

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия
«Воздвиженское городское мужское училище»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Обводного канала набережная, дом 75, литера А,
с целью обоснования включения в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации

Санкт-Петербург
2025г.

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское
училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала
набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

23 июля 2025г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – «Экспертиза») выполнена в период с 10.02.2025г. по 17.03.2025г. на основании Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г. и Дополнительного соглашения № 1 от 06.04.2025г. к вышеуказанному договору между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Глинской Наталией Борисовной, с 07.04.2025г. по 14.04.2025г., с 17.04.2025г. по 21.04.2025г., с 28.04.2025г. по 29.04.2025г. и с 07.07.2025г. по 23.07.2025г. на основании Договора возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 3 от 07.04.2025г. между Православной местной религиозной организацией Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) (далее – «Заказчик») и экспертом Глинской Наталией Борисовной (далее – «Исполнитель»).

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом в соответствии с условиями, изложенными в п. 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Заказчик:

Православная местная религиозная организация Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)
ОГРН 1027800014637
ИНН 7825662777, КПП 784201001
191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128

Исполнитель:

Глинская Наталия Борисовна
ИНН 780515488131

Место проведения: Санкт-Петербург

Санкт-Петербург
2025г.

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, диплом ордена Трудового Красного Знамени института живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина, искусствовед, стаж работы по специальности – 46 лет, заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, приказ Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023г. (п. 1) (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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Эксперт предупрежден, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Эксперт:

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

Эксперт Глинская Н.Б.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

23 июля 2025г.

1. Общие сведения

1.1. *Объект Экспертизы:*

выявленный объект культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – «Реестр»).

1.2. *Цель проведения Экспертизы:*

обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, в Реестр.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

1.3. *Перечень документов, представленных Заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:*

1. Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Воздвижения Креста Господня”» от 25.06.2024г. № 833-рп. *(Приложение № 6.1).*
2. Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Воздвиженское городское мужское училище”» от 02.12.2013г. № 10-609. *(Приложение № 6.2).*
3. План первичного объекта недвижимости здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, лит. А, утвержденный 04.10.2001г. *(Приложение № 7.1).*
4. поэтажные планы строения дома № 75 по наб. Обводного канала, лит. А. Планировка по состоянию на 2001г., составлено Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района. *(Приложение № 7.2).*
5. Письмо Комитета по здравоохранению Правительства Санкт-Петербурга от 01.07.2011г. № 215/1 о регистрации права собственности на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128. *(Приложение № 7.3).*
6. Ведомость помещений и их площадей. Приложение к поэтажному плану. Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А. Составлена Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 12.02.2015г. *(Приложение № 7.4).*
7. Кадастровый паспорт здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А, с кадастровым номером 78:31:0001526:13. Выдан 24.03.2015г. № 78/201/15-90179 Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу». *(Приложение № 7.5).*
8. Технический план здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, лит. А, от 27.03.2015г. *(Приложение № 7.6).*

9. Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128; 78:31:0001526:1. № 01-24-3-3057/22 от 28.11.2022г. *(Приложение № 7.7).*
10. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости: вид – земельный участок, кадастровый номер 78:31:0001526:1, адрес: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128. Выдано 04.03.2025г. Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу № КУВИ-001/2025-57469074. *(Приложение № 10.1).*
11. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости: вид – здание, кадастровый номер 78:31:0001526:13, адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75. Выдано 04.03.2025г. Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу № КУВИ-001/2025-57444840. *(Приложение № 10.2).*
12. Договор безвозмездного пользования земельным участком № 20/ЗБ-27388 от 09.09.2020г. между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и ПМРО Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга. *(Приложение № 11.1).*
13. Договор безвозмездного пользования № 20-Б619158 от 04.09.2019г. между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и ПМРО Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга. *(Приложение № 11.2).*
14. Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга от 31.07.2020г. № 738-РК «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А». *(Приложение № 11.3).*
15. Письмо СПбГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» № 05-17-95626/23-0-1 от 30.10.2023г. о текущем состоянии объекта нежилого фонда. *(Приложение № 11.4).*
16. Письмо КГИОП № 01-24-743/25-0-1 от 02.04.2025г. о возврате Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128; Обводного кан. наб., 75, выполненного с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в связи с выявленными замечаниями. *(Приложение № 11.5).*
17. Договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Глинской Наталией Борисовной. *(Приложение № 12.1).*
18. Дополнительное соглашение № 1 от 06.04.2025г. к Договору на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Глинской Наталией Борисовной. *(Приложение № 12.2).*

1.4. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты Экспертизы

Государственная историко-культурная экспертиза была проведена в период с 10.02.2025г. по 17.03.2025г., и ее заключение в виде Акта подано на рассмотрение в КГИОП¹. Работа Экспертизы была возобновлена 07.04.2025г. в связи с корректировкой Экспертизы по замечаниям, изложенным в письме КГИОП от 02.04.2025г. № 01-24-743/25-0-1², и ее заключение в виде Акта подано на рассмотрение в КГИОП³. Работа Экспертизы была возобновлена 17.04.2025г. в связи с отзывом Экспертизы Заказчиком для исправления технических ошибок⁴ и завершена 21.04.2025г. Работа Экспертизы была возобновлена 28.04.2025г. в связи с отзывом Экспертизы Заказчиком для исправления технических ошибок и завершена 29.04.2025г. Работа Экспертизы была возобновлена 07.07.2025г. в связи с отзывом Экспертизы Заказчиком для исправления технических ошибок и завершена 23.07.2025г.

В процессе проведения Экспертизы произошла смена Заказчика: Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Балтийская реставрационная коллегия» уступило место Православной местной религиозной организации Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат). Был перезаключен договор с экспертом – № 3 от 07.04.2025г.⁵. Данное обстоятельство не повлияло на процесс проведения Экспертизы.

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

1.5. Сведения, подлежащие указанию в заключении Экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия;
- фотографические (иные графические) изображения объекта.

¹ КГИОП СПб Рег. № 01-24-743/25-0-0 от 18.03.2025г.

² КГИОП СПб Рег. № 01-24-743/25-0-1 от 02.04.2025г. (Приложение № 11.5).

³ КГИОП СПб Рег. № 01-24-1048/25-0-0 от 15.04.2025г.

⁴ КГИОП СПб Рег. № 01-43-10184/25-0-0 от 17.04.2025г.

⁵ Приложения №№ 12.1, 12.2, 12.3.

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

В рамках Экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- 1) Архивно-библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории наблюдаемости рассматриваемого объекта, включая строительство, перестройку, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды РГИА (Российского государственного исторического архива), ЦГИА СПб (Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга), ЦГАКФФД СПб (Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга), архива КГИОП СПб (Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб), а также фонды Отдела эстампов Российской Национальной Библиотеки (РНБ). По результатам архивно-библиографических исследований составлена историческая справка (*Приложение № 1*), проиллюстрированная комплектом исторических иконографических материалов (*Приложение № 2*), а также – ситуационный (*Приложение № 3*) и историко-архитектурный опорный (*Приложение № 4*) планы.

- 2) Натурное визуальное обследование, в ходе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 5*).
- 3) Изучена документация, собранная при проведении экспертизы, а также документация, предоставленная Заказчиком. Изучена документация, касающаяся технического состояния объекта исследования.

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 выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения Экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода Экспертизы.

По результатам историко-культурного исследования разработан проект плана границ объекта культурного наследия (*Приложение № 8*) и проект предмета охраны объекта культурного наследия (*Приложение № 9*).

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) Экспертизы с приложениями с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

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

2.1. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Это – памятник градостроительства и архитектуры, номер объекта 7830793001. Государственной охраной объектов культурного наследия обеспечивается только часть корпуса по Лиговскому проспекту (непосредственно примыкающая к церковной ограде, в семь световых окон). Корпус здания по набережной Обводного канала с угловой частью не является ОКН.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище» обозначен на схеме границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня», утвержденного Распоряжением КГИОП № 833-рп от 25.06.2024г. (Приложение № 6.1).

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 02.12.2013г. № 10-609 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Воздвиженское городское мужское училище”» (Приложение № 6.2).

2.2. Сведения о строительной истории исследуемого объекта

Воздвиженское уездное училище было основано в результате реформ народного просвещения 1786г.

В 1780-х гг. Екатерина II проводила административные и образовательные реформы. В русле государственной политики школьного образования создавались главные и малые (по числу лет обучения и количеству изучаемых дисциплин) народные училища. В начале 1780-х гг. училища занимали частные дома. По уставу им отводилось место вблизи храма, по которому и возникало обиходное название училища. Известны Андреевское, Введенское, Владимирское, Исаакиевское, Казанское, Воздвиженское, Рождественское, Сампсониевское, Симеоновское училища. Со временем их количество увеличивалось (Илл. 32–35 Приложения № 2).

Проводить занятия в помещениях с жилой планировкой было неудобно, и Казенной палате было поручено создать специальные места обучения. Ведомство было ограничено в средствах, поэтому требовалось рациональное строительство по образцовым проектам.

В 1784г. Федор Иванович Волков, исполнявший в то время обязанности архитектора Казенной палаты, разработал типовой проект училища. Это было каменное двухэтажное здание, прямоугольное в плане, в семь осей по лицевому фасаду и шесть по боковым. Компактный объем в средней части выделялся небольшим ризалитом в три окна, увенчанным треугольным фронтоном. Нижний этаж отводился для квартир преподавателей, в верхнем находились четыре класса, расположенные симметрично по

коридору и имевшие хорошее угловое освещение. Колонны, распространенные в классицизме, в целях удешевления проекта не применялись. Фасад декорирован рустом на внешних стенах первого этажа, фасад поэтажно разделен горизонталью тяги карнизов, над окнами и входами размещались «замковые камни».

В Петербурге сохранилось два училища, построенные по таким проектам: на набережной Обводного канала, дом 75, литера А и на 7-й линии В.О., дом 20. Это единственные здания народных училищ в СПб, сохранившиеся без перестройки с XVIIIв.⁶

Для училища на территории Крестовоздвиженской церкви был выделен прямоугольный участок (См. Приложение № 4).

1786г. 31 октября

Открыто малое – Уездное – училище в Ямской слободе, которое по Крестовоздвиженской церкви стало известно как Воздвиженское⁷.

Двухэтажный каменный дом Воздвиженского училища был выстроен в конце XVIIIв. (показан на пане 1798г.).

1820-е гг.

Помощником архитектора Мартыновым исполнен чертеж «Воздвиженского Уездного училища» (Ил. 23 Приложения № 2)⁸. Чертеж не имеет датировки, но его суверенность можно отнести к периоду до 1828г., в котором Воздвиженское училище из «уездного» было преобразовано в «приходское».

1829г., январь – июнь

Архитектору Щедрину были предоставлены сделанные в предшествующий период помощником архитектора Мартыновым чертежи – «план и фасады» и «смета на исправление ветхостей», по которой предполагалось: «положить вновь в потолке балки; поменять полы; сломать голландские печи и сделать новые из новых материалов; переплаты в окнах поменять, заменить рамы и стекла; поменять двери; отштукатурить потолок и стены; вытянуть карнизы». Щедрин внес дополнительные пункты в смету Мартынова: в частности, он предложил «отхожие места внутри строения уничтожить и вынести наружи»; сломать лестницу на чердак в середине коридора и устроить в одном из чуланов, а также сделать арку для соединения двух комнат. Судя по архивным данным, ланкастерский класс был устроен в Воздвиженском училище летом 1829г., кроме того, были оборудованы две квартиры: для учителя и для смотрителя училища⁹.

1840г.

На генеральном плане территории Крестовоздвиженской церкви за 1840г. нанесено дворовое место училища, конфигурация плана лицевого училищного дома не изменялась (Ил. 28 Приложения № 2)¹⁰.

1874г.

Из генерального плана участка Крестовоздвиженской церкви за 1874г. видно, что конфигурация плана училищного дома не изменилась (Ил. 29 Приложения № 2)¹¹.

⁶ URL: <https://www.citywalls.ru/house7160.html>.

⁷ Историко-статистическое обозрение учебных заведений Санкт-Петербургского учебного округа с 1715 по 1828 год включительно. С.49,78; РГИА. Ф. 730. Оп. 1. Д. 31.

⁸ РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 4263. Лл. 100–106, 127; ЦГИА СПб. Ф. 139 Оп. 1. Д. 4311. Л. 43.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Л. 34.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Л. 77–80.

1881г.

На архивном плане 1881г. показана небольшая одноэтажная деревянная пристройка по центральной оси дворового (восточного) фасада главного дома (*№ 5 ИАОП, Приложение № 4*) в училищном дворе возведены новые деревянные служебные строения (*Ил. 30 Приложения № 2*)¹².

1900г.

В отчете, к которому приложены экзаменационные списки с именами и оценками с 1-го по 4-й классы, имеется записка, содержащая сведения о том, что «почетный смотритель кроме обычного денежного взноса (300 рублей в год) в отчетном году отремонтировал на свой счет училищное зало; ремонт состоял в настилке паркетного пола, в перештукатурке цементом сырых мест на стенах и окраске его»¹³.

1920-е – 1930-е гг.

Историческое изображение ансамбля Крестовоздвиженской церкви, относящееся к 1920-м гг. (*Ил. 42 Приложения № 2*): на углу Лиговской улицы и Обводного канала хорошо различимо двухэтажное каменное здание бывшего Воздвиженского училища с двухэтажной каменной пристройкой к дворовому фасаду, датировать которую можно периодом кон. 1910-х-1920-х гг. (*№ 7 ИАОП, Приложение № 4*). Эта пристройка фиксируется на подоснове ТГРИИ 1932г. С ее возведением был закрыт выход из центрального коридора здания во двор.

1949г.

На «Плане участка Предтеченской церкви» за 1949г., сохранившемся, а архиве КГИОП, нанесено здание бывшего училища, с пристройкой к дворовому фасаду (*Ил. 31 Приложения № 2*). Характер застройки участка бывшего Воздвиженского училища не изменился¹⁴.

1955г.

Участок и здание бывшего Воздвиженского училища было передано Психиатрической больнице № 4 особого профиля. В результате приспособления исторического здания под больницу, судя по поэтажным планам советского периода, габариты всех помещений на 1-м и 2-м этажах были искажены многочисленными легкими стенами. В центральном коридоре была капитально перестроена лестница с 1-го на 2-й этаж. Для достижения дополнительной полезной площади, на северном фасаде во втором этаже были заложены оконные проемы по 1-й, 2-й и 5 осями; по 4-й оси оконный проем расширен и выведена наружу металлическая эвакуационная лестница.

1950-х гг., конец – 1961г.

Территория больницы расширена, южная граница больничного участка приблизилась к набережной Обводного канала. На участке были проведены значительные строительные работы для нужд этого медицинского учреждения. К южному фасаду было пристроено прямоугольное в плане, каменное, двухэтажное на подвале здание, кровля двускатная (*№ 9 ИАОП, Приложение № 4*). В результате сооружения этой пристройке южный фасад исторического здания практически полностью (за исключением крайней юго-восточной оси) был закрыт.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Л. 85–88.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 545. Л. 9.

¹⁴ КГИОП. 46/ПР-8. План земельного участка бывшей Предтеченской церкви. Лиговская улица, д. 128. 1949г.

Новый двухэтажный корпус имел коридорную систему планировки, совмещенную на 1-м и 2-м этажах с выгороженными коридорами в объемах помещений исторического здания. Его лицевые фасады, выходящие на Лиговский проспект (на 6 осей) и набережную Обводного канала (на 17 осей), были решены в том же стиле, что и фасады здания бывшего Воздвиженского училища. На южном фасаде по первой оси во втором этаже был устроен балкон с металлическим ограждением, по центральной оси располагался главных вход в больницу. Оконные проемы первого этажа по всем лицевым фасадам были забраны решётками в виде пик.

Дворовой фасад нового корпуса был гладко оштукатурен, оконные проемы, в соответствии со спецификой больницы, были забраны простыми металлическими решетками. Во дворе были осуществлены: одноэтажная каменная пристройка к северо-восточной части дворового фасада исторического объема, в которой были устроены помещения кухонного блока, и собственная котельная с трубой (*№ 8 ИАОП, Приложение № 4*). Новые пристройки показаны на подоснове – Топоъемка Санкт-Петербурга. 2020г. (*Ил. 21 Приложения № 2*). Во дворе больницы по северной границе участка были выстроены кирпичные одноэтажные гаражи. Участок психиатрической больницы № 4 был обнесен забором. Сведений о капитальных ремонтах в советский период не выявлено.

2.3. Современное состояние исследуемого объекта

Здание – двухэтажное, с чердаком и подвалом.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами. Общая пространственная жёсткость строения обеспечивается совместной работой стен, балок и плит перекрытий и лестничных клеток.

Конструктивный тип объекта: продольные и поперечные несущие кирпичные стены; конструкции междуэтажного перекрытия выполнены по деревянным и металлическим балкам с деревянным заполнением, а также сборные железобетонные. Конструкции чердачного перекрытия выполнены по деревянным и металлическим балкам с деревянным заполнением.

Фундамент здания ленточный из бутовой кладки и сборный железобетонный. Конструкции междуэтажного перекрытия выполнены по деревянным и металлическим балкам с деревянным заполнением, а также сборные железобетонные. Конструкции чердачного перекрытия выполнены по деревянным и металлическим балкам с деревянным заполнением. Обследуемое здание обслуживается тремя лестничными клетками. Лестничные клетки выполнены из плитных ступеней по металлическим косоурам. Отмостка здания выполнена в виде асфальтового покрытия, частично, с покрытием брусчаткой. Крыша из наклонных деревянных стропил, ломаная. Кровля металлическая по деревянной обрешётке. Водосток организованный, наружный. Рельеф местности спокойный, значительного уклона нет. Прочность, пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, продольных и поперечных несущих стен, конструкций перекрытий.

Кладка стен исторического здания выполнена из красного кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Перемычки над проёмами кирпичные клинчатые, лучковые с подкладкой доски для выравнивания оконного проёма. В стенах имеются пробитые проёмы и ниши без установки перемычек, а также заложенные проёмы, при ранее проводившихся перепланировках. Это привело к неоднородной кладке стен,

отсутствию полноценной перевязки и общему ослаблению стен. Во внутренних и в наружных стенах имеются бывшие дымовые каналы. В зонах дымовых каналов кирпичная кладка ослаблена прогарами. Имеются следы ранее выполнявшихся ремонтов дымовых каналов с укладкой кирпича без перевязки с основной кладкой стены.

По результатам технического обследования 2023г.:

- Фундаменты под стенами исторического здания ленточные бутовые на валунах. По внешним признакам и результатам обследования фундаментов в шурфах, признаков дефектов и повреждений, указывающих на недостаточную несущую способность фундаментов для двухэтажного здания, не выявлено. Фундаменты из валунов представляют собой достаточно надёжную конструкцию, при условии обжатия со всех сторон грунтом и отсутствия внешнего воздействия на фундаменты и грунты в непосредственной близости от них (пробивка отверстий, бурение, отрывка траншей и т.п.). Отмечены следы увлажнения в нижней зоне стен, вымывание кладочного раствора из-за отсутствия гидроизоляции и отмостки вдоль стен дворовых фасадов. По результатам визуально-инструментального осмотра фундаменты по внешним признакам находятся в работоспособном состоянии.
- Стены исторического здания выполнены из кирпича на известковом растворе. При обследовании установлено, что внутренние стены подвергались неоднократным видоизменениям в процессе эксплуатации, связанным с пробивкой новых проёмов, закладкой имевшихся, устройством различного вида ниш и отверстий, устройством новых дымовых каналов и раскрытием существующих, для их прочистки каждые 20–30 лет. Часть изначально существовавших внутренних стен могла быть разобрана, для увеличения внутреннего пространства; при реконструкции здания в середине XXв. возведены новые участки стен-перегородок в уровне первого этажа. Все перечисленные изменения носили накопительный характер ослабления и создания неоднородной структуры внутренних стен. Дымовые каналы обнаружены и в наружных стенах здания. Для выравнивания верхних откосов оконных проёмов под кирпичными лучковыми перемычками уложены доски, которые за годы эксплуатации утратили свои свойства и требуют замены. По результатам натурных изысканий в стенах исторической части здания выявлены пустоты. Качество кирпичной кладки вне мест повреждений удовлетворительное. Общее состояние стен здания можно оценить как ограниченно-работоспособное, требующее ремонта и усиления отдельных участков.
- Перегородки оштукатуренные деревянные, в уровне первого этажа часть перегородок выполнена из кирпича.
- В исторической части здания подвала не имеется, полы первого этажа выполнены по грунтовому основанию в виде дощатого настила и в виде бетонной плиты. Полы повреждены провалами, деформированы, подлежат полной замене. Общее техническое состояние – аварийное.
- Перекрытие над первым этажом исторического здания устроено по деревянным балкам диаметром сечением 260...280 х 300...340мм, уложенным с шагом 1200–1300мм на продольные и поперечные стены. Общее техническое состояние конструкций перекрытий в границах обследуемого здания – ограниченно-работоспособное с отдельными конструкциями в аварийном.

- Здание оборудовано одной двухмаршевой лестницей. Лестничные марши представлены ступенями из известнякового камня, с опиранием на косоуры из спаренного полосового железа. Ограждения лестничных маршей металлические с деревянными перилами. Металлические части ограждений окрашены. Железобетонные площадки смонтированы по металлическим балкам. Косоуры опираются на металлические балки площадок. При обследовании конструкций лестниц были установлены следующие дефекты и повреждения: ступени и площадки со следами истирания; локальные выбоины, сколы в ступенях; коррозия косоуров, металлических балок площадок; разрушение штукатурного и бетонного слоев с оголением металлических конструкций лестницы; ограждающие решетки расшатаны, повреждения перил. Ступени лестничных маршей выполнены из известнякового камня, одним концом заделаны в стену, другим опираются на косоуры из спаренного полосового железа размером 75 x 15мм.
- Заполнения входных дверных проемов представлены в виде металлических дверных блоков. Внутренние дверные заполнения на момент проведения обследования отсутствуют. Существующие заполнения оконных проемов выполнены в виде деревянных и ПВХ блоков. На окнах в уровне первого этажа установлены кованые решетки.
- Крыша здания – скатная чердачная с наружным организованным водоотводом по водосточным трубам. Крыша исторической части здания изначально была четырехскатная вальмовая, но после реконструкции вальма со стороны пристроенной части здания разобрана. Стропильная система здания деревянная. Конструкция крыши находится в удовлетворительном состоянии¹⁵.

Последний косметический ремонт здания проводился в 2004–2005гг. Стены и потолки в помещениях были обшиты гипроком и окрашены. Заполнения оконных проемов частично заменены стеклопакетами, частично заново окрашены. В 2007г. произведен ремонт лицевых фасадов. Судя по данным технического паспорта, историческая отделка интерьеров в здании не сохранилась.

До 2017г. в здании функционировала Психиатрическая больница № 4. Это – психоприемник-распределитель, который оказывал специализированную психиатрическую помощь иногородним психически больным и занимался организацией эвакуации этих больных по месту их проживания¹⁶. Учреждение покинуло здание в связи с проведением оптимизации в системе здравоохранения.

Имеется подключение ко всем инженерным сетям (законсервировано). В 2023г. произведен демонтаж временных перегородок и устаревших инженерных сетей, здание подготовлено к проведению капитального ремонта.

В настоящее время здание не эксплуатируется.

¹⁵ Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., д. 75, лит. А. С. 50–55.

¹⁶ ПИБ Центрального района. Технический паспорт. Лит. А; Поэтажные планы, Лит. А.

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

2.4.1. Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004г.;
- Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2001г.;
- Положение о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное приказом Министерства культуры Российской Федерации № 954 от 03.10.2001г.;
- Закон Санкт-Петербурга № 333-64 от 12.07.2015г. «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

2.4.2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении Экспертизы:

- историческая справка;
- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта (выполнены 10.02.2025г.).

2.4.3. Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении Экспертизы:

Архивные материалы

1. РГИА. Ф. 730. Оп. 1. Д. 31. Об определении в С.-Петербургские народные училища учителей и о перемещении некоторых из одних в другие училища. 1783–1802гг.
2. РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. План части города с нанесением учебных заведений и общественных зданий. 1812г.
3. РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 947. Планы и чертежи учебных заведений Санкт-Петербургского учебного округа. Санкт-Петербургская дирекция:...
4. Воздвиженское приходское училище... 1841–1843гг.
4. ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 4263. Предписание министра Народного Просвещения об отсылке учителей из гимназии в СПб батальон военных кантонистов для образования по методу Ланкастера и о постройке Воздвиженского училища. 1828–1835гг.
5. ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 4311. Представление попечителя об устройстве уездных и приходских училищ в С.-Петербурге и составлении для них последних штатов, тут же о Ланкастере в Воздвиженском училище. 1829г.
6. ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 4. О преобразовании Кронштадтского, Гдовского и Благовещенского училищ в двухклассные приходские; учреждении Кронштадтского и Воздвиженского женских училищ и передаче частных учебных заведений города Кронштадта в ведение директора местной гимназии. 1863–1864гг.

7. ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 114. Отчёт о состоянии Воздвиженского городского училища – сведения об учениках и преподавателях. 1887г.
8. ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 545. Отчёт о состоянии Воздвиженского городского училища; сведения о личном составе. 1900г.
9. ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 1255. Отчёт о состоянии Воздвиженского городского училища; сведения о преподавателях и учениках. 1913г.
10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Чертежи зданий церквей; богадельни, приюта и домов причта на участке, принадлежавшем Крестовоздвиженской церкви с указанием арендаторов; Яковлев, И.В. Распутин, Афанасьев, Н.А. Алексеев, В.В. Корольков по Лиговской ул. N 124–128; Павлоградскому пер. N 2–10; Предтеченской ул. N 2–6. 1841–1917гг.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798 – без даты.
12. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-159. Ед.хр. 230715.
13. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-153. Ед.хр. 212661.
14. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-55. Ед.хр. 83275.
15. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-150. Ед.хр. 203603.
16. КГИОП. 46/ПР-8. План земельного участка бывшей Предтеченской церкви. Лиговская Улица, д. 128. 1949г.
17. КГИОП. П 46. Н-8572(2). Градостроительная и историко-культурная экспертиза. Воздвиженское городское мужское училище. ООО «Аллегория». 2008г.

Литература

18. Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга : историко-церковная энциклопедия. Санкт-Петербург: Чернышев, 3 т., 1994–1996. 511 с.
19. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Кирикова Б.М. СПб.: Пилигрим, 1996. 400 с.
20. Беспятых Ю.Н. Петербург Анны Иоанновны в иностранных описаниях: введение. Тексты. Комментарии / РАН. Ин-т рос. истории. С.-Петерб. фил. СПб., 1997. 493с.
21. Брокгауз Ф., Эфрон И. Энциклопедический словарь. Том II. Вып.3.
22. Воронов А. Федор Иванович Янкович де-Мириево, или Народные училища в России при императрице Екатерине II. СПб.: тип. Я. Третья, 1858. 293 с.
23. Историко-статистическое обозрение учебных заведений Санкт-Петербургского учебного округа с 1715 по 1828 год включительно. СПб., 1849.
24. Историко-статистическое обозрение учебных заведений Санкт-Петербургского учебного округа с 1829 по 1853 год. СПб.: тип. Я. Третья, 1854. 438 с.
25. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. СПб.: Альт-Софт, 2001. 516 с.
26. Рождественский С.В. Исторический обзор деятельности Министерства народного просвещения. 1802–1902. СПб.: М-во нар. прос., 1902. [2], II, 785, [2] с.
27. Санкт-Петербург – Петроград – Ленинград: Энциклопедический справочник. М.: Большая рос. энцикл., 1992. 687 с.
28. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., д. 75, лит. А. ООО «СтройЭлитПроект». СПб., 2023. 212 с.

29. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. Город. Пригороды и окрестности: 10000 городских имен. СПб.: Три века Северной Пальмиры, 2002. 808 с.

Интернет-ресурсы

30. Archive of historical photos, generated by users. URL: <https://pastvu.com> (дата обращения: 10.02.2025).
31. Андреевское городское училище – Детский сад // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house7160.html> (дата обращения: 10.02.2025).
32. Воздвиженское городское мужское училище – Психоневрологическая больница № 4 // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house15963.html> (дата обращения: 10.02.2025).
33. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. URL: <https://goskatalog.ru/> (дата обращения: 10.02.2025).
34. Коллекция старых карт городов России и зарубежья. URL: retromap.ru (дата обращения: 10.02.2025).
35. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». URL: <https://www.rgis.spb.ru/> (дата обращения: 10.02.2025).
36. Спутниковая карта Санкт-Петербурга. 2022г. URL: <https://yandex.ru/maps/> (дата обращения: 10.02.2025).
37. Старые карты городов России онлайн. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/> (дата обращения: 10.02.2025).

3. Обоснования вывода Экспертизы

3.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта

Историко-архитектурная ценность

Дом расположен в квартале исторической застройки Санкт-Петербурга, входит в пределы объединенной охранной зоны центральной части города.

В советский период исторические границы участка Воздвиженского училища были изменены. Историческое здание бывшего училища в ходе его приспособления под Психиатрическую больницу № 4 было искажено вследствие возведения одноэтажной каменной пристройки и котельной к дворовому фасаду (*№№ 7 и 8 ИАОП, Приложение № 4*) и двухэтажного на подвале каменного корпуса, пристроенного к южному фасаду (*№ 9 ИАОП, Приложение № 4*). В границах исторических капитальных стен планировка неоднократно изменялась. В настоящее время художественная отделка помещений отсутствует.

С 2001г. здание бывшего Воздвиженского городского мужского училища взято под охрану как выявленный объект культурного наследия и включено с северной частью двора в территорию объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня». Двухэтажный корпус, пристроенный к его южному фасаду, охраняемым объектом не является.

В настоящее время историческое здание бывшего Воздвиженского городского мужского училища и двухэтажный корпус конца 1950-х гг. фактически являются единым

зданием, поскольку они конструктивно связаны между собой. Лицевые фасады, выходящие на Лиговский проспект и набережную Обводного канала, выполнены в одном стиле и играют связующую роль в визуальном восприятии этих зданий со стороны Лиговского проспекта и Обводного канала.

Здания являются важным архитектурным акцентом в градостроительном ансамбле на данном участке Литейного проспекта и набережной Обводного канала. Предлагается сохранить существующую градостроительную ситуацию – объемно-пространственную композицию исторического здания Воздвиженского городского мужского училища (конец XVIIIв.) и пристроенного к нему двухэтажного корпуса (1950-е гг.), с конфигурацией лицевой кровли. Будучи частью этого архитектурного ансамбля и уникальным образцом строгого классицизма, народное училище также должно иметь статус здания, охраняемого государством, и гарантию не только внешнего достойного содержания, но и самого факта существования.

Художественная ценность

Деловому и официальному виду здания способствует строгая симметрия объемных частей и продуманная целостная композиция в системе архитектурных карнизов и тяг. Карниз, идущий у крыши, широкой единой лентой обтекает периметр дома, зрительно почти сливается с плоскостью фасада. Тяги, опоясывающие дом, придают корпусу стройность и собранность. Опорой для нижней из них служит плоский карниз, перемежающийся с оконными «замковыми камнями» и вступающий с ними в сложную ритмическую «игру», когда фрагменты горизонталей карниза переплетаются с фрагментами «веера» замкового камня. Последний представляет собой пятичастную композицию, в которой части расположены компактно, с нахлестом друг на друга и в возрастании к центральной части камня по размеру и рельефу. И это пластическое «пятно» последовательно частями вливается в ленту карниза, словно дробя монотонность его линий.

Научная ценность

К числу зодчих, чьими трудами «град Петров» за первое столетие своего существования обрел «строгий, стройный вид», принадлежал архитектор Федор Иванович Волков (1754–1803). Недолгая биография зодчего тесно связана с историей Петербурга. В дальнейшие годы развития Санкт-Петербурга созданные Ф.И. Волковым постройки были кардинально перестроены или утрачены, а имя видного мастера эпохи классицизма конца XVIIIв. незаслуженно полузабыто. Творения Ф.И. Волкова, строгие, гармоничные в соотношениях ордерных и безордерных частей, возводились на основных водных и сухопутных магистралях столицы. В устье Большой Невы стоял Морской кадетский корпус, у ответвления от главной реки Малой Невки располагался Пивоваренный завод, перед излучиной Большой Невы два противоположных берега охватывал комплекс построек Таврической усадьбы. На Фонтанке напротив Летнего сада простирался на целый квартал протяженный фасад Соляных и винных складов, далее у пересечения реки с Гороховой улицей находились казармы местных войск. Южный въезд в столицу оформляли ансамбли построек Измайловского и Семеновского полков.

Время его службы в палате (1782–1788гг.) совпало с проведением Екатериной II широкомасштабных административной и образовательной реформ, определивших новую

тематическую ветвь в строительстве. Для губернских и уездных городов требовались присутственные места, казначейства, магазейны (склады), народные училища. Главные и малые (по числу лет обучения и количеству дисциплин) народные училища создавались в русле государственной политики школьного образования. В них дети обоего пола всех слоев общества (кроме крепостных) получали возможность бесплатного обучения по многим известным тогда дисциплинам и при хороших способностях могли продолжить дальнейшее обучение.

В начале 1780-х гг. училища сначала занимали частные дома. По уставу им отводилось в структуре города почетное место вблизи храма, название которого в обиходе переходило и на училище. В Петербурге они располагались в каждой административной части. Неудобство проведения занятий в домах с жилой планировкой побудило к созданию специальных мест обучения. Такая задача была поставлена перед Казенной палатой, должность архитектора в которой исполнял Ф.И. Волков. Ограниченные материальные средства ведомства требовали рационального строительства по образцовым проектам.

В 1784г. зодчий разработал типовой проект каменного, двухэтажного, прямоугольного в плане здания с семью оконными осями по лицевым сторонам и шести осям – по боковым, компактный объем которого «оживлялся» в средней части главного фасада легким ризалитом в три окна под фронтоном. Нижний этаж отводился для квартир преподавателей, во втором этаже находились четыре класса, расположенные симметрично по коридору и имеющие хорошее угловое освещение.

В целях удешевления работы Ф.И. Волков не применял колонн, распространенных в классицизме. Декоративную функцию выполняли более скромные атрибуты: углубленные линии руста на внешних стенах первого этажа, комбинация из горизонталей тяг и карнизов, как бы поэтажно делящих фасад, «замковые камни» над окнами и входами. При осуществлении типовых проектов допускались нюансы в трактовке деталей отделки: профиль, количество и взаимосвязь карнизов и тяг и графическое очертание ими фронтонов, рисунок «замковых камней», расположение руста. Внешне эти здания выглядели пропорциональными в размерах, простыми и благородными в отделке, планировка была целесообразной их назначению. По этим качествам проект народных училищ применялся не только в строительстве уездных городов, но и в столице.

Мемориальная ценность

Воздвиженское уездное училище было основано в результате реформ народного просвещения 1786г. Для училища на территории Крестовоздвиженской церкви был выделен прямоугольный участок (См. ИАОП, Приложение № 4). Двухэтажный каменный дом Воздвиженского училища был выстроен в конце XVIIIв. (показан на плане 1798г.). По данным на 1913г. здание принадлежало Министерству народного просвещения. Можно сделать вывод об исторической ведомственной принадлежности здания Воздвиженского училища. Как зафиксировано в архивных документах периода 1870-х гг. – 1917г. училищный дом и участок принадлежал МНП и имел собственные исторические границы.

План здания Воздвиженского училища практически не менялся до середины 1950-х гг. В период 1910-х–1920-х гг. была осуществлена двухэтажная каменная пристройка по центральной оси дворового фасада. До 1917г. внутренние перепланировки для нужд училища производились неоднократно.

3.2. Историческое наименование объекта

По результатам проведенных историко-архивных и библиографических исследований предлагается подтвердить наименование выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», определенное приказом КГИОП № 15 от 20.01.2001г., придав объекту историческое название, сформированное к концу XIXв.

3.3. Время возникновения объекта или дата основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ) объекта и (при наличии) даты связанных с ним исторических событий

Обследуемое здание строилось в несколько этапов, сочетая расширение и пристройку на протяжении начала XIX – второй половины XXвв.

Изначально историческое здание, расположенное вдоль Лиговской улицы, ныне – Лиговский проспект, занимало Воздвиженское городское мужское училище. Архитектор Мартынов Е.И., год постройки: 1780-е гг. (построено, предположительно, по типовому проекту 1784г. архитектора Волкова Ф.И.).

Здание имело 7 окон по фасаду. Между сооружением и Обводным каналом размещались деревянные строения и рынок на берегу канала. Фасад имел симметричную композицию с широкими дверями по центру. В 1860–1870-х гг. к нему были пристроены одноэтажные деревянные службы со стороны двора (не сохранились).

В 1950–1959гг. к существующему зданию пристроена двухэтажная часть вдоль Обводного канала под один фасад с существующим. В 1950–1960гг. выполнено несколько дворовых пристроек.

В советское время в здании располагались:

- С 1940г. – наркоприемник (Лиговская ул., 128);
- С 1965г. – психоневрологическая больница № 4;
- С 1973г. – Психоневрологическая больница № 4;
- С 1976г. – Психиатрическая больница № 4;
- С 1988г. – Психиатрическая больница № 4.

3.4. Местоположение объекта

По результатам проведенных исследований предлагается сохранить адрес объекта в соответствии с адресом Региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга», уточненный по данным Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга, СПбГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (см. Приложения №№ 11.3 и 11.4): г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А.

3.5. Обоснование вида объекта согласно ст. 3 Федерального закона (73-ФЗ)

Предлагается сохранить для объекта видовую категорию «памятник» – отдельное сооружение с исторически сложившейся территорией.

3.6. Обоснование категории историко-культурного значения объекта культурного наследия согласно ст. 4 Федерального закона (73-ФЗ)

Предлагается присвоить исследуемому объекту статус объекта культурного наследия регионального значения, так как объект Экспертизы обладает неоспоримо установленной историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

3.7. Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия)

По результатам проведенных исследований предлагается утвердить проект предмета охраны объекта культурного значения регионального значения «Воздвиженское городское мужское училище» в соответствии с Приложением № 9 – Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия).

По результатам проведенных историко-культурных исследований предлагается уточнение существующего предмета охраны ОКН, утвержденного Распоряжением КГИОП от 02.12.2013г. № 10-609, в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественного решения фасадов ОКН «Воздвиженское городское мужское училище».

Предлагаются следующие изменения видовых принадлежностей предмета охраны:

1. Объемно-пространственное решение:

- В описательной части предмета охраны уточнен эпитет «исторический»: «*здесь и далее под термином «исторический» следует понимать архитектурные и конструктивные решения на 1917г.»¹⁷.
- Коррекция описания:
 - «исторические* габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания;».

Изменения введены ввиду некорректного отображения позиции «конфигурация здания» ранее: здание построено, по конструктивной схеме, с продольными и поперечными несущими стенами¹⁸. Общая пространственная жёсткость строения обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий. «...пристройки выполнены без надлежащего фундамента хоз. способом. Они представляют собой временные сооружения подсобного назначения»¹⁹.

- В столбце «Фотофиксация» заменена схема расположения ОКН: см. Приложение № 8.

¹⁷ Илл. 32–47 Приложения № 2.

¹⁸ Илл. 23–26 Приложения № 2.

¹⁹ Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., д. 75, лит. А. С. 56; Приложение № 4 «Историко-архитектурный опорный план».

- В столбце «Фотофиксация» добавлено фото «Воздвиженское городское мужское училище. Начало XXв. URL: <https://goskatalog.ru/>.» как единственно подобное с видом ОКН²⁰.

2. Конструктивная система:

- Коррекция описания:
 - «лестница: местоположение (по центральной оси здания), тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняковый камень) и их конфигурация (с валиком);».

Изменения введены ввиду некорректного отображения позиции «материал ступеней» ранее: лещадная плита – тип обработки (тонкий) камня для верхнего настила, в частности, лестницы. В данном случае материалом выступает камень – известняк. По результатам натурных исследований мощения площадок лестницы: «Лестничные марши в исторической части представлены ступенями из известнякового камня, с опиранием на косоуры из спаренного полосового железа»²¹.

- «ограждение в виде металлических прутьев под деревянным профилированным поручнем;».

По результатам натурных исследований: «Ограждения лестничных маршей – металлические с деревянными перилами»²². Слово «профиль» как ошибочно примененное заменено на «поручень».

- «площадка в вестибюле парадного входа: местоположение (по центральной оси западного фасада), материал (известняковый камень)».

Изменения введены ввиду некорректного отображения позиции «площадка из лещадной плиты в вестибюле парадного входа» ранее: лещадная плита – тип обработки (тонкий) камня для верхнего настила, в частности, ступени плиты вестибюля. В данном случае материалом выступает камень – известняк. По результатам натурных исследований мощения площадок лестницы: «Лестничные марши в исторической части представлены ступенями из известнякового камня...»²³.

- В столбце «Фотофиксация» заменено фото и добавлены новые²⁴.

3. Объемно-планировочное решение:

- В столбце «Фотофиксация» заменено фото²⁵.

4. Архитектурно-художественное решение фасадов:

- В столбце «Фотофиксация» заменены фото²⁶.
- Коррекция описания: «заполнения оконных проемов: исторический рисунок и цвет оконных заполнений;»;

По результатам натурных исследований: «Оконные заполнения здания представлены деревянными и ПВХ блоками... Оконные заполнения обследуемого здания имеют

²⁰ Ил. 37 Приложения № 2.

²¹ Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., д. 75, лит. А. С. 55.

²² Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., д. 75, лит. А. С. 55.

²³ Там же.

²⁴ Илл. 5, 6, 8, 13 и 14 Приложения № 5. Первый этаж.

²⁵ Ил. 6 Приложения № 5. Фасады.

²⁶ Илл. 2–18 Приложения № 5. Фасады.

признаки физического и морального износа рам и наличников, подоконных досок»²⁷. При осмотре ОКН в процессе выполнения Экспертизы не выявлено наличия исторического защитно-декоративного покрытия.

- «дворовый фасад (восточный): оштукатурен, окрашен; дворовый фасад оформлен междуэтажным профилированным карнизом в уровне первого-второго этажа, и подоконной тягой второго этажа, завершен профилированным карнизом;»;

Объём пристройки, возведенной в конце 1950-х – 1960-х гг.²⁸, выведен из предмета охраны, поэтому необходимость внесения в предмет охраны материала и характера отделки фасада пристройки отсутствует²⁹.

- «прямоугольные оконные проемы первого этажа: местоположение, отметки высоты, габариты ширины; прямоугольные оконные проемы второго этажа: габариты;»;

Замена в описании термина «месторасположение» как ошибочно использованного на термин «местоположение».

- «заполнение оконных проемов: исторический рисунок и цвет оконных заполнений.»³⁰.

3.8. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия)

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона (73-ФЗ), территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

По результатам проведенных исследований предлагается признать план границ территории объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», представленный в Приложении № 8.

4. Вывод Экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Обосновано включение выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Воздвиженское городское мужское училище», расположенное

²⁷ Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., д. 75, лит. А. С. 55; Ил. 37 Приложения № 2.

²⁸ См. Приложение № 4.

²⁹ См. Приложение № 8.

³⁰ Ил. 37 Приложения № 2.

по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А (положительное заключение).

Сведения об объекте культурного наследия:

1) сведения о наименовании объекта:

«Воздвиженское городское мужское училище»;

2) сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий:

1784г. – архитектор Волков Федор Иванович (типовой проект);

1820-е гг. – архитектор Мартынов Евграф Иванович;

3) сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта:

г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А;

4) сведения о категории историко-культурного значения объекта:

объект культурного наследия регионального значения;

5) сведения о виде объекта:

памятник;

6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия):

см. Приложение № 9 – Описание особенностей объекта, являющиеся основанием для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (проект предмета охраны объекта культурного наследия);

7) сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовые и графические описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:

см. Приложение № 8 – Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия);

8) сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия:

см. Приложение № 8 – Сведения о границах территории объекта культурного наследия, сведения о режиме использования территории объекта культурного наследия (проект границ территории объекта культурного наследия);

9) *фотографические (иные графические) изображения объекта:*

см. Приложение № 5 – Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы;

10) *сведения о характере ландшафта территории объекта, зеленых насаждениях (в том числе старовозрастных), водных объектах, примыкающих к объекту экспертизы:*

нет.

5. Перечень приложений к заключению Экспертизы, обосновывающих вывод эксперта и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-коммуникационной сети «Интернет» <https://kgior.gov.spb.ru/> в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Ситуационный план

Приложение № 4. Историко-архитектурный опорный план

Приложение № 5. Фотофиксация

Приложение № 6. Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

- Приложение № 6.1.

Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Воздвижения Креста Господня”» от 25.06.2024г. № 833-рп.

- Приложение № 6.2.

Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Воздвиженское городское мужское училище ”» от 02.12.2013г. № 10-609.

Приложение № 7. Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия

- Приложение № 7.1.

План первичного объекта недвижимости здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, лит. А, утвержденный 04.10.2001г.

- Приложение № 7.2.

Позтажные планы строения дома № 75 по наб. Обводного канала, лит. А. Планировка по состоянию на 2001г., составлено Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района.

- Приложение № 7.3.

Письмо Комитета по здравоохранению Правительства Санкт-Петербурга от 01.07.2011г. № 215/1 о регистрации права собственности на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128.

- Приложение № 7.4.

Ведомость помещений и их площадей. Приложение к поэтажному плану. Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А. Составлена Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 12.02.2015г.

- *Приложение № 7.5.*

Кадастровый паспорт здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А, с кадастровым номером 78:31:0001526:13. Выдан 24.03.2015г. № 78/201/15-90179 Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу».

