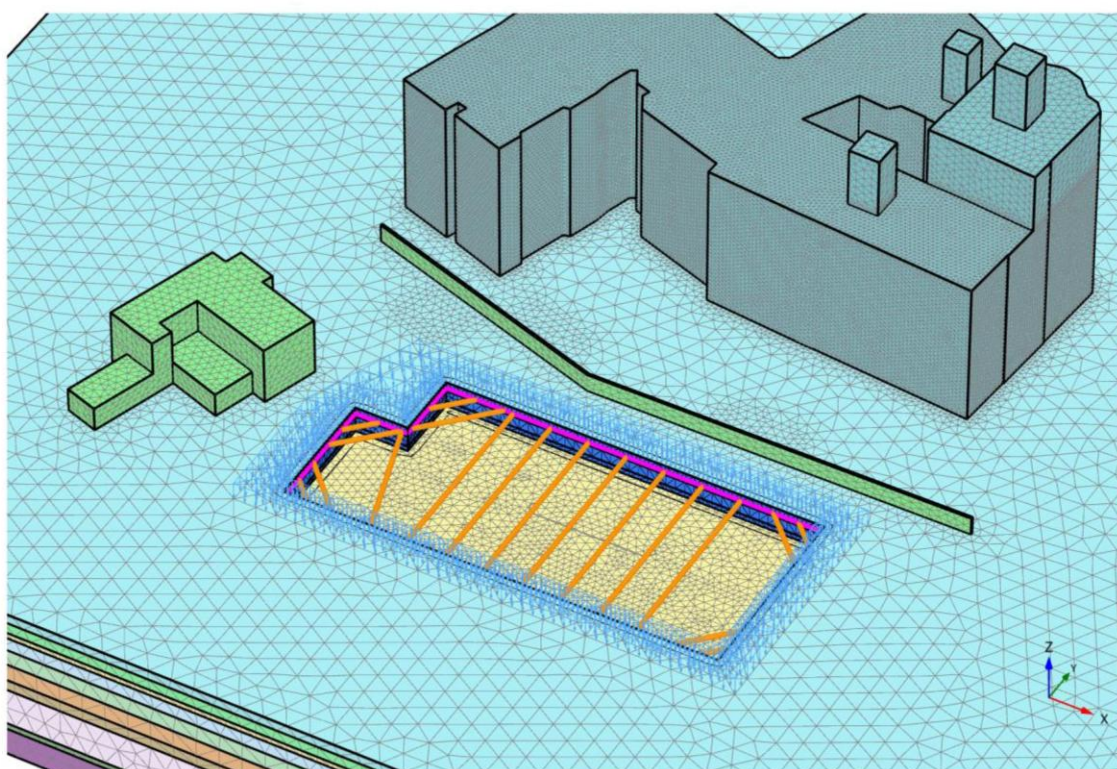


Рис. 6.42 Этап 5: Устройство распорных конструкций. Откопка котлована до проектной отметки (до абс. отм. -1.46 м. БСВ)