- *Приложение № 7.6.*

Технический план здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, лит. А, от 27.03.2015г.

- *Приложение № 7.7.*

Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128; 78:31:0001526:1. № 01-24-3-3057/22 от 28.11.2022г.

Приложение № 8. Проект плана границ объекта культурного наследия

Приложение № 9. Проект предмета охраны объекта культурного наследия

Приложение № 10. Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) право на объект культурного наследия

- *Приложение № 10.1.*

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости: вид – земельный участок, кадастровый номер 78:31:0001526:1, адрес: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128. Выдано 04.03.2025г. Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу № КУВИ-001/2025-57469074.

- *Приложение № 10.2.*

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости: вид – здание, кадастровый номер 78:31:0001526:13, адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75. Выдано 04.03.2025г. Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу № КУВИ-001/2025- 57444840.

Приложение № 11. Копии документов, использованных при проведении Экспертизы

- *Приложение № 11.1.*

Договор безвозмездного пользования земельным участком № 20/ЗБ-27388 от 09.09.2020г. между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и ПМРО Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга.

- *Приложение № 11.2.*

Договор безвозмездного пользования № 20-Б619158 от 04.09.2019г. между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и ПМРО Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга.

- *Приложение № 11.3.*

Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга от 31.07.2020г. № 738-РК «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А».

- *Приложение № 11.4.*

Письмо СПбГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» № 05-17-95626/23-0-1 от 30.10.2023г. о текущем состоянии объекта нежилого фонда.

- *Приложение № 11.5.*

Письмо КГИОП № 01-24-743/25-0-1 от 02.04.2025г. о возврате Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128; Обводного кан. наб., 75, выполненного с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в связи с выявленными замечаниями.

Приложение № 12. Копии договоров с экспертом

- *Приложение № 12.1.*
Договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Глинской Наталией Борисовной.
- *Приложение № 12.2.*
Дополнительное соглашение № 1 от 06.04.2025г. к Договору на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Глинской Наталией Борисовной.
- *Приложение № 12.3.*
Договор возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 3 от 07.04.2025г. между Православной местной религиозной организацией Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) и экспертом Глинской Наталией Борисовной.

6. Дата оформления заключения Экспертизы:

23 июля 2025г.

Эксперт Глинская Н.Б.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка

1. История местности

История Московско-Ямской слободы восходит к первым годам существования Санкт-Петербурга. С начала XVIIIв. эта слобода располагалась по обе стороны Новгородского тракта, приблизительно от современного Транспортного переулка (бывший переулок Чубарова) до Растанной улицы.

Новгородский тракт, соединявший поселения в дельте Невы с Великим Новгородом, существовал задолго до основания Санкт-Петербурга и в первой четверти XVIIIв. был единственной сухопутной связью строящейся новой столицы со старой. Его также называли Московской дорогой.

В петровское время в 1714–1716гг. у Московской дороги появилась Ямская слобода (*Ил. 2 Приложения № 2*), где селились ямщики, выписанные Петром I в Петербург «для отправления почтовой гоньбы». Ямщикам были выделены земельные участки восьми сажен по фасаду и тридцати сажен длины. Построенные на выделенных участках каменные и деревянные дома были преимущественно в один этаж с узкими, длинными, плохо мощеными дворами и деревянными службами. В 1718г. в Ямской слободе была построена деревянная церковь во имя Рождества Иоанна Предтечи.

По мере развития Санкт-Петербурга, дорог становилось все больше, и для въезда в город старым Новгородским трактом пользовались все реже. Директор Морской Академии Г.Г. Скорняков-Писарев предложил Петру I прорыть вдоль его трассы канал, из которого можно было брать воду для фонтанов Летнего сада. Началом канала становилась речка Лига, вытекавшая из Дудергофского озера, в районе деревни Горелово. Местность эта была на 24м выше территории Летнего сада, поэтому предполагалось, что фонтаны будут бить достаточно высоко. В 1718–1725гг. канал был прорыт и назван по имени питавшей его реки – Лиговским. Длина канала составляла 23 километра. При завершении строительства выяснилось, что он не дает достаточной силы фонтанам. Воду для них стали брать из Безымянного Ерика (позднее – Фонтанка), а Лиговский канал использовали для подачи в близлежащие слободы питьевой воды. Вдоль него были построены сторожевые будки для дежурных солдат, в обязанности которых входило следить за качеством воды.

В 1730г. Предтеченская деревянная церковь со всей утварью сгорела. По просьбе ямских священников на том же месте в 1731г. была выстроена церковь, материалом для которой послужила перенесенная с Охтинских пороховых заводов старая деревянная Ильинская церковь¹.

Возведение нового каменного рама в честь Воздвижения Креста Господня на месте старой деревянной Предтеченской церкви началось в 1747г. под «смотрением» архитектора И.Я. Шумахера. Главный предел был освящен преосвященным архиепископом Феодосием 24 июня 1749г., боковые – в июне 1751г. В плане церковь имела прямоугольную форму, с расширением по середине и с выступом для алтаря. Длина церкви была 20, ширина 10, алтарь – 5 ½ саженей. Высота с главой и крестом – 14 саженей. Так как Воздвиженская церковь было холодной, в 1764–1768гг. позади нее возвели каменную теплую церковь во имя Тихвинской Божьей Матери². Тогда же, в 1766г. на месте обветшавшей Богадельни для престарелых женщин при Крестовоздвиженской церкви, построенной еще по указу Петра I, был возведен новый богадельный домик.

Церковь во имя Тихвинской Божьей Матери показана на плане Петербурга 1776г. Также план зафиксировал начало строительства деревянных домов по восточной стороне Лиговского канала (*Ил. 3 Приложения № 2*). Видна трассировка улиц, получивших позднее названия Церковного (название появилось в 1798г.) и Чубарова (назван так в середине XIXв. по фамилии домовладельца) переулков и Каретно-Моховой улицы³. На

¹ Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга : историко-церковная энциклопедия. С. 162.

² Там же, с. 163.

³ Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. С. 396.

участке к западу от Лиговского канала была проложена улица, названная в середине XIXв. Воздвиженской.

В 1782г. Ямская слобода вошла в состав Каретной части Петербурга, занимавшей территорию от восточной границы Лиговского канала до Черной речки (с запада на восток) и от Невского проспекта до южной границы города (с севера на юг). Территория к западу от Лиговского канала до Фонтанки отходила к Московской части. К концу XVIIIв. в районе Ямской слободы началось осушение болот, стал вырубаться лес, все больше земли отходило под огороды и под новое строительство. Характер застройки в Ямской слободе постепенно менялся. По красной линии набережной Лиговского канала и Моховой улице строились каменные дома, а внутри дворов – деревянные.

Как видно на плане 1798г. (*Ил. 5 Приложения № 2*), участок Крестовоздвиженской церкви к этому времени увеличился за счет присоединения соседнего северного участка, на котором показано пятно застройки по красной линии Церковного переулка. Южная граница участка с этого времени уже не менялась. На основном участке Крестовоздвиженской церкви зафиксированы здания двух каменных церквей в центре участка, деревянная часовня на красной линии набережной Лиговского канала, деревянное строение в южной части участка.

В юго-западной углу церковного участка на плане 1798г. показано прямоугольное в плане каменное здание Воздвиженского училища и служебные постройки.

В 1805–1812гг. «в 15 саженях от главной Крестовоздвиженской церкви, при воротах и часовне», архитектором А.И. Постноковым была возведена четырёхъярусная ампи́рная каменная колокольня с двумя часовнями, связанными с колокольней полукруглыми колоннадами⁴.

С 4 января 1805г., по указу императора Александра I, началась прокладка восточного участка «обводного около Санкт-Петербурга канала». Обводный канал представлял собой транспортную магистраль, соединявшую Неву со взморьем, минуя её дельту и городской центр. Строительству сопутствовал и сложные инженерные работы по его углублению и расширению, засыпке части русла реки Волковки, сооружению каменного акведука в месте пересечения с Лиговским каналом, устройства нового русла реки Монастырки и др. Руководство работами было поручено генерал-лейтенанту И.К. Герарду.

Прерванные Отечественной войной 1812 года работы по сооружению Обводного канала были продолжены в 1816–1833гг. Завершением строительства руководил инженер генерал-майор П.П. Базен. Как видно на Плане Шуберта 1828 года, прокладка Обводного канала к этому времени была доведена до восточной границы бывшей Ямской слободы, где русло Черной речки было изменено и соединено с Обводным каналом. Территория между Лиговским каналом и Моховой улицей (в 1871г. переименована в Предтеченскую), проложенной параллельно Лиговскому каналу, была уже плотно застроена. У пересечения Лиговского и Обводного каналов зафиксировано строение для смотрителя Лиговского канала. На участке на запад от Лиговского канала проложены Воздвиженская, Средняя и Боровая улицы. На Плане Шуберта на церковном участке зафиксирована колокольня с колоннадой на красной линии набережной Лиговского канала (*Ил. 8 Приложения № 2*).

25 октября 1833г. Обводный канал был торжественно открыт для судоходства. Новая судоходная магистраль способствовала развитию города. Началось активное строительство в прилегающих к каналу кварталах, хотя в целом застройка оставалось неравномерной. К середине XIXв. в ней уже преобладают доходные дома, которые, в виду изначально ограниченных по площади небольших размеров земельных участков, достигают в высоту двух-трех этажей, имея при этом не более пяти-шести осей оконных проемов на лицевых фасадах. К лицевым корпусам пристраиваются такие же малогабаритные дворовые флигели, при этом часто помещения в бывших служебных

⁴ Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга : историко-церковная энциклопедия. С. 163.

постройках приспособляют под жилые цели с надстройкой дополнительных этажей. Деревянные дома постепенно заменяются каменными.

К концу 30-х гг. XIX в. Крестовоздвиженская и Тихвинская церкви значительно обветшали, в связи с этим было решено обе церкви перестроить. В 1842–1844 гг. здание Тихвинской церкви было капитально реконструировано архитектором В.Е. Морганом.

Крестовоздвиженскую церковь не разбирали до начала 1847 г., когда архитектором Е.И. Диммертом был произведен ее осмотр. Поскольку предназначенная к сносу Крестовоздвиженская церковь оказалась «и прочной, и построенной из отличных материалов, и довольно с толстыми стенами»⁵, было решено церковь снаружи и внутри отремонтировать, а также увеличить ее размеры. В ноябре 1851 г. новый пятиглавый храм с луковичными куполами был построен. 2 декабря того же года был освящен главный престол во имя Воздвижения Креста, 1 июня 1852 г. – правый придел Рождества Иоанна Предтечи, а 8 июня – левый придел Николая Чудотворца. Фасады новой церкви отличались от прежних, хотя в их оформлении и были сохранены барочные композиционные приемы середины XVIII в. Новая церковь имела крестообразную форму, западная часть была удлинена. Находящиеся на северной и южной сторонах тамбуры служили папертью и не увеличивали самого корпуса церкви. Высота церкви с главой и крестом – 19 сажень $\frac{1}{2}$ аршина. Рядом с боковыми приделами были созданы еще два: правый – Константина и Елены, левый – Сергея Радонежского. В это же время церковь была обнесена каменной оградой с железными решетками.

Во второй половине XIX в. Набережные Лиговского канала стали оживленной городской магистралью. Именно тогда здесь появились первые рельсы – вдоль Лиговского канала стала ходить конка. В 1882–1884 гг. вместо конки по Лиговке пошел первый паровой, а в 1908 г. – электрический трамвай.

В 1891 г. было принято решение забрать Лиговского канала от Фонтанной улицы до Обводного канала в трубу, а над ней проложить так называемые «Лиговские бульвары». После засыпки большей части канала (укладки его трассы в керамиковую трубку) магистраль назвали Лиговской улицей (с 1956 г. Лиговский проспект).

На плане Петербурга 1905 г. (*Ил. 13 Приложения № 2*) территория вдоль южной границы участка Крестовоздвиженской церкви от Лиговского проспекта до Предтеченской улицы обведена жирной чертой и обозначена как «имущество, принадлежащее городу». И далее, на планах Петербурга, после 1905 г. восточнее Лиговской улицы вдоль Обводного канала показана «Сенная биржа» (*Ил. 13 Приложения № 2*).

2. История Воздвиженского городского мужского училища (в период 1786–1917 гг.)

В 1782 г. в России началась разработка масштабной школьной реформы. Екатериной II была создана специальная комиссия об учреждении народных училищ (в 1802 г. преобразована в Министерство Народного просвещения), целью которой явилось открытие общеобразовательных школ для мальчиков городских сословий. Основные документы и план реформы разработал австрийский педагог Ф.И. Янкович⁶. Согласно утвержденному в 1786 г. «Уставу народных училищ», в российских городах на казенный счет создавались по австрийскому образцу училища двух типов: в губернских – главные народные училища с четырехлетним, в уездных – малые народные училища с двухлетним сроком обучения.

⁵ Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга : историко-церковная энциклопедия. С. 164.

⁶ Воронов А. Федор Иванович Янкович де-Мириево, или Народные училища в России при императрице Екатерине II. С. 5.

Эти учебные заведения фактически являлись начальными школами для преподавания основ грамотности. В малых училищах программа обучения включала: чтение, письмо, чистописание, арифметику, катехизис, а в главных – Закон Божий, русский язык, географию, историю, естественную историю, геометрию, архитектуру, механику и физику, иностранный язык. Повсеместно вводилась классно-урочная система преподавания, «учение на природном языке», впервые предлагалось учитывать возрастные возможности учащихся при обучении.

Уставом 1786г. определялось типовое устройство помещений в малых училищах: 2 большие классные комнаты и 2 такие же с двумя кухнями – для учителей.

В Петербурге были основаны несколько народных училищ, которые размещались как в наемных помещениях, так и в специально выстроенных за счет казны зданиях. 31 октября 1786г. в выстроенном казенном доме было открыто малое – Уездное училище в Ямской слободе, которое по Крестовоздвиженской церкви стало известно как Воздвиженское⁷.

Небольшой участок, выделенный для училища на территории Крестовоздвиженской церкви, показан на плане 1798г. (*Ил. 5 Приложения № 2*). На участке видны: прямоугольный в плане каменный лицевой дом (*№ 1 ИАОП, Приложение № 4*) по красной линии набережной Лиговского канала и небольшое служебное строение в северо-восточном углу (*№ 2 ИАОП, Приложение № 4*).

В РГИА, в фонде Департамента народного просвещения, отложился недатированный проектный чертеж «Воздвиженского Уездного училища», подписанный помощником архитектора Мартыновым⁸. Чертеж был исполнен в 1820-х гг., точнее – до 1828г., поскольку в 1828г. училище из «уездного» было преобразовано в «приходское».

На генеральном плане участка (*Ил. 22 Приложения № 2*) в составе этого проекта изображены: под № 1 лицевой «Каменный училищный дом» по Лиговскому каналу, под № 2 – «Вновь предполагаемые построить погреба, чулан и сараи», под № 3 – «Вновь предполагаемое построить отхожее место», под № 4 – «Старые ветхие сараи и отхожие места, назначенные сломать», под № 5 – «Новая помойная яма», под № 6 – «Двор». В составе проекта имеются «Фасад Воздвиженского Уездного училища», его разрез, планы 1-го и 2-го этажа, а также план и фасад здания «Одноэтажного деревянного погреба, сарая и чуланов».

Главный училищный дом (*№ 1 ИАОП, Приложение № 4*) в плане приближался к квадрату и имел лицевой (западный) и дворовый (восточный) фасады на 7-ми, а южный и северный на 6-ти осях. По центральной оси дома с запада на восток на 1-м и 2-м этажах проходил выгороженный капитальными стенами широкий коридор, имевший выходы на набережную Лиговского канала и во двор. Он разделял здание на две одинаковые по площади половины – южную и северную. В центральной части коридора была сооружена узкая лестница с 1-го на 2-ой этаж. Внутренние поперечные капитальные стены в свою очередь делили пространство каждой половины на 4 квадратных в плане больших помещений. На 1-м этаже три из них были разгорожены капитальными стенами, кроме того, во всех четырех были заведены тонкие перегородки. Судя по чертежу, многие из них предполагалось соорудить заново в соответствии с рассматриваемым проектом (*Ил. 23 Приложения № 2*). На 2-м этаже пространство четырех квадратных помещений не разгораживалось. Предусматривалось также сооружение на обоих этажах новых печей. Отделка интерьеров на разрезе не показана, но надо полагать, что гладко оштукатуренные стены в помещениях не имели никаких декоративных украшений (*Ил. 24 Приложения № 2*).

На чертеже показан лицевой фасад дома с высокими прямоугольными окнами в уровне 2-го и несколько более низкими в уровне 1-го этажа. Его центральная часть на 3-х

⁷ Историко-статистическое обозрение учебных заведений Санкт-Петербургского учебного округа с 1715 по 1828 год включительно. С. 49, 78; РГИА. Ф. 730. Оп. 1. Д. 31.

⁸ РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1.

осях была выделена незначительно выступающим за красную линию ризалитом, завершенным треугольным фронтоном. На центральной оси располагался главный вход, к которому были подведены две ступени. Лепные междуэтажные горизонтальные тяги, оформляли гладко отштукатуренные подоконные пояса. Плоскости стен 1-го этажа были обработаны рустом с замковыми камнями над оконными и дверными проемами. Завершали стены гладкий ленточный фриз и выносной карниз простого профиля.

Судя по плану 1-го этажа, дворовый фасад также был выделен ризалитом и имел ступени перед входом по центральной оси.

Новые служебные постройки – отхожее место, сарай и помойная яма – по проекту были вынесены к восточной границе участка.

Судя по ситуации, зафиксированной на плане Шуберта 1828 г., дворовые строения по проекту Мартынова были уже построены (Ил. 8 Приложения № 2).

Важно отметить, что территория Воздвиженского училища названа на плане Шуберта как место «Приходского училища». Действительно, в к. 1820-х гг. МНП начало подготовку реформы народных училищ и преобразования их в «приходское училища МНП», предназначенные для детей «низших состояний». Воздвиженское народное училище было преобразовано в приходское к 1828г.⁹

В ходе реформы приходские училища по способу преподавания предлагалось разделить на «обыкновенные» и «ланкастерские». Ланкастерская или белль-ланкастерская система получила название по имени педагогов Дж. Ланкастера (1778–1838) и А. Белля (1753–1832), независимо друг от друга разработавших методику взаимного обучения. Их метод состоял в том, что старшие и более знающие ученики под руководством учителя вели занятия с другими учащимися. Ланкастерская система взаимного обучения как наиболее дешевая получила широкое распространение в начале XIX в. в США и ряде стран Европы (Франция, Бельгия и др.), в России впервые была введена в 1819г.¹⁰

Введение ланкастерского метода обучения в приходских училищах МНП должно было привести к расходам, поскольку требовалось оборудовать специальные классы. В 1828г. по предписанию министра народного просвещения при Санкт-Петербургском императорском университете был учрежден Комитет об устройстве приходских училищ с целью обследования зданий уездных и приходских училищ в Петербурге.

Первый в Петербурге ланкастерский класс «для обучения новой методе студентов Петербургского университета» было решено открыть по предложению ректора университета в Воздвиженском училище, «по близости к университету и по пространству зал»¹¹. Попечитель С-Петербургского учебного округа поручил, в связи с этим предложением, осмотр здания Воздвиженского училища и разработку проекта ланкастерского класса университетскому архитектору Щедрену, который входил в Комитет об устройстве приходских училищ. Тот в рапорте от 28 декабря 1828г. указал, что «для устройства ланкастерского класса нужно будет из двух комнат сделать одну, выломав каменную стену и сделав арку, кроме того, надо переменить в означенных двух комнатах гнилые балки, переплеты и проч.»¹².

Как видно из архивных документов, архитектору Щедрину в январе 1829г. были предоставлены сделанные в предшествующий период помощником архитектора Мартыновым чертежи – «план и фасады»¹³ и «смета на исправление ветхостей», по которой предполагалось: «положить вновь в потолке балки; поменять полы; сломать голландские печи и сделать новые из новых материалов; переплаты в окнах поменять,

⁹ Историко-статистическое обозрение учебных заведений Санкт-Петербургского учебного округа с 1715 по 1828 год включительно. Т. 1. С. 56.

¹⁰ Брокгауз Ф., Эфрон И. Энциклопедический словарь. Том II. Вып.3. С. 287.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 4263. Л. 81.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 4263. Л. 95.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 4263. Л. 100.

заменить рамы и стекла; поменять двери; отштукатурить потолок и стены; вытянуть карнизы». Стоимость работ по смете Мартынова составляла 20954р. 30к.¹⁴

Щедрин внес дополнительные пункты в смету Мартынова: в частности, он предложил «отхожие места внутри строения уничтожить и вынести наружи»; сломать лестницу на чердак в середине коридора и устроить в одном из чуланов, а также сделать арку для соединения двух комнат¹⁵.

Судя по архивным данным, ланкастерский класс был устроен в Воздвиженском училище летом 1829г., кроме того, были оборудованы две квартиры: для учителя и для смотрителя училища. Тогда же Комитет об устройстве приходских училищ пришел к выводу, что: «поелику сей дом по величине своей для приходских училищ весьма просторен, то сверх того, в оном устроить, как позволит местное положение, небольшие жилые отделения для помещения учительских вдов или других чиновников Санкт-Петербургской дирекции училищ». Исполнение планов и смет по новому проекту снова было поручено архитектору Щедрину¹⁶. Однако сведений об осуществлении этих переделок, запланированных Комитетом, в архивах выявить не удалось.

Сведения об изменениях на участке Воздвиженского училища в период 1840-х -1910-х гг. крайне ограничены. Имеющиеся генеральные планы территории Крестовоздвиженской церкви, на которых нанесено дворовое место училища, за 1840 и 1874 гг. свидетельствуют о том, что конфигурация плана училищного дома за это время не изменялась (*Илл. 27–29 Приложения № 2*). Небольшая одноэтажная деревянная пристройка по центральной оси дворового (восточного) фасада главного дома (*№ 5 ИАОП, Приложение № 4*) показана на архивном плане 1881г. (*Ил. 30 Приложения № 2*), в училищном дворе возведены новые деревянные служебные строения. На историческом плане Петербурга 1905г. конфигурация здания училища осталась без изменений (*Ил. 13 Приложения № 2*).

В период 1860-х – 1900-х гг. Воздвиженское училище несколько раз преобразовывалось. Так, в 1864г. было принято решение о размещении в доме Воздвиженского приходского училища женского одноклассного училища для девочек из низших городских сословий. Его торжественное открытие состоялось 30 августа того же года. К концу года количество учениц в нем достигло 60 человек, в связи с этим потребовалось расширить штат: в помощь учительнице были взяты «помощниц для обучения девочек кроению и шитью» и мастер «корзиночного мастерства»¹⁷.

В 1872г. Воздвиженское училище было преобразовано в городское¹⁸. В ежегодных статистических отчетах конца XIXв. оно именуется «3-х классным городским училищем». Так, по отчету в штат 3-х классного училища состоял из почетного смотрителя, инспектора, законоучителя, двух учителей и преподавателя пения. Учащихся насчитывалось 235 человек. На содержании училища из сумм государственного казначейства ежегодно выделялось 3290руб. 60коп.¹⁹ Но уже к концу века был введен четырехгодичный срок обучения. В приложенных к отчету за 1900 год экзаменационных списках приведены имена о оценки учеников с 1-го по 4-й классы. В том же отчете имеется записка, содержащая сведения о том, что «почетный смотритель кроме обычного денежного взноса (300 рублей в год) в отчетном году отремонтировал на свой счет училищное зало; ремонт состоял в настилке паркетного пола, в перештукатурке цементом сырых мест на стенах и окраске его»²⁰.

В 1912г. Воздвиженское 4-х классное училище было вновь преобразовано с переименованием в «Санкт-Петербургское Воздвиженское высшие начальное училище». В

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 4263. Л. 100–106.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 4263. Л. 127.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 4311. Л. 43.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 4. Л. 4, 42.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 1255. Л. 19.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 114. Л. 2–4.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 545. Л. 9.

отчете за 1913г. его новое наименование дополнено определениями: «мужское» и «губернское». Учеников в 1913г. насчитывалось 203, штатных учителей – 8, сверхштатных – 1. Ремесленных отделений или класса ручного труда при училище не имелось. Из учреждений по внешкольному образованию при училище находилась библиотека Санкт-Петербургского комитета попечительства о народной трезвости. Указана в отчете и ведомственная принадлежность здания: «дом Министерства народного просвещения»²¹.

3. Перестройка в советский период

Сведения об эксплуатации здания бывшего Воздвиженского городского мужского училища в советский период крайне отрывочны.

Историческое изображение ансамбля Крестовоздвиженской церкви, относящееся к 1920-м гг. (*Ил. 42 Приложения № 2*): на углу Лиговской улицы и Обводного канала хорошо различимо двухэтажное каменное здание бывшего Воздвиженского училища с двухэтажной каменной пристройкой к дворовому фасаду (*№ 7 ИАОП, Приложение № 4*). Эта пристройка фиксируется на подоснове ТГРИИ 1932г. С ее возведением был закрыт выход из центрального коридора здания во двор.

На «Плане участка Предтеченской церкви» за 1949г., сохранившемся в архиве КГИОП, нанесено здание бывшего училища, с пристройкой к дворовому фасаду (*Ил.31 Приложения № 2*).

Характер застройки участка бывшего Воздвиженского училища длительное время не менялся. В последний раз историческая застройка без изменений зафиксирована на подоснове ТГРИИ 1957г.

В 1955г. здание бывшего Воздвиженского училища было передано Психиатрической больнице № 4 особого профиля. Это был психоприемник-распределитель, который оказывал специализированную психиатрическую помощь иногородним психически больным и занимался организацией эвакуации этих больных по месту их проживания.

В результате приспособления исторического здания под больницу, судя по поэтажным планам советского периода, габариты всех помещений на 1-м и 2-м этажах были искажены многочисленными легкими стенами. В центральном коридоре была капитально перестроена лестница с 1-го на 2-й этаж. Для достижения дополнительной полезной площади, на северном фасаде во втором этаже были заложены оконные проемы по 1-й, 2-й и 5 осями; по 4-й оси оконный проем расширен и выведена наружу металлическая эвакуационная лестница.

В конце 1950-х гг. территория больницы была расширена, южная граница больничного участка приблизилась к набережной Обводного канала. На участке были проведены значительные строительные работы для нужд этого медицинского учреждения. Новые пристройки показаны на подоснове 1961г.

К южному фасаду было пристроено прямоугольное в плане, каменное, двухэтажное на подвале здание, кровля двускатная (*№ 9 ИАОП, Приложение № 4*). В результате сооружения этой пристройке южный фасад исторического здания практически полностью (за исключением крайней юго-восточной оси) был закрыт.

Новый двухэтажный корпус имел коридорную систему планировки, совмещенную на 1-м и 2-м этажах с выгороженными коридорами в объемах помещений исторического здания. Его лицевые фасады, выходившие на Лиговский проспект (на 6 осей) и набережную Обводного канала (на 17 осей), были решены в том же стиле, что и фасады здания бывшего Воздвиженского училища. На южном фасаде по первой оси во втором этаже был устроен балкон с металлическим ограждением, по центральной оси

²¹ ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 1255. Л. 17–20.

располагался главный вход в больницу. Оконные проемы первого этажа по всем лицевым фасадам были забраны решётками в виде пик.

Дворовой фасад нового корпуса был гладко оштукатурен, оконные проемы, в соответствии со спецификой больницы, были забраны простыми металлическими решетками.

В конце 1950-х – начале 1960гг. были осуществлены: одноэтажная каменная пристройка к северо-восточной части дворового фасада исторического объема, для размещения кухонного блока, и собственная котельная с трубой (*№ 8 ИАОП, Приложение № 4*).

Во дворе больницы по северной границе участка были выстроены кирпичные одноэтажные гаражи. Участок психиатрической больницы № 4 был обнесен забором.

Сведений о капитальных ремонтах в советский период не выявлено. Судя по данным технического паспорта, историческая отделка интерьеры в здании бывшего Воздвиженского училища была утрачена.

В 2004–2005гг. проводился последний косметический ремонт. Деревянные заполнения оконных проемов лицевых и дворовых фасадов частично заменены стеклопакетами, частично заново окрашены. В 2007г. произведен ремонт лицевых фасадов.

Этапы строительства

(строительство, достройка, реконструкция, капитальный ремонт)

1714–1716гг.

По приказу Петра I у Московской дороги появилась Ямская слобода (*Ил. 2 Приложения № 2*), где жили ямщики, выписанные Петром I в Петербург «для отправления почтовой гоньбы», Ямщикам были выделены земельные участки восьми сажен по фасаду и тридцати сажен длины. Построенные на выделенных участках каменные и деревянные дома были преимущественно в один этаж с узкими, длинными, плохо мощеными дворами и деревянными службами.

1718г.

В Ямской слободе построена деревянная церковь во имя Рождества Иоанна Предтечи.

1718–1725гг.

Сооружен канал для подачи воды из реки Лиговки к фонтанам Летнего сада. Длина канала составляла 23 километра. При завершении строительства выяснилось, что он не дает достаточной силы фонтанам. Воду для них стали брать из Безымянного Ерика (позднее Фонтанка), а Лиговский канал использовали для подачи в близлежащие слободы питьевой воды. Вдоль него были построены сторожевые будки для дежурных солдат, в обязанности которых входило следить за качеством воды.

1747–1751гг.

Возведение нового каменного храма в честь Воздвижения Креста Господня на месте старой деревянной Предтеченской церкви под «смотрением» архитектора И.Я. Шумахера. Главный предел был освящен преосвященным архиепископом Феодосием 24 июня 1749г., боковые – в июне 1751г. В плане церковь имела прямоугольную форму, с расширением по середине и с выступом для алтаря. Длина церкви была 20, ширина 10, алтарь – 5 ½ саженей. Высота с главой и крестом – 14 саженей²².

1777г.

На плане Петербурга 1776 года показана церковь во имя Тихвинской Божией Матери, возведенная в 1764–1768гг. позади Крестовоздвиженской. Также план зафиксировал начало строительства деревянных домов по восточной стороне Лиговского канала (*Ил. 3 Приложения № 2*). Видна трассировка улиц, получивших позднее названия Церковного (название появилось в 1798г.) и Чубарова (назван так в середине XIXв. по фамилии домовладельца) переулков и Каретно-Моховой улицы. На участке к западу от Лиговского канала была проложена улица, названная в середине XIXв. Воздвиженской²³.

1782г.

Ямская слобода вошла в состав Каретной части Санкт-Петербурга, занимавшей территорию от восточной границы Лиговского канала до Черной речки (с запада на восток) и от Невского проспекта до южной границы города (с севера на юг). Территория к западу от Лиговского канала до Фонтанки отходила к Московской части. К концу XVIIIв. в районе Ямской слободы началось осушение болот, стал вырубаться лес, все больше земли отходило под огороды и под новое строительство. Характер застройки в Ямской слободе постепенно менялся. По красной линии набережной Лиговского канала и Моховой улицы строились каменные дома, а внутри дворов – деревянные.

²² Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Т.1. С. 162–163.

²³ Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. С. 396.

1782г.

В России началась разработка масштабной школьной реформы. Екатериной II была создана специальная комиссия об учреждении народных училищ (в 1802г. преобразована в Министерство Народного просвещения), целью которой явилось создание общеобразовательных школ для детей городских сословий. Основные документы и план реформы разработал австрийский педагог Ф.И. Янкович²⁴.

1786г.

Вышел Устав народных училищ, по которому в российских городах на казенный счет создавались училища двух типов: в губернских – главные народные училища с четырехлетним, в уездных – малые народные училища с двухлетним сроком обучения. Эти учебные заведения фактически являлись начальными школами для преподавания основ грамотности. В малых училищах программа обучения включала: чтение, письмо, чистописание, арифметику, катехизис, а в главных – Закон божий, русский язык, географию историю, естественную историю, геометрию, архитектуру, механику и физику, иностранный язык. Повсеместно вводилась классно-урочная система преподавания, «учение на природном языке», впервые предлагалось учитывать возрастные возможности учащихся при обучении. Уставом 1786г. определялось типовое устройство помещений в малых училищах: 2 большие классные комнаты и 2 такие же с двумя кухнями – для учителей. В Петербурге были основаны несколько народных училищ, которые размещались как в наемных помещениях, так и в специально выстроенных за счет казны зданиях.

1786г. 31 октября

Открыто малое – Уездное – училище в Ямской слободе, которое по Крестовоздвиженской церкви стало известно как Воздвиженское²⁵.

1798–1802гг.

«Сенатский атлас» отразил изменения на участке за счет присоединения Крестовоздвиженской церкви. Участок увеличился за счет присоединения соседнего северного участка, на котором показано пятно застройки по красной линии Церковного переулка. Южная граница участка с этого времени уже не менялась. На основном участке Крестовоздвиженской церкви зафиксированы здания двух каменных церквей в центре участка, деревянная часовня на красной линии набережной Лиговского канала, деревянное строение в южной части участка. Застройка небольшого участка, выделенный для Воздвиженского училища на территории Крестовоздвиженской церкви, показан на плане 1802г. (*Ил. 6 Приложения № 2*): прямоугольный в плане каменный лицевой дом (*№ 1 ИАОП, Приложение № 4*) по красной линии набережной Лиговского канала и небольшое служебное строение в северо-восточном углу (*№ 2 ИАОП, Приложение № 4*).

1805–1812гг.

«в 15 саженьях от главной Крестовоздвиженской церкви, при воротах и часовне», архитектором А.И. Постниковым была возведена четырёхъярусная ампирная каменная колокольня с двумя часовнями, связанными с колокольней полукруглыми колоннадами²⁶ (*Ил. 44 Приложения № 2*).

²⁴ Воронов А. Федор Иванович Янкович де-Мириево, или Народные училища в России при императрице Екатерине II. СПб., 1858.

²⁵ Историко-статистическое обозрение учебных заведений Санкт-Петербургского учебного округа с 1715 по 1828 год включительно. С. 49, 78; РГИА. Ф. 730. Оп. 1. Д. 31.

²⁶ Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Т.1. С. 162–163.

1805г., 4 января

Вышел указ императора Александра I о прокладке восточного участка «обводного около Санкт-Петербурга канала». Обводный канал представлял собой транспортную магистраль, соединявшую Неву со взморьем, минуя её дельту и городской центр. Строительство канала прервалось на период военных действий 1812г., возобновилось в 1813г.

1820-е гг.

Помощником архитектора Мартыновым исполнен чертеж «Воздвиженского Уездного училища» (*Ил. 23 Приложения № 2*), находящийся в РГИА, в фонде Департамента народного просвещения. Чертеж не имеет датировки, но его суверенность можно отнести к периоду до 1828г., в котором Воздвиженское училище из «уездного» было преобразовано в «приходское».

На генеральном плане участка (*Ил. 22 Приложения № 2*) в составе этого проекта изображены: под № 1 лицевой «Каменный училищный дом» по Лиговскому каналу, под № 2 – «Вновь предполагаемые построить погреба, чулан и сараи», под № 3 – «Вновь предполагаемое построить отхожее место», под № 4 – «Старые ветхие сараи и отхожие места, назначенные сломать», под № 5 – «Новая помойная яма», под № 6 – «Двор». В составе проекта имеются «Фасад Воздвиженского Уездного училища», его разрез, планы 1-го и 2-го этажа, а также план и фасад здания «Одноэтажного деревянного погреба, сарая и чуланов». Главный училищный дом (*№ 1 ИАОП, Приложение № 4*) в плане приближался к квадрату и имел лицевой (западный) и дворовый (восточный) фасады на 7-ми, а южный и северный на 6-ти осях. По центральной оси дома с запада на восток на 1-м и 2-м этажах проходил выгороженный капитальными стенами широкий коридор, имевший выходы на набережную Лиговского канала и во двор. Он разделял здание на две одинаковые по площади половины – южную и северную. В центральной части коридора была сооружена узкая лестница с 1-го на 2-ой этаж. Внутренние поперечные капитальные стены в свою очередь делили пространство каждой половины на 4 квадратных в плане больших помещений. На 1-м этаже три из них были разгорожены капитальными стенами, кроме того, во всех четырех были заведены тонкие перегородки. Судя по чертежу, многие из них предполагалось соорудить заново в соответствии с рассматриваемым проектом (*Ил. 23 Приложения № 2*). На 2-м этаже пространство четырех квадратных помещений не разгораживалось. Предусматривалось также сооружение на обоих этажах новых печей. Отделка интерьеров на разрезе не показана, но надо полагать, что гладко оштукатуренные стены в помещениях не имели никаких декоративных украшений (*Ил. 24 Приложения № 2*). На чертеже показан лицевой фасад дома с высокими прямоугольными окнами в уровне 2-го и несколько более низкими в уровне 1-го этажа. Его центральная часть на 3-х осях была выделена незначительно выступающим за красную линию ризалитом, завершенным треугольным фронтоном. На центральной оси располагался главный вход, к которому были подведены две ступени. Лепные междуэтажные горизонтальные тяги, оформляли гладко оштукатуренные подоконные пояса. Плоскости стен 1-го этажа были обработаны рустом с замковыми камнями над оконными и дверными проемами. Завершали стены гладкий ленточный фриз и выносной карниз простого профиля. Судя по плану 1-го этажа, дворовый фасад также был выделен ризалитом и имел ступени перед входом по центральной оси²⁷.

Новые служебные постройки – отхожее место, сарай и помойная яма – по проекту были внесены к восточной границе участка.

Судя по ситуации, зафиксированной на плане Шуберта 1828г., дворовые строения по проекту Мартынова были уже построены (*Ил. 8 Приложения № 2*). Важно отметить, что территория Воздвиженского училища названа на плане Шуберта как место «Приходского училища».

²⁷ РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1.

1828г.

Как видно на плане Шуберта 1828г., прокладка Обводного канала к этому времени была доведена до восточной границы бывшей Ямской слободы, где русло Черной речки было изменено и соединено с Обводным каналом. Территория между Лиговским каналом и Моховой улицей (в 1871г. переименована в Предтеченскую), проложенной параллельно Лисовскому каналу, была уже плотно застроена. У пересечения Лиговского и Обводного каналов зафиксировано строение для смотрителя Лиговского канала. На участке на запад от Лиговского канала проложены Воздвиженская, Средняя и Боровая улицы. На плане Шуберта на церковном участке зафиксирована колокольня с колоннадой на красной линии набережной Лиговского канала (*Ил. 8 Приложения № 2*).

1828–1829гг.

МНП проводило реформу народных училищ, преобразовывая их в «приходские училища МНП», предназначенные для детей «низших состояний». Воздвиженское народное училище было реорганизовано в приходское в 1828г. В ходе реформы приходские училища по способу преподавания предлагалось разделить на «обыкновенные» и «ланкастерские». Ланкастерская или белль-ланкастерская система получила название по имени педагогов Дж. Ланкастера (1778–1838) и А. Белля (1753–1832), независимо друг от друга разработавших методику взаимного обучения. Их метод состоял в том, что старшие и более знающие ученики под руководством учителя вели занятия с другими учащимися. Ланкастерская система взаимного обучения как наиболее дешевая получила широкое распространение в начале XIXв. в США и ряде стран Европы (Франция, Бельгия и др.), в России впервые была введена в 1819г. Введение ланкастерского метода обучения в приходских училищах МНП должно было привести к расходам, поскольку требовалось оборудовать специальные классы²⁸.

1828г.

По предписанию министра народного просвещения при Санкт-Петербургском императорском университете был учрежден Комитет об устройстве приходских училищ с целью обследования зданий уездных и приходских училищ в Петербурге. Первый в Петербурге ланкастерский класс «для обучения новой методе студентов Петербургского университета» было решено открыть по предложению ректора университета в Воздвиженском училище, «по близости к университету и по пространству зал». Попечитель С-Петербургского учебного округа поручил, в связи с этим предложением, осмотр здания Воздвиженского училища и разработку проекта ланкастерского класса университетскому архитектору Щедрену, который входил в Комитет об устройстве приходских училищ. Тот в рапорте от 28 декабря 1828г. указал, что «для устройства ланкастерского класса нужно будет из двух комнат сделать одну, выломав каменную стену и сделав арку, кроме того, надо переменить в означенных двух комнатах гнилые балки, переплеты и проч.»²⁹.

1829г., январь – июнь

Как видно из архивных документов, архитектору Щедрину в январе 1829г. были предоставлены сделанные в предшествующий период помощником архитектора Мартыновым чертежи – «план и фасады» и «смета на исправление ветхостей», по которой предполагалось: «положить вновь в потолке балки; поменять полы; сломать голландские печи и сделать новые из новых материалов; переплаты в окнах поменять, заменить рамы и стекла; поменять двери; отштукатурить потолок и стены; вытянуть карнизы». Стоимость работ по смете Мартынова составляла 20954р. 30к.

²⁸ Брокгауз Ф., Эфрон И. Энциклопедический словарь. Том II. Вып. 3. С. 287.

²⁹ ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 4263. Лл. 81, 95.

Щедрин внес дополнительные пункты в смету Мартынова: в частности, он предложил «отхожие места внутри строения уничтожить и вынести наружи»; сломать лестницу на чердак в середине коридора и устроить в одном из чуланов, а также сделать арку для соединения двух комнат.

Судя по архивным данным, ланкастерский класс был устроен в Воздвиженском училище летом 1829г., кроме того, были оборудованы две квартиры: для учителя и для смотрителя училища. Тогда же Комитет об устройстве приходских училищ пришел к выводу, что: «поелику сей дом по величине своей для приходских училищ весьма просторен, то сверх того, в оном устроить, как позволит местное положение, небольшие жилые отделения для помещения учительских вдов или других чиновников Санкт-Петербургской дирекции училищ». Исполнение планов и смет по новому проекту снова было поручено архитектору Щедрину. Однако сведений об осуществлении этих переделок, запланированных Комитетом, в архивах выявить не удалось³⁰.

1833г., 25 октября

Обводный канал был торжественно открыт для судоходства. Новая судоходная магистраль способствовала развитию города.

1830-е –1840-е гг.

Началось активное строительство в прилегающих к каналу кварталах, хотя в целом застройка оставалась неравномерной. К середине XIXв. в ней уже преобладают доходные дома, которые, в виду изначально ограниченных по площади небольших размеров земельных участков, достигают в высоту двух-трех этажей, имея при этом не более пяти-шести осей оконных проемов на лицевых фасадах. К лицевым корпусам пристраиваются такие же малогабаритные дворовые флигели, при этом часто помещения в бывших служебных постройках приспособляют под жилые цели с надстройкой дополнительных этажей. Деревянные дома постепенно заменяются каменными.

1840г.

На генеральном плане территории Крестовоздвиженской церкви за 1840г. нанесено дворовое место училища, конфигурация плана лицевого училищного дома не изменялась (*Ил. 28 Приложения № 2*)³¹.

1842–1844гг.

Здание Тихвинской церкви капитально реконструировано архитектором В.Е. Морганом.

1847–1851гг.

Здание Крестовоздвиженской церкви осмотрено архитектором Е.И. Диммертом. Крестовоздвиженская церковь оказалась «и прочной, и построенной из отличных материалов, и довольно с толстыми стенами», было решено церковь снаружи и внутри отремонтировать, а также увеличить ее размеры. В ноябре 1851г. новый пятиглавый храм с луковичными куполами был построен. 2 декабря того же года был освящен главный престол во имя Воздвижения Креста, 1 июня 1852г. – правый придел Рождества Иоанна Предтечи, а 8 июня – левый придел Николая Чудотворца. Фасады новой церкви отличались от прежних, хотя в их оформлении и были сохранены барочные композиционные приемы середины XVIIIв. Новая церковь имела крестообразную форму, западная часть была удлинена. Находящиеся на северной и южной сторонах тамбуры служили папертью и не увеличивали самого корпуса церкви. Высота церкви с главой и крестом – 19 сажень ½ аршина. Рядом с боковыми приделами были созданы еще два:

³⁰ ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 4263. Лл. 100–106, 127; ЦГИА СПб. Ф. 139 Оп. 1. Д. 4311. Л. 43.

³¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Л. 34.

правый – Константина и Елены, левый – Сергея Радонежского. В это же время церковь была обнесена каменной оградой с железными решетками³².

XIXв., вторая половина

Набережные Лиговского канала стали оживленной городской магистралью. Именно тогда здесь появились первые рельсы – вдоль Лиговского канала стала ходить конка.

1864г.

Из архивных дел известно, что было принято решение о размещении в доме Воздвиженского приходского училища женского одноклассного училища для девочек из низших городских сословий. Его торжественное открытие состоялось 30 августа того же года. К концу года количество учениц в нем достигло 60 человек, в связи с этим потребовалось расширить штат: в помощь учительнице были взяты «помощниц для обучения девочек кроению и шитью» и мастер «корзиночного мастерства»³³.

1872г.

Воздвиженское училище было преобразовано в городское. В ежегодных статистических отчетах конца XIXв. оно именуется «3-х классным городским училищем»³⁴.

1874г.

Из генерального плана участка Крестовоздвиженской церкви за 1874г. видно, что конфигурация плана училищного дома не изменилась (*Ил. 29 Приложения № 2*)³⁵.

1881г.

На архивном плане 1881г. показана небольшая одноэтажная деревянная пристройка по центральной оси дворового (восточного) фасада главного дома (*№ 5 ИАОП, Приложение № 4*) в училищном дворе возведены новые деревянные служебные строения (*Ил. 30 Приложения № 2*)³⁶.

1891г.

Участок Лиговского канала от Фонтанной улицы до Обводного канала в трубу, а над ней проложить так называемые «Лиговские бульвары». После засыпки большей части канала (укладки его трассы в керамиковую трубку) магистраль назвали Лиговской улицей (с 1956г. – Лиговский проспект).