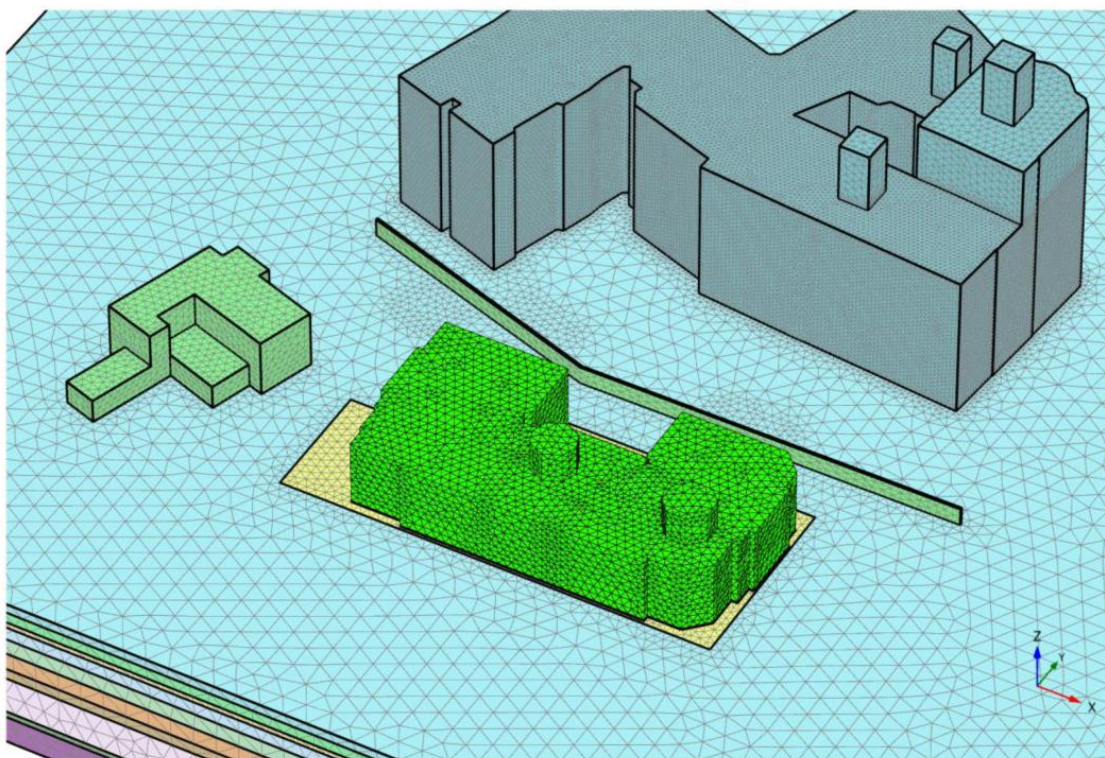


Рис. 6.43 Этап 6а: Обратная засыпка котлована. Устройство конструкций фундаментов сооружения (плитный фундамент). Возведение конструкций сооружения







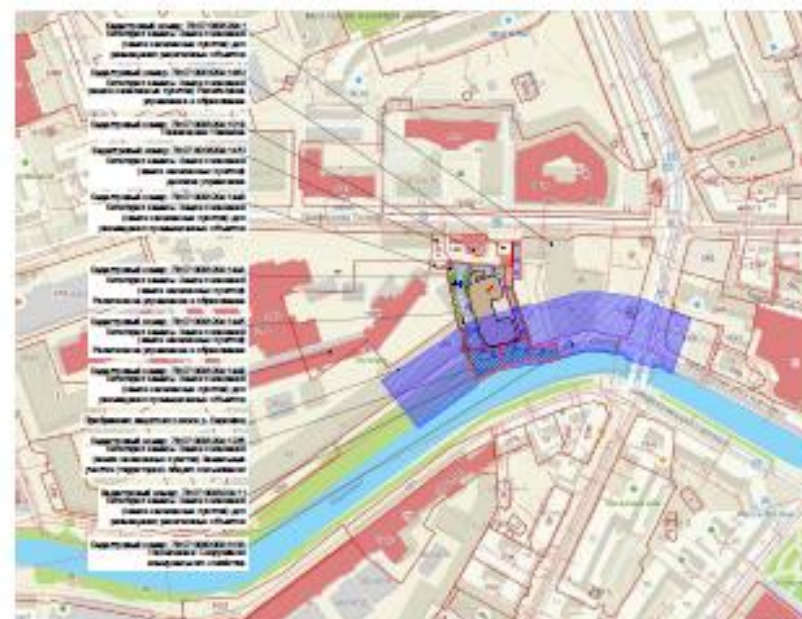
- [illegible]