XIXв., конец

В Воздвиженском училище был введен четырехгодичный срок обучения.

1900г.

В архиве сохранился отчет за 1900г., к которому приложены экзаменационные списки с именами и оценками с 1-го по 4-й классы. В том же отчете имеется записка, содержащая сведения о том, что «почетный смотритель кроме обычного денежного взноса (300 рублей в год) в отчетном году отремонтировал на свой счет училищное зало; ремонт состоял в настилке паркетного пола, в перештукатурке цементом сырых мест на стенах и окраске его»³⁷.

³² Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Т. 1. С. 162–163.

³³ ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 4. Лл. 4, 42.

³⁴ ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 1255. Лл. 19.

³⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Лл. 77–80.

³⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Лл. 85–88.

³⁷ ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 545. Л. 9.

1905г.

На историческом плане Петербурга (*Ил. 13 Приложения № 2*) территория вдоль южной границы участка Крестовоздвиженской церкви от Лиговского проспекта до Предтеченской улицы обведена жирной чертой и обозначена как «имущество, принадлежащее городу». Границы и застройка участка Воздвиженского училища по сравнению с планами предыдущего периода показаны без изменений.

1912г.

На историческом плане Петербурга к югу от территории училища вдоль Обводного канала показана «Сенная биржа» (*Ил. 14 Приложения № 2*).

Воздвиженское 4-хклассное училище было вновь преобразовано с переименованием в «Санкт-Петербургское Воздвиженское высшее начальное училище»³⁸.

1920-е – 1930-е гг.

Историческое изображение ансамбля Крестовоздвиженской церкви, относящееся к 1920-м гг. (*Ил. 42 Приложения № 2*): на углу Лиговской улицы и Обводного канала хорошо различимо двухэтажное каменное здание бывшего Воздвиженского училища с двухэтажной каменной пристройкой к дворовому фасаду, датировать которую можно периодом кон. 1910-х-1920-х гг. (*№ 7 ИАОП, Приложение № 4*). Эта пристройка фиксируется на подоснове ТГРИИ 1932г. С ее возведением был закрыт выход из центрального коридора здания во двор.

1949г.

На «Плане участка Предтеченской церкви» за 1949г., сохранившемся, а архиве КГИОП, нанесено здание бывшего училища, с пристройкой к дворовому фасаду (*Ил. 31 Приложения № 2*). Характер застройки участка бывшего Воздвиженского училища не изменился³⁹.

1955г.

Участок и здание бывшего Воздвиженского училища было передано Психиатрической больнице № 4 особого профиля. В результате приспособления исторического здания под больницу, судя по поэтажным планам советского периода, габариты всех помещений на 1-м и 2-м этажах были искажены многочисленными легкими стенами. В центральном коридоре была капитально перестроена лестница с 1-го на 2-й этаж. Для достижения дополнительной полезной площади, на северном фасаде во втором этаже были заложены оконные проемы по 1-й, 2-й и 5 осями; по 4-й оси оконный проем расширен и выведена наружу металлическая эвакуационная лестница.

1950-х гг., конец – 1961г.

Территория больницы расширена, южная граница больничного участка приблизилась к набережной Обводного канала. На участке были проведены значительные строительные работы для нужд этого медицинского учреждения. К южному фасаду было пристроено прямоугольное в плане, каменное, двухэтажное на подвале здание, кровля двускатная (*№ 9 ИАОП, Приложение № 4*). В результате сооружения этой пристройке южный фасад исторического здания практически полностью (за исключением крайней юго-восточной оси) был закрыт.

Новый двухэтажный корпус имел коридорную систему планировки, совмещенную на 1-м и 2-м этажах с выгороженными коридорами в объемах помещений исторического здания. Его лицевые фасады, выходившие на Лиговский проспект (на 6 осей) и набережную Обводного канала (на 17 осей), были решены в том же стиле, что и фасады

³⁸ ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 1255. Лл. 17–20.

³⁹ КГИОП. 46/ПР-8. План земельного участка бывшей Предтеченской церкви. Лиговская улица, д. 128. 1949г.

здания бывшего Воздвиженского училища. На южном фасаде по первой оси во втором этаже был устроен балкон с металлическим ограждением, по центральной оси располагался главный вход в больницу. Оконные проемы первого этажа по всем лицевым фасадам были забраны решётками в виде пик.

Дворовой фасад нового корпуса был гладко оштукатурен, оконные проемы, в соответствии со спецификой больницы, были забраны простыми металлическими решетками. Во дворе были осуществлены: одноэтажная каменная пристройка к северо-восточной части дворового фасада исторического объема, в которой были устроены помещения кухонного блока, и собственная котельная с трубой (*№ 8 ИАОП, Приложение № 4*). Новые пристройки показаны на подоснове 1961г. Во дворе больницы по северной границе участка были выстроены кирпичные одноэтажные гаражи. Участок психиатрической больницы № 4 был обнесен забором. Сведений о капитальных ремонтах в советский период не выявлено.

2004г. – настоящее время

Последний косметический ремонт проводился в 2004–2005гг. Стены и потолки в помещениях были обшиты гипроком и окрашены. Заполнения оконных проемов частично заменены стеклопакетами, частично заново окрашены. В 2007 г. произведен ремонт лицевых фасадов.

Судя по данным технического паспорта, историческая отделка интерьеров в здании бывшего Воздвиженского училища не сохранилась.

До недавнего времени в здании функционировала Психиатрическая больница № 4. Это – психоприемник-распределитель, который оказывал специализированную психиатрическую помощь иногородним психически больным и занимался организацией эвакуации этих больных по месту их проживания⁴⁰. В настоящее время здание не эксплуатируется.

⁴⁰ ПИБ Центрального района. Технический паспорт. Лит. А; Поэтажные планы, Лит. А.

Библиографические и архивные материалы

Архивные источники

ФГУ «Российский государственный исторический архив»

1. РГИА. Ф. 730. Оп. 1. Д. 31. Об определении в С.-Петербургские народные училища учителей и о перемещении некоторых из одних в другие училища. 1783–1802гг.
2. РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. План части города с нанесением учебных заведений и общественных зданий. 1812г.
3. РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 947. Планы и чертежи учебных заведений Санкт-Петербургского учебного округа. Санкт-Петербургская дирекция:...
4. Воздвиженское приходское училище... 1841–1843гг.

СПб ГКУ «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга»

4. ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 4263. Предписание министра Народного Просвещения об отсылке учителей из гимназии в СПб батальон военных кантонистов для образования по методу Ланкастера и о постройке Воздвиженского училища. 1828–1835гг.
5. ЦГИА СПб. Ф. 139. Оп. 1. Д. 4311. Представление попечителя об устройстве уездных и приходских училищ в С.-Петербурге и составлении для них последних штатов, тут же о Ланкастере в Воздвиженском училище. 1829г.
6. ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 4. О преобразовании Кронштадтского, Гдовского и Благовещенского училищ в двухклассные приходские; учреждении Кронштадтского и Воздвиженского женских училищ и передаче частных учебных заведений города Кронштадта в ведение директора местной гимназии. 1863–1864гг.
7. ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 114. Отчёт о состоянии Воздвиженского городского училища – сведения об учениках и преподавателях. 1887г.
8. ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 545. Отчёт о состоянии Воздвиженского городского училища; сведения о личном составе. 1900г.
9. ЦГИА СПб. Ф. 218. Оп. 1. Д. 1255. Отчёт о состоянии Воздвиженского городского училища; сведения о преподавателях и учениках. 1913г.
10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Чертежи зданий церквей; богадельни, приюта и домов причта на участке, принадлежавшем Крестовоздвиженской церкви с указанием арендаторов; Яковлев, И.В. Распутин, Афанасьев, Н.А. Алексеев, В.В. Корольков по Лиговской ул. N 124–128; Павлоградскому пер. N 2–10; Предтеченской ул. N 2–6. 1841–1917гг.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798 – без даты.

СПб ГКУ «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга»

12. ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-159. Ед.хр. 230715.
13. ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-153. Ед.хр. 212661.
14. ЦГАКФФД СПб. Оп.1ГР-55. Ед.хр. 83275.
15. ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-150. Ед.хр. 203603.

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

16. КГИОП. 46/ПР-8. План земельного участка бывшей Предтеченской церкви. Лиговская Улица, д. 128. 1949г.
17. КГИОП. П 46. Н-8572(2). Градостроительная и историко-культурная экспертиза. Воздвиженское городское мужское училище. ООО «Аллегория». 2008г.

Литература

18. Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга : историко-церковная энциклопедия. Санкт-Петербург: Чернышев, 3 т., 1994–1996. 511 с.
19. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Кирикова Б.М. СПб.: Пилигрим, 1996. 400 с.
20. Беспярых Ю. Н. Петербург Анны Иоанновны в иностранных описаниях: введение. Тексты. Комментарии / РАН. Ин-т рос. истории. С.-Петерб. фил. СПб., 1997. 493 с.
21. Брокгауз Ф., Эфрон И. Энциклопедический словарь. Том II. Вып.3.
22. Воронов А. Федор Иванович Янкович де-Мириево, или Народные училища в России при императрице Екатерине II. СПб.: тип. Я. Третья, 1858. 293 с.
23. Историко-статистическое обозрение учебных заведений Санкт-Петербургского учебного округа с 1715 по 1828 год включительно. СПб., 1849.
24. Историко-статистическое обозрение учебных заведений Санкт-Петербургского учебного округа с 1829 по 1853 год. СПб.: тип. Я. Третья, 1854. 438 с.
25. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. СПб.: Альт-Софт, 2001. 516 с.
26. Рождественский С.В. Исторический обзор деятельности Министерства народного просвещения. 1802–1902. СПб.: М-во нар. прос., 1902. [2], II, 785, [2] с.
27. Санкт-Петербург – Петроград – Ленинград: Энциклопедический справочник. М.: Большая рос. энцикл., 1992. 687 с.
28. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Обводного кан. наб., д. 75, лит. А. ООО «СтройЭлитПроект». СПб., 2023. 212 с.
29. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. Город. Пригороды и окрестности: 10000 городских имен. СПб.: Три века Северной Пальмиры, 2002. 808 с.

Интернет-ресурсы

30. Archive of historical photos, generated by users. URL: <https://pastvu.com> (дата обращения: 10.02.2025).
31. Андреевское городское училище – Детский сад // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house7160.html> (дата обращения: 10.02.2025).
32. Воздвиженское городское мужское училище – Психоневрологическая больница № 4 // Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house15963.html> (дата обращения: 10.02.2025).
33. Государственный каталог Музейного фонда Российской Федерации. URL: <https://goskatalog.ru/> (дата обращения: 10.02.2025).
34. Коллекция старых карт городов России и зарубежья. URL: retromap.ru (дата обращения: 10.02.2025).
35. Региональная информационная система «Геоинформационная система Санкт-Петербурга». URL: <https://www.rgis.spb.ru/> (дата обращения: 10.02.2025).
36. Спутниковая карта Санкт-Петербурга. 2022г. URL: <https://yandex.ru/maps/> (дата обращения: 10.02.2025).
37. Старые карты городов России онлайн. URL: <http://www.etomesto.ru/peterburg/> (дата обращения: 10.02.2025).

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая иконография

Список иллюстраций

I. Картографические материалы

1. Карта местности за год до основания Санкт-Петербурга. 1702г. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
2. План Петербурга на немецком 1736 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
3. План Санкт-Петербурга 1776 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
4. План Санкт-Петербурга 1787 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
5. Атлас г. Петербурга («Сенатский атлас»). 1798г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 97.
6. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга 1802г. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
7. План города Санкт-Петербурга 1820 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
9. План столичного города С. Петербурга вновь снятый в 1858 году. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
10. План С. Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
11. План на урегулирование С.Петербурга 1880 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
12. План Санкт-Петербурга 1901 года в горизонталях. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
13. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
14. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. Центр и Юго-Восток. 1908г. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
15. Исторический план Петербурга – Ленинграда. 1934г. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
16. Генплан Ленинграда 1955 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.
19. Спутниковая карта Санкт-Петербурга. Фрагмент. 2020г. URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/>.
20. Государственная информационная система Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система». 30.01.2025г. Интернет-карта. Фрагмент. URL: <https://www.rgis.spb.ru/>.
21. Топоъемка Санкт-Петербурга. 2020г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.

II. Материалы проектов

22. Атлас тринадцать частей Санкт-Петербурга Н. Цылова. 1849г. Фрагмент. РНБ.
23. Генеральный план Воздвиженского уездного училища. Помощник архитектора Мартынов. б/г. РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1.
24. Генеральный план Воздвиженского уездного училища. Помощник архитектора Мартынов. б/г. РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1 (фрагмент).

25. Воздвиженское уездное училище. План 1-го и 2-го этажа. б/г. РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1 (фрагмент).
26. Воздвиженское уездное училище. Фасад и разрез. б/г. РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1 (фрагменты).
27. Генеральный план участка Крестовоздвиженской церкви в Ямской. 1840г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Л. 34.
28. План двора Крестовоздвиженской церкви. Фрагмент. 1874г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Лл. 77–80.
29. План двора притча Крестовоздвиженской церкви. 1881г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Лл. 85–88.
30. План земельного участка бывшей Предтеченской церкви. Лиговская улица, д. 128. Фрагмент. 1949г. Синька. Архив КГИОП. 46/ПР-8.
31. Цигорев Е.В. Здание Воздвиженского народного училища в Петербурге. Середина XIX века. URL: <https://goskatalog.ru/>.

III. Изображения

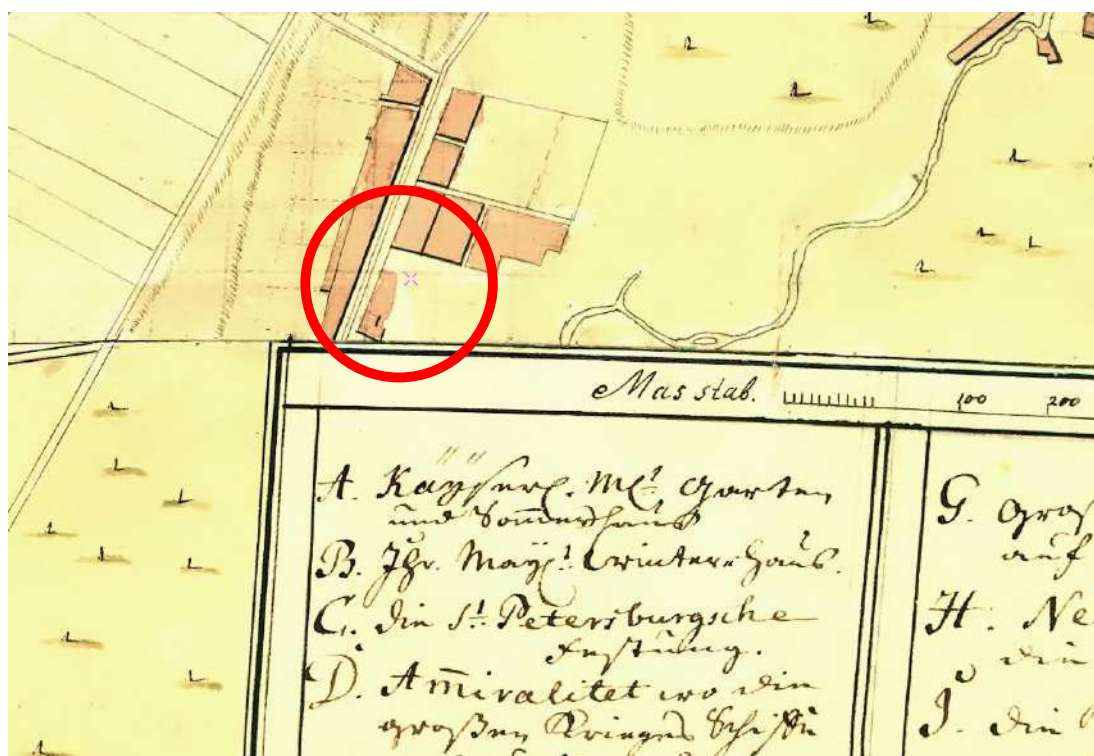
32. Внешний вид здания детского сада № 3 (7 линия). ЦГАКФФД СПб. Оп. 1ГР-55. Б/Д. Ед.хр. 83275.
33. Общий вид дома № 20 на 7-й линии Васильевского острова. 2003г. ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-150. Ед.хр. 203603.
34. Лужское городское училище (здание народной школы). Архитектор Ф. Волков. Открытка начала XXв. URL: <https://goskatalog.ru/>.
35. Городское училище г. Луги. Открытка начала XXв. URL: <https://goskatalog.ru/>.
36. Вид Новокаменного моста через Обводный канал (инженер А.Д. Гутцайт, архитектор Л.А. Носков). 1900-е гг. ЦГАКФФД СПб. Оп.1Е-18. Ед.хр.15476.
37. Воздвиженское городское мужское училище. Начало XXв. URL: <https://goskatalog.ru/>.
38. Молебен во время закладки нового здания больницы Почтово-телеграфного ведомства на Лиговской улице. 1914г. URL: <https://goskatalog.ru/>.
39. Дорожные работы на Лиговке. 1925г. URL: <https://pastvu.com/>.
40. Лиговская улица. Крестовоздвиженская (Ямская Иоанно-Предтеченская) церковь. 1927г. URL: <https://goskatalog.ru/>.
41. Крестовоздвиженская (Ямская Иоанно-Предтеченская) церковь. 1927г. URL: <https://goskatalog.ru/>.
42. Пресняков В.В. Ленинград. Лиговка у Ново-Каменного моста. 1920–1929гг. URL: <https://pastvu.com/>.
43. Евзерихин Э.Н. Набережные Обводного канала. 1930-е гг. URL: <https://goskatalog.ru/>.
44. Лиговская улица у Крестовоздвиженской церкви. 1930–1940гг. URL: <https://goskatalog.ru/>.
45. Вид на Лиговский проспект. 1941–1943гг. URL: <https://pastvu.com/>.
46. Лиговский проспект / Обводный канал. 1961–1963гг. URL: <https://pastvu.com/>.
47. Вид от Новокаменного моста через Обводный канал на ансамбль Крестовоздвиженской церкви – памятник архитектуры 18 века (на переднем плане 2-х этажное здание бывшего Воздвиженского городского мужского училища, 1820-е годы). 1966г. ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-159. Ед.хр. 230715.
48. Лиговский проспект угол Обводного. 1988г. URL: <https://pastvu.com/>.
49. Лиговский проспект угол Обводного. 1988г. URL: <https://pastvu.com/>.
50. Вид на Новокаменный мост. 1989г. URL: <https://pastvu.com/>.
51. Вид правого берега Обводного канала в районе домов № 73–75. 1998г. ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-153. Ед.хр. 212661.

52. Обводный канал между Предтеченским и Ново-Каменным мостами. 1988–1989гг. URL: <https://pastvu.com/>.
53. Воздвиженское городское мужское училище. Общий вид. 2005г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.
54. Воздвиженское городское мужское училище. Общий вид. 2011г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.
55. Воздвиженское городское мужское училище. Общий вид. 2011г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.
56. Воздвиженское городское мужское училище. Общий вид. 2011г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.
57. Воздвиженское городское мужское училище. Общий вид. 2011г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.
58. Воздвиженское городское мужское училище. Общий вид сверху. 2013г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.
59. Воздвиженское городское мужское училище. Вид из двора. Слева – послевоенная пристройка, справа – здание бывшего училища. 2014г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.
60. Воздвиженское городское мужское училище. Двор. Пристройка (вероятно, для больницы) вдоль канала. 2014г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.
61. Воздвиженское городское мужское училище. Слева – место пристройки, которая закрыла фасад с окнами на набережную канала. 2014г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.
62. Здание Воздвиженского городского мужского училища. Вид из двора. 2014г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.
63. Воздвиженское городское мужское училище. Общий вид сверху. 2022г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.

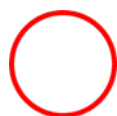
I. Картографические материалы



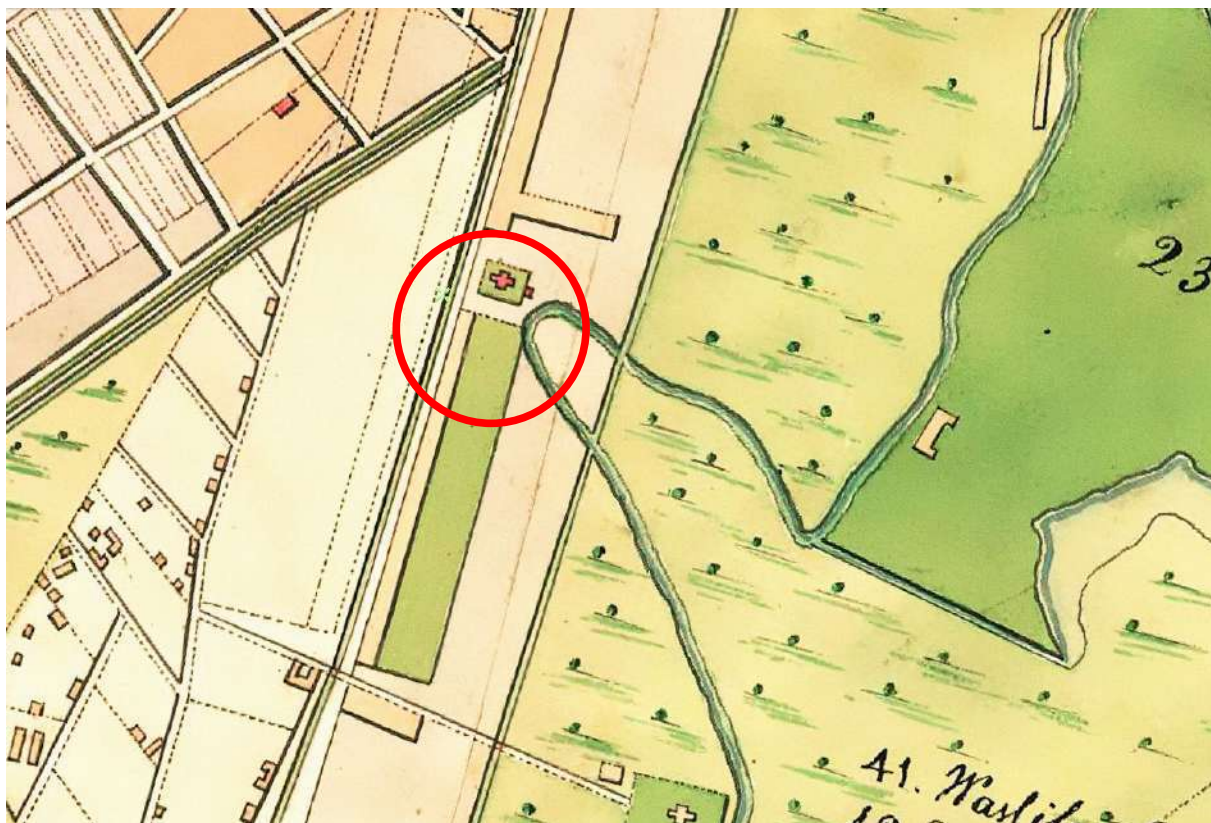
1. Карта местности за год до основания Санкт-Петербурга. 1702г.
Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



2. План Петербурга на немецком 1736 года.
Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



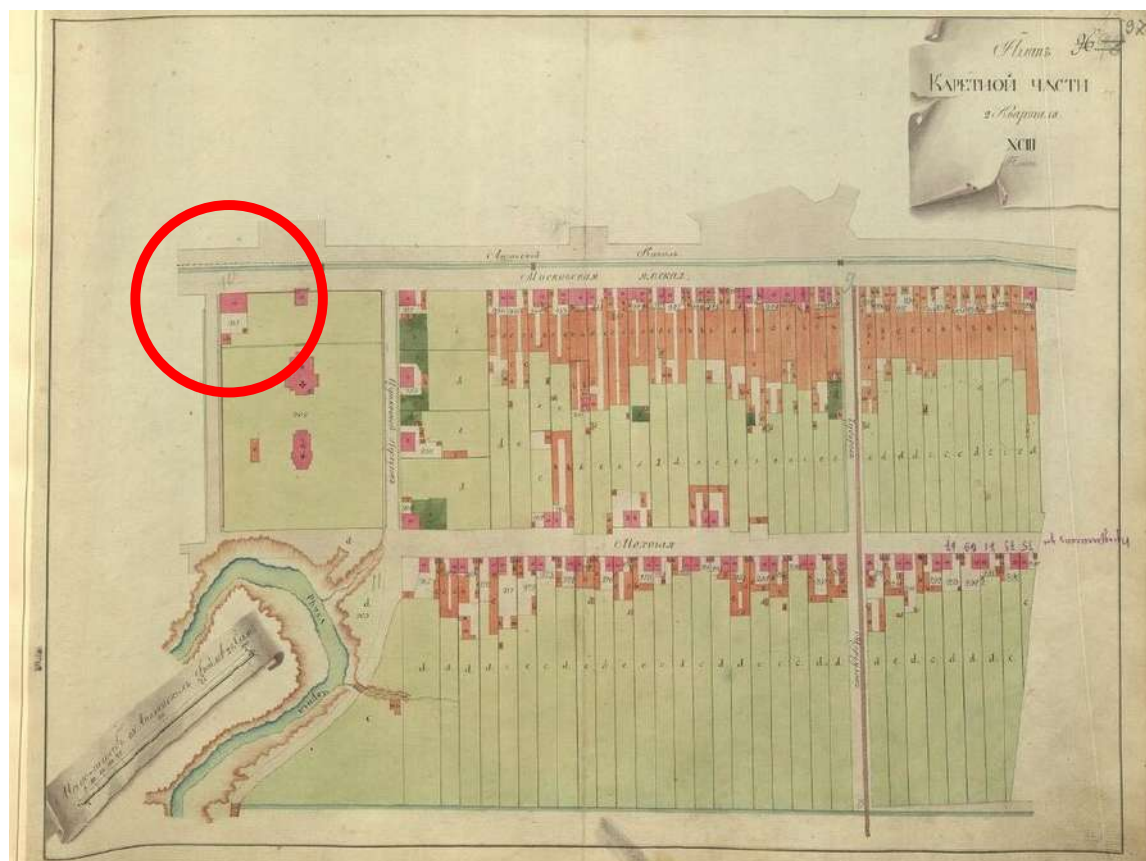
– исследуемая территория



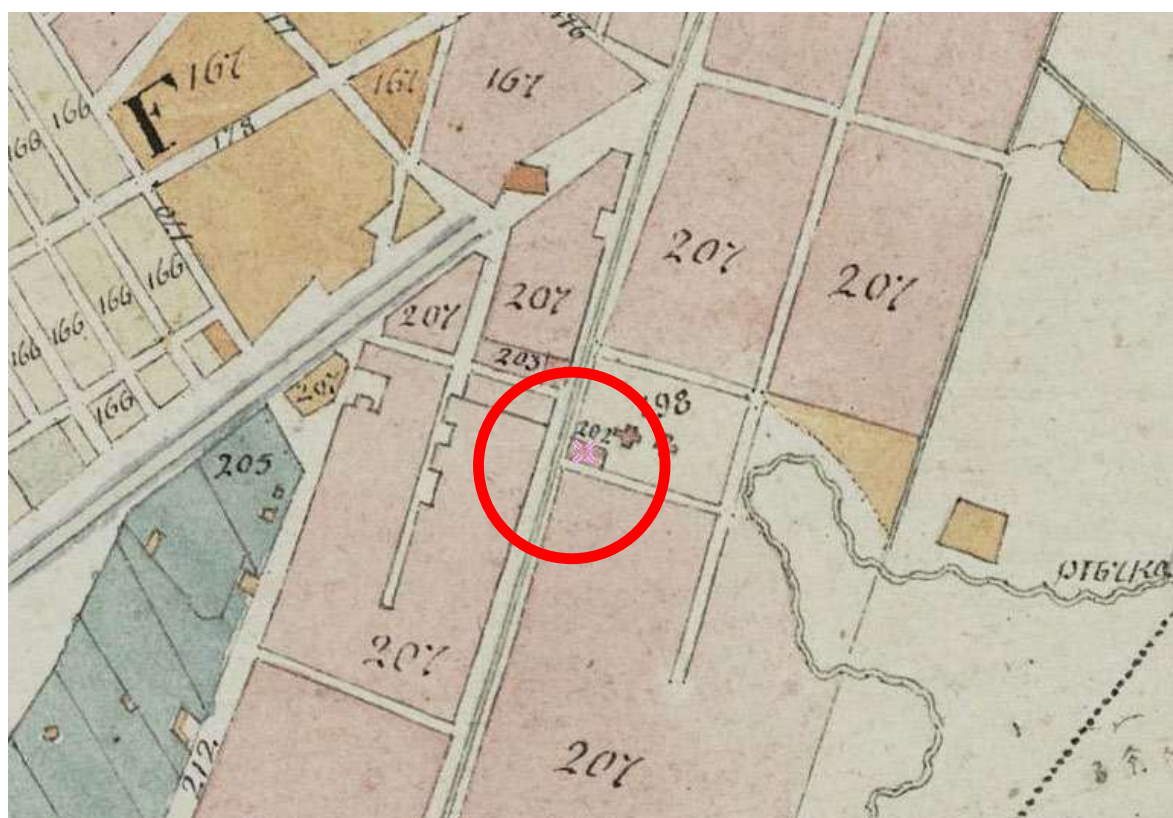
3. План Санкт-Петербурга 1776 года.
Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



4. План Санкт-Петербурга 1787 года.
Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

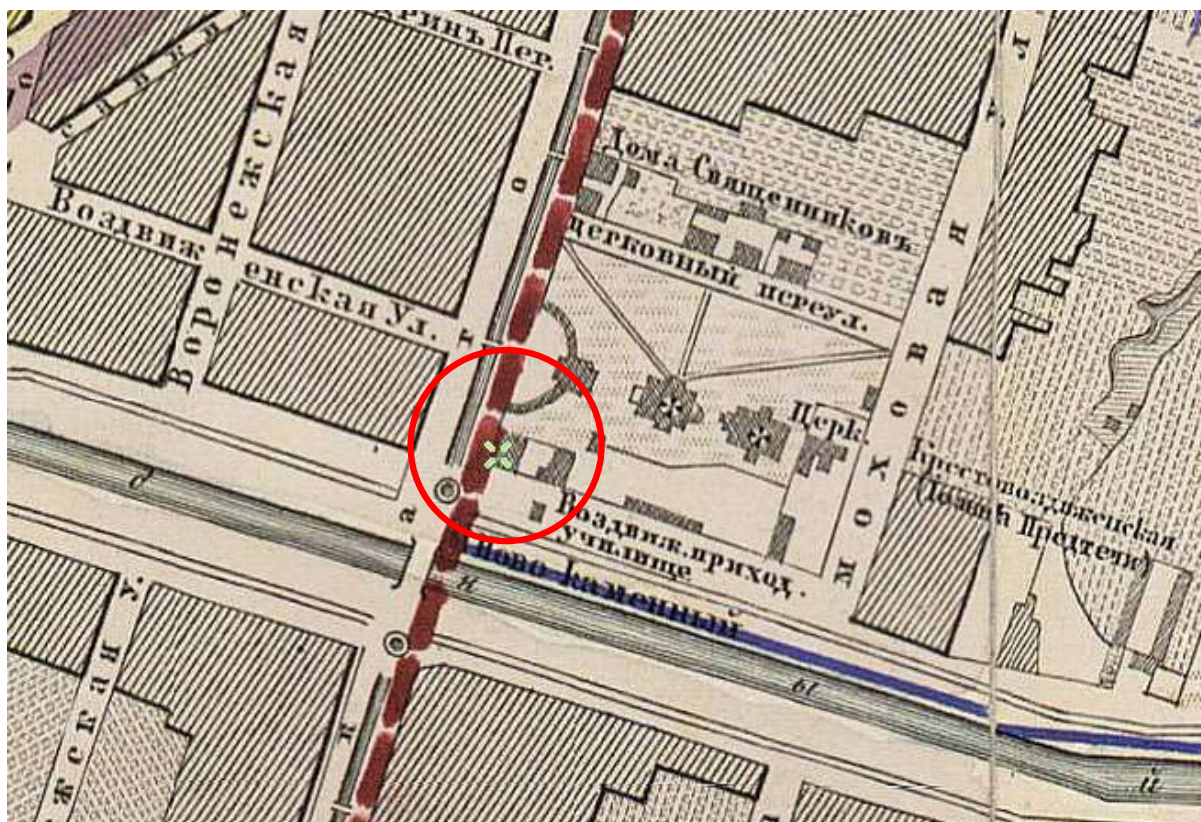


5. Атлас г. Петербурга («Сенатский атлас»). 1798г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 97.

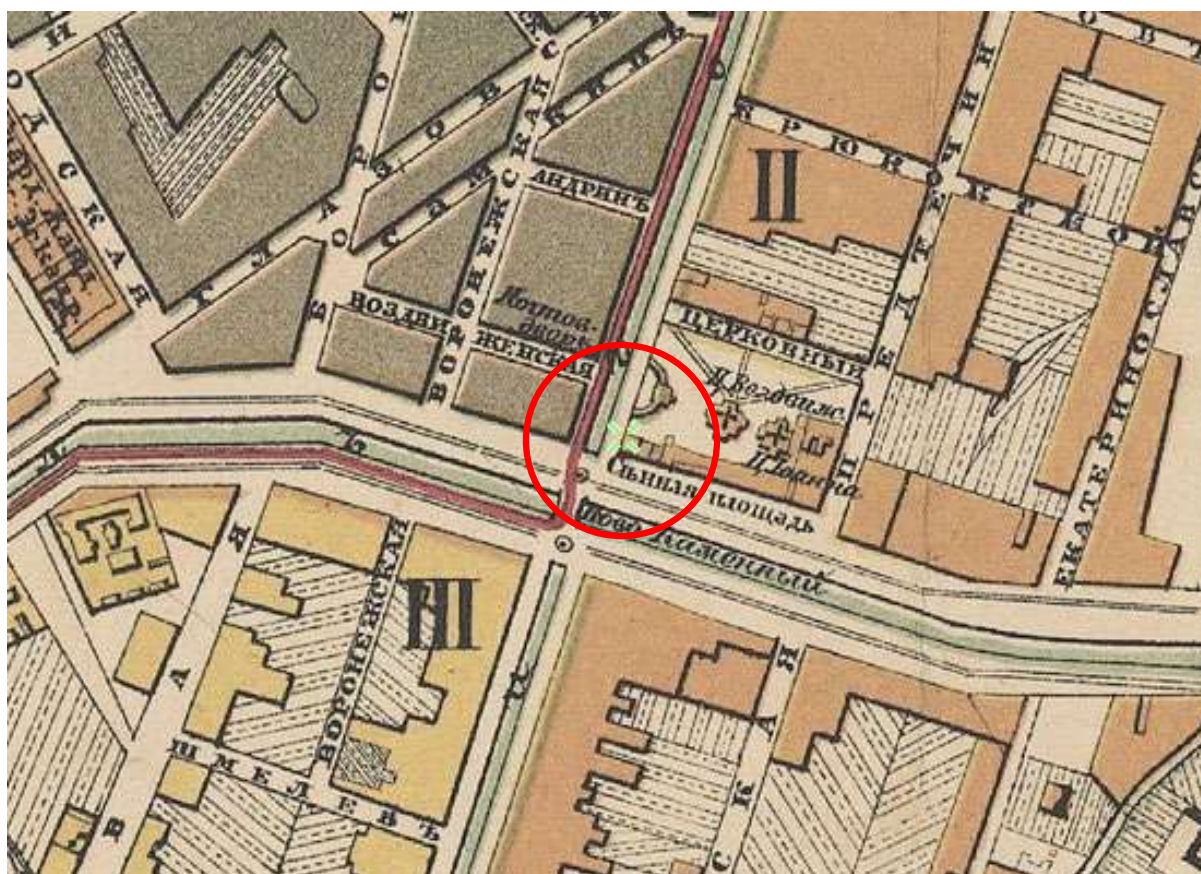


6. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга 1802г.
Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

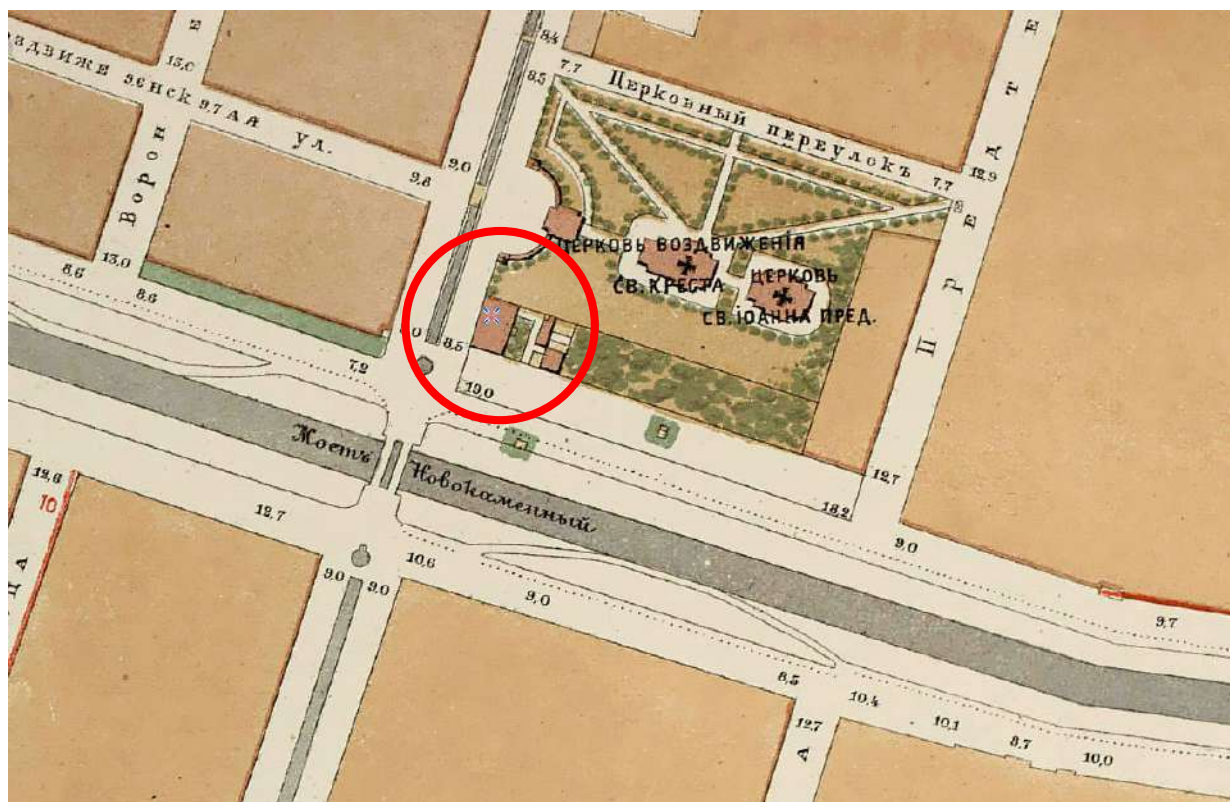
8. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



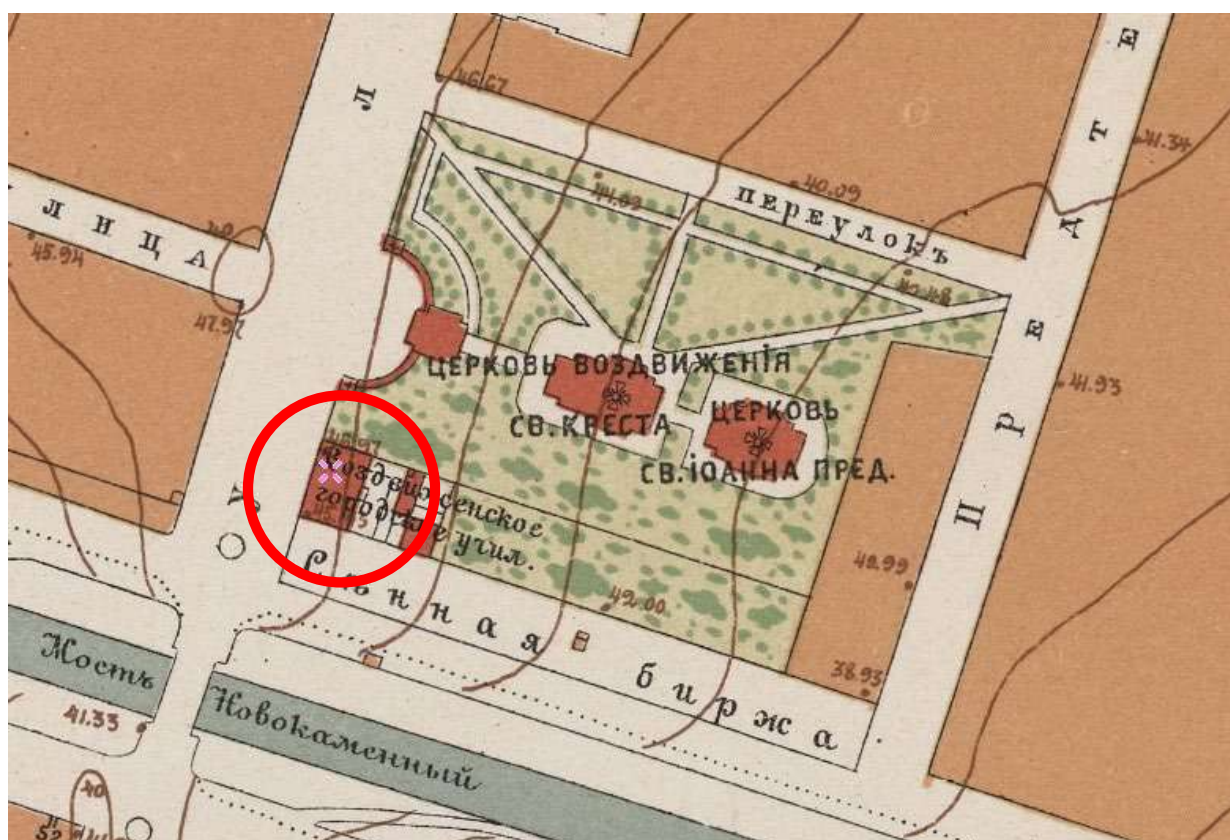
9. План столичного города С. Петербурга вновь снятый в 1858 году.
Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



10. План С. Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина.
Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



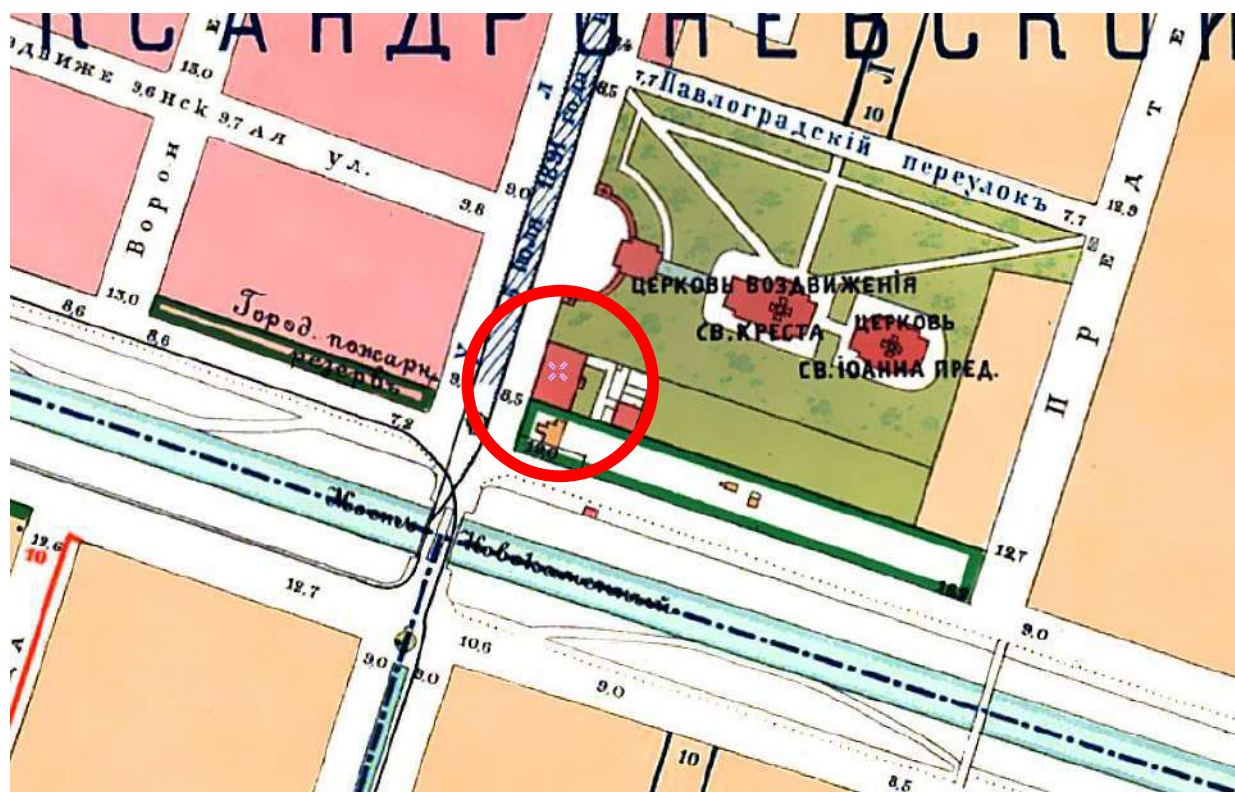
11. План на урегулирование С. Петербурга 1880 года.
Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