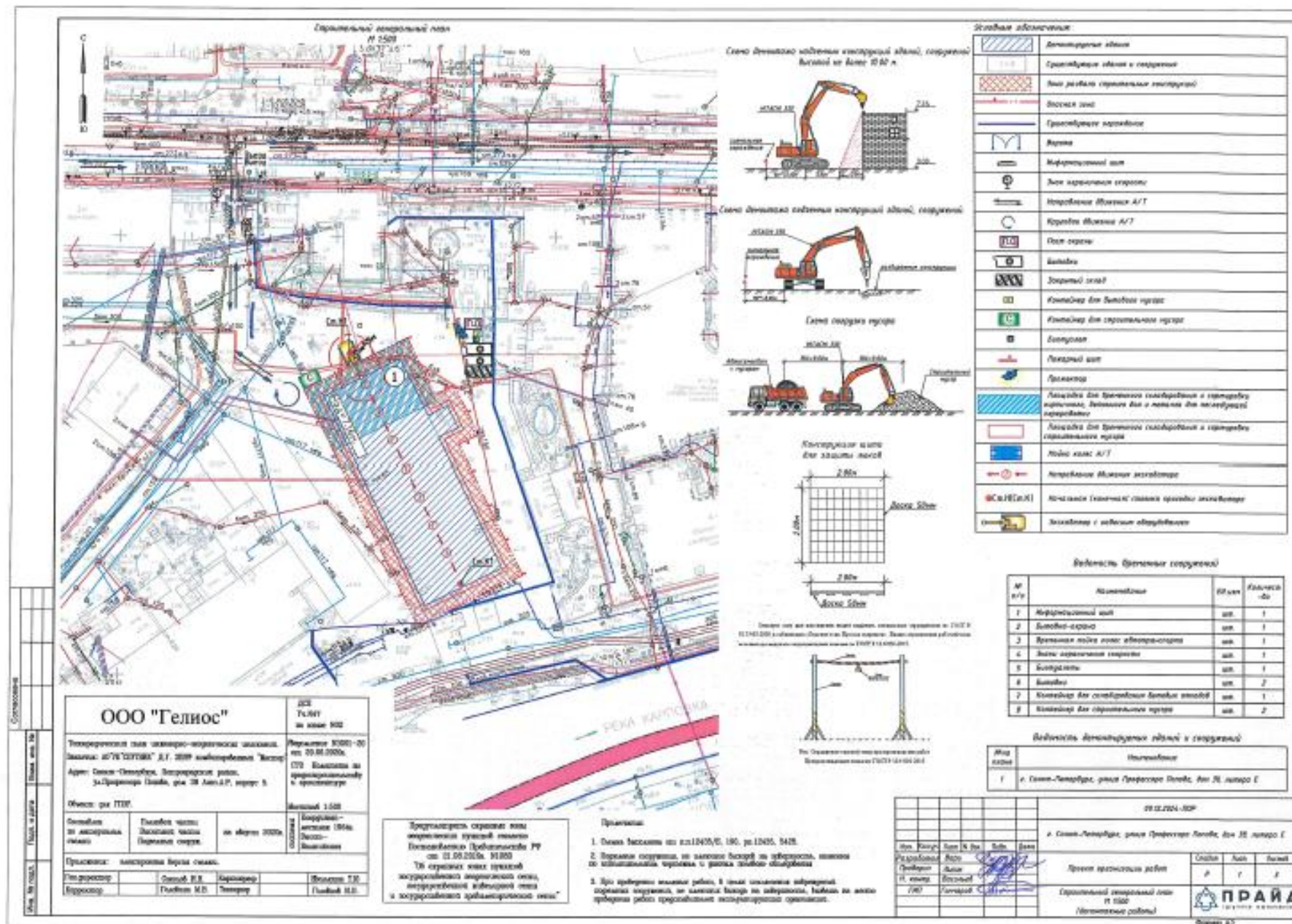
- [illegible]

© 2004 by the American Psychological Association
0893-3200/04/\$12.00 DOI: 10.1037/0893-3200.19.1.105

<https://doi.org/10.1016/j.jmb.2019.05.004>

- 1) **Wichtigste Kompetenzen** des **Management** (nach **Wahl** 2004):
- a) **Strategische Kompetenz**: **Entscheidung** über **Ziele** und **Maßnahmen** zur Erreichung der **Ziele**.
 - b) **Organisatorische Kompetenz**: **Struktur** und **Prozesse** der **Organisation**.
 - c) **Finanzielle Kompetenz**: **Finanzplanung** und **Finanzkontrolle**.
 - d) **Personelle Kompetenz**: **Personalplanung** und **Personalmanagement**.
 - e) **Technische Kompetenz**: **Technische Fähigkeiten** der **Organisation**.

[illegible][illegible]



ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА НА ДЕМОНТАЖ НАДЗЕМНОЙ ЧАСТИ ЗДАНИЙ

1. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

1.1 Технологическая карта служит руководством по планированию работ по демонтажу надземной части зданий экскаватором с ковшом.

1.2 В состав работ, раскрываемых картой, входят:

- подготовка здания к разбору;
- демонтаж надземной части здания;
- удаление материалов от разбора.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ТЕХНОЛОГИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

К работам по демонтажу приступать только после подписания с заказчиком акта планировки фронта работ.