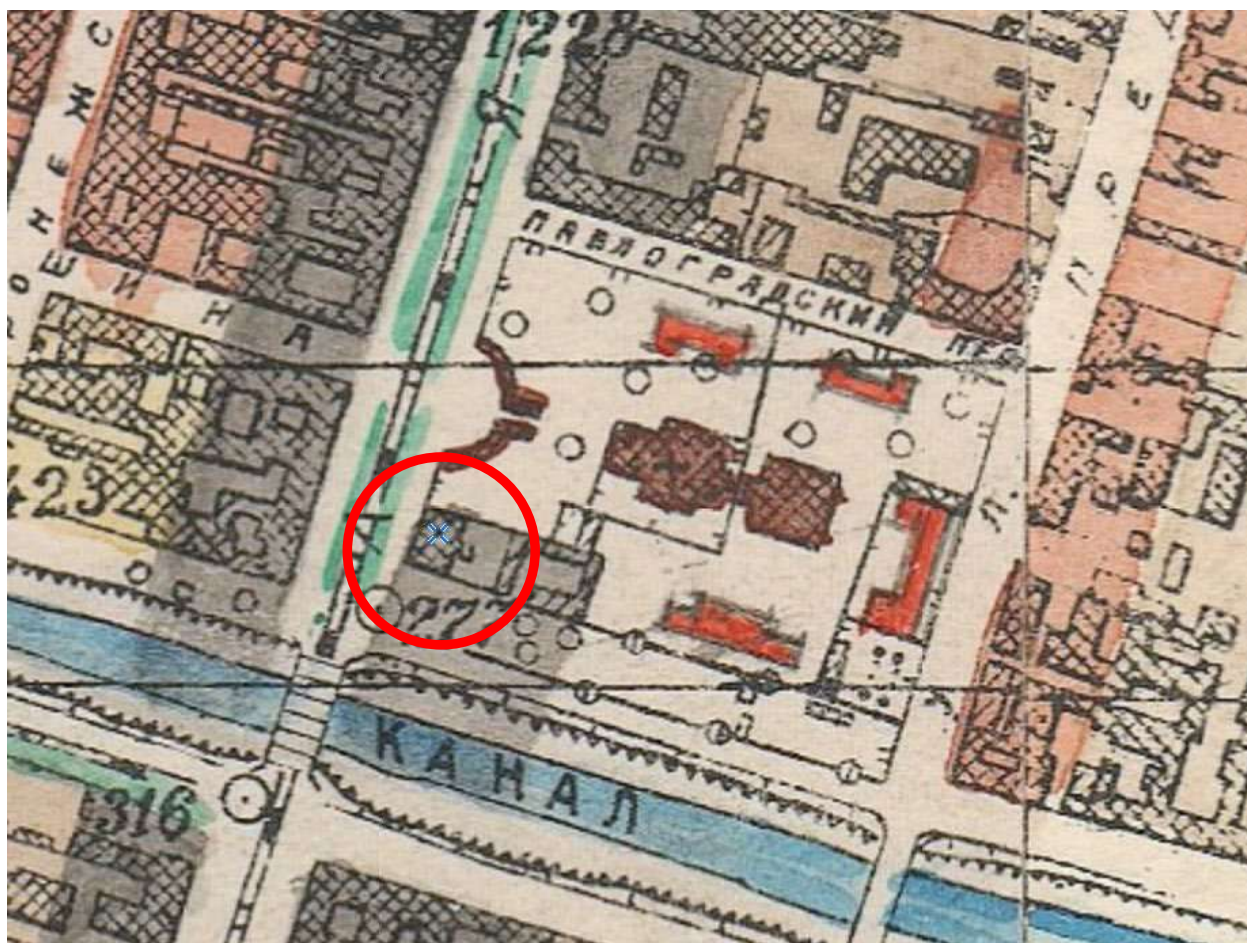
12. План Санкт-Петербурга 1901 года в горизонталях.
Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



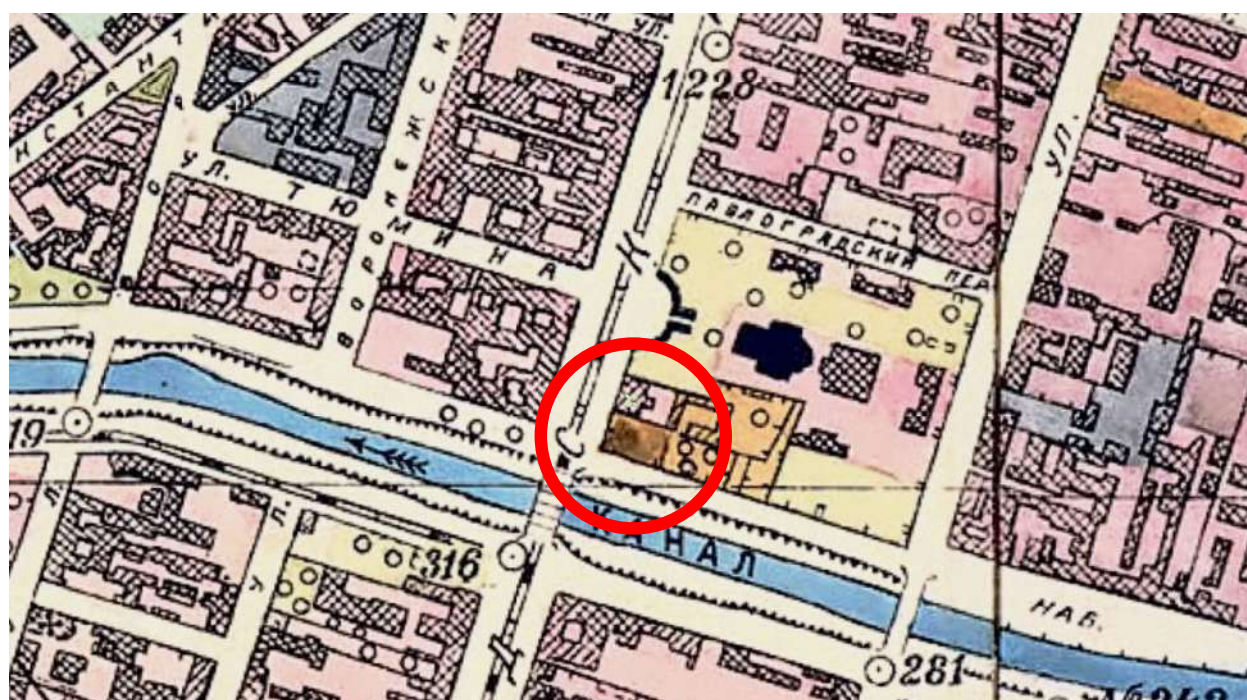
13. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



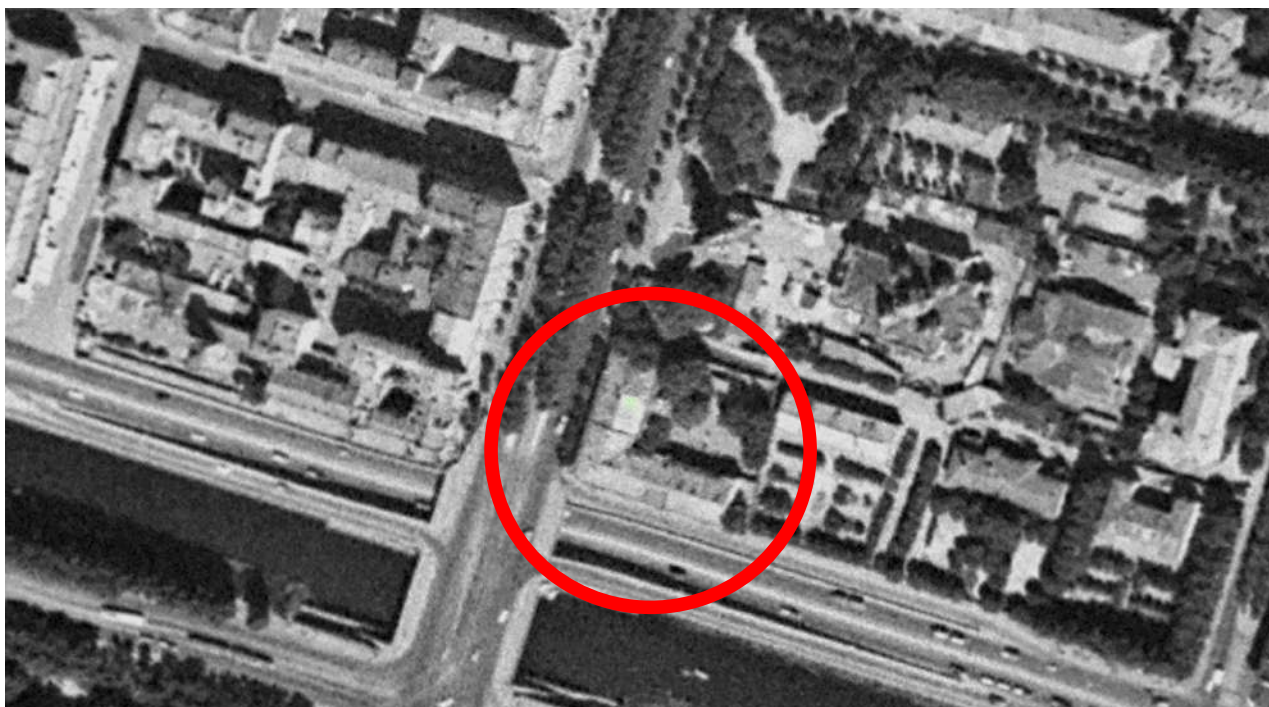
14. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц. Центр и Юго-Восток. 1908г. Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



15. Исторический план Петербурга – Ленинграда. 1934г.
Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



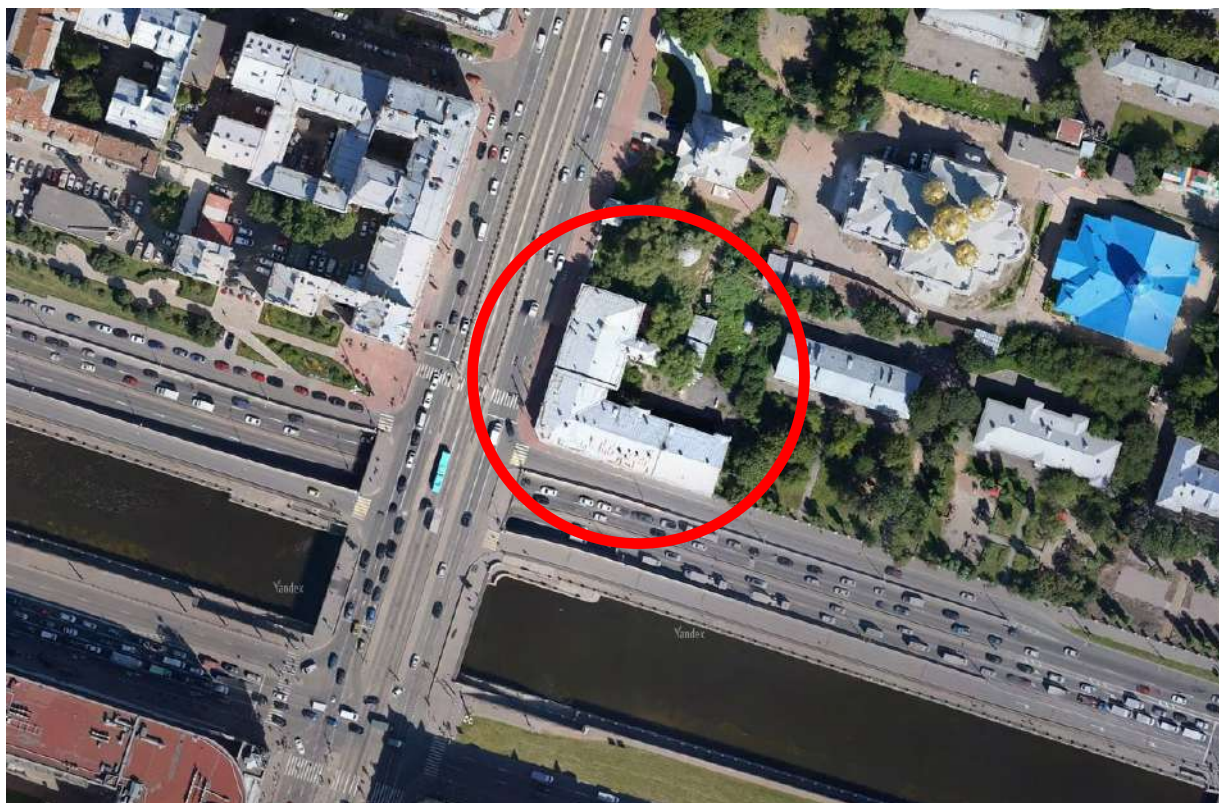
16. Генплан Ленинграда 1955 года.
Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



17. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1975 года.
Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



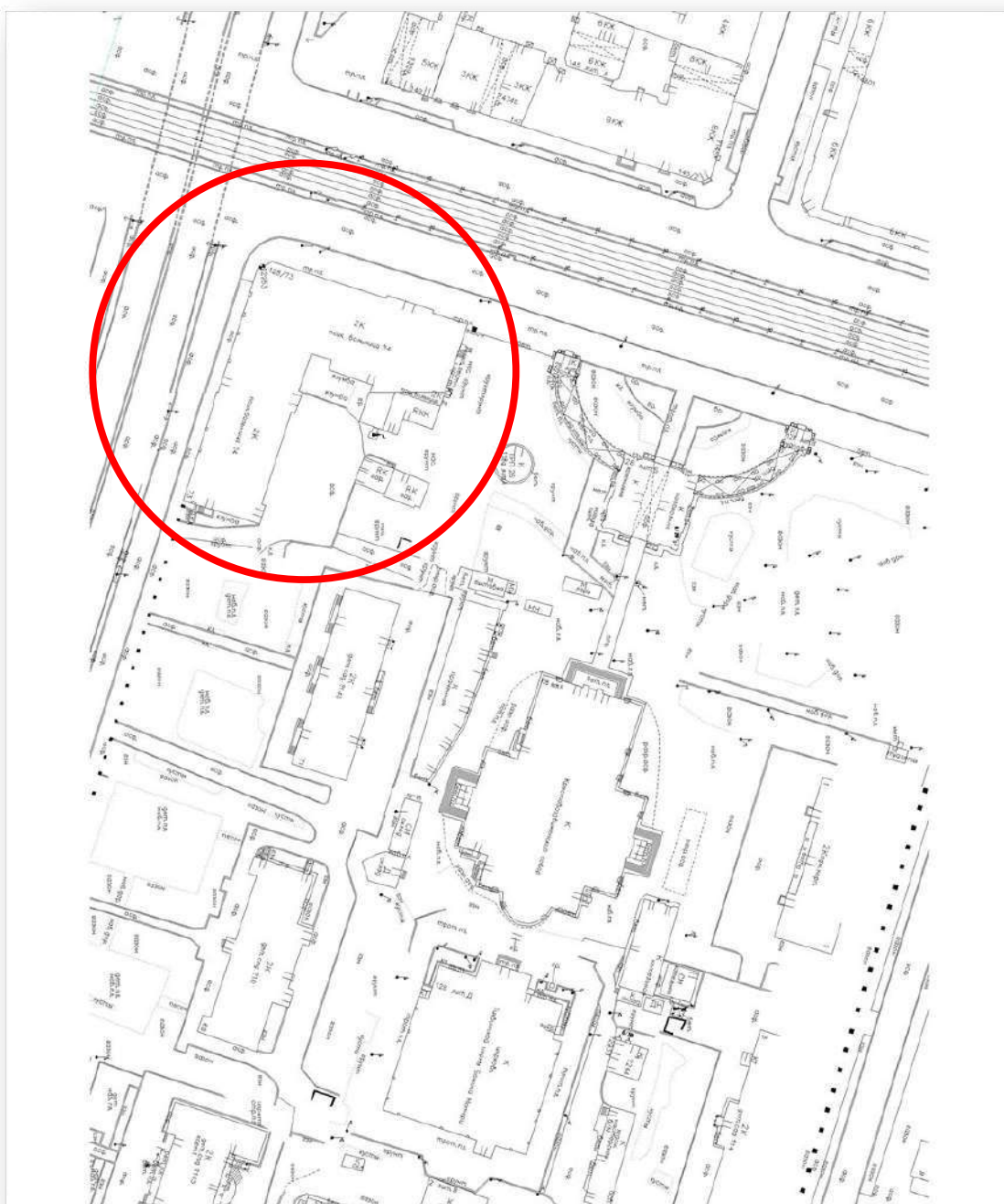
18. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1984 года.
Фрагмент. URL: <http://www.etomesto.ru/>.



19. Спутниковая карта Санкт-Петербурга. Фрагмент. 2020г.
URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/>.

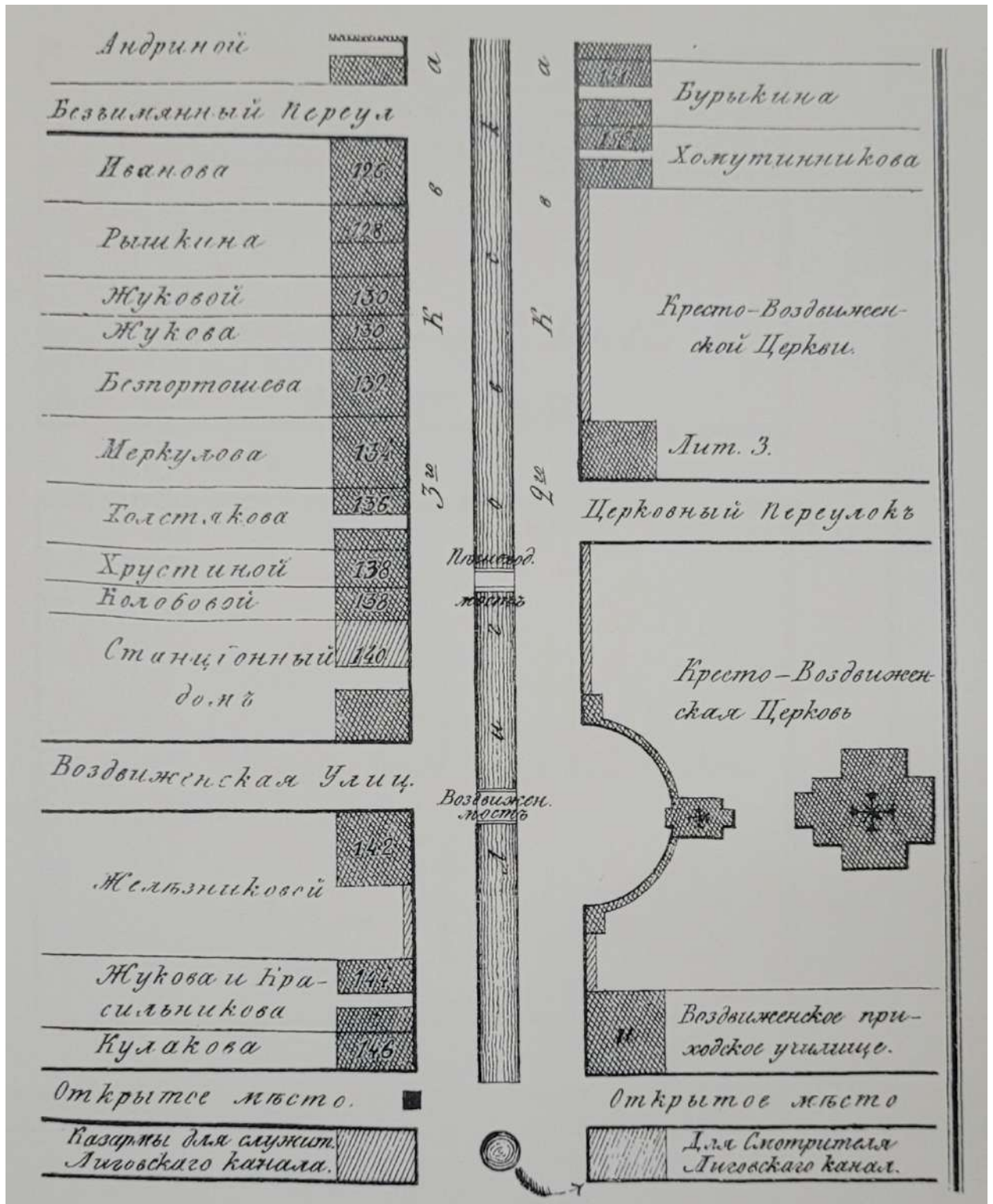


20. Государственная информационная система Санкт-Петербурга
«Региональная геоинформационная система». 30.01.2025г.
Интернет-карта. Фрагмент. URL: <https://www.rgis.spb.ru/>.

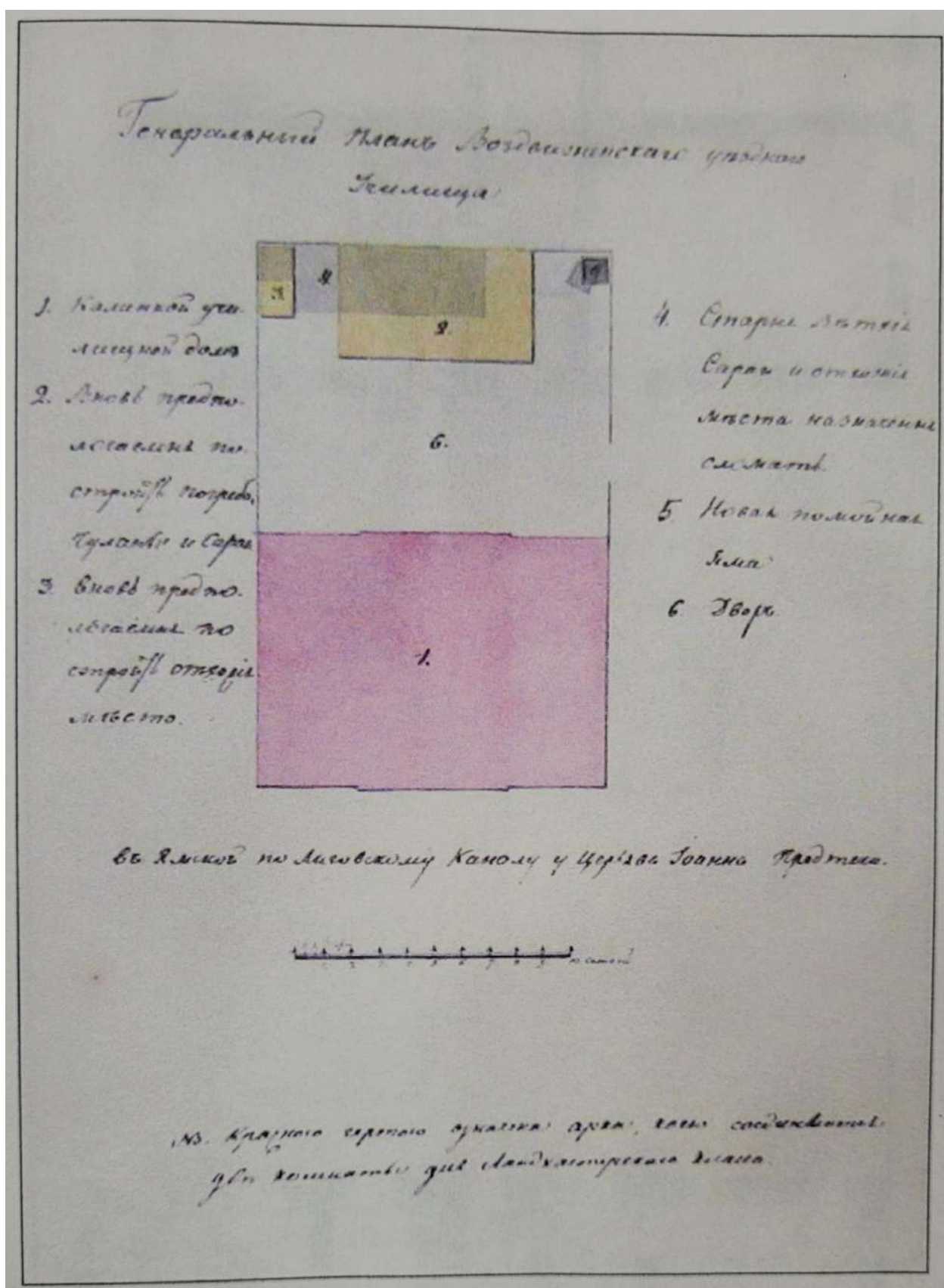


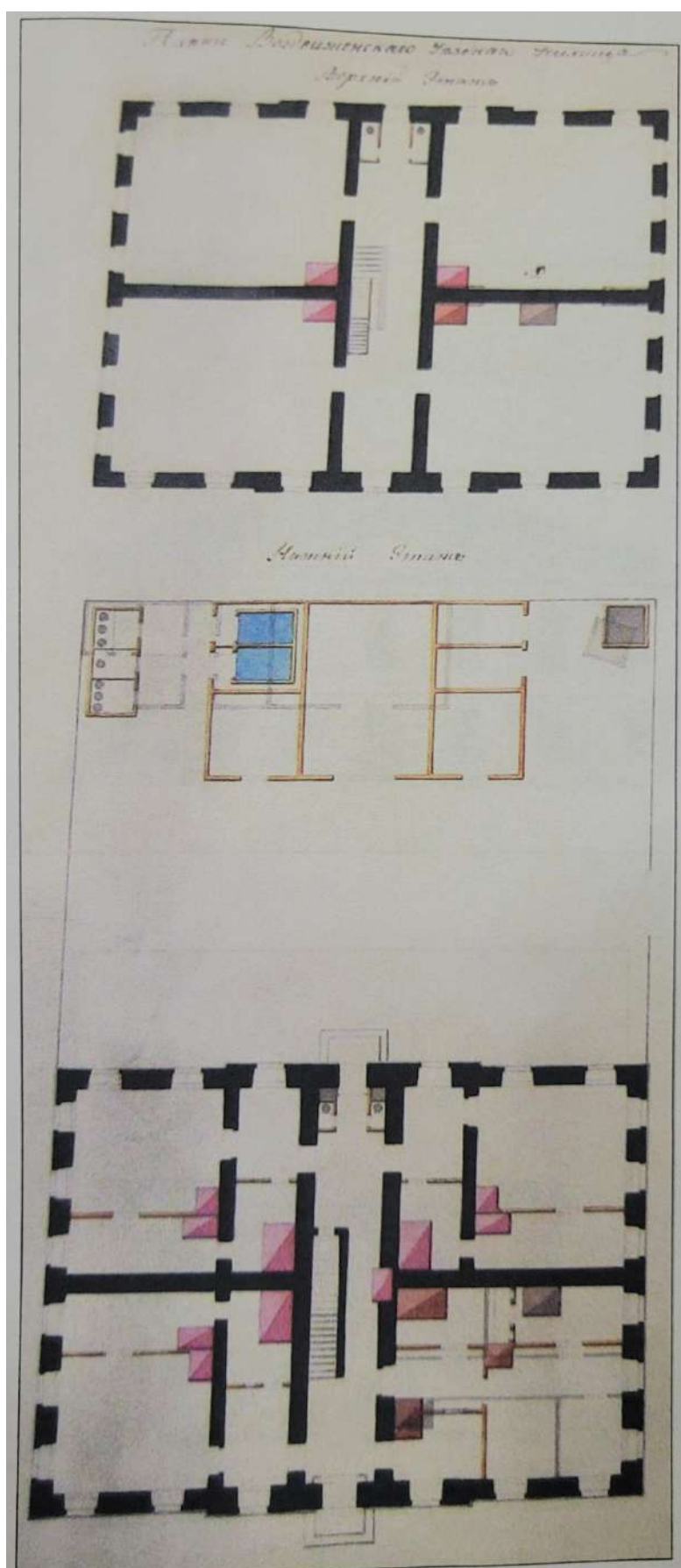
21. Топоъемка Санкт-Петербурга. 2020г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА.

II. Материалы проектов

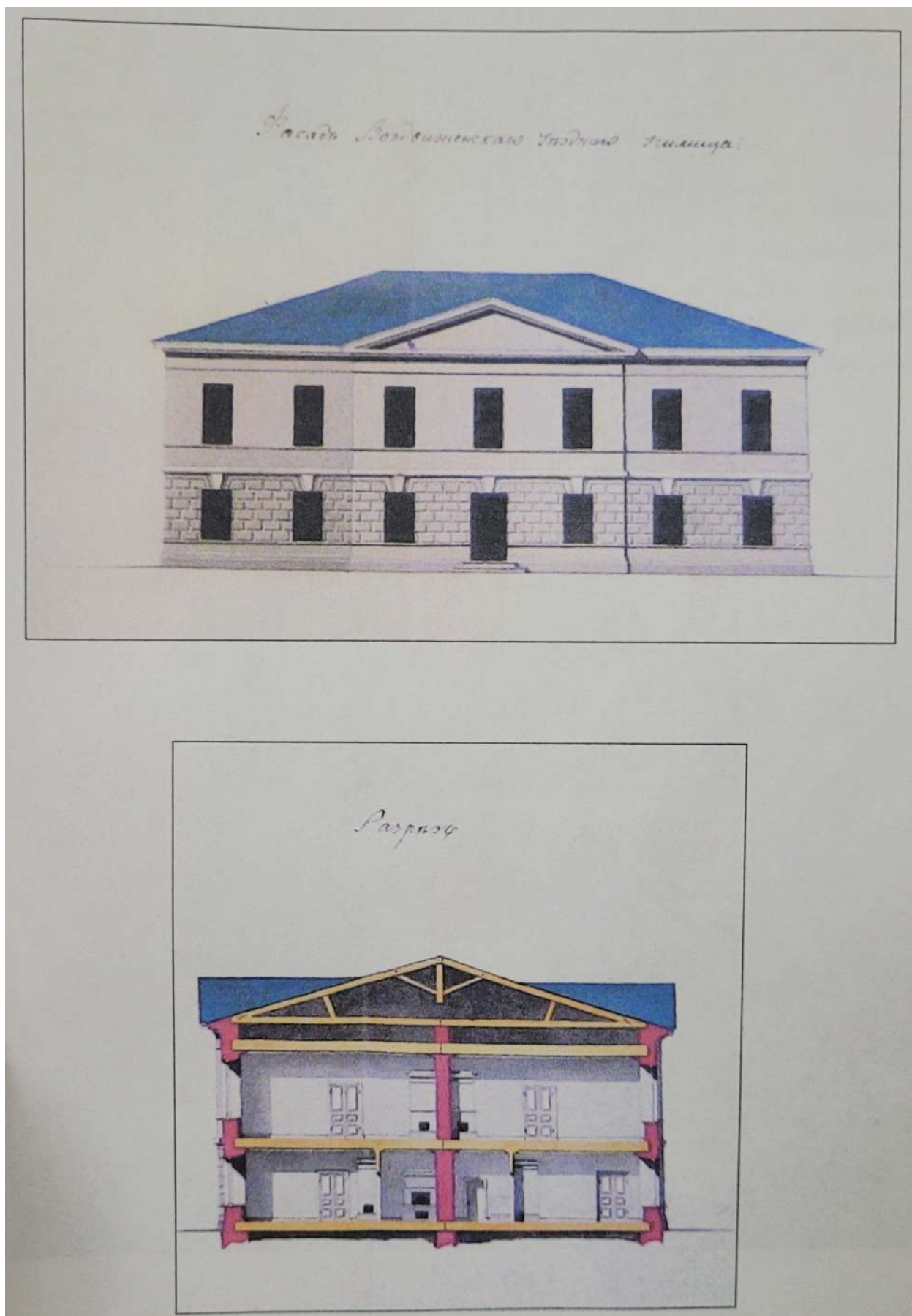


22. Атлас тринадцать частей Санкт-Петербурга Н. Цылова. 1849г.
Фрагмент. РНБ.

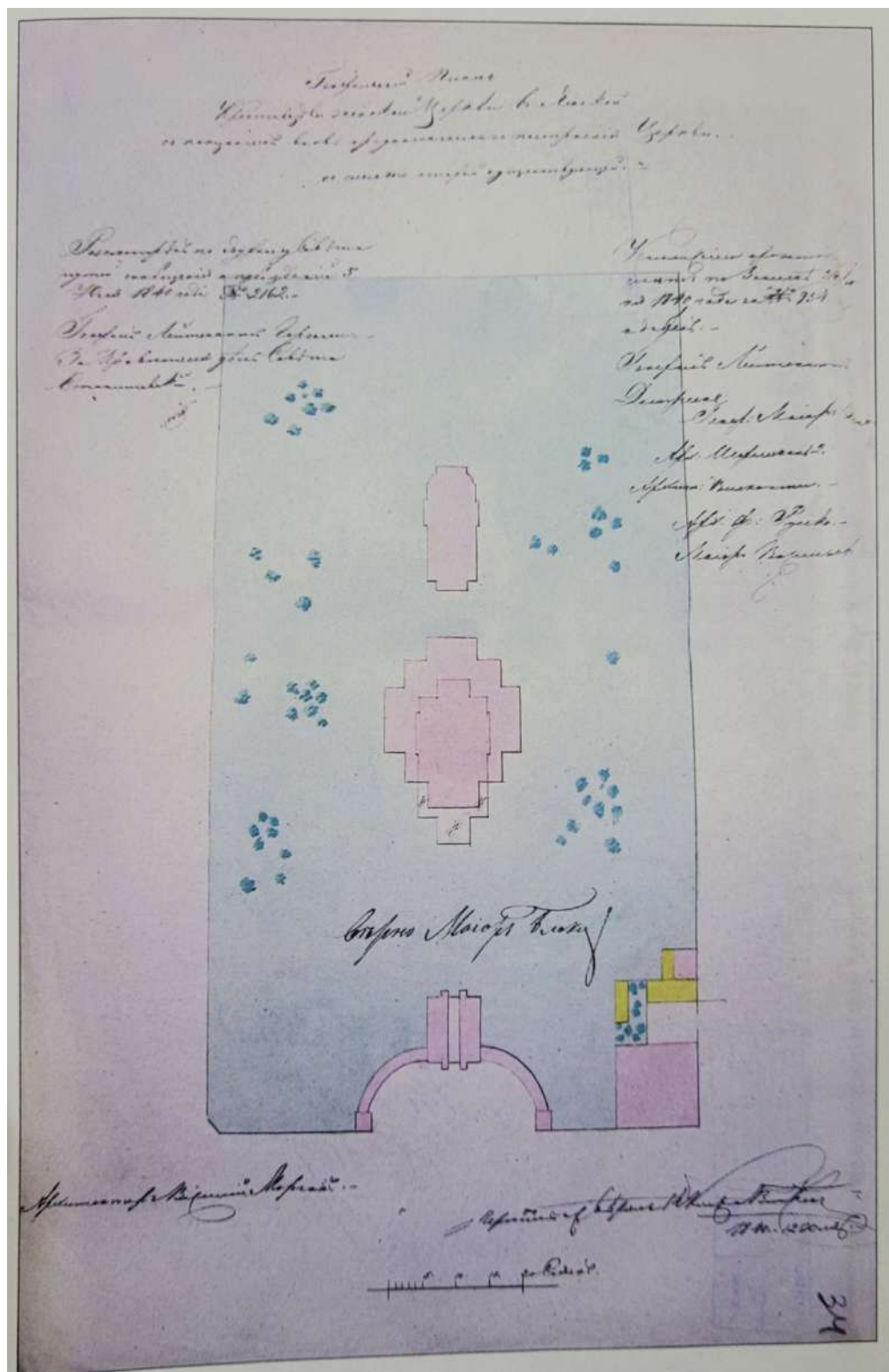




25. Воздвиженское уездное училище. План 1-го и 2-го этажа. б/г.
РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1 (фрагмент).

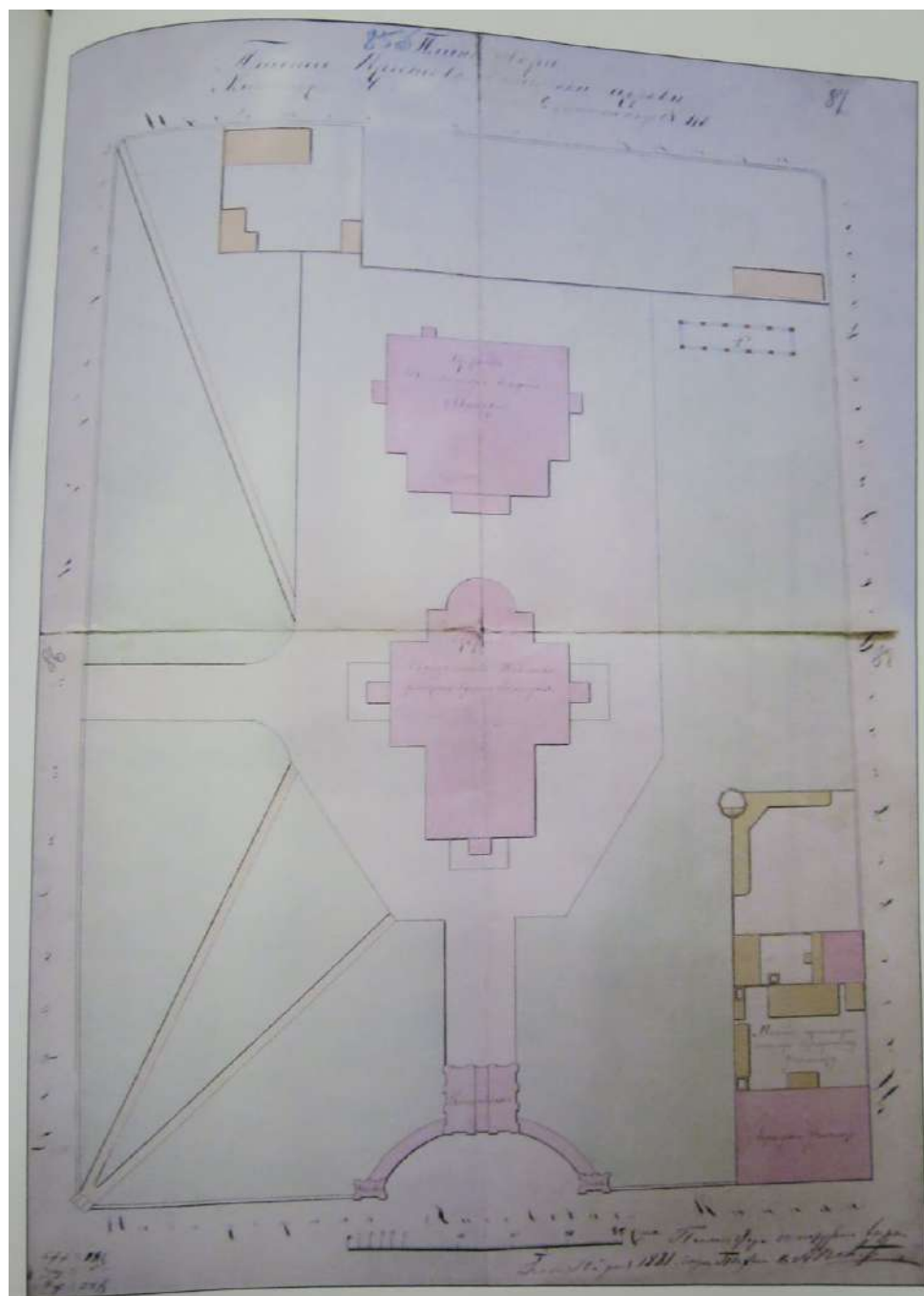


26. Воздвиженское уездное училище. Фасад и разрез. б/г.
РГИА. Ф. 733. Оп. 96. Д. 60. Л. 1 (фрагменты).

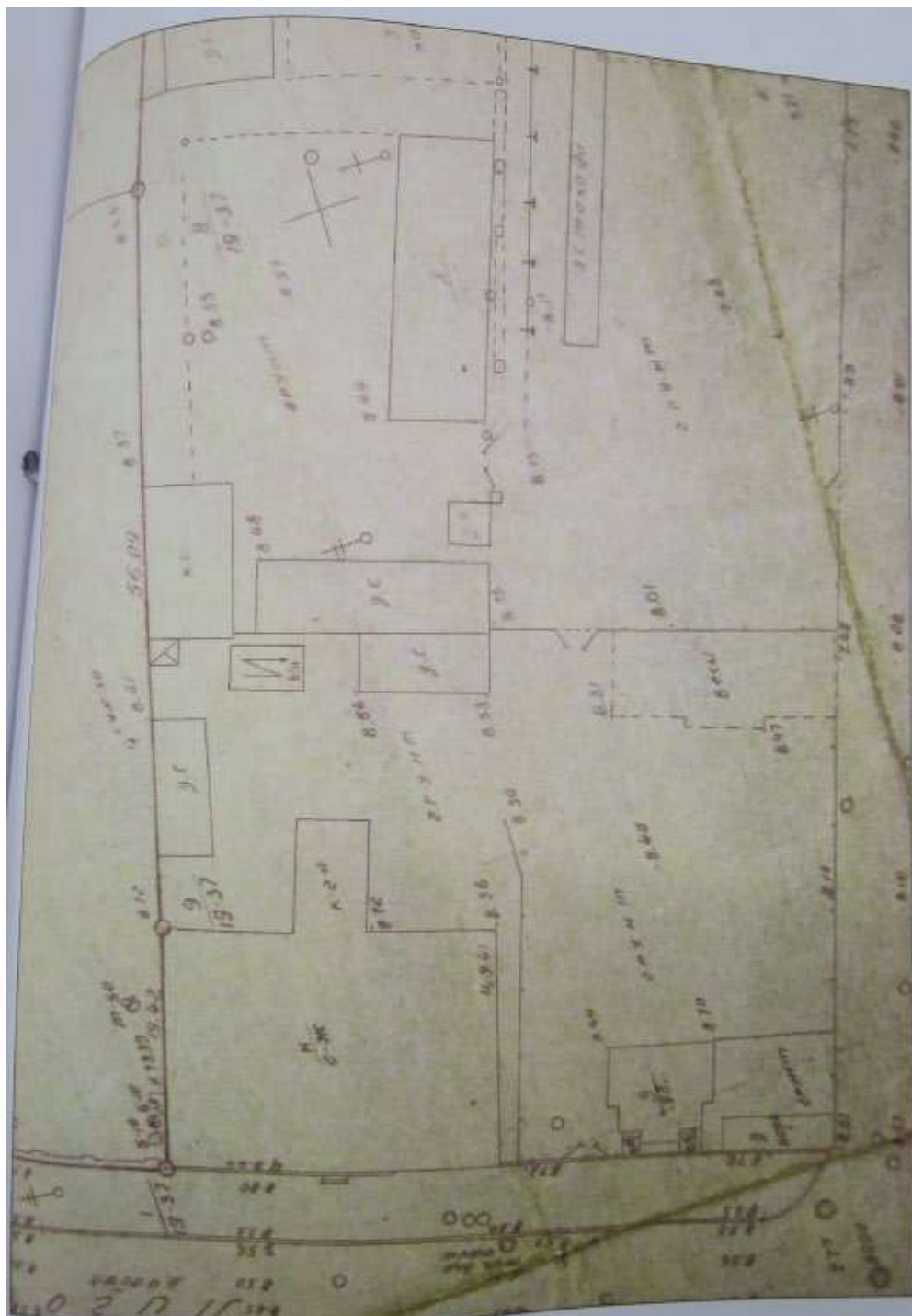


27. Генеральный план участка Крестовоздвиженской церкви в Ямской. 1840г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Л. 34.

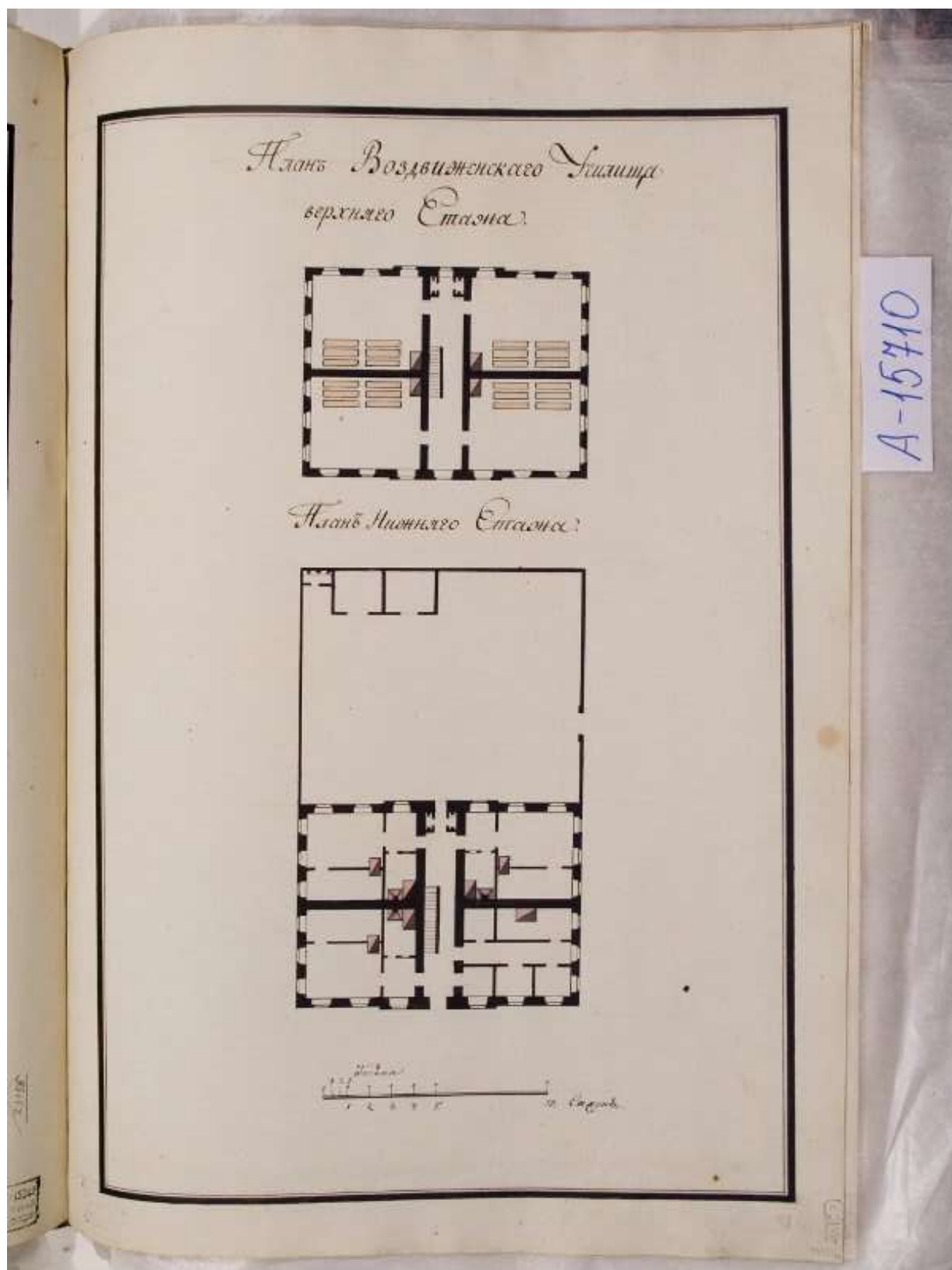
28. План двора Крестовоздвиженской церкви. Фрагмент. 1874г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Лл. 77–80.