2.1 До начала демонтажа выполнить подготовительные работы:

- Подготовить рабочие места (разместить бытовые помещения, обеспечить необходимые механизмы, инструменты и приспособления);
- Оградить участки производства работ сигнальной лентой, расставить знаки безопасности;
- Обеспечить возгораемую площадку первичными средствами пожаротушения и аптечкой первой медицинской помощи. Комплектация набора первичных средств пожаротушения согласовать с уполномоченной службой заказчика, ответственной за ПБ;
- Приказом по организации назначить из ИТР лица, ответственного за безопасное производство работ;
- Оборотить nearby-допуск на производство демонтажных и смежных работ;
- При выполнении демонтажных и смежных работ выставить наблюдающего и установить сигнальные таблички: «Опасная зона», «Проезд запрещен»;
- Провести зачистку территории от строительного и бытового мусора вручную;
- Демонтировать инженерное оборудование;
- Отключить инженерные сети от зарядных устройств коммуникаций;
- Демонтировать водопровод, газопровод и электрические счетчики, систему вентиляции и электропроводку;
- Демонтировать при необходимости технологические устройства;
- Демонтировать ручным способом и с применением бензопилы не несущие металлоконструкции.

2.2 Производство работ:

Демонтаж надземной конструкции здания производить с помощью экскаваторов с ковшом Hitachi 330 до отметки поверхности земли.

Материалы и механизмы перед быть занесены на складские площадки по производительности.

Основной метод разбора - обрушение конструкций.

Разрушение производится наводом от себя. При разборе с помощью экскаватора работа выполняется в общем направлении сверху вниз.

Работы ведутся с самой высокой отметки. Экскаватор устанавливается на расстоянии не ближе 5-6 м от стены здания. Разрушение элементов сбрасывается вниз, где сортируется и временно складывается в специально отведенных местах.

Последовательность демонтажа определяется с учетом обеспечения устойчивости и жесткости остающихся конструкций.

2.3 Удаление материалов от разбора:

Обрушение конструкций необходимо проводить на более темные транспортные части экскаваторов с гидролифтом.

По мере накопления отходов от разбора - сортировать их и складывать в мешки временного хранения материалов с последующим вывозом с площадки.

3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕСУРСЫ

3.1 Перечень основного необходимого оборудования, механизмов и инструментов (для одного здания):

- Экскаватор с ковшом - 1 шт.
- Автобетоновозы - 5 шт.

3.2 Потребность в рабочих кадрах:

- Руководитель проекта - 1 чел.
- Проектировщик - 1 чел.
- Машинисты - 1 чел.
- Рабочие - 2 чел.
- Водители - 5 чел.

Все рабочие и специалисты имеют необходимые знания и специальные допуски (разрешения) на производство данных работ.

4. ОСНОВНЫЕ УКАЗАНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА

Ответственность за выполнение мероприятий по охране труда, пожарной и экологической безопасности возлагается на руководителя работ, назначенного приказом.

Запрещается выполнять демонтажные работы при скорости ветра 15 м/с и более, при грозе или тумане, осложняющих видимость в пределах фронта работ.

В местах производства демонтажных работ и в зоне работы грузоподъемных машин запрещается нахождение лиц.

Не допускается использование автомата и ялик разбора.

Присутствие людей и передвижение транспортных средств в зонах возможного падения грузов запрещается.

Опасную зону для нахождения людей выделить сигнальными ограждениями по ГОСТ Р 12.3.053-2008 и табличками.

«Опасная зона, Проезд запрещен»;

Все лица, находящиеся на строительной площадке, обязаны быть укомплектованы средствами индивидуальной защиты.

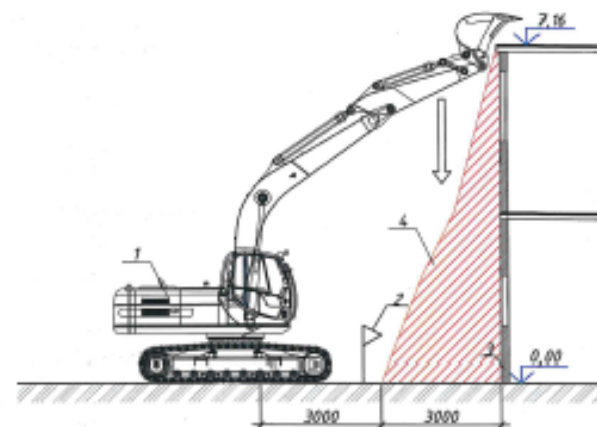
При производстве демонтажных работ соблюдать требования СНиП 12-03-2001 и 12-04-2002.

Безопасность труда в строительстве. Часть 1 и 2.

Лица, ответственные за безопасное производство работ, обязаны:

- ознакомить рабочих с технологической картой;
- следить за исправным состоянием инструментов, механизмов и приспособлений;
- разъяснить рабочим их обязанности и последовательность выполнения работ.

Схема демонтажа надземной части зданий экскаватором с ковшом



Условные обозначения:

- общее направление работ;
- высокая отметка;
- 1 - экскаватор с ковшом;
- 2 - сигнальное ограждение;
- 3 - разбираемое здание;
- 4 - зона разбора.

Изм.	№ подл.	Подп.	и дата	Взам. инв. №

						09.12.2024-ПОР		
						г. Санкт-Петербург, улица Профессора Патова, дом 38, литера Е		
Изм.	Колуч.	Лист	И. док.	Подп.	Дата	Проект организации работ	Сводка	Лист
Разработчик	Вари						Р	2
Проверил	Литик							3
И. контр.	Васильев							
ГМ?	Гамбаров					Технологическая карта на демонтаж надземной части зданий экскаватором с ковшом	ПРАЙД группа компаний	

Схема откопки подземной части здания

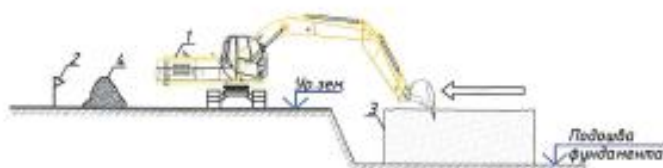


Схема демонтажа конструкций подземной части здания

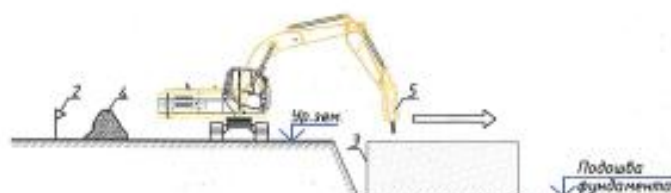
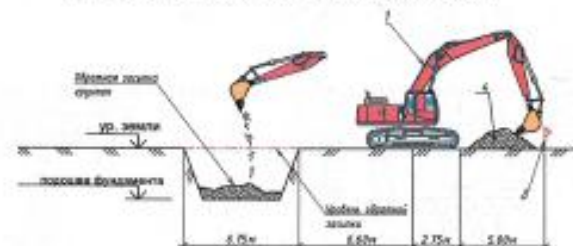


Схема демонтажа дорожных конструкций



Схема обратной засыпки демонтированных конструкций

**ДЕМОНТАЖ ПОДЗЕМНОЙ ЧАСТИ ЗДАНИЙ**

К демонтажу фундаментов приступать только после того, как сняты стены и другие несущие конструкции здания. До разборки фундаментов необходимо расчистить завалы над ними. Для этого использовать экскаватор с ковшом.

Организация и технология выполнения работ:

- Выполнять откопку фундамента
- Выполнять разрушение фундамента на куски размером не более 0,5 х 0,5 м с помощью экскаватора с гидромолотом;
- Выполнять удаление материалов от разборки при помощи экскаватора с ковшом;
- Выполнять обратную засыпку образовавшегося котлована от фундамента.

Перечень основного необходимого оборудования, машин, механизмов и инструментов:

- Экскаватор с ковшом и гидромолотом Hitachi 330 – 1 шт. (или аналог)
- Автосамосвалы – 5 шт.

Потребность в рабочих кадрах:

- Прораб – 1 чел.
- Машинист – 1 чел.
- Водитель – 5 чел.
- Рабочие – 2 чел.

Все рабочие и специалисты имеют необходимые знания и специальные допуски (разрешения) на производство данных работ.