29. План двора притча Крестовоздвиженской церкви. 1881г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 563. Лл. 85–88.



30. План земельного участка бывшей Предтеченской церкви. Лиговская улица, д. 128.
Фрагмент. 1949г.
Синька. Архив КГИОП. 46/ПР-8.



31. Цигорев Е.В. Здание Воздвиженского народного училища в Петербурге.
Середина XIX века.
URL: <https://goskatalog.ru/>.

III. Изображения



32. Внешний вид здания детского сада № 3 (7 линия).
ЦГАКФФД СПб. Оп.1ГР-55. Б/Д. Ед.хр. 83275.



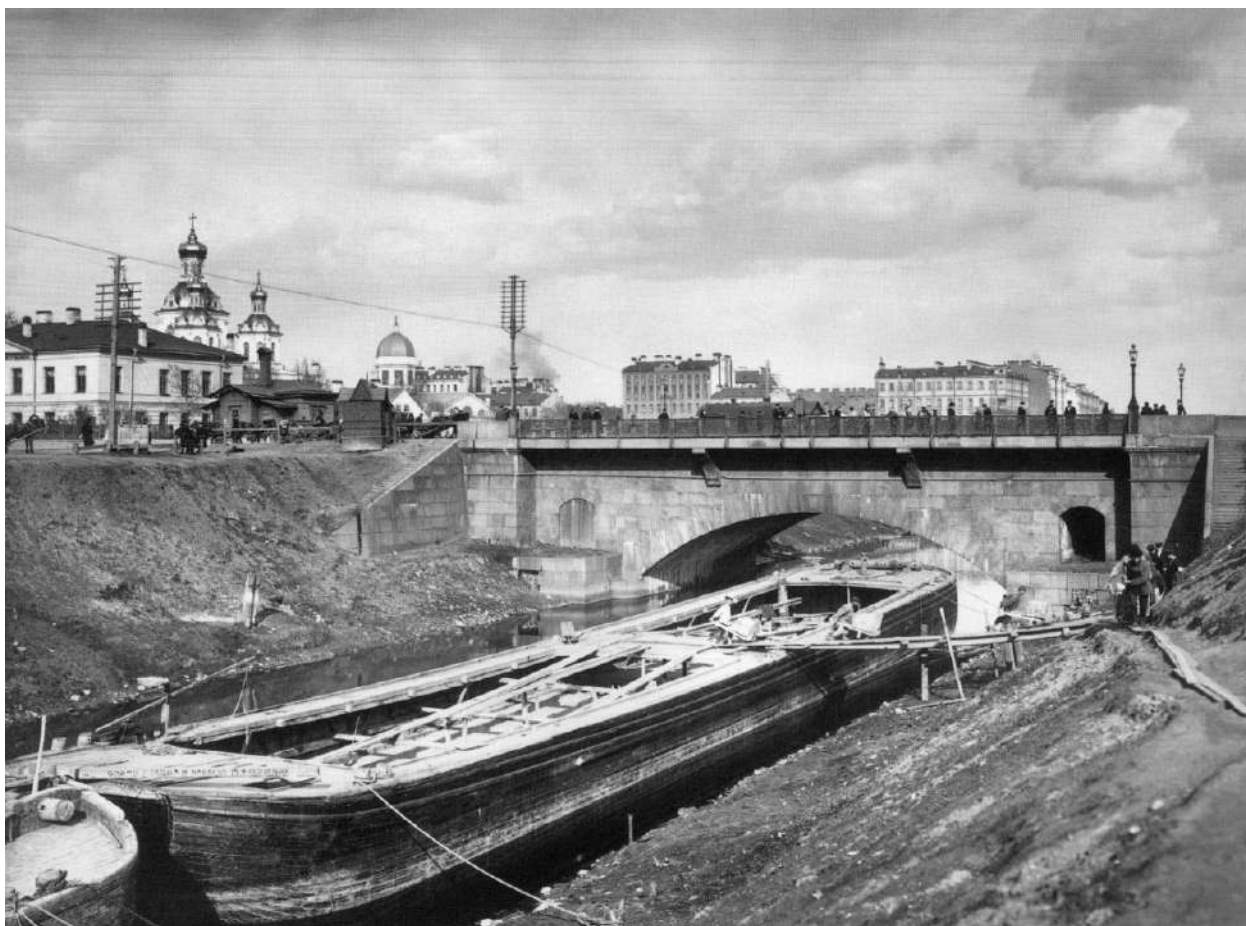
33. Общий вид дома № 20 на 7-й линии Васильевского острова. 2003г.
ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-150. Ед.хр. 203603.



34. Лужское городское училище (здание народной школы). Архитектор Ф. Волков. Открытка начала XXв. URL: <https://goskatalog.ru/>.



35. Городское училище г. Луги. Открытка начала XXв. URL: <https://goskatalog.ru/>.



36. Вид Новокаменного моста через Обводный канал
(инженер А.Д. Гутцайт, архитектор Л.А. Носков). 1900-е гг.
ЦГАКФФД СПб. Оп.1Е-18. Ед.хр.15476.



37. Воздвиженское городское мужское училище. Начало XXв.
URL: <https://goskatalog.ru/>.



38. Молебен во время закладки нового здания больницы
Почтово-телеграфного ведомства на Лиговской улице. 1914г.
URL: <https://goskatalog.ru/>.



39. Дорожные работы на Лиговке. 1925г.
URL: <https://pastvu.com/>.



40. Лиговская улица. Крестовоздвиженская (Ямская Иоанно-Предтеченская) церковь. 1927г. URL: <https://goskatalog.ru/>.



41. Крестовоздвиженская (Ямская Иоанно-Предтеченская) церковь. 1927г. URL: <https://goskatalog.ru/>.



42. Пресняков В.В. Ленинград. Лиговка у Ново-Каменного моста. 1920–1929 гг.
URL: <https://pastvu.com/>.



43. Евзерихин Э.Н. Набережные Обводного канала. 1930-е гг.
URL: <https://goskatalog.ru/>.



44. Лиговская улица у Крестовоздвиженской церкви. 1930–1940гг.
URL: <https://goskatalog.ru/>.



45. Вид на Лиговский проспект. 1941–1943гг.
URL: <https://pastvu.com/>.



46. Лиговский проспект / Обводный канал. 1961–1963 гг.
URL: <https://pastvu.com/>.



47. Вид от Новокаменного моста через Обводный канал на ансамбль
Крестовоздвиженской церкви – памятник архитектуры 18 века
(на переднем плане 2-х этажное здание бывшего Воздвиженского городского
мужского училища, 1820-е годы). 1966 г.
ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-159. Ед.хр. 230715.



48. Лиговский проспект угол Обводного. 1988г.
URL: <https://pastvu.com/>.



49. Лиговский проспект угол Обводного. 1988г.
URL: <https://pastvu.com/>.



50. Вид на Новокаменный мост. 1989г.
URL: <https://pastvu.com/>.



51. Вид правого берега Обводного канала в районе домов № 73–75. 1998г.
ЦГАКФФД СПб. Оп.1АР-153. Ед.хр. 212661.



52. Обводный канал между Предтеченским и Ново-Каменным мостами. 1988–1989гг.
URL: <https://pastvu.com/>.



53. Воздвиженское городское мужское училище. Общий вид. 2005г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



54. Воздвиженское городское мужское училище. Общий вид. 2011г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



55. Воздвиженское городское мужское училище. Общий вид. 2011г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



56. Воздвиженское городское мужское училище. Общий вид. 2011г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



57. Воздвиженское городское мужское училище. Общий вид. 2011г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



58. Воздвиженское городское мужское училище. Общий вид сверху. 2013г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



59. Воздвиженское городское мужское училище. Вид из двора.
Слева – послевоенная пристройка, справа – здание бывшего училища. 2014г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



60. Воздвиженское городское мужское училище. Двор. Пристройка (вероятно, для больницы) вдоль канала. 2014г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.



61. Воздвиженское городское мужское училище. Слева – место пристройки, которая закрыла фасад с окнами на набережную канала. 2014г. URL: <https://www.citywalls.ru/>.



62. Здание Воздвиженского городского мужского училища. Вид из двора. 2014г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.



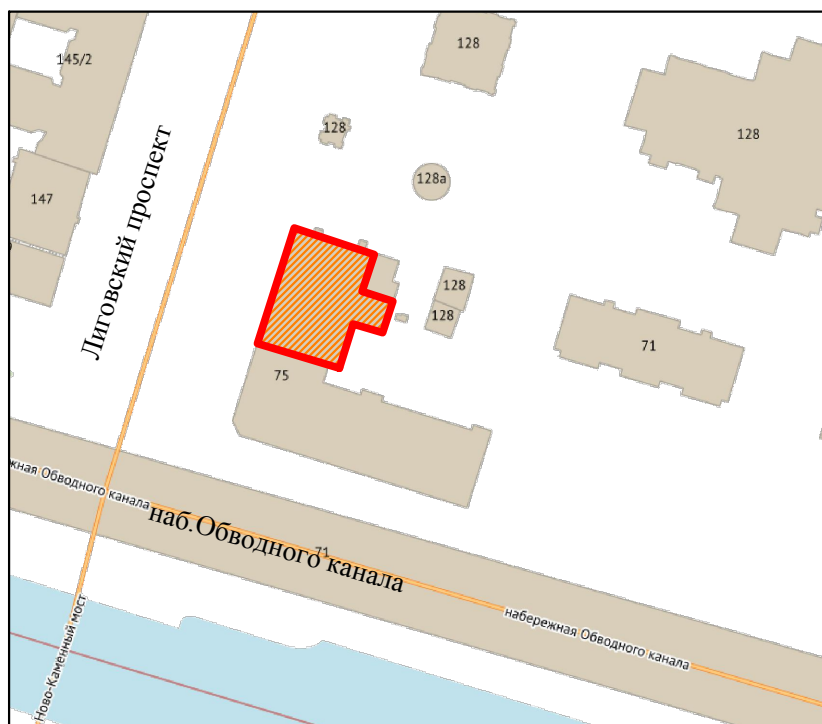
63. Воздвиженское городское мужское училище. Общий вид сверху. 2022г.
URL: <https://www.citywalls.ru/>.

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Ситуационный план

Ситуационный план



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- рассматриваемый объект:
 выявленный объект культурного наследия
 "Воздвиженское городское мужское училище",
 расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,
 Обводного канала набережная, дом 75, литера А.
 Границы территории ВОКН указаны в соответствии со схемой границ
 территории объекта культурного наследия федерального значения
 "Церковь Воздвижения Креста Господня",
 утвержденного Распоряжением КГИОП № 833-рп от 25.06.2024г.

Примечание.

Подоснова плана взята на сайте

Государственной информационной системы Санкт-Петербурга

"Региональная геоинформационная система"

(<https://www.rgis.spb.ru/>)

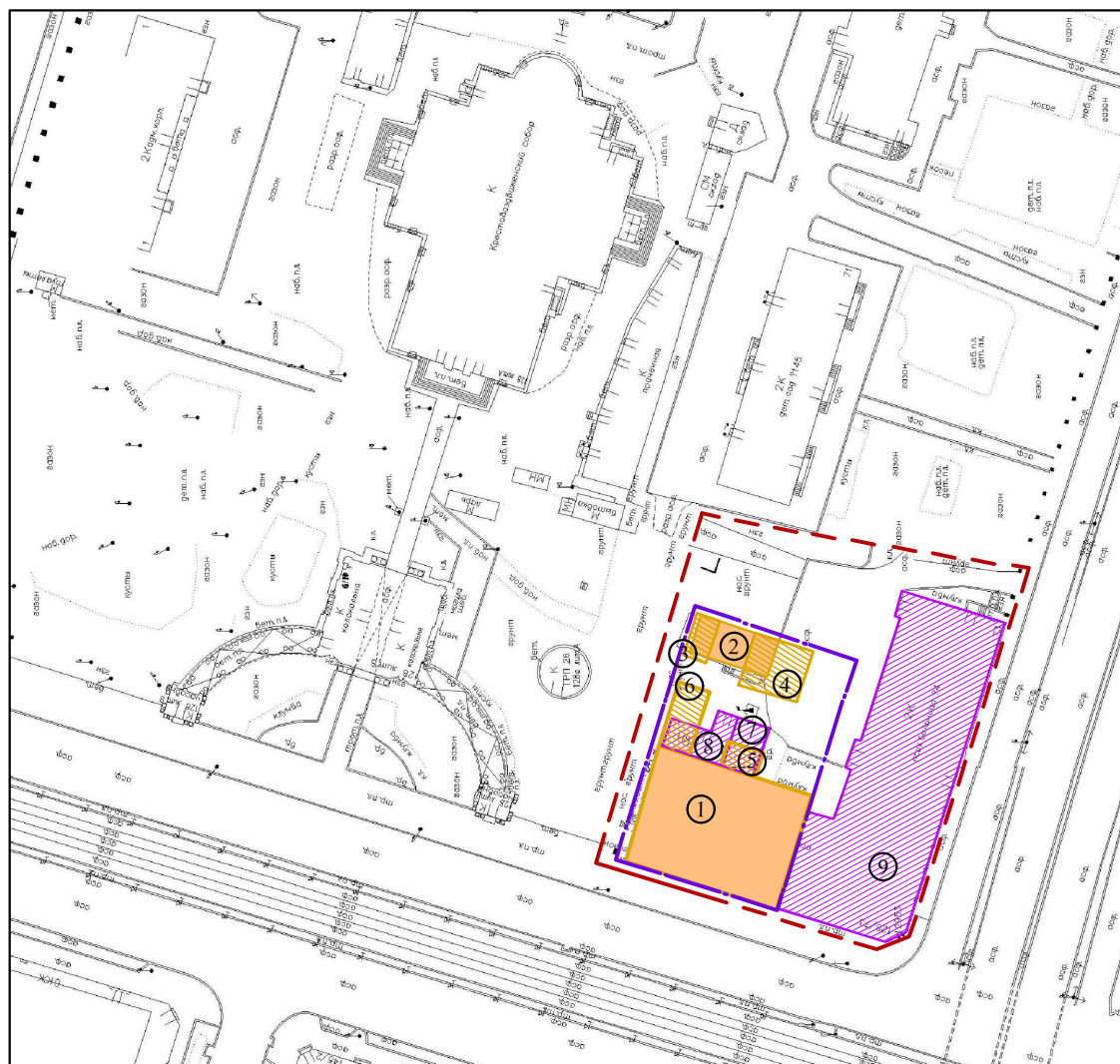
11.02.2025г.

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историко-архитектурный опорный план

Историко-архитектурный опорный план Воздвиженское городское мужское училище



Условные обозначения:

- Постройки XVIII века:
- ① - 2-х этажное каменное здание Воздвиженского училища;
- ② - 1-этажная деревянная служебная постройка (не сохранилась);
- Постройки XIX века:
- ③ ④ - 1-этажные деревянные службы на 1828г. (не сохранились);
- ⑤ ⑥ - 1-этажные деревянные службы на 1881г. (не сохранились);
- Постройки XX века:
- ⑦ - 2-эт.каменная пристройка к ①;
- ⑧ - 1-эт.каменная пристройка к ① конец 1950-х - начало 1960-х гг.);
- ⑨ - 2-эт.каменная пристройка к ① конец 1950-х - начало 1960-х гг.);
- - - - - Граница участка Воздвиженского училища (конец XVIIIв. - 1917г.);
- - - - - Граница участка Психиатрической больницы № 4 (с 1955г.).

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

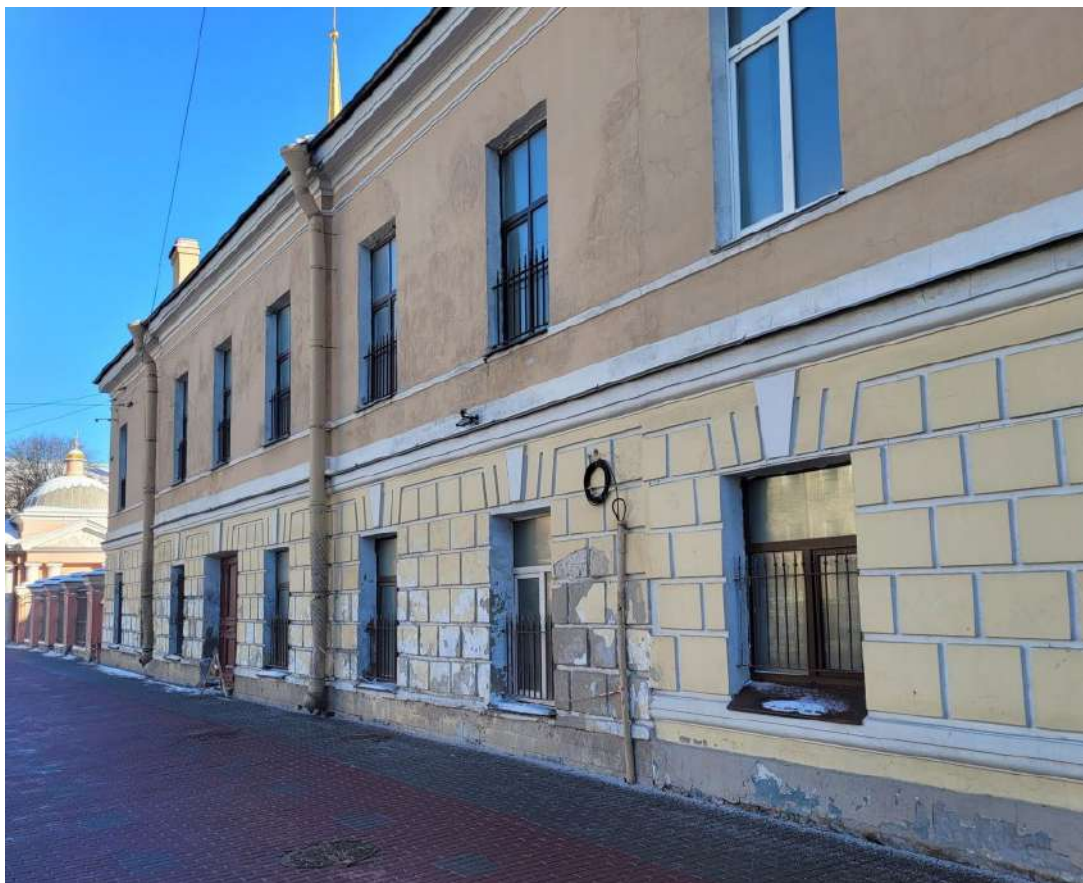
Фотофиксация



1. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Общий вид здания на перекрестке Лиговского проспекта и набережной
Обводного канала. Дата съемки: 10.02.2025г.



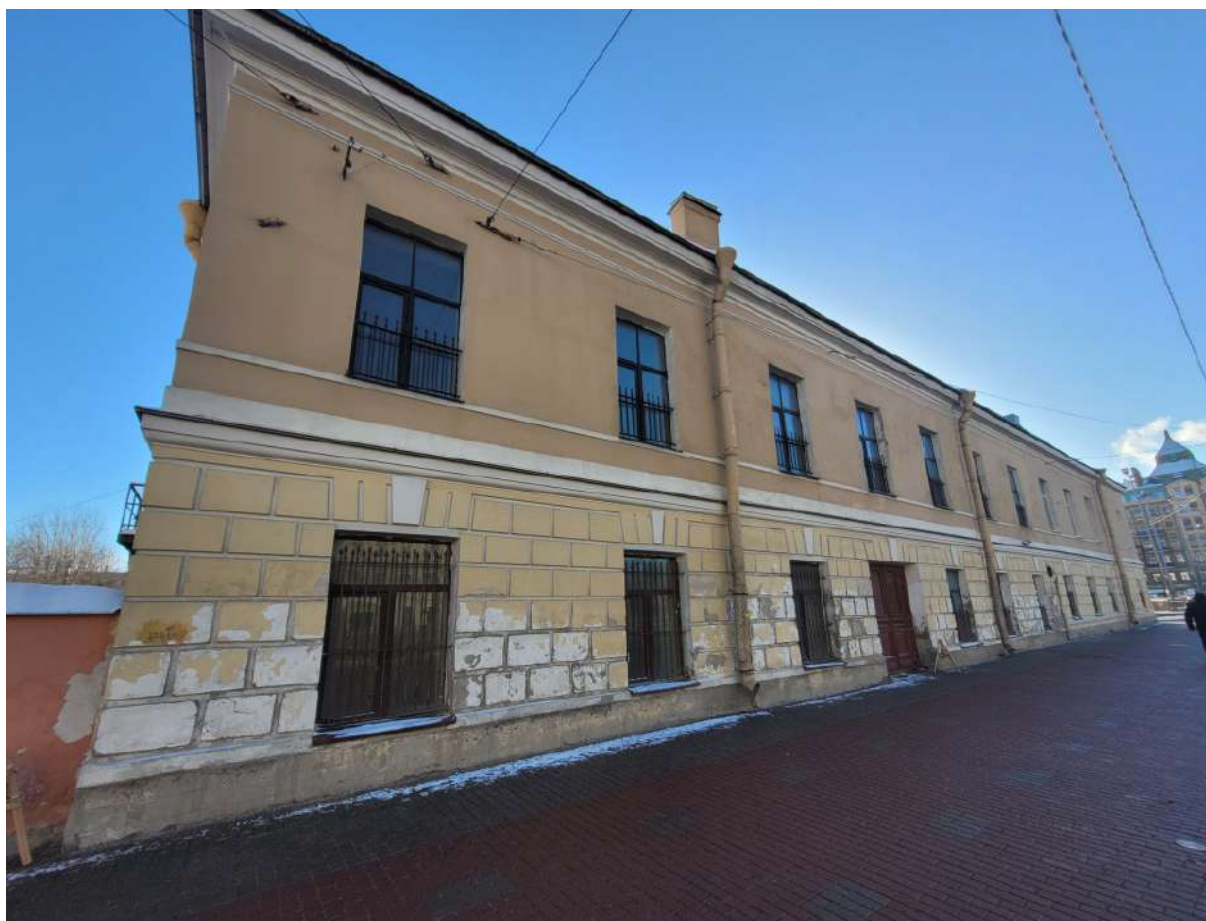
2. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Общий вид здания со стороны Лиговского проспекта. Дата съемки: 10.02.2025г.



3. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Историческая часть здания со стороны Лиговского проспекта (фрагмент западного лицевого фасада).
Дата съемки: 10.02.2025г.



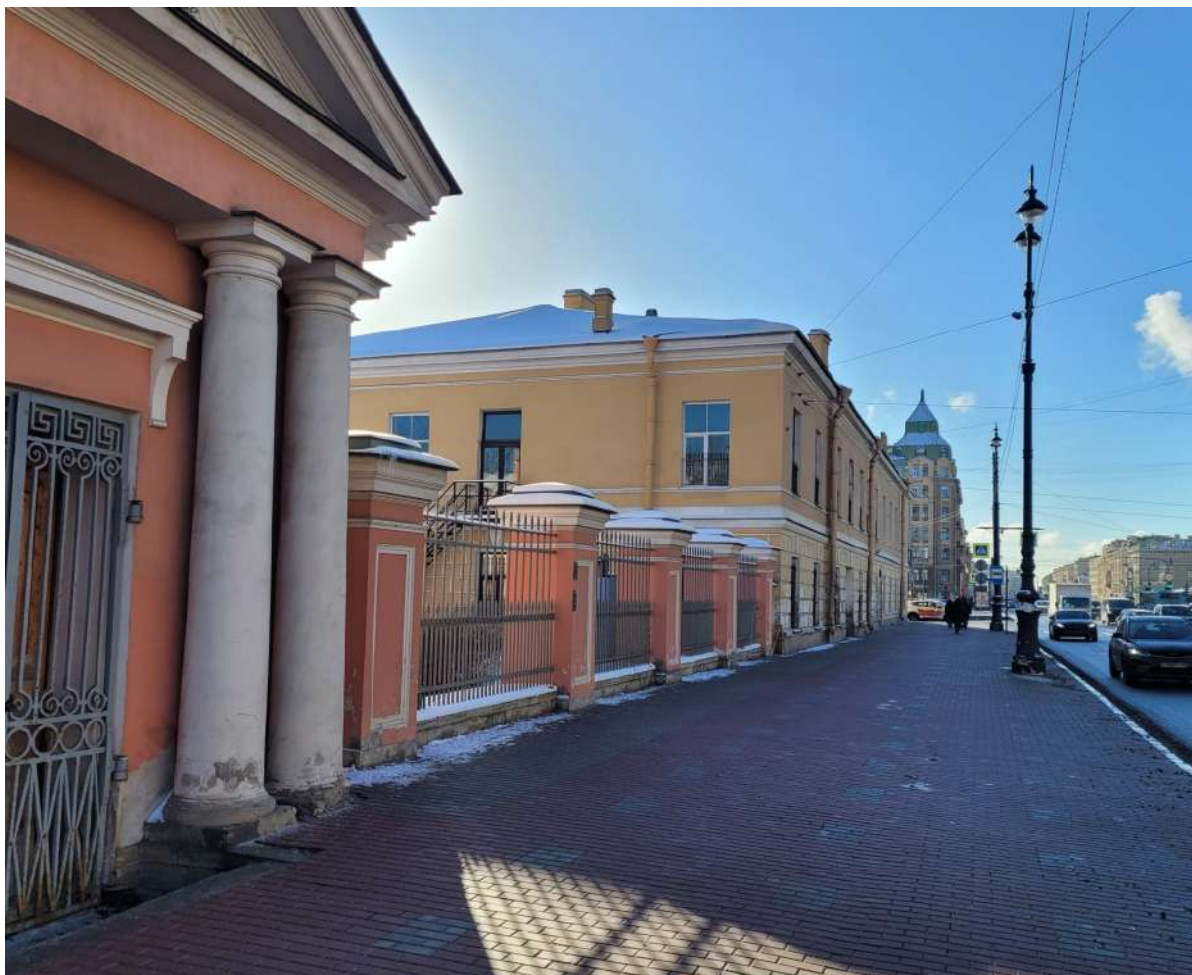
4. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Фрагмент западного лицевого фасада. Прямоугольный дверной проем. Дата съемки: 10.02.2025г.



5. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Общий вид западного лицевого фасада. Дата съемки: 10.02.2025г.



6. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Общий вид северного фасада. Дата съемки: 10.02.2025г.



7. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Общий вид здания со стороны северного фасада в застройке Лиговского проспекта.
Дата съемки: 10.02.2025г.



8. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Северный и фрагмент дворового (восточного) фасадов. Дата съемки: 10.02.2025г.



9. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Фрагмент дворового (восточного) фасада. Дата съемки: 10.02.2025г.



10. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Фрагмент дворового (восточного) фасада. Дата съемки: 10.02.2025г.



11. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Фрагмент дворового (восточного) фасада. Дата съемки: 10.02.2025г.



12. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Фрагмент дворового (восточного) фасада. Дата съемки: 10.02.2025г.



13. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Фрагмент дворового фасада. Место примыкания исторического объема и пристройки 1950-х гг. Дата съемки: 10.02.2025г.



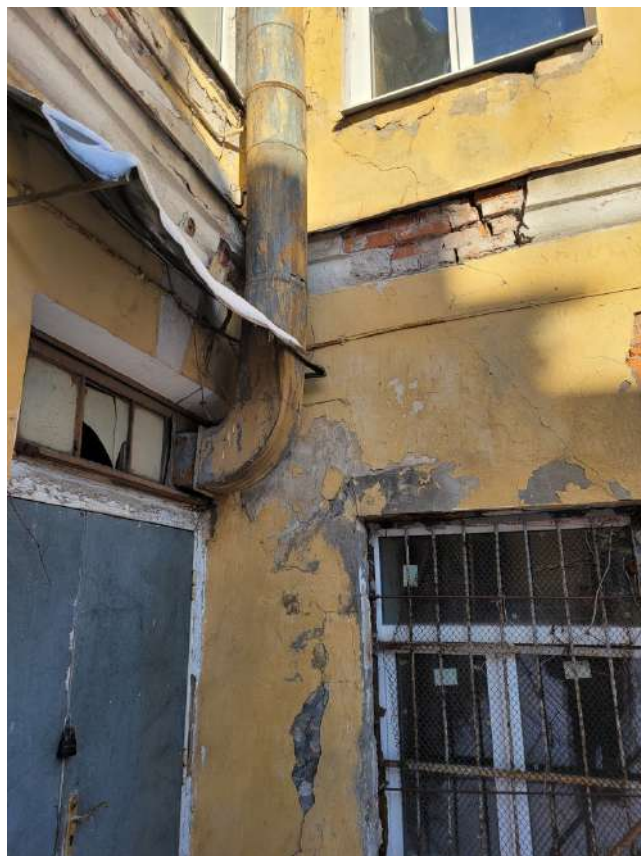
14. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Фрагмент дворового (восточного) фасада. Дата съемки: 10.02.2025г.



15. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Фрагмент дворового (восточного) фасада. Дата съемки: 10.02.2025г.



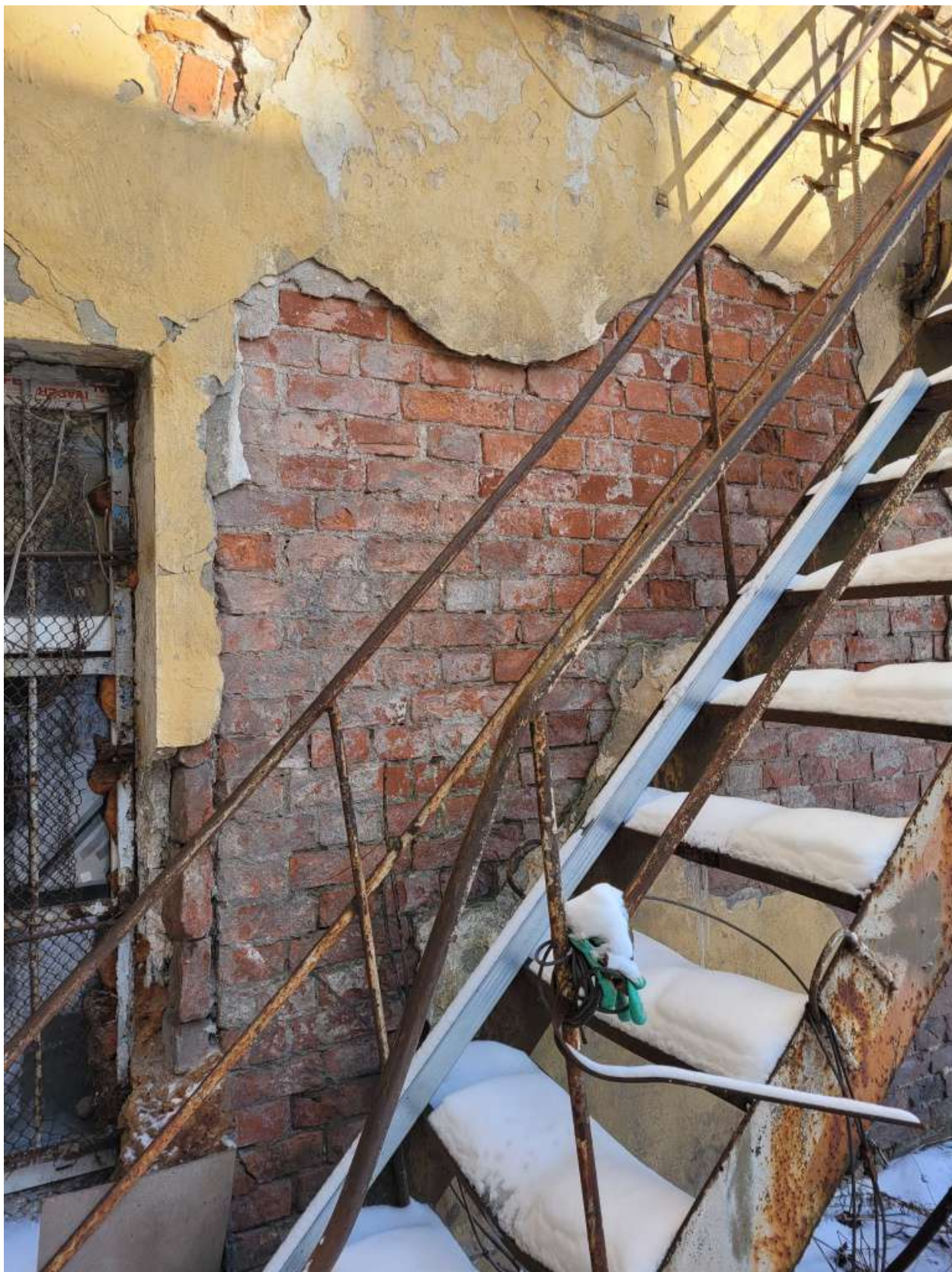
16. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Фрагмент дворового (восточного) фасада. Дата съемки: 10.02.2025г.



17. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Фрагмент дворового (восточного) фасада. Дата съемки: 10.02.2025г.



18. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Фрагмент дворового (восточного) фасада. Дата съемки: 10.02.2025г.



19. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Фрагмент дворового (восточного) фасада. Двухэтажная каменная пристройка.
Дата съемки: 10.02.2025г.

План фотофиксации 1 этаж





1. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Заложенный дверной исторический проем. Дата съемки: 10.02.2025г.



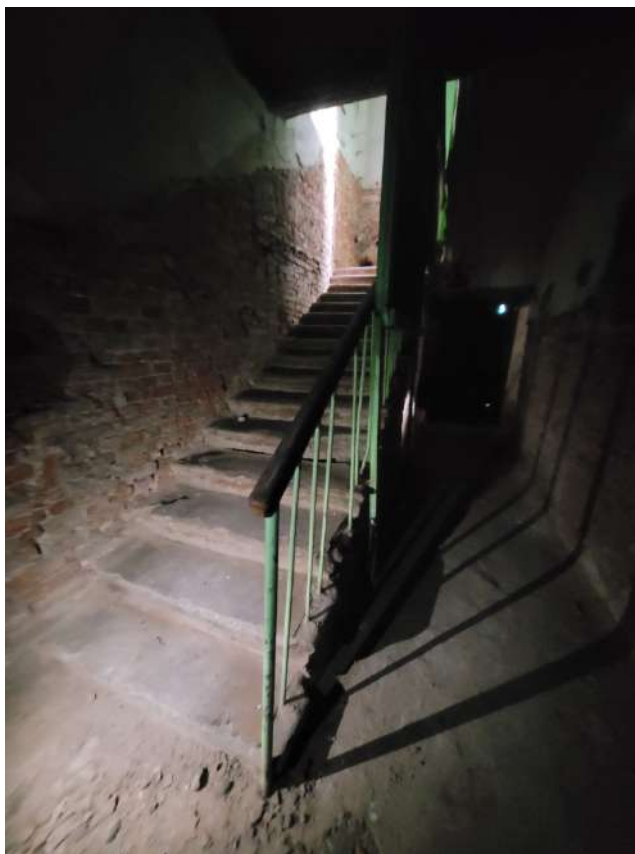
2. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Фрагмент исторической перестройки 1-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



3. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Устройство существующей лестницы по центральной оси здания.
Дата съемки: 10.02.2025г.



4. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Следы заложения дверного исторического проема. Дата съемки: 10.02.2025г.



5. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Общий вид лестницы. Дата съемки: 10.02.2025г.



6. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Фрагмент лестницы. Дата съемки: 10.02.2025г.



7. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Общий вид лестницы. Дата съемки: 10.02.2025г.



8. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Вид на вестибюль парадного входа. Дата съемки: 10.02.2025г.



9. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Заполнение дверного проема парадного входа. Дата съемки: 10.02.2025г.



10. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Заполнение дверного проема парадного входа. Дата съемки: 10.02.2025г.



11. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Вид от центрального вестибюля. Дата съемки: 10.02.2025г.



12. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Фрагмент обрамления центрального вестибюля. Дата съемки: 10.02.2025г.



13. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Фрагмент площадки вестибюля парадного входа. Дата съемки: 10.02.2025г.



14. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Площадка вестибюля парадного входа. Дата съемки: 10.02.2025г.



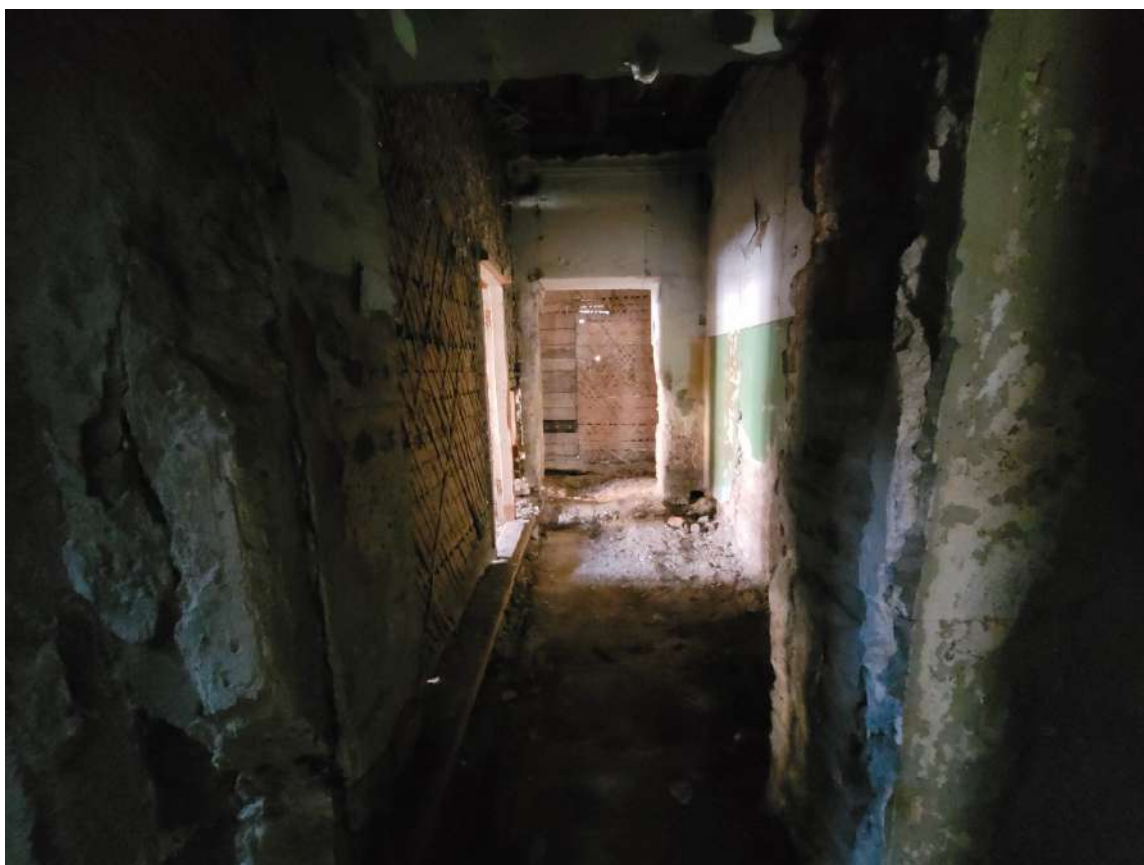
15. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Междуэтажная площадка лестницы. Следы заложения оконного исторического проема.
Дата съемки: 10.02.2025г.



16. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 1-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



17. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 1-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



18. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 1-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



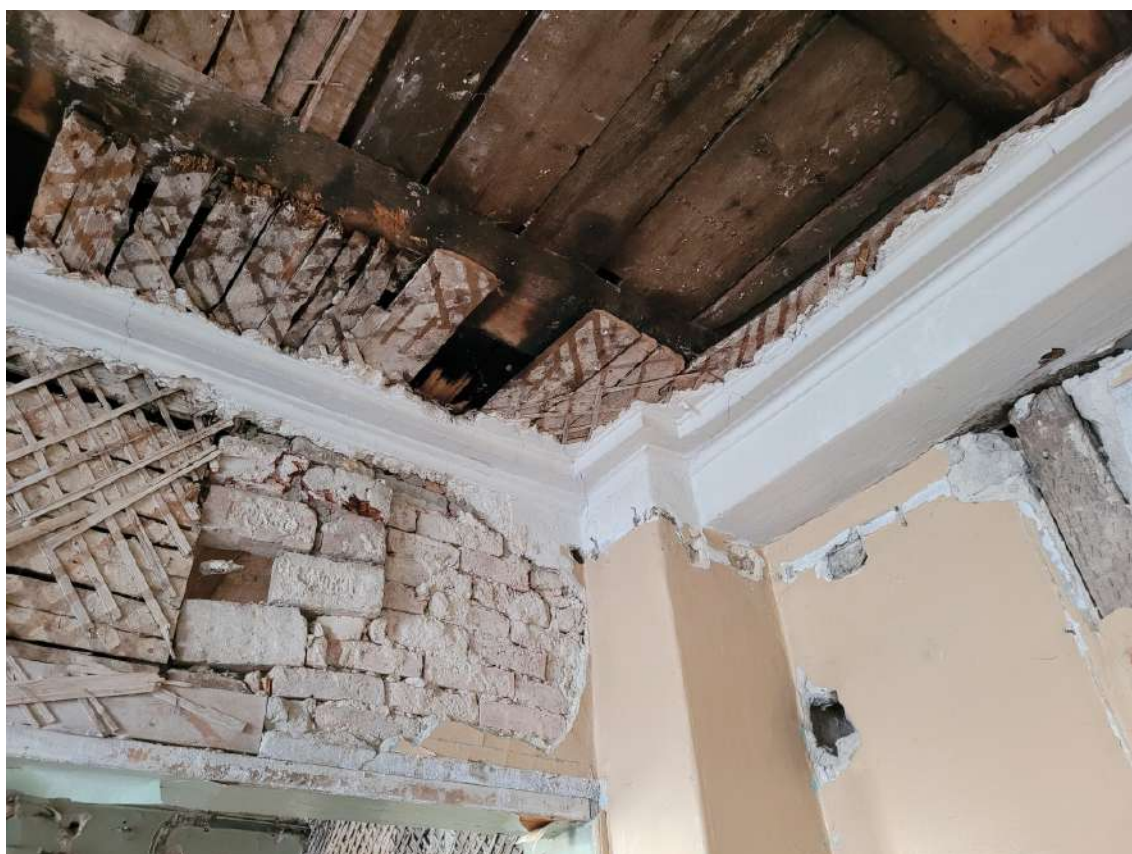
19. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 1-го этажа. Коридор. Дата съемки: 10.02.2025г.



20. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 1-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



21. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 1-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



22. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 1-го этажа. Фрагмент узла перекрытия. Дата съемки: 10.02.2025г.



23. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 1-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



24. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 1-го этажа. Следы заложения оконного исторического проема.
Дата съемки: 10.02.2025г.



25. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 1-го этажа. Исторический оконный проем. Дата съемки: 10.02.2025г.



26. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 1-го этажа. Следы заложения оконного исторического проема.
Дата съемки: 10.02.2025г.



27. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 1-го этажа. Коридор. Дата съемки: 10.02.2025г.



28. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 1-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.





1. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Марш лестницы в пристройку. Дата съемки: 10.02.2025г.