ОСНОВНЫЕ УКАЗАНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ТРУДА И ТЕХНИКИ БЕЗОПАСНОСТИ

- Ответственность за выполнение мероприятий по технике безопасности, охране труда, пожарной и экологической безопасности возлагается на руководителя работ, назначенного приказом;
- Запрещается выполнять демонтажные работы при скорости ветра 15 м/с и более, при грозе или тумане, исключавших видимость в пределах фронта работ;
- В местах производства демонтажных работ и в зоне работы грузоподъемных машин запрещается нахождение лиц, не имеющих непосредственного отношения к этим работам;
- Опасную зону для нахождения людей выделить сигнальными ограждениями по ГОСТ Р 12.3.053-2020 и табличками "Опасная зона. Проход запрещен";
- Все лица, находящиеся на строительной площадке, обязаны быть укомплектованы средствами индивидуальной защиты;
- При производстве демонтажных работ соблюдать требования СНиП 12-03-2001 и 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве" Части 1 и 2;
- Лица, ответственные за безопасное производство работ, обязаны:
 - ознакомить рабочих с техникой безопасности;
 - следить за исправным состоянием инструментов, механизмов и приспособлений;
 - ознакомить работников с актуальным топографическим схематическим планом инженерных сетей;
 - разъяснить работникам их обязанности и последовательность выполнения работ.

Схема погрузки мусора



Условные обозначения:

- 25,40 – общее направление работ;
- 1 – высота отметки;
- 2 – экскаватор с ковшом;
- 3 – сигнальные ограждения;
- 4 – демонтируемые конструкции;
- 5 – отвал грунта;
- 6 – экскаватор с гидромолотом.

69.12.2024-ПОР

г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, дом 38, литера Е

Изм.	Конт.	Лист	И. Вак.	Подп.	Дата	Проект организации работ	Стеж	Лист	Листов
Разработчик	Вор						Р	3	3
Проверен	Лисин								
И. комп.	Васильев								
ГИП	Гачаров								

Технологическая карта на демонтаж дорожных покрытий и фундаментов зданий экскаватором с гидромолотом



Приложение 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Георекострукция» в 2025 г.

Копия письма КГИОП от 27 марта 2025 г. № 01-23-843/25-0-1.



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

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

Индивидуальному предпринимателю
Мамошину М.А.

mamoshin.mikhail@gmail.com

№01-24-843/25-0-1 от 27.03.2025

На № 164668289 от 26.03.2025

Рег. № 01-24-843/25-0-0 от 26.03.2025

Уважаемый Михаил Александрович!

КГИОП оставляет без рассмотрения поданную Вами документацию в связи со следующим.

В соответствии с Административным регламентом по предоставлению государственной услуги по согласованию обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (...), утвержденным распоряжением КГИОП от 24.06.2022 № 30-р, а также в соответствии с п. 24 Постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», в КГИОП на рассмотрение необходимо подать положительное заключение акта государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации об обеспечении сохранности объекта культурного наследия на электронном носителе, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью.

В приложенных Вами файлах отсутствует файл государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

Начальник Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 661D9DE37BDFDCEFD0CCC30ED3694DC93
Владелец **Приходько Елена Олеговна**
Действителен с 27.01.2025 по 22.04.2026

Е.О. Приходько

СОДЕРЖАНИЕ

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карповки наб., д. 45, лит. А при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при реализации проектных решений «Духовно-просветительский центр Иоанновского ставропигиального женского монастыря по адресу: Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, кадастровые номера 78:07:0003204:1445, 78:07:0003204:1444»: «Раздел обеспечения сохранности объекта культурного наследия «Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 45, лит. А» (Шифр: ПБ-ОБС-412-24-ОСОКН), разработанный ООО «Институт Геореконструкция» в 2025 г.	
Исследовательская часть	1 – 29
Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры	30 – 49
Приложение № 2. Фотографические изображения объекта	50 – 84
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр объектов	85 – 87
Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия	88 – 93
Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия	94 – 118
Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия	119 – 138
Приложение № 7. Копия охранного обязательства объекта культурного наследия	139 – 156
Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства	157 – 179
Приложение № 9. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости	180 – 237
Приложение № 10. Копия договора с экспертом	238 – 245
Приложение № 11. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	246 – 249
Приложение № 12. Материалы раздела	250 – 263
Приложение № 13. Копия письма КГИОП от 27 марта 2025 г. № 01-23-843/25-0-1	264 – 265
Содержание	266