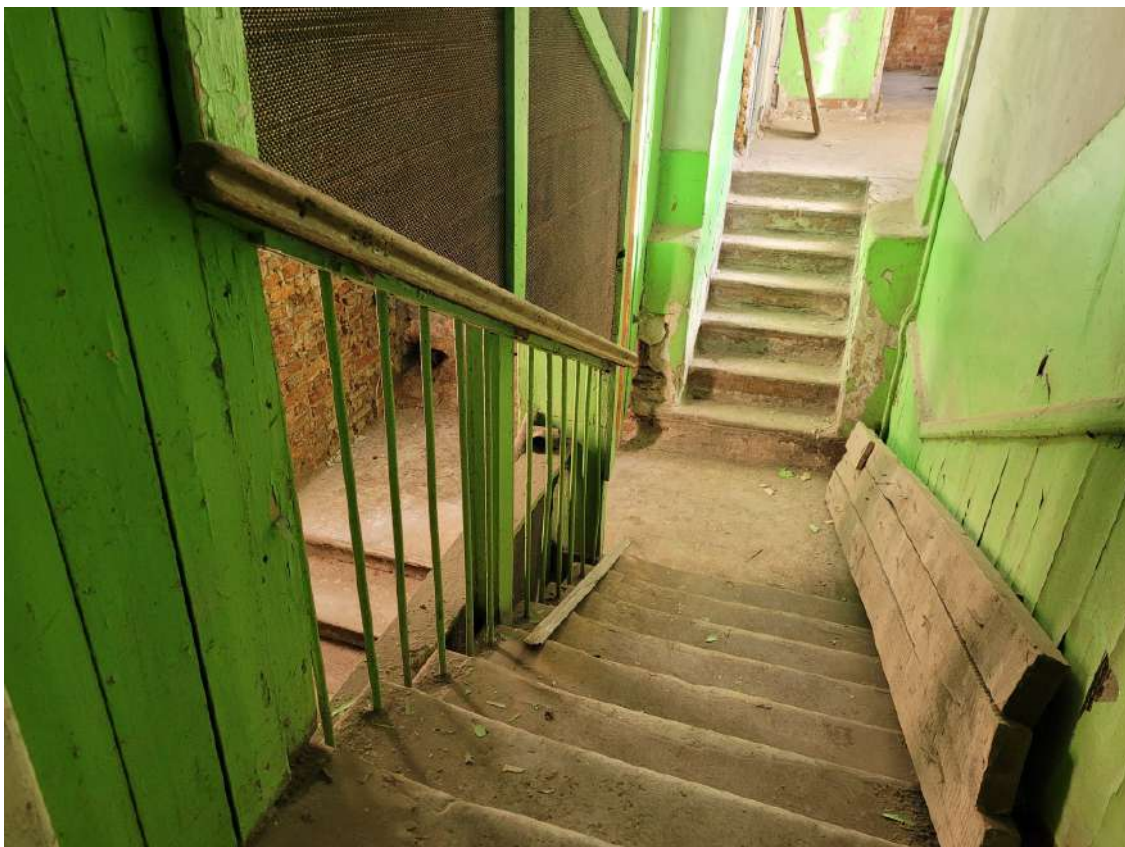
2. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Общий вид пристройки. Дата съемки: 10.02.2025г.



3. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Общий вид пристройки. Дата съемки: 10.02.2025г.



4. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Следы заложения дверного исторического проема. Дата съемки: 10.02.2025г.



5. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Двухмаршевая лестница и лестница в пристройку. Дата съемки: 10.02.2025г.



6. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



7. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Фрагмент кладки капитальных стен – красный кирпич на известковом растворе
по цепной системе перевязки. Дата съемки: 10.02.2025г.



8. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Коридор. Дата съемки: 10.02.2025г.



9. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



10. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



11. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Интерьеры 2-го этажа. Коридор. Дата съемки: 10.02.2025г.



12. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Интерьеры 2-го этажа. Следы заложения оконного исторического проема. Дата съемки: 10.02.2025г.



13. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Коридор. Дата съемки: 10.02.2025г.



14. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Коридор. Дата съемки: 10.02.2025г.



15. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Вид на пристройку 1950-х гг. Дата съемки: 10.02.2025г.



16. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



17. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Коридор. Дата съемки: 10.02.2025г.



18. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



19. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



20. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



21. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Интерьеры 2-го этажа. Коридор. Дата съемки: 10.02.2025г.



22. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище». Интерьеры 2-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



23. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Коридор. Дата съемки: 10.02.2025г.



24. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



25. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Исторический оконный проем с видом на Лиговский проспект. Дата съемки: 10.02.2025г.



26. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Исторический оконный проем. Дата съемки: 10.02.2025г.



27. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



28. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Фрагмент несущей стены. Дата съемки: 10.02.2025г.



29. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Дата съемки: 10.02.2025г.



30. ВОКН «Воздвиженское городское мужское училище».
Интерьеры 2-го этажа. Межмаршевая площадка лестницы.
Дата съемки: 10.02.2025г.

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копии документации Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры
Правительства Санкт-Петербурга**

Список документов к Приложению № 6**Приложение № 6.1.**

Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Воздвижения Креста Господня”» от 25.06.2024г. № 833-рп. На 6 листах.

Приложение № 6.2.

Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Воздвиженское городское мужское училище”» от 02.12.2013г. № 10-609. На 4 листах.



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

окуд

25.06.2024

№ 833 -рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Церковь Воздвижения Креста Господня»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 09.10.2023 рег. № 01-43-24374/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 128, литеры А, Б, В, Г, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 128, литеры А, Б, В, Г, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Временно исполняющий обязанности
председателя КГИОП**

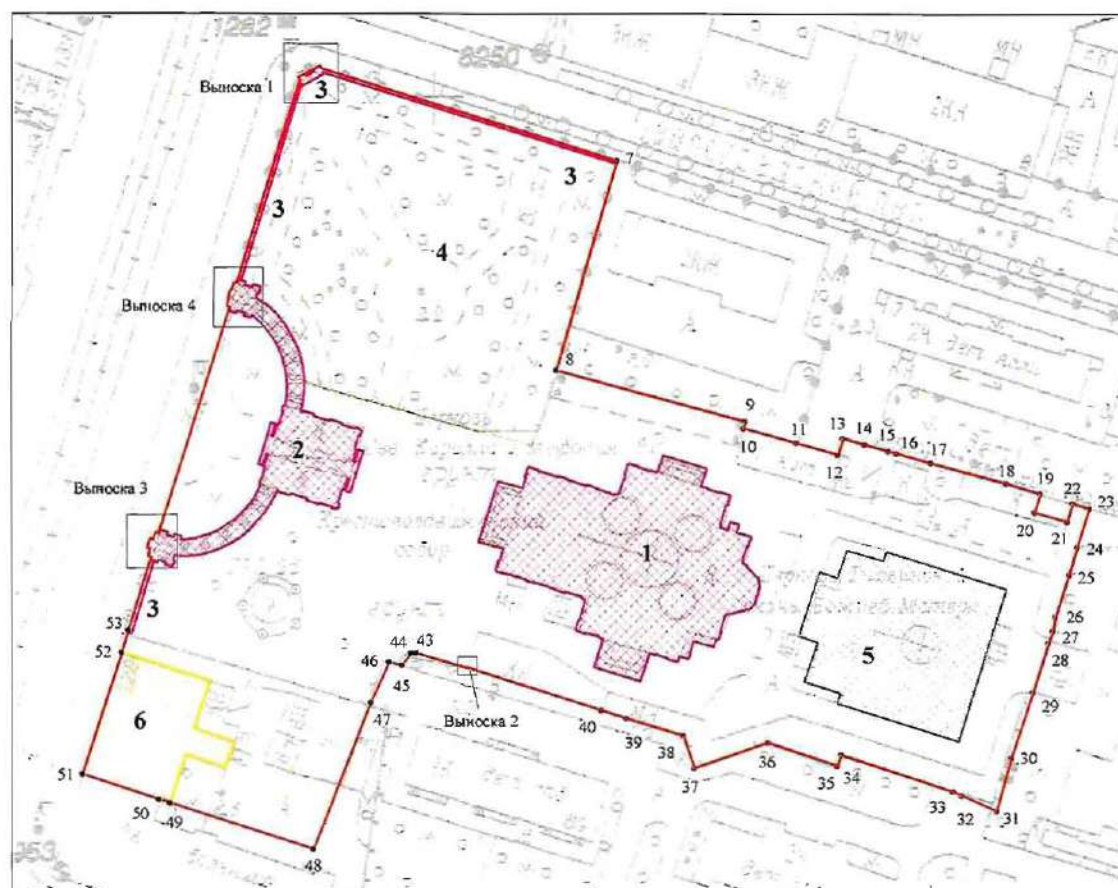


А.В. Михайлов

Приложение №1 к распоряжению КГИОП
от 25.06.2024 № 833-рп

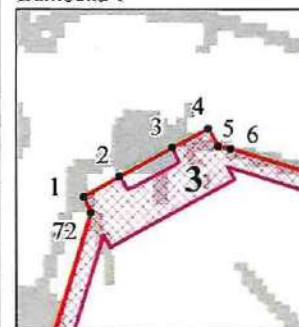
Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Церковь Воздвижения Креста Господня» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 128, литеры А, Б, В, Г

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

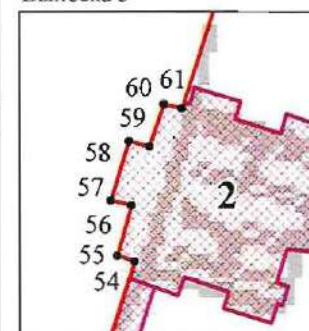


Масштаб 1:1000

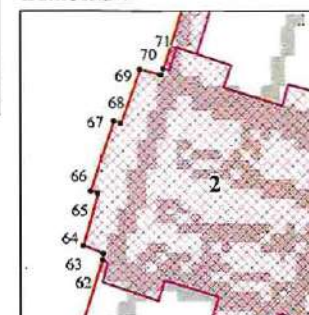
Выноска 1



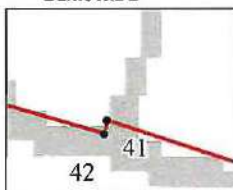
Выноска 3



Выноска 4



Выноска 2



Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения
- парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
- территория, занимаемая выявленным объектом культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. Церковь;
2. Колокольня с двумя часовнями и колоннадами;
3. Ограда с воротами;
4. Сад.

Экспликация:

5. Объект культурного наследия регионального значения «Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери»;
6. Выявленный объект культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище».

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92203.91	115771.82	Аналитический метод	0.10	—
2	92204.62	115773.08	Аналитический метод	0.10	—
3	92205.63	115774.92	Аналитический метод	0.10	—
4	92206.30	115776.19	Аналитический метод	0.10	—
5	92205.68	115776.53	Аналитический метод	0.10	—
6	92205.59	115776.98	Аналитический метод	0.10	—
7	92186.53	115838.57	Аналитический метод	0.10	—
8	92143.17	115825.72	Аналитический метод	0.10	—
9	92132.58	115865.34	Аналитический метод	0.10	—
10	92131.15	115864.95	Аналитический метод	0.10	—
11	92128.06	115876.06	Аналитический метод	0.10	—
12	92125.64	115884.72	Аналитический метод	0.10	—
13	92129.01	115885.68	Аналитический метод	0.10	—
14	92127.73	115890.28	Аналитический метод	0.10	—
15	92126.37	115895.19	Аналитический метод	0.10	—
16	92125.89	115896.88	Аналитический метод	0.10	—
17	92123.94	115904.04	Аналитический метод	0.10	—
18	92119.62	115919.85	Аналитический метод	0.10	—
19	92117.37	115926.95	Аналитический метод	0.10	—
20	92113.41	115925.77	Аналитический метод	0.10	—
21	92111.44	115932.55	Аналитический метод	0.10	—
22	92115.38	115933.68	Аналитический метод	0.10	—
23	92114.29	115937.19	Аналитический метод	0.10	—
24	92106.16	115934.66	Аналитический метод	0.10	—
25	92100.24	115932.91	Аналитический метод	0.10	—
26	92091.38	115930.05	Аналитический метод	0.10	—
27	92088.44	115929.58	Аналитический метод	0.10	—
28	92085.98	115928.63	Аналитический метод	0.10	—
29	92075.60	115925.40	Аналитический метод	0.10	—
30	92061.94	115920.90	Аналитический метод	0.10	—
31	92050.96	115917.79	Аналитический метод	0.10	—
32	92054.16	115910.50	Аналитический метод	0.10	—
33	92054.98	115908.65	Аналитический метод	0.10	—
34	92062.56	115885.39	Аналитический метод	0.10	—
35	92060.23	115884.51	Аналитический метод	0.10	—
36	92065.12	115870.06	Аналитический метод	0.10	—
37	92059.83	115854.62	Аналитический метод	0.10	—
38	92066.54	115852.38	Аналитический метод	0.10	—
39	92070.16	115840.43	Аналитический метод	0.10	—
40	92071.82	115835.16	Аналитический метод	0.10	—
41	92081.03	115807.02	Аналитический метод	0.10	—
42	92080.80	115806.96	Аналитический метод	0.10	—
43	92083.92	115796.35	Аналитический метод	0.10	—
44	92083.93	115795.33	Аналитический метод	0.10	—
45	92081.41	115793.48	Аналитический метод	0.10	—
46	92082.08	115790.79	Аналитический метод	0.10	—
47	92073.52	115786.97	Аналитический метод	0.10	—
48	92043.18	115774.97	Аналитический метод	0.10	—
49	92052.70	115745.04	Аналитический метод	0.10	—
50	92053.45	115742.72	Аналитический метод	0.10	—
51	92058.64	115726.73	Аналитический метод	0.10	—
52	92084.14	115734.87	Аналитический метод	0.10	—
53	92088.81	115736.22	Аналитический метод	0.10	—

54	92104.03	115740.98	Аналитический метод	0.10	—
55	92104.23	115740.41	Аналитический метод	0.10	—
56	92105.88	115740.87	Аналитический метод	0.10	—
57	92106.05	115740.19	Аналитический метод	0.10	—
58	92108.01	115740.80	Аналитический метод	0.10	—
59	92107.84	115741.46	Аналитический метод	0.10	—
60	92109.24	115741.93	Аналитический метод	0.10	—
61	92109.12	115742.53	Аналитический метод	0.10	—
62	92155.96	115757.33	Аналитический метод	0.10	—
63	92156.14	115757.34	Аналитический метод	0.10	—
64	92156.36	115756.81	Аналитический метод	0.10	—
65	92157.77	115757.20	Аналитический метод	0.10	—
66	92157.84	115757.00	Аналитический метод	0.10	—
67	92159.75	115757.63	Аналитический метод	0.10	—
68	92159.69	115757.82	Аналитический метод	0.10	—
69	92161.14	115758.33	Аналитический метод	0.10	—
70	92160.99	115758.90	Аналитический метод	0.10	—
71	92161.16	115758.96	Аналитический метод	0.10	—
72	92203.34	115772.05	Аналитический метод	0.10	—
1	92203.91	115771.82	Аналитический метод	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП
от 25.06.2024 № 833-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Церковь Воздвижения Креста Господня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
проспект Лиговский, дом 128, литеры А, Б, В, Г

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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.



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

окуд

- 2 АЕК 2013

№ 10-609

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия:
«Воздвиженское городское мужское училище»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.128, Обводного кан. наб., д.75.

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

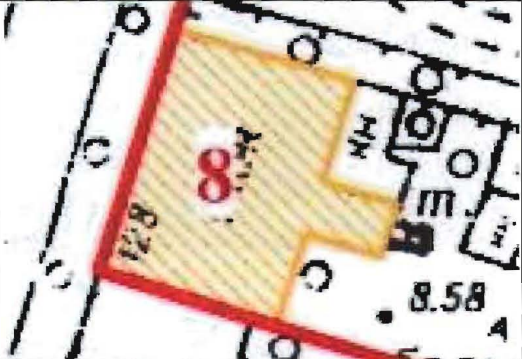
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от - 2 АЕК 2013 № 10-609

Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128,
Обводного кан. наб., д.75.

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания с прямоугольной пристройкой по центральной оси восточного фасада; форма, габариты и конфигурация скатной крыши; высотная отметка конька здания;	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажного перекрытия; лестница: местоположение (по центральной оси здания), тип (двухмаршевая), материал (лещадная плита) и конфигурация ступеней (с валиком); ограждение в виде круглых в сечении металлических прутьев под деревянным профилированным профилем; площадка из лещадной плиты в вестибюле парадного входа - по центральной оси западного фасада;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	кирпичное, оштукатуренное, здание расположено по красной линии застройки Лиговского проспекта; архитектурно-художественное решение западного фасада, (выходящего на Лиговский проспект), в семь световых осей и северного фасада (обращенного к колокольне Церкви Воздвижения Креста Господня), шириной в шесть световых осей - в формах безордерного классицизма;	

цоколь облицован плитами известняка;

характер отделки фасадов: оштукатурены, окрашены, в уровне первого этажа - рустованы;

лицевые фасады оформлены междуэтажным профилированным карнизом в уровне первого-второго этажа, и подоконной тягой второго этажа, завершены профилированным карнизом;

центральная часть западного фасада в три световые оси выделена креповкой;

по центральной оси расположен прямоугольный дверной проем; заполнение* дверного проема - двустворчатая, деревянная, глухая, филенчатая дверь; (*воссоздано);

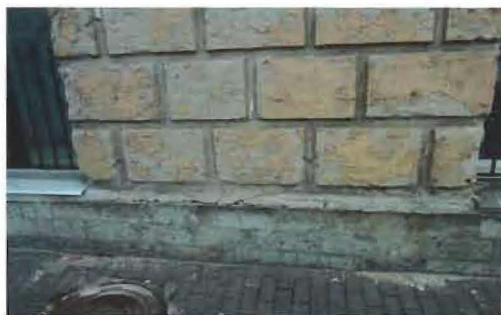
прямоугольные оконные проемы в уровне первого - второго этажей: местоположение, габариты;

заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;

дверной проем и оконные проемы первого этажа декорированы уплощенным замковым камнем клинчатой формы;

южный фасад вследствие пристройки в 1950-х двухэтажного объема, примыкает к соседнему строению;

дворовые фасады: восточный фасад основного объема и фасады пристройки - гладко оштукатурены, окрашены;



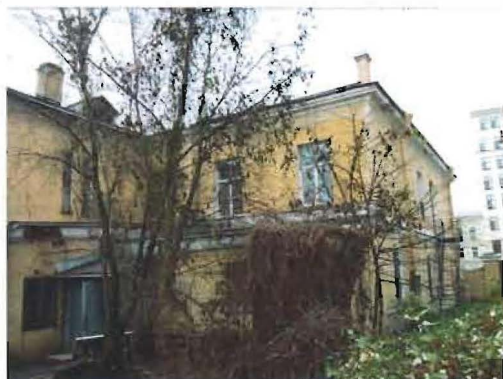
дворовые фасады оформлены междуэтажным профилированным карнизом в уровне первого-второго этажа, и подоконной тягой второго этажа, завершены профилированным карнизом;

прямоугольный дверной проем, расположенный по третьей световой оси восточного фасада, декорирован уплощенным замковым камнем клинчатой формы;

прямоугольные оконные проемы первого этажа - местоположение, отметки высоты, габариты ширины;

прямоугольные оконные проемы второго этажа:
местоположение, габариты;

заполнение оконных проемов:
исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований.



Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копии документации,
содержащей сведения об объекте культурного наследия**

Список документов к Приложению № 7

Приложение № 7.1.

План первичного объекта недвижимости здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, лит. А, утвержденный 04.10.2001г. На 8 листах.

Приложение № 7.2.

Позэтажные планы строения дома № 75 по наб. Обводного канала, лит. А. Планировка по состоянию на 2001г., составлено Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района. На 10 листах.

Приложение № 7.3.

Письмо Комитета по здравоохранению Правительства Санкт-Петербурга от 01.07.2011г. № 215/1 о регистрации права собственности на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128. На 2 листах.

Приложение № 7.4.

Ведомость помещений и их площадей. Приложение к поэтажному плану. Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А. Составлена Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 12.02.2015г. На 5 листах.

Приложение № 7.5.

Кадастровый паспорт здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А, с кадастровым номером 78:31:0001526:13. Выдан 24.03.2015г. № 78/201/15-90179 Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу». На 2 листах.

Приложение № 7.6.

Технический план здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, лит. А, от 27.03.2015г. На 16 листах.

Приложение № 7.7.

Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128; 78:31:0001526:1. № 01-24-3-3057/22 от 28.11.2022г. На 33 листах.

Способ образования: первичный, слияние, разделение, изменение

Описательный адрес: Наб. Обводного канала, д. 75; Лиговский пр., б/н

100-0000

(ЖИЛОЙ НЕ ЖЫЛОЙ)

A

3379,9 кв.м.

2,подвал



границы первичного объекта недвижимости

DECEMBER 2007

Семилетия и ин.

М.П. 17 09 200 1 г.

**СПРАВКА
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)
ДЛЯ РАСЧЕТА (ПЕРЕСЧЕТА) АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

150

1. Адрес строения (с указанием литеры) 191119, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75,
лит. А

1.1 Описание адреса (для угловых и сквозных строений.) Наб. Обводного канала, д. 75; Лиговский пр., б/н

2. Характеристика типа и качества строения

2.1. Капитальность

☒	Капитальное
☐	Ангар
☐	Павильон
☐	Деревянное

2.2. Площадь нежилых помещений в строении

☐	Менее 600 кв.м.
☒	Более 600 кв.м.
☐	
☐	

3. Характеристика сдаваемой в аренду площади

3.1. Занимаемые этажи

☒ 2,подвал	Здание целиком*
--	-----------------

3.2. Тип входа

☒	Отдельный с улицы
☒	Отдельный со двора
☐	Общий с улицы
☐	Общий со двора
☐	Общий с улицы – общий с жилыми помещениями
☐	Общий со двора – общий с жилыми помещениями
☐	2 входа, включая отд. с улицы
☐	Через проходную

3.3. Элементы благоустройства

☒	Электроснабжение
☒	Водоснабжение
☒	Отопление
☒	Канализация

3.4. Площадь (м. кв.): 3379,9

Примечания (сведения о перепланировке и т. д.)

Исполнитель : Матеева М.Ч.

Дата: “ 17 ” “ 09 ” 20 01

Начальник филиала ГУ ГУИОН

ПИБ Центрального района:



Чайзова Г.С./

* Указывается этажность здания.

Л-1

9
22
8
30
6
0

План 1 этажа

12.75

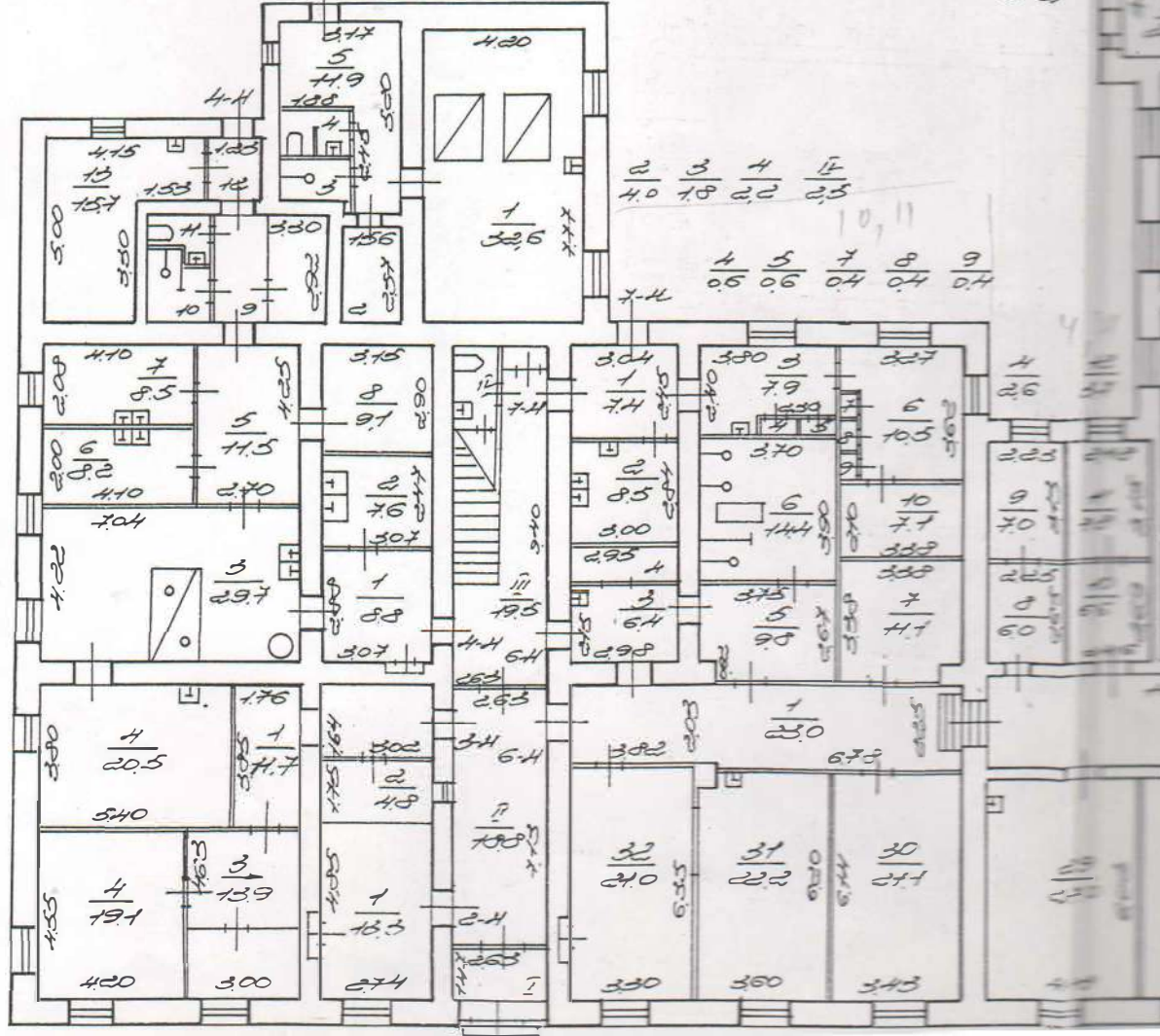
Л-2

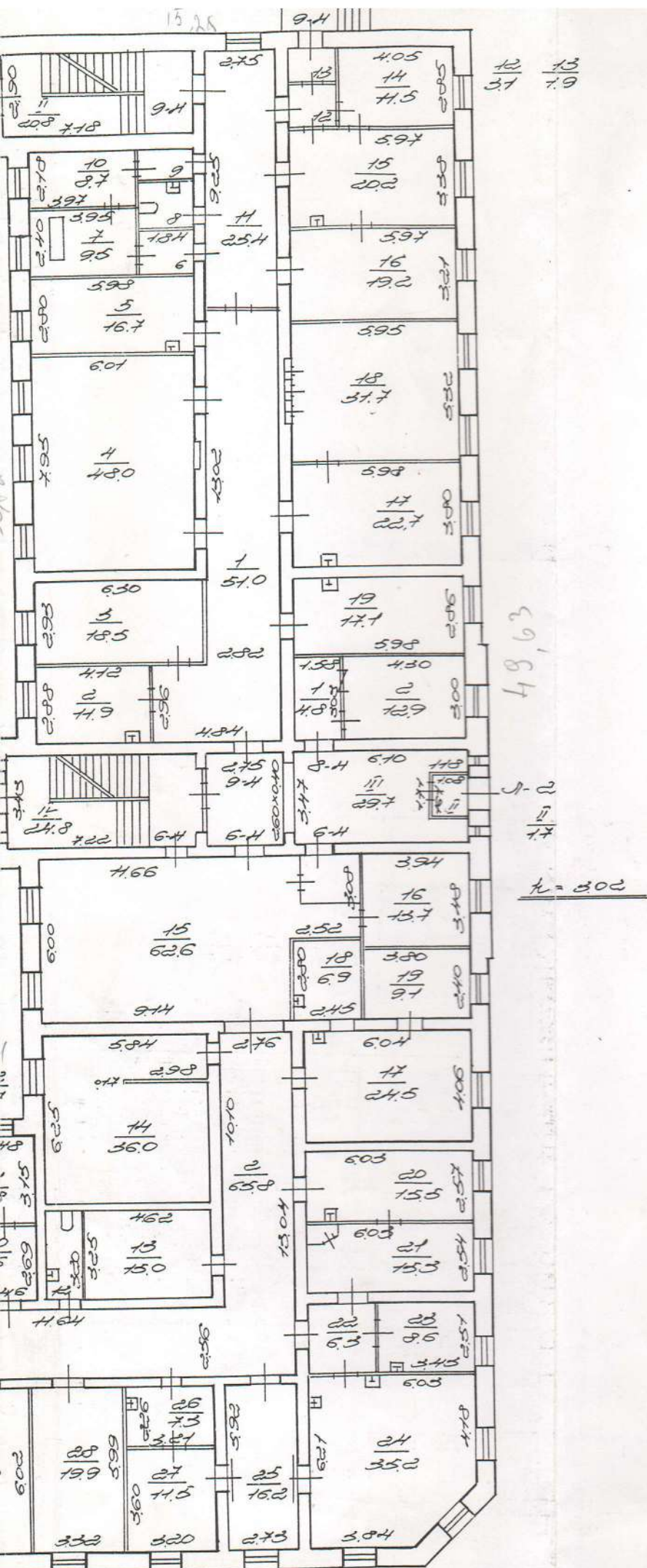
8 10
9.6 2.0
14 12
1.9 0.7

2 3 4 14
4.0 1.8 2.2 2.5
4 5 7 8 9
0.6 0.6 0.4 0.4 0.4

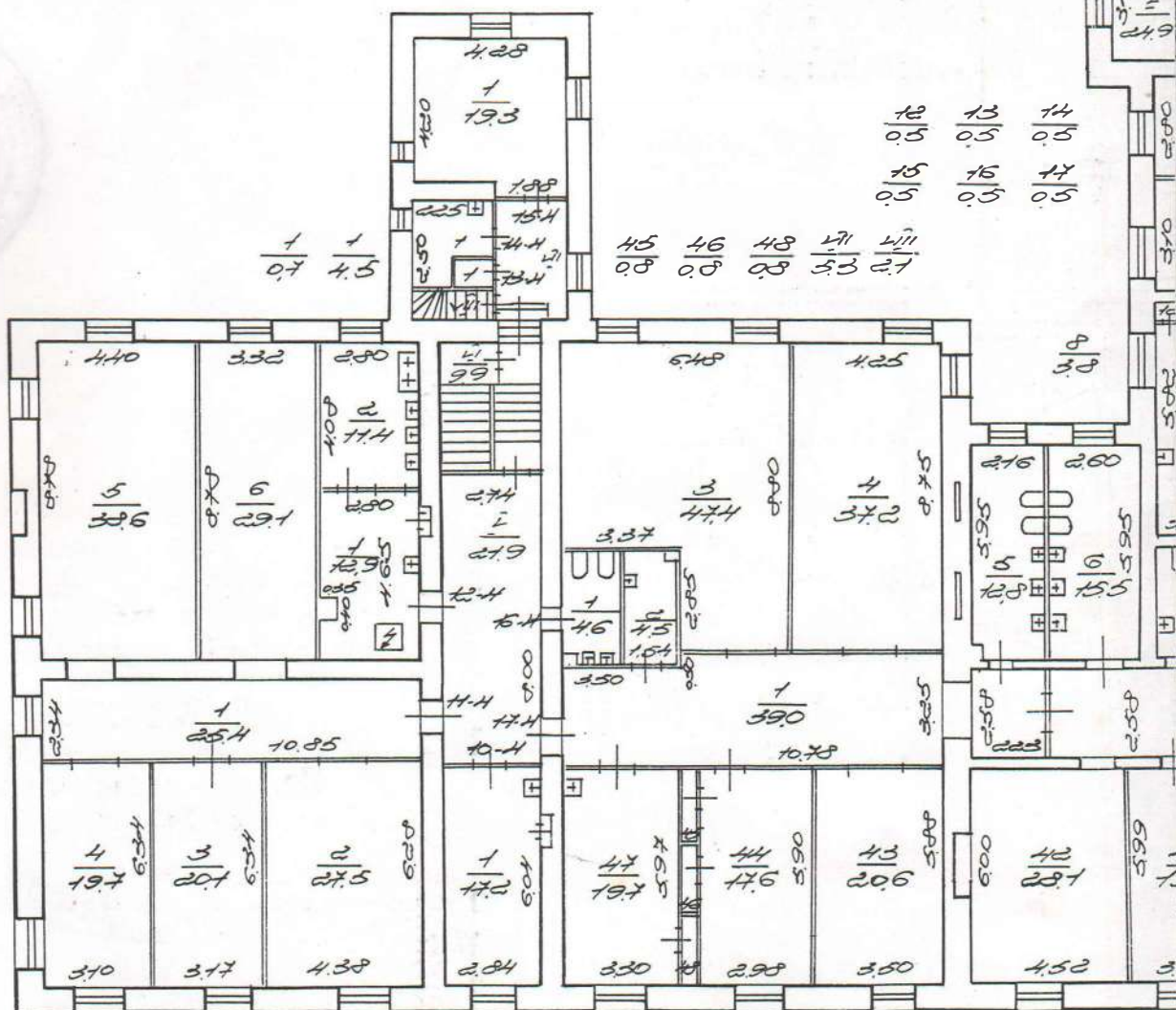
26.65

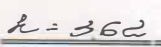
1
5.9

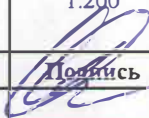




План 2 этажа





Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург			
Лист 1	Позтажный план строения лит. А по наб.Обводного канала, д.75		масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
19.09.01	Начальник филиала	Чаузова Г.С.	
19.09.01	Исполнитель	Матвеева М.Ч.	
19.09.01	Инженер, бригадир	Фомченко Л.В.	

Пронумеровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
5/17 листов
«19» 09 2001г.
Начальник филиала
ГУ ГУИОН ПИБ
Смольнинского района



Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Филиал ГУ ГУИОН
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

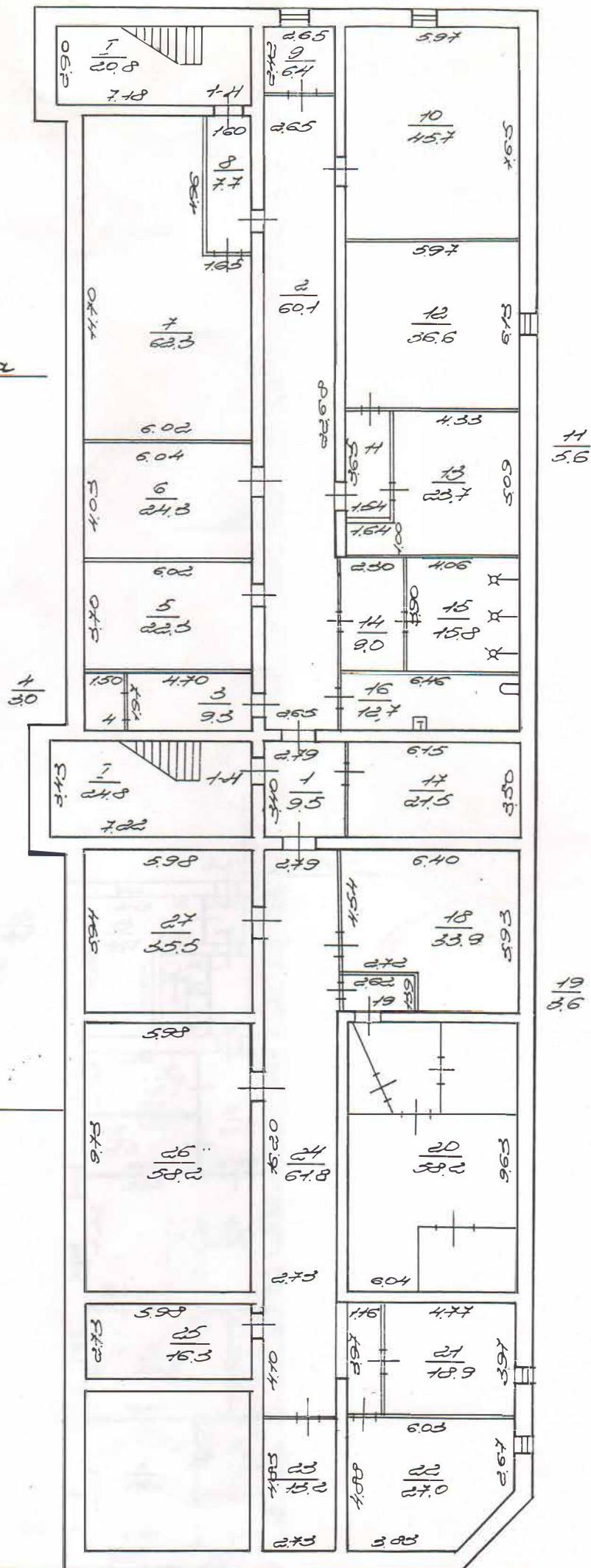
ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ СТРОЕНИЯ

Дома № 75
По наб. Обводного канала
Лит. «А »

Планировка по состоянию на 2001г.

г. Санкт-Петербург
2002 г.

План подвала

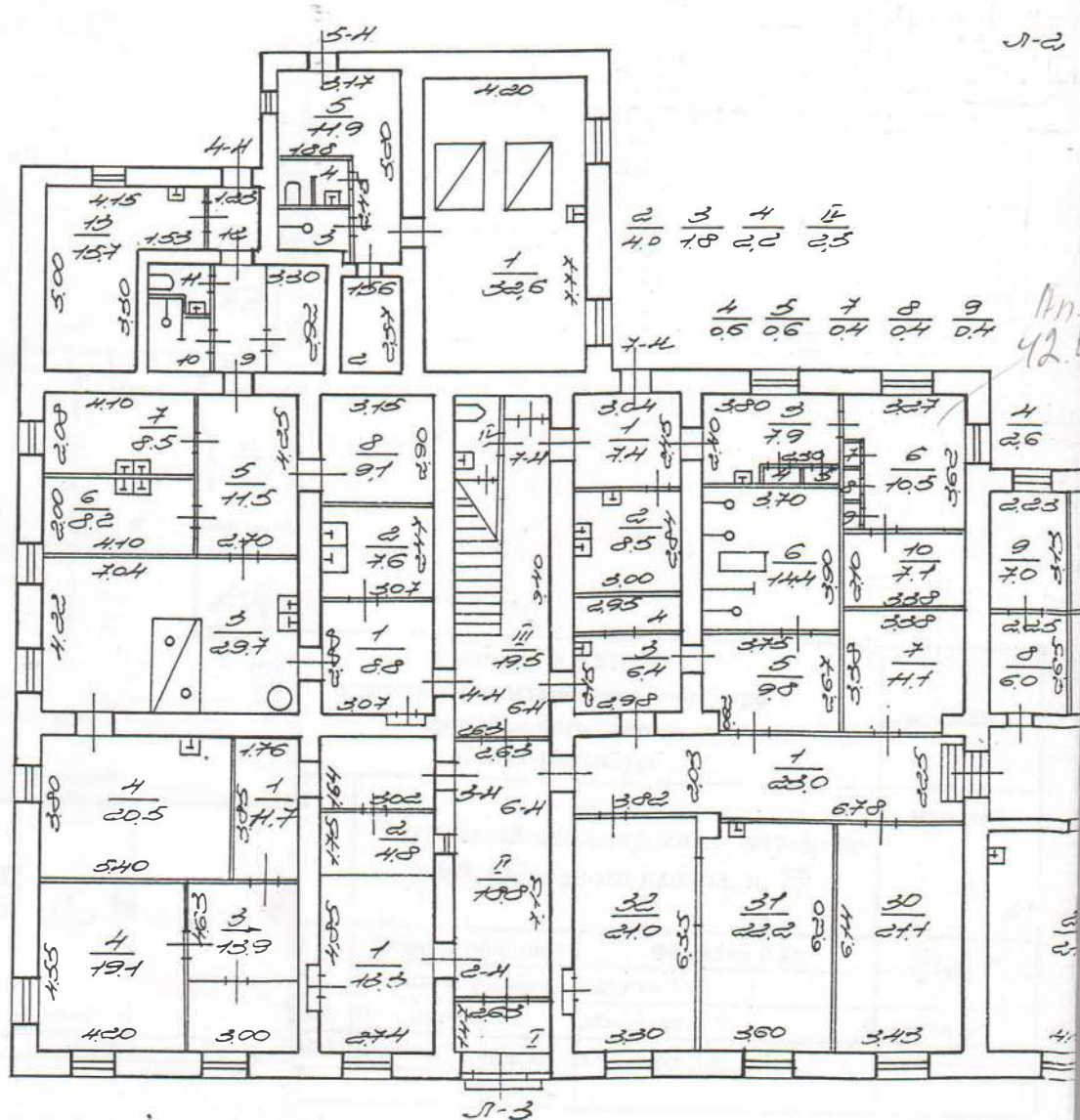


Л-1

План 1 этажа

$\frac{9}{9.6}$ $\frac{10}{2.8}$
 $\frac{11}{1.9}$ $\frac{12}{2.7}$

Л-2



Л-3

Л-4

Л-5

Л-6

Л-7

Л-8

Л-9

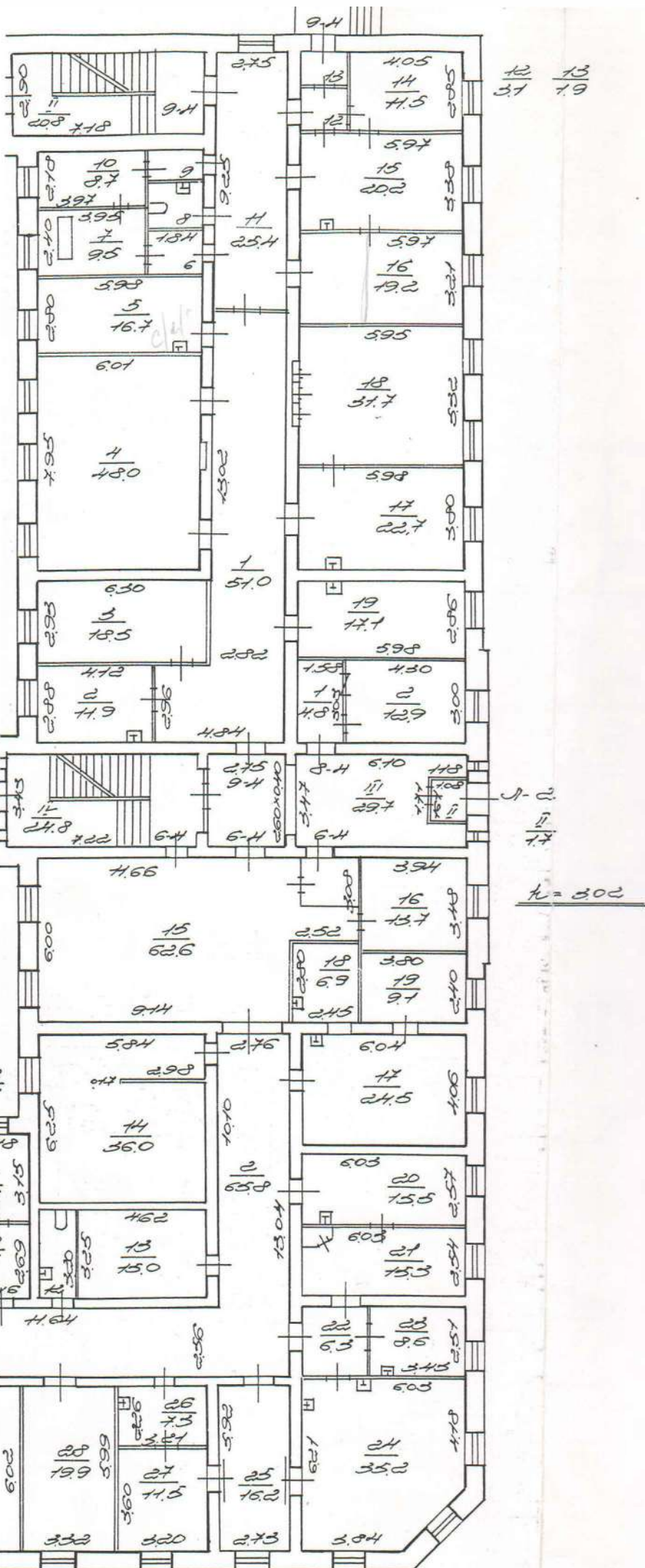
Л-10

Л-11

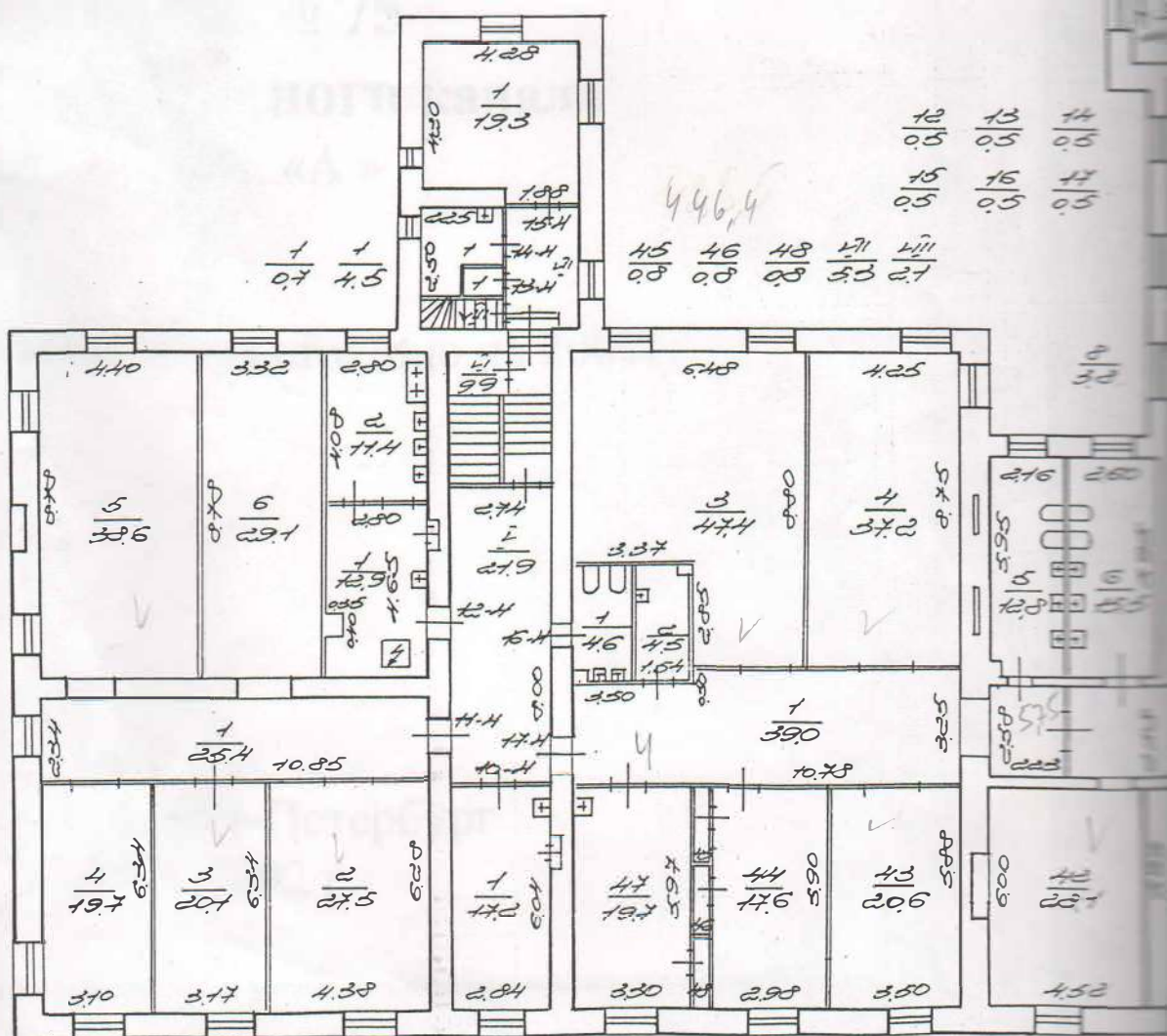
Л-12

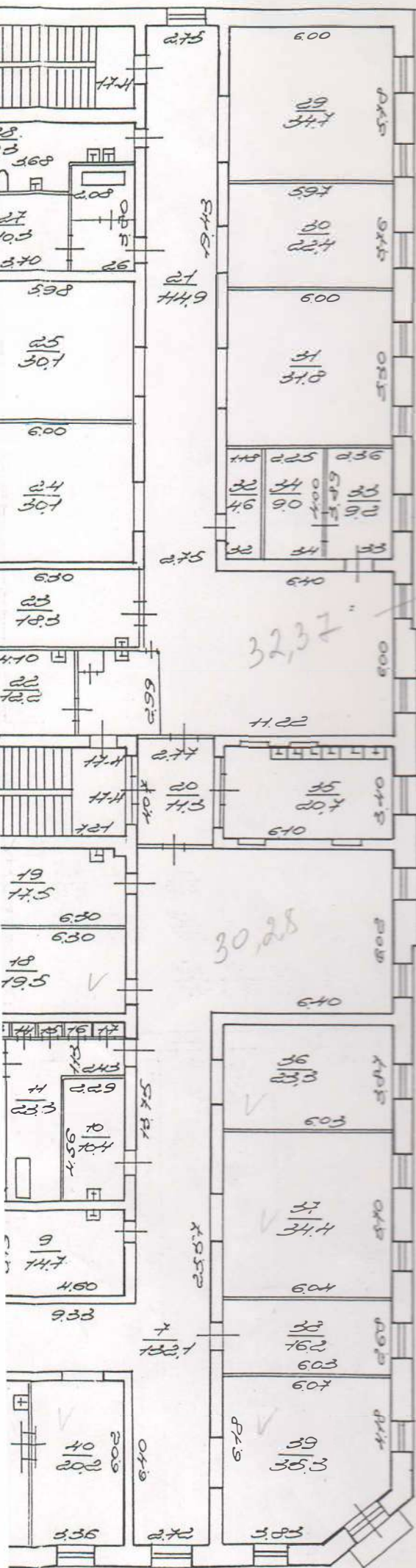
Л-13

Л-14



План 2 этажа





л = 362

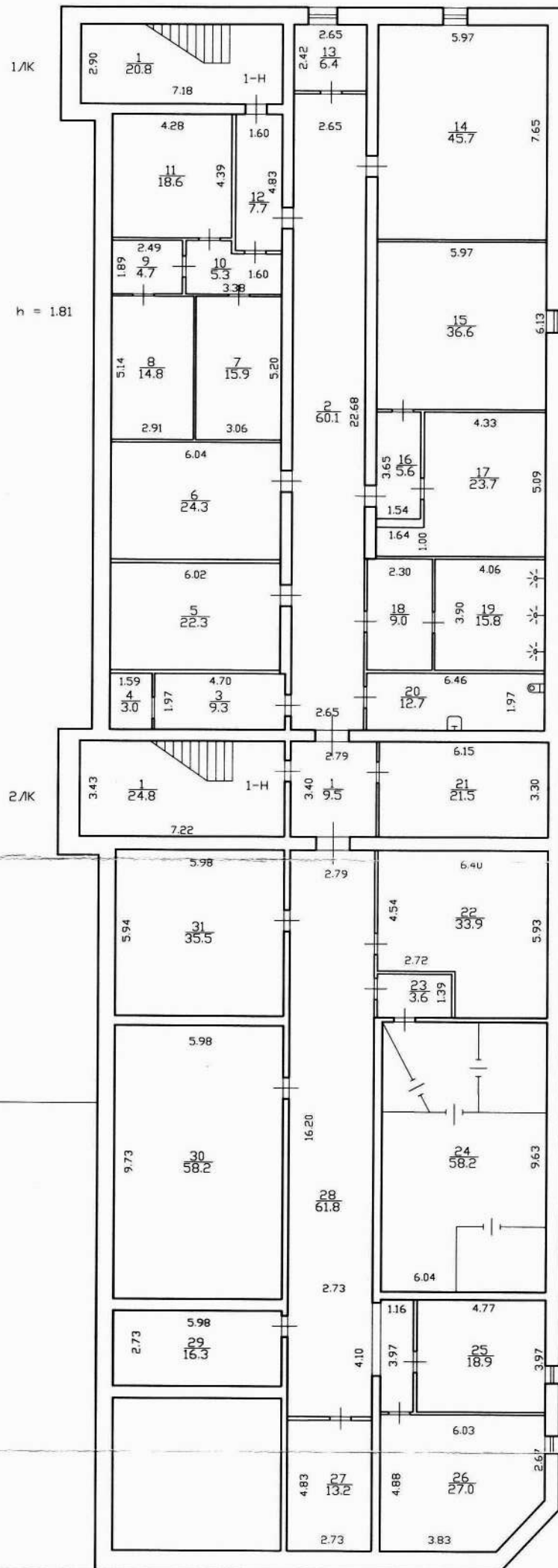
413,55

30,28

434,0

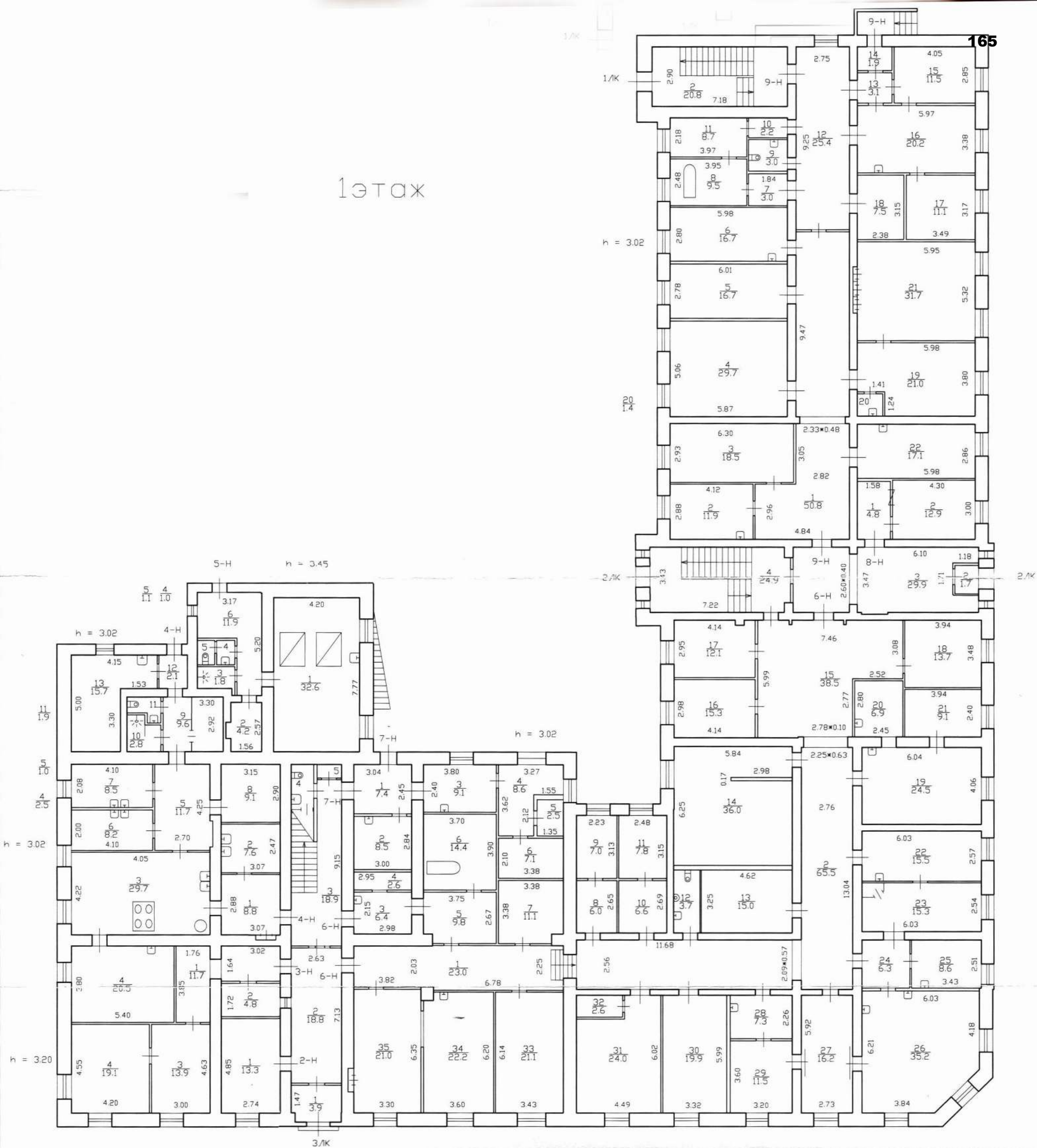
Филнал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Центрального района г.Санкт-Петербург			инв.№126/8
Лист	Позтажный план строения лит.А по наб. Обводного канала, д. 75		масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
22.04.2002	Начальник филиала	Чаузова Г.С.	
22.04.2002	Исполнитель	Матвеева М.Ч.	
22.04.2002	Инженер, бригадир	Фомченко Л.В.	

Прошнуровано,
пронумеровано,
скреплено печатью
4/161 листов
22.01 2002г.
Начальник филиала
ГУ ГУИОН ПИБ
Центрального района
М.п.

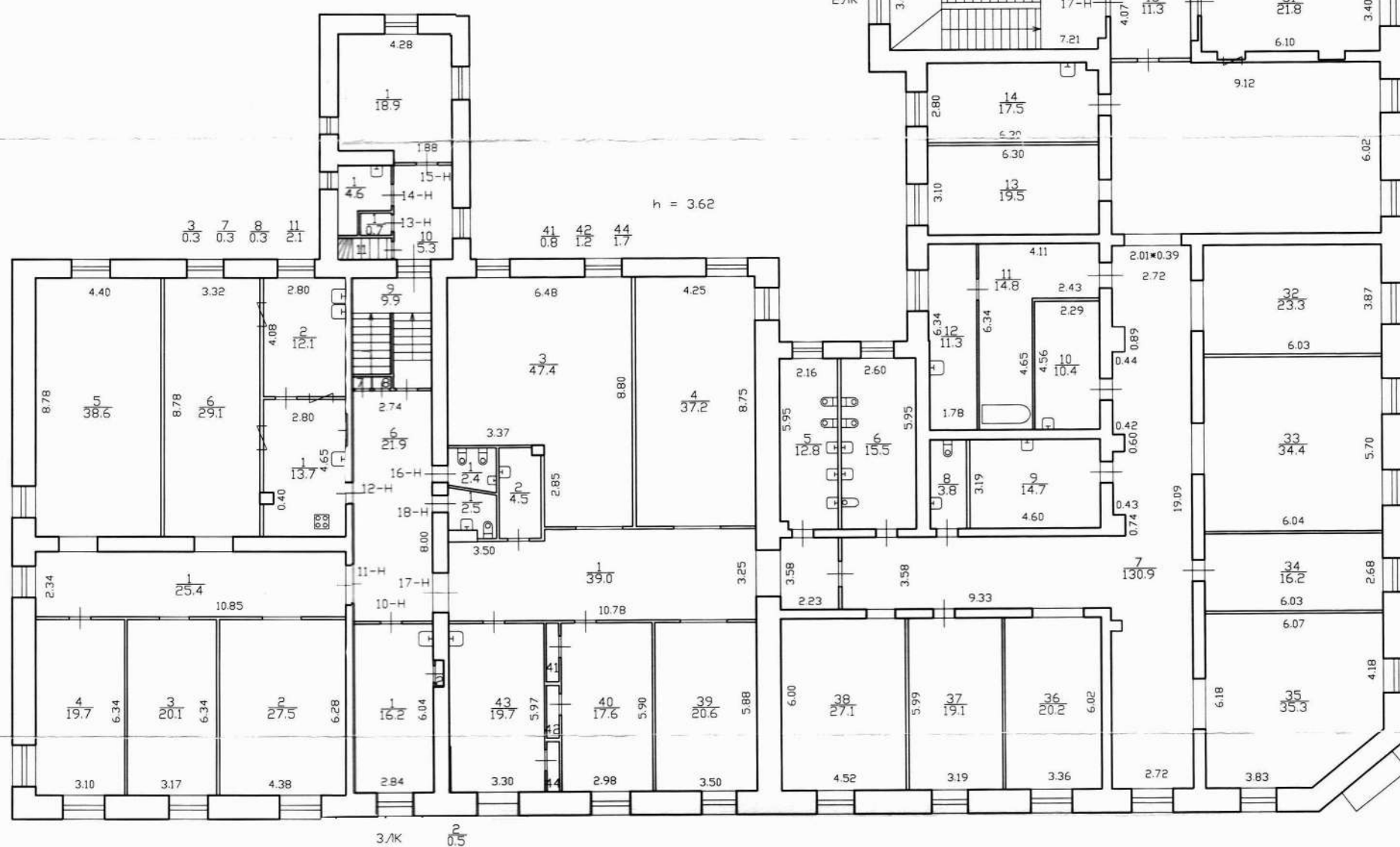


1 этаж

165



166





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ЗДРАВООХРАНЕНИЮ
Санкт-Петербургское Государственное
Учреждение здравоохранения
«Городская психиатрическая больница №4»
(психоприемник-распределитель г. Санкт-Петербурга)
Набережная Обводного канала, 75, г. Санкт-Петербург
191119, тел. (812)764-00-97, факс (812)764-04-04, E-mail: bps4@rambler.ru

Начальнику управления
учета и разграничения
государственной собственности
Ивановой О.Е.

№ 104/11 № 215/1
на № _____ от _____

Администрация СПб ГУЗ «Городской психиатрической больницы №4 (психоприемник-распределитель г. Санкт-Петербурга)» просит зарегистрировать право собственности Санкт-Петербурга на земельный участок расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д.128, после окончания регистрации копию свидетельства о праве собственности Санкт-Петербурга просим направить а адрес больницы.
Приложение: оригинал плана земельного участка.

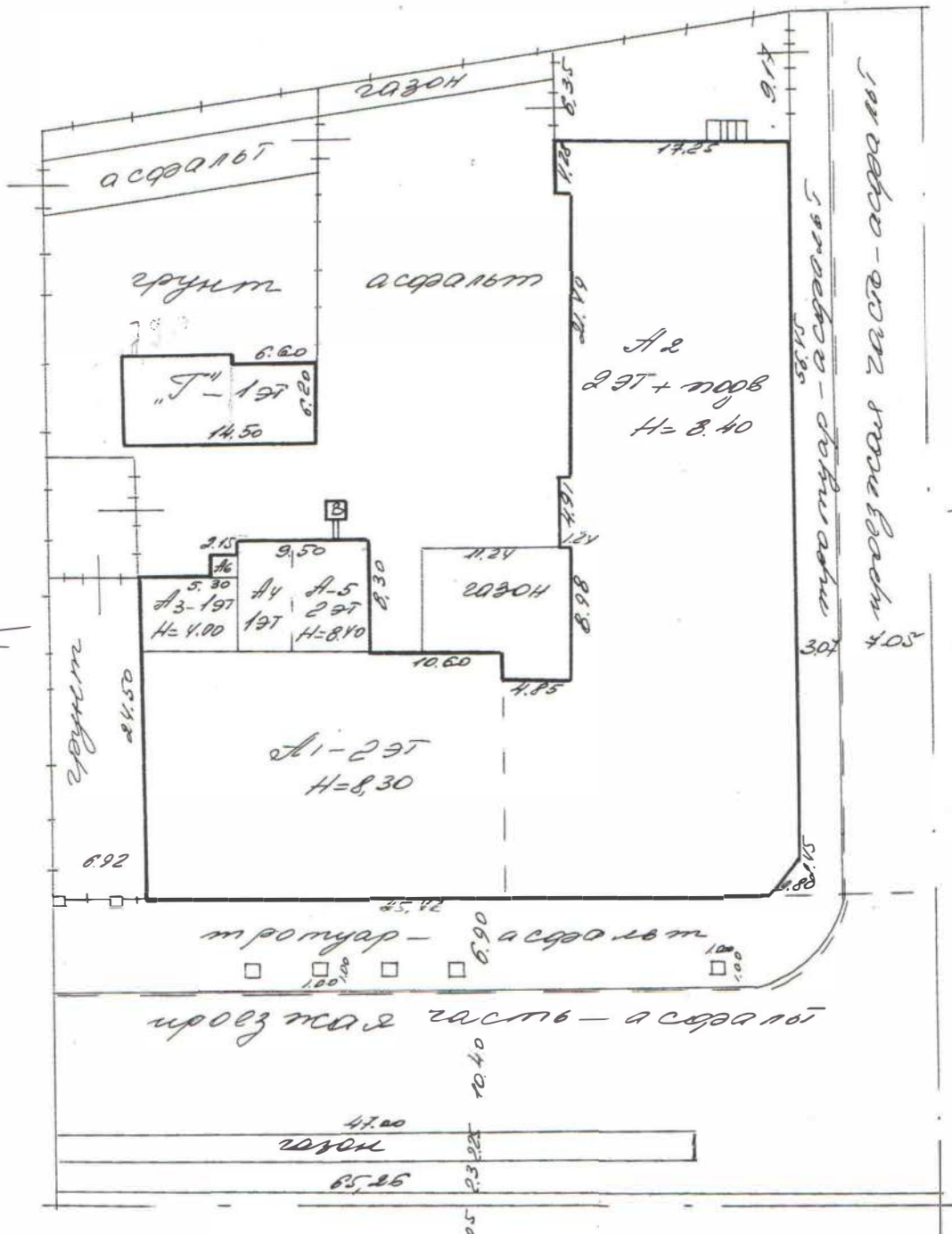
Главный врач:



М.А. Бурдуковский

Исполнитель : Чайка С.Е.
8-921-094-43-61; 764-07-30

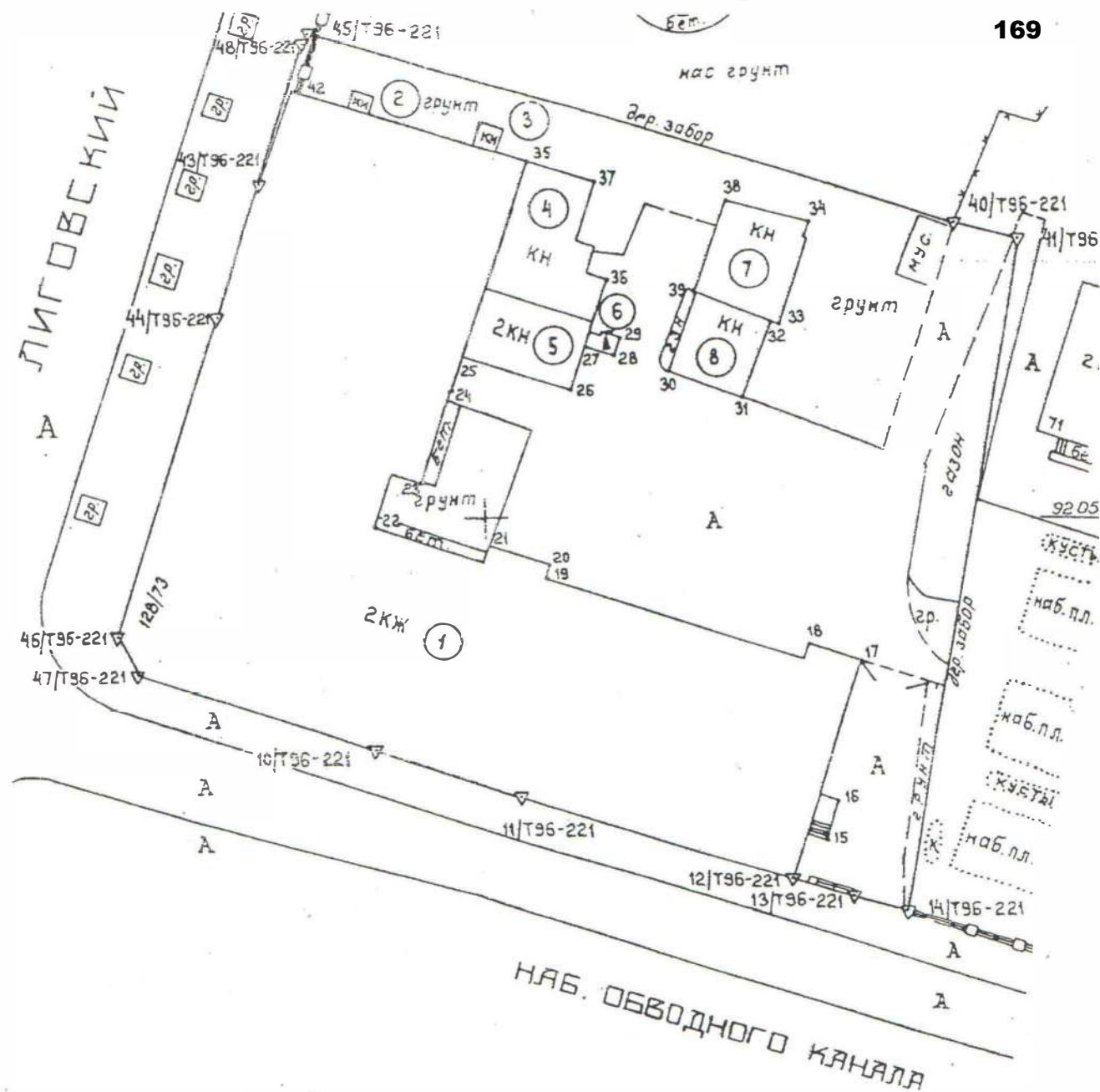
128
Лиговскому пр.



Лиговский пр.

Мухомов

1:500



ГП Трест ГРИИ		Мэрия Санкт-Петербурга Комитет по градостроительству и архитектуре Государственное предприятие Трест геодезических работ и инженерных изысканий			
ДЛЯ СЛУЖЕБНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		Уч. № 7 по книге № 86-1		Изготовлено - 1 экз. Количество листов в одном экз. - 1	
Копия кадастрового плана земельного участка Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128 Объект: Государственная городская психиатрическая больница Общая площадь участка 3340 кв. м				Заказ 277-96(671) Дата 12.11.96 Масштаб 1:500 Система координат- местная 1964 г.	
Гл. инженер	<i>Григорьев</i>	Фурса В.М.	Нач. камер. гр	<i>Григорьев</i>	Голчарова Н.Н.
Нач. отдела	<i>Григорьев</i>	Угальников С.С.	Вед. инженер	<i>Григорьев</i>	Кучерова В.П.
Зам. нач. отд.	<i>Григорьев</i>	Рябуха О.И.	Составитель	<i>Григорьев</i>	Бердек А.Д.
Нач. экспло	<i>Григорьев</i>	Прядко Ю.И.	Топограф	<i>Григорьев</i>	Прядко Ю.И.

Копия верна

Нач. отдела

Биджиева Ф.Б.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	1-Н	1	коридор	9.5		1.96/1.55	
		2	коридор	60.1		1.96/1.55	
		3	кладовая	9.3		1.96/1.55	
		4	кладовая	3.0		1.96/1.55	
		5	кладовая	22.3		1.96/1.55	
		6	кладовая	24.3		1.96/1.55	
		7	кладовая	15.9		1.81/1.55	
		8	кладовая	15.0		1.81/1.55	
		9	кладовая	4.7		1.81/1.55	
		10	кладовая	5.3		1.81/1.55	
		11	кладовая	18.8		1.81/1.55	
		12	тамбур	7.7		1.96/1.55	
		13	кладовая	6.4		1.96/1.55	
		14	кладовая	45.7		1.96/1.55	
		15	бельевая	36.6		1.96/1.55	
		16	коридор	5.6		1.96/1.55	
		17	бельевая	23.7		1.96/1.55	
		18	коридор	9.0		1.96/1.55	
		19	душевая	15.8		1.96/1.55	
		20	туалет	12.7		1.96/1.55	
		21	кладовая	21.5		1.96/1.55	
		22	архив	33.9		1.96/1.55	
		23	тамбур	3.6		1.96/1.55	
		24	мастерская	58.2		1.96/1.55	
		25	кладовая	18.9		1.96/1.55	
		26	кладовая	27.0		1.96/1.55	
		27	водомерный узел	13.2		1.96/1.55	
		28	коридор	61.8		1.96/1.55	
		29	кладовая	16.3		1.96/1.55	
		30	мастерская	58.2		1.96/1.55	
		31	кладовая	35.5		1.96/1.55	
Итого по помещению 1-Н:				699.5			
1	2-Н	1	кабинет	13.3		3.02	
Итого по помещению 2-Н:			13.3				
1	3-Н	1	коридор	11.7		3.02	
		2	кладовая	4.8		3.02	
		3	кабинет	13.9		3.02	
		4	кабинет	19.1		3.02	
Итого по помещению 3-Н:				49.5			
1	4-Н	1	пищеблок	8.8		3.02	
		2	пищеблок	7.6		3.02	
		3	пищеблок	29.7		3.02	
		4	пищеблок	20.5		3.02	
		5	пищеблок	11.7		3.02	
		6	пищеблок	8.2		3.02	
		7	пищеблок	8.5		3.02	
		8	пищеблок	9.1		3.02	
		9	коридор	9.6		3.02	
		10	душевая	2.8		3.02	
		11	туалет	1.9		3.02	
		12	тамбур	2.1		3.02	
		13	кладовая	15.7		3.02	
Итого по помещению 4-Н:				136.2			

1	5-Н	1	котельная	32.6		3.45	
		2	насосная	4.2		3.45	
		3	душевая	1.8		3.45	
		4	умывальная	1.0		3.45	
		5	туалет	1.1		3.45	
		6	коридор	11.9		3.45	
Итого по помещению 5-Н:				52.6			
1	6-Н	1	коридор	23.0		3.02	
		2	коридор	65.5		3.02	
		3	кабинет	6.4		3.02	
		4	кабинет	2.6		3.02	
		5	коридор	9.8		3.02	
		6	ванная	14.4		3.02	
		7	электрощитовая	11.1		3.02	
		8	бельевая	6.0		3.02	
		9	бельевая	7.0		3.02	
		10	кладовая	6.6		3.02	
		11	кладовая	7.8		3.02	
		12	туалет	3.7		3.02	
		13	архив	15.0		3.02	
		14	кладовая	36.0		3.02	
		15	холл	38.5		3.02	
		16	кабинет	15.3		3.02	
		17	кабинет	12.1		3.02	
		18	кабинет	13.7		3.02	
		19	кабинет	24.5		3.02	
		20	кабинет	6.9		3.02	
		21	кабинет	9.1		3.02	
		22	кабинет	15.5		3.02	
		23	лаборатория	15.3		3.02	
		24	коридор	6.3		3.02	
		25	лаборатория	8.6		3.02	
		26	лаборатория	35.2		3.02	
		27	кабинет	16.2		3.02	
		28	кабинет	7.3		3.02	
		29	кабинет	11.5		3.02	
		30	кабинет	19.9		3.02	
		31	кабинет	24.0		3.02	
		32	кладовая	2.6		3.02	
		33	кабинет	21.1		3.02	
		34	кабинет	22.2		3.02	
		35	кабинет	21.0		3.02	
Итого по помещению 6-Н:				561.7			
1	7-Н	1	коридор	7.4		3.02	
		2	аптека	8.5		3.02	
		3	аптека	9.1		3.02	
		4	аптека	8.6		3.02	
		5	сейф	2.5		3.02	
		6	аптека	7.1		3.02	
Итого по помещению 7-Н:				43.2			
1	8-Н	1	гардеробная	4.8		3.02	
		2	гардеробная	12.9		3.02	
Итого по помещению 8-Н:				17.7			
1	9-Н	1	коридор	50.8		3.02	
		2	кабинет	11.9		3.02	
		3	кабинет	18.5		3.02	
		4	зал	29.7		3.02	
		5	кабинет	16.7		3.02	
		6	кабинет	16.7		3.02	
		7	тамбур	3.0		3.02	
		8	ванная	9.5		3.02	
		9	туалет	3.0		3.02	
		10	тамбур	2.2		3.02	
		11	ванная	8.7		3.02	
		12	коридор	25.4		3.02	
		13	тамбур	3.1		3.02	
		14	тамбур	1.9		3.02	
		15	приемная	11.5		3.02	
		16	приемная	20.2		3.02	

		17	приемная	11.1	3.02	
		18	кладовая	7.5	3.02	
		19	кабинет	21.0	3.02	
		20	кладовая	1.4	3.02	
		21	кабинет	31.7	3.02	
		22	кабинет	17.1	3.02	
Итого по помещению 9-Н:				322.6		
2	10-Н	1	процедурная	17.2	3.62	
		2	шкаф	0.5	3.62	
Итого по помещению 10-Н:				17.7		
2	11-Н	1	коридор	25.4	3.62	
		2	палата	27.5	3.62	
		3	палата	20.1	3.62	
		4	палата	19.7	3.62	
		5	палата	38.6	3.62	
		6	столовая	29.1	3.62	
Итого по помещению 11-Н:				160.4		
2	12-Н	1	буфет	12.9	3.62	
		2	буфет	11.4	3.62	
		3	шкаф	0.4	3.62	
Итого по помещению 12-Н:				24.7		
2	13-Н	1	кладовая	0.7	3.62	
Итого по помещению 13-Н:				0.7		
2	14-Н	1	кладовая	4.5	3.62	
Итого по помещению 14-Н:				4.5		
2	15-Н	1	котельная	19.3	3.62	
Итого по помещению 15-Н:				19.3		
2	16-Н	1	туалет	4.6	3.62	
Итого по помещению 16-Н:				4.6		
2	17-Н	1	коридор	39.0	3.62	
		2	умывальная	4.5	3.62	
		3	палата	47.4	3.62	
		4	палата	37.2	3.62	
		5	туалет	12.8	3.62	
		6	туалет	15.5	3.62	
		7	коридор	130.9	3.62	
		8	туалет	3.8	3.62	
		9	комната отдыха	14.7	3.62	
		10	процедурная	10.4	3.62	
		11	ванная	14.8	3.62	
		12	умывальная	11.3	3.62	
		13	палата	19.5	3.62	
		14	ординаторская	17.5	3.62	
		15	коридор	11.3	3.62	
		16	коридор-холл	104.8	3.62	
		17	коридор	9.2	3.62	
		18	процедурная	12.2	3.62	
		19	ординаторская	18.3	3.62	
		20	палата	30.1	3.62	
		21	палата	30.1	3.62	
		22	ванная	7.9	3.62	
		23	кладовая	10.3	3.62	
		24	туалет	12.3	3.62	
		25	палата	34.7	3.62	
		26	палата	22.4	3.62	
		27	палата	31.8	3.62	
		28	кладовая	4.6	3.62	
		29	кабинет	9.2	3.62	
		30	кабинет	9.0	3.62	
		31	буфет	21.8	3.62	
		32	палата	23.3	3.62	
		33	палата	34.4	3.62	
		34	кабинет	16.2	3.62	
		35	палата	35.3	3.62	
		36	палата	20.2	3.62	
		37	процедурная	19.1	3.62	
		38	палата	27.1	3.62	
		39	палата	20.6	3.62	
		40	кабинет	17.6	3.62	

		41	шкаф	0.8	3.62	
		42	шкаф	1.2	3.62	
		43	кабинет	19.7	3.62	
		44	шкаф	1.7	3.62	
Итого по помещению 17-Н:				996.5		
2	18-Н	1	туалет	2.5	3.62	
Итого по помещению 18-Н:				2.5		
Итого по нежилым помещениям :				3127.2		

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	1ЛК	1	лестница	20.8		2	
1		2	лестница	20.8		3.02	
2		3I	лестница	20.8		3.62	
Итого по помещению 1ЛК:				62.4			
подвал	2ЛК	1	лестница	24.8		2	
1		2	тамбур	1.7		3.02	
		3	вестибюль	29.9		3.02	
		4	лестница	24.8		3.02	
2		5	лестница	25.6		3.62	
Итого по помещению 2ЛК:				106.8			
1	3ЛК	1	тамбур	3.9		3.02	
		2	вестибюль	18.8		3.02	
		3	вестибюль	18.9		3.02	
		4	лестница	2.5		3.02	
		5	кладовая	1.0		3.02	
2		6	вестибюль	21.9		3.62	
		7	кладовая	0.3		3.62	
		8	кладовая	0.3		3.62	
		9	лестница	9.9		3.62	
		10	коридор	5.3		3.62	
		11	лестница	2.1		3.62	
Итого по помещению 3ЛК:				84.9			
Итого по лестницам :				254.1			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

3381.3

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,

веранд, террас с коэффициентами, кв. м: -

необорудованная площадь, кв. м: -

Исполнил:

/ Лапханова О.А. /

Проверил:

/ Дательбаум Л.Ю. /

Начальник филиала ГУП
"ГУИОН" ПИБ Центрального
района

/ Л.Г. Панина /

« 12 » февраля 2015 г.



Пронумеровано, прошнуровано,
скреплено печатью 4 листов
«17.02» 2015г.

Начальник филиала
ГУП «ГУИОН» ГИБ Центрального
района Л.Г.Панина

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"24" марта 2015 г. № 78/201/15-90179	
Кадастровый номер:	78:31:0001526:13
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001526
Предыдущие номера:	78:1526:1:8
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	3379.9	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	Городская психиатрическая больница № 4		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	2, а также подземных подвал		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1959		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	226272880.94		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:31:0001526:1		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001526:28, 78:31:0001526:29, 78:31:0001526:30, 78:31:0001526:31, 78:31:0001526:32, 78:31:0001526:33, 78:31:0001526:34, 78:31:0001526:35, 78:31:0001526:36, 78:31:0001526:37, 78:31:0001526:38, 78:31:0001526:39, 78:31:0001526:40, 78:31:0001526:41, 78:31:0001526:42, 78:31:0001526:43, 78:31:0001526:44, 78:31:0001526:45, 78:31:0001526:46, 78:31:0001526:47		
12	Сведения о правах: Собственность, № 78-01-76/2004-324.1 от 22.04.2004, Санкт-Петербург; Оперативное управление, № 78-01-76/2004-324.2 от 22.04.2004, Санкт-Петербургское государственное учреждение здравоохранения "Городская психиатрическая больница №4 (психоприемник-распределитель г.Санкт-Петербурга)			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: —			
15	Сведения о кадастровых инженерах: —			
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —		
	16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —		
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

инженер II категории	М. А. Хван
(полное наименование должности)	(подпись) (инициалы, фамилия)



КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

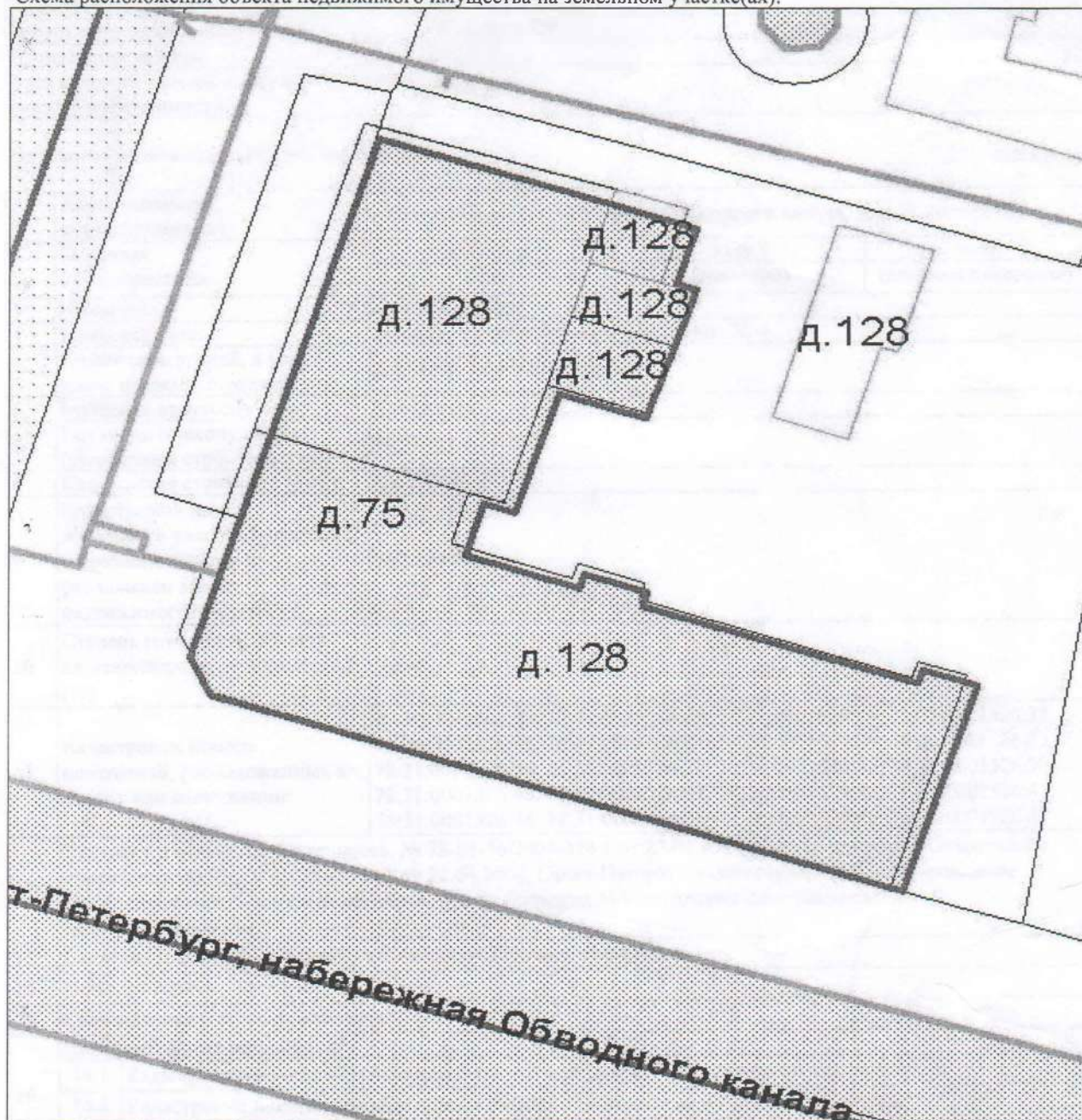
Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"24" марта 2015 г. № 78/201/15-90179

Кадастровый номер: 78:31:0001526:13

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:

инженер II категории		М. А. Хван
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ				
Общие сведения о кадастровых работах				
1. Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений о площади здания с кадастровым номером 78:31:0001526:13				
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:				
Санкт-Петербургская государственное учреждение здравоохранения "Городская психиатрическая больница №4 (психоприемник-распределитель г.Санкт-Петербурга), ОГРН 1037843055700, ИНН 7825661131				
(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))				
3. Сведения о кадастровом инженере:				
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) Дательбаум Лариса Юрьевна				
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера №78-14-896 от 11.07.2014				
Контактный телефон 8(911)706-85-39				
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 190121, г.Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д.36/1, кв. 14, Lara.datelbaum@mail.ru				
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица ГУП "ГУИОН", 191023, г.Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, дом 1-3, 6-й подъезд				
Дата подготовки технического плана 27.03.2015				
Исходные данные				
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания				
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа		
1	2	3		
1	Декларация об объекте недвижимости	б/н, от 2015-03-10		
2	Свидетельство о государственной регистрации права	78-АБ 035590, от 2004-04-22		
3	Кадастровый паспорт здания	78/201/15-90179, от 2015-03-24		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана здания				
Система координат СК-64				
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	G16_212 Временный пункт	4 класс	92042.67	115783.24
2	G16_213 Временный пункт	4 класс	92055.14	115757.93
3	G16_214 Временный пункт	4 класс	92026.24	115711.26
4	G16_215 Временный пункт	4 класс	92089.53	115730.93
5	G16_216 Временный пункт	4 класс	92018.32	115777.98
3. Сведения о средствах измерений				
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	
1	2	3	4	
1	Trimble R8-III GNSS	В государственном реестре средств измерений	Свидетельство о поверке от 22.12.2014 №0767840, действительно до	

		заводской номер №5216486376	22.12.2015
2	Trimble M3 DR (5")	В государственном реестре средств измерений заводской номер №С652979	Свидетельство о поверке от 22.12.2014 №0767805, действительно до 22.12.2015
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано здание			
№ п/п	Кадастровый номер		
1	2		
-	-		
Сведения о выполненных измерениях и расчетах			
1. Метод определения координат характерных точек контура здания, части (частей) здания			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	
1	2	3	
1	1	Геодезический метод	
1	2	Геодезический метод	
1	3	Геодезический метод	
1	4	Геодезический метод	
1	5	Геодезический метод	
1	6	Геодезический метод	
1	7	Геодезический метод	
1	8	Геодезический метод	
1	9	Геодезический метод	
1	10	Геодезический метод	
1	11	Геодезический метод	
1	12	Геодезический метод	
1	13	Геодезический метод	
1	14	Геодезический метод	
1	15	Геодезический метод	
1	16	Геодезический метод	
1	17	Геодезический метод	
1	18	Геодезический метод	
1	19	Геодезический метод	
1	20	Геодезический метод	
1	21	Геодезический метод	
1	22	Геодезический метод	
1	23	Геодезический метод	
1	24	Геодезический метод	
1	25	Геодезический метод	
1	26	Геодезический метод	
1	27	Геодезический метод	
1	28	Геодезический метод	
1	29	Геодезический метод	
2. Точность определения координат характерных точек контура здания			
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M_t), м	
1	2	3	
1	1	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble	

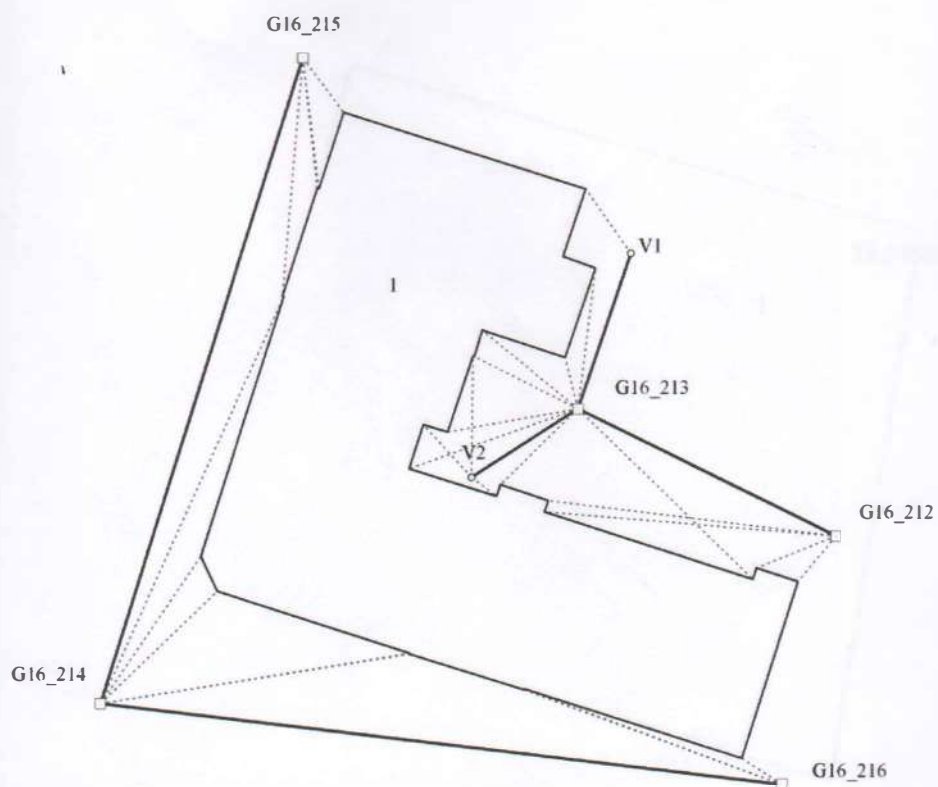
-	-	-	-	
Описание местоположения здания на земельном участке				
Сведения о характерных точках контура здания				
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M _t), м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	1	92076.70	115732.38	0.10
1	2	92076.65	115732.52	0.10
1	3	92084.15	115734.95	0.10
1	4	92076.63	115758.66	0.10
1	5	92070.02	115756.44	0.10
1	6	92068.86	115759.61	0.10
1	7	92060.15	115756.67	0.10
1	8	92062.82	115748.54	0.10
1	9	92060.26	115747.76	0.10
1	10	92060.30	115747.64	0.10
1	11	92052.84	115745.19	0.10
1	12	92053.56	115742.83	0.10
1	13	92049.21	115741.45	0.10
1	14	92046.51	115749.99	0.10
1	15	92047.66	115750.37	0.10
1	16	92046.11	115755.06	0.10
1	17	92045.00	115754.69	0.10
1	18	92038.43	115775.12	0.10
1	19	92039.53	115775.46	0.10
1	20	92038.24	115779.53	0.10
1	21	92020.89	115774.04	0.10
1	22	92027.74	115752.64	0.10
1	23	92027.63	115752.60	0.10
1	24	92031.10	115741.49	0.10
1	25	92031.20	115741.53	0.10
1	26	92037.27	115722.62	0.10
1	27	92040.65	115721.03	0.10
1	28	92066.14	115729.11	0.10
1	29	92066.18	115728.98	0.10
1	1	92076.70	115732.38	0.10
Характеристики здания				
№ п/п	Наименование характеристики		Значение характеристики	
1	2		3	
1	Кадастровый номер здания		78:31:0001526:13	
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер)		-	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание		78:31:0001526:1	

4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание	78:31:0001526
5	Адрес (описание местоположения) здания	г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А
	Иное описание местоположения	-
6	Назначение здания	Нежилое
7	Наименование здания	-
8	Количество этажей здания	3
	в том числе подземных	1
9	Материал наружных стен здания	Кирпичные
10	Год ввода здания в эксплуатацию	-
	Год завершения строительства здания	1959
11	Площадь здания (Р), м²	3381,3

Заключение кадастрового инженера

В ходе выполнения кадастровых работ в отношении здания выявлено несоответствие кадастровых сведений об объекте, указанных в кадастровом паспорте №78/201/15-90179 от 24.03.2015, сведениям Декларации об объекте недвижимости б/н от 10.03.2015. Площадь здания изменилась и составила 3381,3 кв.м. Изменение общей площади произошло в результате выполненных строительно-монтажных работ. Документы, подтверждающие правомерность выполненных работ не представлены. Этажность здания: надземная: 2; подземная: подвал.

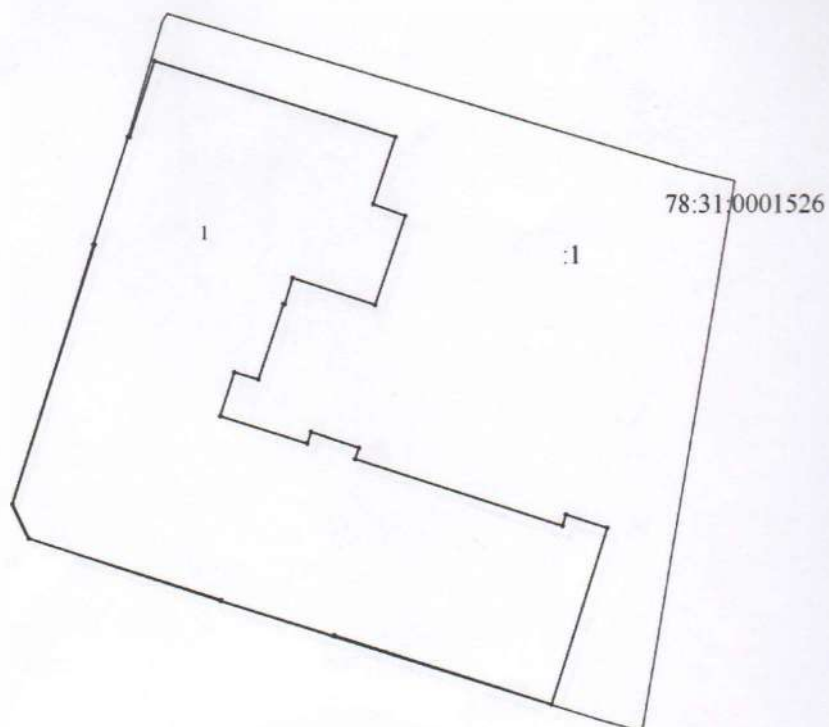
Схема геодезических построений



Условные обозначения:

□	- пункты съемочного обоснования
—	- линия визирования на исходные пункты
—	- существующая часть контура здания
- - -	- линии визирования на измеряемые точки

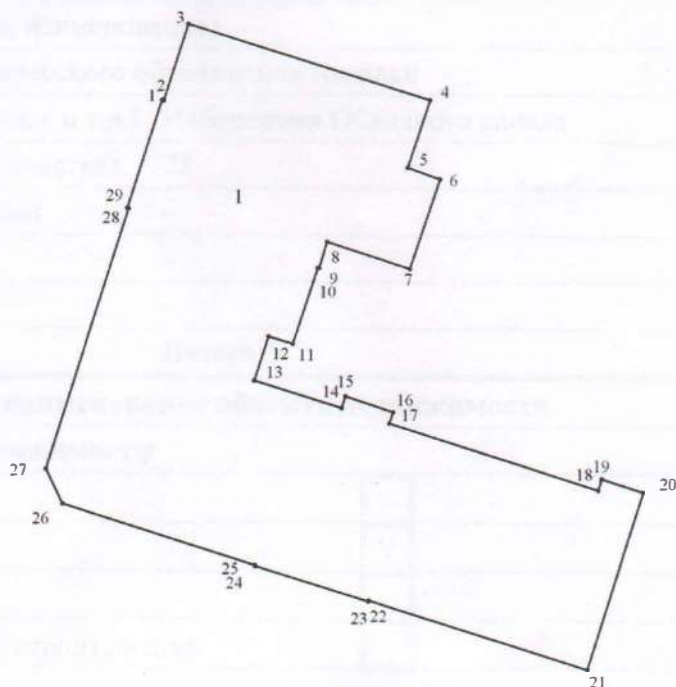
Схема расположения здания (части здания) на земельном участке



Условные обозначения:

	- существующая часть контура здания
	- контур земельного участка, на котором расположено здание
	- характерная точка контура здания
:1	- земельный участок, на котором расположено здание
78:31:0001526	- кадастровый квартал, на котором расположено здание
1	- номер контура здания, в отношении которого проводятся кадастровые работы

Чертеж контура здания (части здания)



Масштаб 1 : 500

Условные обозначения:

—	- существующая часть контура здания
•	- характерная точка контура здания
1	- номер контура здания, в отношении которого проводятся кадастровые работы

Декларация об объекте недвижимости	
1. Адрес (местоположение) объекта недвижимости	
Субъект Российской Федерации Санкт-Петербург	
Муниципальное образование (вид, наименование) -	
Населенный пункт (тип, наименование) -	
Наименование некоммерческого объединения граждан -	
Улица (проспект, переулок и т.д.) Набережная Обводного канала	
Номер дома (владения, участка)	75
Номер корпуса (строения)	-
Номер квартиры	-
Номер комнаты	-
Иное	Литера А
2. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости	
2.1. Вид объекта недвижимости	
помещение	☐
здание	☒
сооружение	☐
объект незавершенного строительства	☐
2.2. Назначение здания	
жилой дом	☐
нежилое здание	☒
многоквартирный дом	☐
2.3. Назначение помещения	
жилое	☐
нежилое	☐
2.4. Вид жилого помещения	
квартира	☐
комната	☐
2.5. Назначение сооружения -	
2.6. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства -	
2.7. Наименование (здания, сооружения) Здание стационара	
3. Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости 78:31:0001526	
4. Кадастровый номер	
земельного участка (земельных участков)	78:31:0001526:1
помещения (помещений)	-
здания (сооружения)	-
квартиры, в которой расположена комната	-
5. Техническое описание объекта недвижимости	
5.1. Техническое описание здания, помещения	
Площадь (здания, помещения) (кв. м) 3381,3	

Этаж	-
Количество этажей	3
в том числе подземных	1
Год ввода в эксплуатацию или год завершения строительства 1959г.	
Материал наружных стен здания	
кирпич	☐
бетон	☐
камень	☐
деревянный	☐
прочий	☐
смешанный	☐
5.2. Техническое описание сооружения	
Количество этажей	-
в том числе подземных	-
Год ввода в эксплуатацию или год завершения строительства -	
Тип и значение основной характеристики -	
протяженность (м)	-
глубина (глубина залегания) (м)	-
площадь (кв. м)	-
объем (куб. м)	-
высота (м)	-
площадь застройки (кв. м)	-
5.3. Техническое описание объекта незавершенного строительства	
Проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства -	
протяженность (м)	-
глубина (глубина залегания) (м)	-
площадь (кв. м)	-
объем (куб. м)	-
высота (м)	-
площадь застройки (кв. м)	-
Степень готовности (%)	-
6.* Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства)	
6.1. Физическое лицо	
Фамилия	-
Имя	-
Отчество (указывается при наличии)	-
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии) -	
Вид и номер документа, удостоверяющего личность -	
Выдан	-
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания -	
Почтовый индекс	-
Субъект Российской Федерации	-
Город	-

Район	-
Населенный пункт (село, поселок и т.д.)	-
Улица (проспект, переулок и т.д.)	-
Номер дома (владения, участка)	-
Номер корпуса (строения)	-
Номер квартиры (комнаты)	-
Адрес электронной почты	-
6.2. Юридическое лицо	
Полное наименование	Санкт-Петербургское Государственное Учреждение Здравоохранения «Городская психиатрическая больница №4(психоприемник- распределитель г. Санкт-Петербурга)»
ОГРН	1037843055700
Дата государственной регистрации	03.08.2011
ИНН	7825661131
Страна регистрации (инкорпорации)	-
Дата регистрации	-
Регистрационный номер	-
Почтовый индекс	191119
Почтовый адрес	-
Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург
Город	-
Район	-
Населенный пункт (село, поселок и т.д.)	-
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Набережная Обводного канала
Номер дома (владения, участка)	75
Номер корпуса (строения)	-
Адрес электронной почты	-
6.3. Публичное образование -	
6.3.1. Российская Федерация	☐
6.3.2. Субъект Российской Федерации	☐
Полное наименование -	
6.3.3. Муниципальное образование	☐
Полное наименование -	
6.3.4. Иностранное государство	☐
Полное наименование -	
7. Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельно участка, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)	
7.1. Физическое лицо	
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя Доверенность №16 от 10.03.2015г.	
Фамилия Чайка	
Имя Светлана	
Отчество (указывается при наличии) Евгеньевна	

Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии) -

Вид и номер документа, удостоверяющего личность 4005 782403

Выдан УВД г. 11 отделом милиции Фрунзенского р-на СПб 11.01.2006г

Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания-

Почтовый индекс 192007

Субъект Российской Федерации -

Город Санкт-Петербург

Район Фрунзенский

Населенный пункт (село, поселок и т.д.) -

Улица (проспект, переулок и т.д.) Боровая

Номер дома (владения, участка) 110

Номер корпуса (строения)

Номер квартиры (комнаты) 15

Адрес электронной почты
svetlana_chaika@mail.ru

7.2. Юридическое лицо

Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя -

Полное наименование -

ОГРН -

Дата государственной регистрации -

ИНН -

Страна регистрации (инкорпорации) -

Дата регистрации -

Регистрационный номер -

Почтовый индекс -

Почтовый адрес -

Субъект Российской Федерации -

Город -

Район -

Населенный пункт (село, поселок и т.д.) -

Улица (проспект, переулок и т.д.) -

8. Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение объект незавершенного строительства)

Свидетельство о государственной регистрации права выдан 02.02.2012г. 78-А/505115 (документы основания Св-во о праве бессрочного(постоянного) пользования землей от 30.05.1997г. №ГР-00466

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю

Дата 10.03.2015

Главный врач СПб ГКУЗ ГПБ №4 М.А. Бурдуковский





в настоящем документе пронумеровано,
пронумеровано и скреплено печатью
_____ листа

Бурдуковский М.А.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Государственное учреждение юстиции

“Городское бюро регистрации прав на недвижимость”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

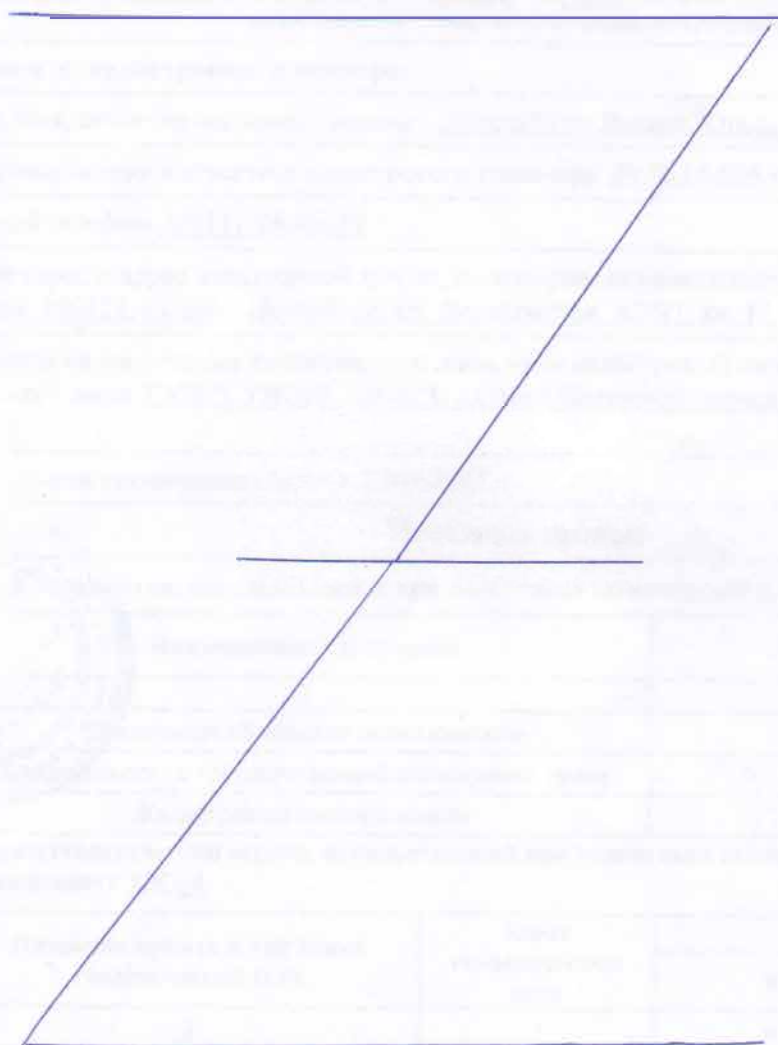
о государственной регистрации права

Объект недвижимости	Нежилое здание	Кадастровый номер 78:1526:1:8	Условный номер
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, д.75, лит.А		
Характеристика объекта	Этажность	2, подвал	Площадь, м ²
Назначение	Нежилое		
Зарегистрированное право	право оперативного управления		
Правообладатели	Санкт-Петербургское государственное учреждение здравоохранения "Городская психиатрическая больница №4 (психоприемник-распределитель г.Санкт-Петербурга) ИНН 7825661131 Зарегистрировано Решением Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга №6151 от 30.01.1994 Юридический адрес: г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75 Адрес фактического местонахождения: г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75		
Основание возникновения права	Свидетельство о внесении в Реестр собственности Санкт-Петербурга №00167, Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 11.07.2003		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Не зарегистрировано		
Дата регистрации	22.04.2004	Регистрационный №	78-01-76/2004-324.2
		Дата выдачи свидетельства	22.04.2004
Государственный регистратор прав	 (подпись)		

Герасимова В.Ю.

СЕРИЯ 78-АБ

№ 035590



Прошито и пронумеровано 14 листа (ар.)

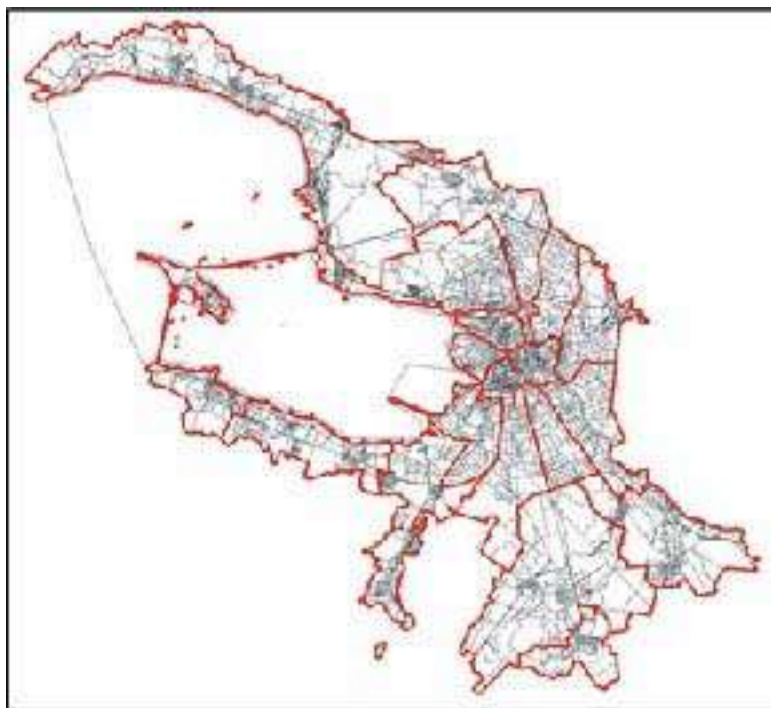


ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-3057/22 от 28.11.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
Лиговский проспект, дом 128
78:31:0001526:1**



Санкт-Петербург

2022

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8

Владелец **Соколов Павел Сергеевич**

Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

N	РФ-78-1-08-000-2022-3110
----------	---------------------------------

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ПРАВОСЛАВНОЙ МЕСТНОЙ РЕЛИГИОЗНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПРИХОД КРЕСТОВОЗДВИЖЕНСКОГО КАЗАЧЬЕГО СОБОРА НА ЛИГОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГА САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЙ ЕПАРХИИ РУССКОЙ ПРАВОСЛАВНОЙ ЦЕРКВИ (МОСКОВСКИЙ ПАТРИАРХАТ) (регистрационный номер 01-47-65552/22 от 15.11.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Центральный район, муниципальный округ Лиговка - Ямская

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:31:0001526:1

Площадь земельного участка:

3340 +/- 20 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

(подпись)

/ П.С. Соколов /

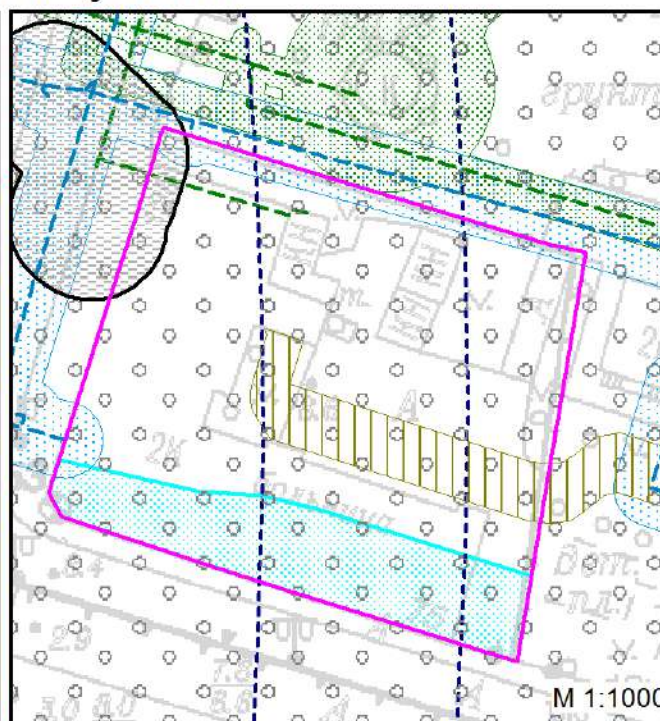
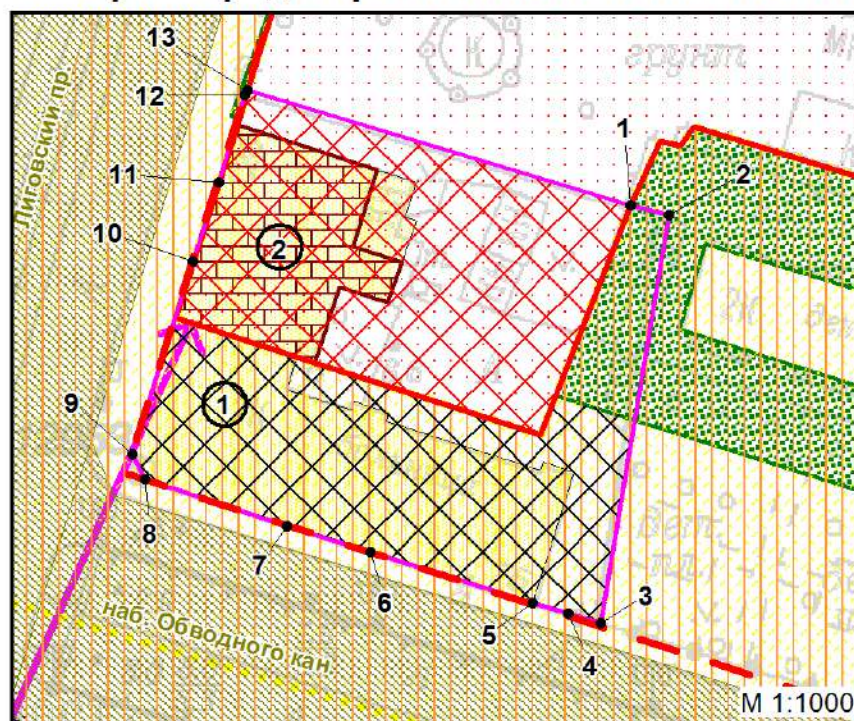
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

196



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
- 78:31:0001526:2 - кадастровый номер смежного земельного участка
- водный объект (Обводный канал): водоохранная зона - 50 м, прибрежная защитная полоса - 50 м, береговая полоса - 5 м

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001526:1
- ① - объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- границы, в пределах которых допускается реконструкция объектов капитального строительства, допускаемая режимами использования земель в границах охранный зоны объектов культурного наследия ОЗ-1(31)03, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется ("Церковь Воздвижения Креста Господня")
- ② - выявленный объект культурного наследия "Воздвиженское городское мужское училище"
- охранный зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03
- территория предварительных археологических разведок ЗА 2
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки района Лиговского проспекта, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 27.07.1976 № 567
- перегонный тоннель ст. м. «Обводный канал» - ст. м «Звенигородская» (кадастровый № 78:00:0000000:1636)
- газопровод низкого давления (кадастровый № 78:31:0000000:3049) (**)
- водопроводная сеть (кадастровый № 78:31:0000000:3082)
- ориентировочная зона влияния объектов инфраструктуры метрополитена
- охранный зона водопроводных сетей (**)
- охранный зона тепловых сетей (**)
- охранный зона газораспределительной сети (**)
- прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) (Реестровый номер границы: 78:00-6.70) (*)
- водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) (Реестровый номер границы: 78:00-6.109) (*)
- учетный номер части (78:31:0001526:1/9) (Реестровый номер границы: 78:00.2.166) (*)
- учетный номер части (78:31:0001526:1/10) (Реестровый номер границы: 78:00.2.167) (*)
- техническая и охранный зона метрополитена (**)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3, №4, №5, №6) (***)
- территории исторического поселения (средовая зона № 17.2)

(*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 15.11.2022г. № КУВИ-001/2022-201438164

(**) - указано в соответствии со сведениями АИС УГД

(***) - в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)"

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2011 г., М1:2000

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка
В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка

Ценные элементы исторической планировочной и ландшафтно-композиционной структуры:

- улицы, проспекты, площади: Лиговский пр., наб. Обводного кан. (существующие)
- основные визуальные направления: На церковь Воздвижения Креста Господня с Лиговского пр. от наб. Обводного кан. (существующие)
- исторические зеленые насаждения: сквер утраченный у церкви Воздвижения Креста Господня и церкви Тихвинской иконы Божией Матери (Лиговский пр., д. 128) (утраченные)

РФ-78-1-08-000-2022-3110					
Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП	Прендецкий Е.М.				23.11.2022
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
					1
Чертеж градостроительного плана				Комитет по градостроительству и архитектуре	
М1:1000					

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД2 - общественно-деловая зона специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД2_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на

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

Информация о градостроительном регламенте, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, применяется, если иные требования к градостроительному регламенту не установлены приказом Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

Код	Вид использования
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
2.7.1	Хранение автотранспорта
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.4.3	Медицинские организации особого назначения
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.3	Цирки и зверинцы
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.3	Бытовое обслуживание
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>

4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт
7.4	Воздушный транспорт

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция, предполагаемый вид использования - образование и просвещение.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

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

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в Приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим

зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на земельных участках не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков с видом разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

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

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

Элементы исторической планировочной структуры:

- улицы, проспекты, площади: Лиговский пр., наб. Обводного кан. (существующие);
Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение.
Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:

- основные визуальные направления: на церковь Воздвижения Креста Господня с Лиговского пр. от наб. Обводного кан. (существующие);
Охраняются визуальные направления, в пределах которых ограничивается высота застройки городской среды с целью обеспечения высотного преобладания над нею доминант и акцентов на фоне неба.
- исторические зеленые насаждения: сквер утраченный у церкви Воздвижения Креста Господня и церкви Тихвинской иконы Божией Матери (Лиговский пр., д. 128) (утраченные);
Охраняются: местоположение и вид использования исторических зеленых насаждений, сложившееся озеленение проспектов, набережных и улиц как устойчивая средовая характеристика. Рекомендуется восстановление утраченных зеленых насаждений.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ; Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.11.2022 № 01-43-30133/22-0-1:

Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня» по адресу: Лиговский пр., 128.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. На территории объектов 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 объектов 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 объектов культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

212
2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - городская психиатрическая больница № 4; количество этажей - 3, в том числе подземных - 1; площадь - 3379.9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1959; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:31:0001526:13</u>			

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

№	2	,	выявленный объект культурного наследия "Воздвиженское городское мужское училище"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Учетный номер части (78:31:0001526:1/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 661 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-

основания: приказ от 04.10.2017 № 176-ОС выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г №74-ФЗ;

Реестровый номер границы: 78.00.2.166.

2. Учетный номер части (78:31:0001526:1/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 661 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 04.10.2017 № 176-ОС выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г №74-ФЗ;

Реестровый номер границы: 78.00.2.167.

3. Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) (78:31:0001526:1/11):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 661 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 1243) на территории Санкт-Петербурга" от 26.03.2021 № 70-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: 78:00-6.109.

4. Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) (78:31:0001526:1/12):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 661 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности "Об уточнении местоположения береговой линии (границы водного объекта), границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Обводного канала (ИД 1243) на территории Санкт-Петербурга" от 26.03.2021 № 70-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга;

Содержание ограничения (обременения):

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах");
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;

Реестровый номер границы: 78:00-6.70.

5. Территория предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны.

Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов

культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

6. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

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

7. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

8. Охранная зона газораспределительной сети:

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

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

9. Охранная зона тепловых сетей:

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

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

10. Техническая и охранная зона метрополитена:

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

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов инфраструктуры метрополитена осуществляется в соответствии с Правилами по определению границ технических и охранных зон метрополитена, утвержденными приказом Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Петербургский метрополитен» от 06.04.2018 №588, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

11. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

12. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

13. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

14. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

15. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03 (далее ОЗ-1):

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

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к

градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах охранной зоны ОЗ-1:

1) На территории ОЗ-1 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

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

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

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

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

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов), за исключением случаев разборки, демонтажа строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, допускаемых Режимами.

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

1.5. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, образующих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, если историческое здание составляет ценную историческую среду квартала и указано в приложении 1 к Режимам;

д) локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий, составляющих ценную историческую среду кварталов и указанных в приложении 1 к Режимам, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

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

1.6. Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением.

1.7. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмауэрных стенах.

1.8. Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

1.9. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций над открытыми городскими пространствами, а также на крышах зданий, строений, сооружений, за исключением случаев, указанных в приложении 4 к Режимам.

1.10. Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонных, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

2) На территории ОЗ-1 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.2. Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем пункте.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

2.3. Реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

2.5. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

2.6. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режиму (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

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

2.7. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.8. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа и при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режиму, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.9 настоящего раздела Режимов.

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

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

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

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не

должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

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

2.10. Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.11. Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.12. Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Учетный номер части (78:31:0001526:1/9)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Учетный номер части (78:31:0001526:1/10)	1-13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона Обводного канала (ИД 1243) (78:31:0001526:1/11)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса Обводного канала (ИД 1243) (78:31:0001526:1/12)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Территория предварительных археологических разведок ЗА 2	-	-	- 222
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети	-	-	-
Охранная зона тепловых сетей	-	-	-
Техническая и охранная зона метрополитена	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6)	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия Санкт-Петербурга ОЗ-1(31)03	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения)²²³ объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. ООО "Петербургтеплоэнерго", о предоставлении информации от 27.04.2022 № 2716:

Источник теплоснабжения - БМК по адресу: Санкт-Петербург, Павлоградский пер., д. За, сооруж. 1.

Точка подключения: существующая: первые фланцы отключающей арматуры на подающем и обратном трубопроводе со стороны источника теплоснабжения в ИТП в д.75 по наб. Обводного канала.

Суммарная тепловая нагрузка Объекта подключения: 0,473 Гкал/час, в том числе:

- на систему отопления - 0,155 Гкал/час (категория надежности - 2);
- на систему вентиляции - 0,270 Гкал/час (категория надежности - 2);
- на систему ГВС макс.ч. - 0,048 Гкал/час (категория надежности - 2).

2. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 25.11.2022 № ИСХ-16048/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,83 куб.м/час (20,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна. Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,04 куб.м/час (25,0 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,081 куб.м/час в сети общесплавной канализации возможен. Точка подключения на границе земельного участка.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	92073.52	115786.97
2	92072.26	115792.04
3	92018.21	115782.94
4	92019.42	115778.64
5	92020.91	115773.92
6	92027.59	115752.48
7	92031.1	115741.4
8	92037.3	115722.52
9	92040.55	115720.95
10	92066.12	115728.96
11	92076.61	115732.35
12	92088.11	115735.76
13	92088.81	115736.22
14	92073.52	115786.97

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001526:1/9

1	92040.55	115720.95
2	92037.3	115722.52
3	92031.1	115741.4
4	92027.59	115752.48
5	92020.91	115773.92
6	92019.42	115778.64
7	92018.21	115782.94
8	92029.42	115784.83
9	92038.39	115756.35
10	92040.09	115749.08
11	92040.69	115740.84
12	92044.82	115722.29
13	92040.55	115720.95

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001526:1/10

1	92040.55	115720.95
2	92037.3	115722.52
3	92031.1	115741.4
4	92027.59	115752.48
5	92020.91	115773.92
6	92019.42	115778.64
7	92018.21	115782.94
8	92029.42	115784.83
9	92038.39	115756.35
10	92040.09	115749.08
11	92040.69	115740.84

12	92044.82	115722.29
13	92040.55	115720.95

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001526:1/11

1	92029.42	115784.83
2	92018.21	115782.94
3	92019.42	115778.64
4	92020.91	115773.92
5	92027.59	115752.48
6	92031.1	115741.4
7	92037.3	115722.52
8	92040.55	115720.95
9	92044.82	115722.29
10	92040.69	115740.84
11	92040.09	115749.08
12	92038.39	115756.35
1	92029.42	115784.83

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001526:1/12

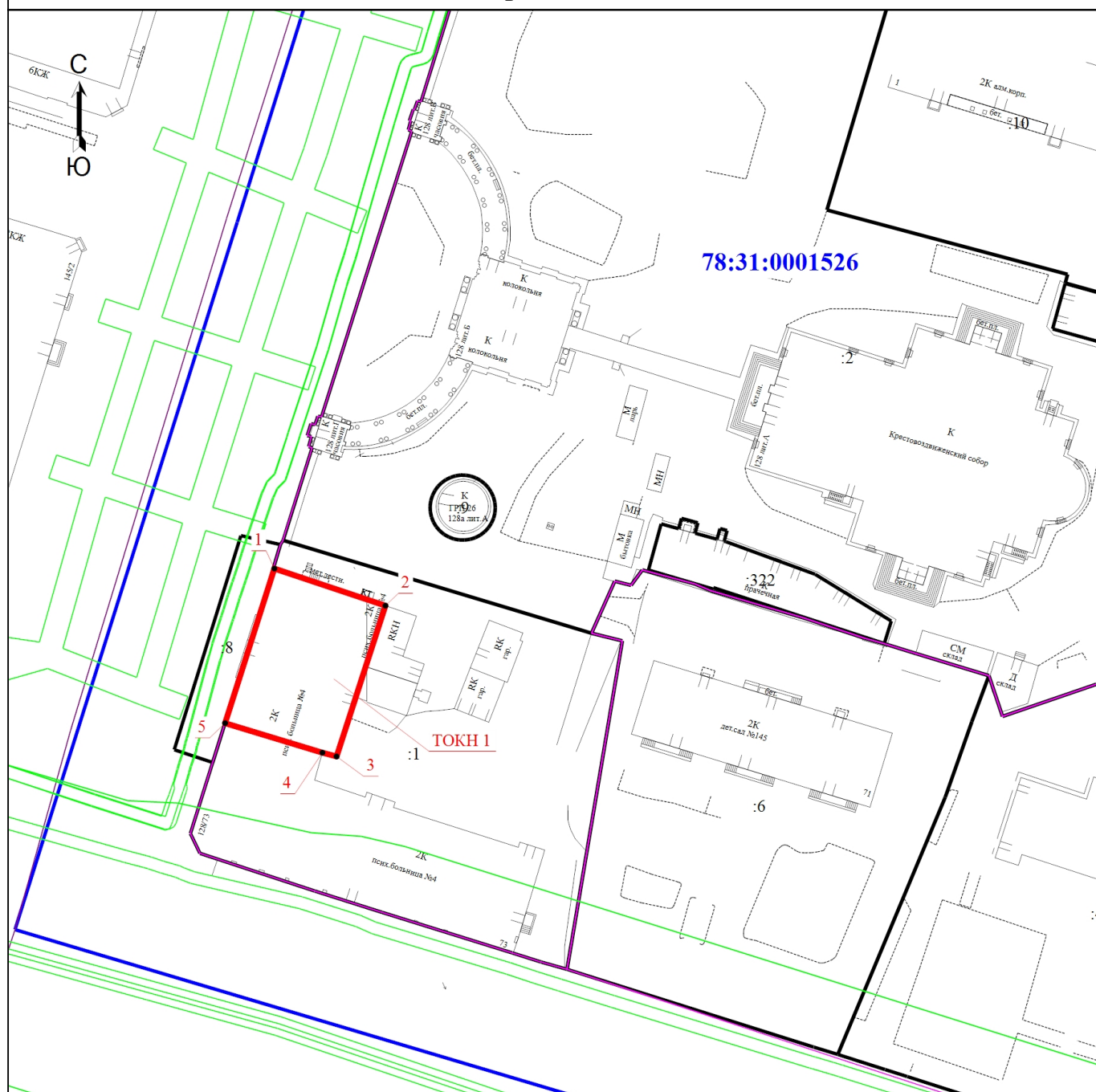
1	92029.42	115784.83
2	92018.21	115782.94
3	92019.42	115778.64
4	92020.91	115773.92
5	92027.59	115752.48
6	92031.1	115741.4
7	92037.3	115722.52
8	92040.55	115720.95
9	92044.82	115722.29
10	92040.69	115740.84
11	92040.09	115749.08
12	92038.39	115756.35
1	92029.42	115784.83

Приложение № 8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Проект плана границ объекта культурного наследия

План границ объекта



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- 1 - Обозначение новой характерной точки
- :319 - Кадастровый номер здания
- - Граница здания
- - Граница муниципального образования
- - Граница зоны с особыми условиями
- 78:31:0001526 - Номер кадастрового участка

ТОКН 1

:1

- - Граница земельного участка
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница территориальной зоны
- - Граница ТОКН

- Территория объекта культурного наследия ТОКН 1 — Территория объекта культурного наследия регионального значения "Воздвиженское городское мужское училище"
- Кадастровый номер земельного участка

Подпись



Дата " 24 " 02 2025 г.

Место для оттиска печати (подписи) лица, составившего описание местоположения границ объекта

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории

Территория объекта культурного наследия регионального значения "Воздвиженское городское мужское училище"

(наименование объекта, местоположение границ которого описано (далее - объект))

Раздел 1

Сведения об объекте

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1.	Местоположение объекта	190000, город Санкт-Петербург
2.	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	508 +/- 8 м ²
3.	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта

1. Система координат МСК-78, зона 1

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	92084.16	115734.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
2	92078.05	115753.05	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
3	92053.24	115745.01	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
4	92053.86	115742.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
5	92058.72	115726.66	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
1	92084.16	115734.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат -

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Обозначение характерных точек части границы	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Воздвиженское городское мужское училище»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная,
дом 75, литера А

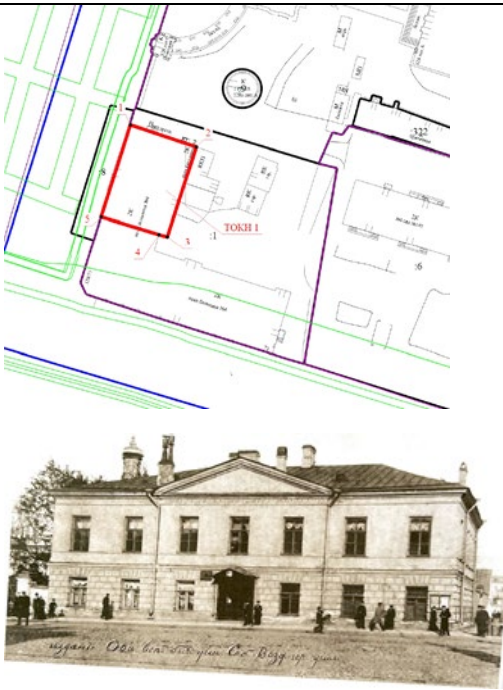
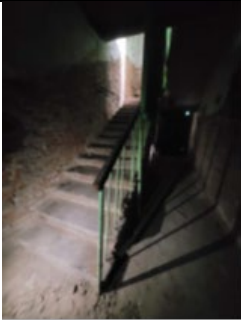
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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.

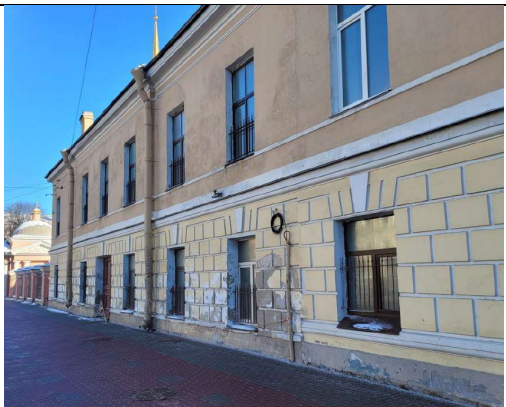
Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Проект предмета охраны
объекта культурного наследия**

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Воздвиженское городское мужское училище»,
 расположенного по адресу:
 г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические* габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания; форма, габариты и конфигурация скатной крыши; высотная отметка конька здания. *здесь и далее под термином «исторический» следует понимать архитектурные и конструктивные решения на 1917г.	 Воздвиженское городское мужское училище. Начало XXв. URL: https://goskatalog.ru/.
2.	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажного перекрытия; лестница: местоположение (по центральной оси здания), тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняковый камень) и их конфигурация (с валиком); ограждение в виде металлических прутьев под деревянным профилированным поручнем; площадка в вестибюле парадного входа: местоположение (по центральной оси западного фасада), материал (известняковый камень).	 

			  
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	кирпичное, оштукатуренное здание расположено по красной линии застройки Лиговского проспекта; архитектурно-художественное решение западного фасада, выходящего на Лиговский проспект, в семь световых осей и северного фасада, обращенного к колокольне Церкви Воздвижения Креста Господня, шириной в шесть световых осей – в формах безордерного классицизма;	

цоколь облицован плитами известняка;

характер отделки фасадов:
оштукатурены, окрашены, в уровне
первого этажа – рустованы;

лицевые фасады оформлены
междуэтажным профилированным
карнизом в уровне первого–второго
этажа и подоконной тягой второго этажа,
завершены профилированным карнизом;

центральная часть западного фасада в три
световые оси выделена креповкой;

по центральной оси расположен
прямоугольный дверной проем;
заполнение* дверного проема –
двустворчатая, деревянная, глухая,
филенчатая дверь;
(* воссоздано);

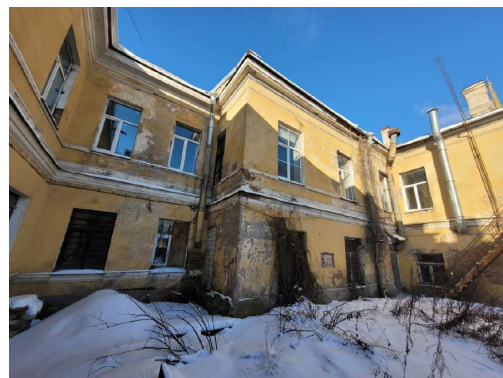
прямоугольные оконные проемы в уровне
первого–второго этажей:
местоположение, габариты;

заполнения оконных проемов:
исторический рисунок и цвет оконных
заполнений;

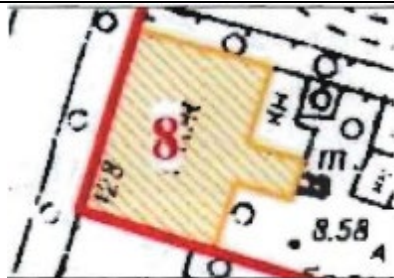
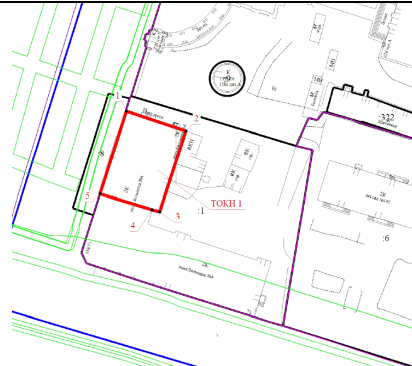
дверной проем и оконные проемы
первого этажа декорированы
уплощенным замковым камнем
клинчатой формы;

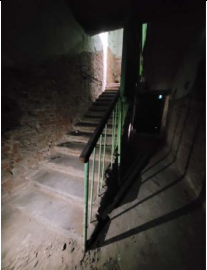
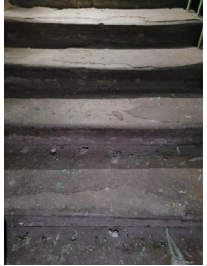
южный фасад вследствие пристройки в
1950-х двухэтажного объема примыкает к
соседнему строению;

дворовый фасад (восточный):
оштукатурен, окрашен;

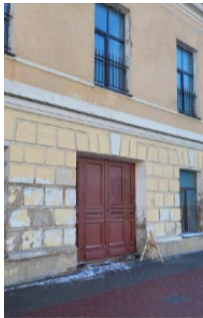


		дворовый фасад оформлен междуэтажным профилированным карнизом в уровне первого-второго этажа и подоконной тягой второго этажа, завершен профилированным карнизом; прямоугольный дверной проем, расположенный по третьей световой оси восточного фасада, декорирован уплощенным замковым камнем клинчатой формы; прямоугольные оконные проемы первого этажа: местоположение, отметки высоты, габариты ширины; прямоугольные оконные проемы второго этажа: местоположение, габариты; заполнение оконных проемов: исторический рисунок и цвет оконных заполнений.	 
--	--	---	--

Распоряжение КГИОП № 10-609 от 02.12.2013г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Воздвиженское городское мужское училище”»				Проект нового распоряжения по ГИКЭ	
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания с прямоугольной пристройкой по центральной оси восточного фасада; форма, габариты и конфигурация скатной крыши; высотная отметка конька здания;		исторические* габариты и конфигурация прямоугольного в плане двухэтажного здания; форма, габариты и конфигурация скатной крыши; высотная отметка конька здания. *здесь и далее под термином «исторический» следует понимать архитектурные и конструктивные решения на 1917г.	  Воздвиженское городское мужское училище. Начало XXв. URL: https://goskatalog.ru/.

2.	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажного перекрытия; лестница: местоположение (по центральной оси здания), тип (двухмаршевая), материал (лещадная плита) и конфигурация ступеней (с валиком); ограждение в виде круглых в сечении металлических прутьев под деревянным профилированным профилем; площадка из лещадной плиты в вестибюле парадного входа – по центральной оси западного фасада;		наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажного перекрытия; лестница: местоположение (по центральной оси здания), тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняковый камень) и их конфигурация (с валиком); ограждение в виде металлических прутьев под деревянным профилированным поручнем; площадка в вестибюле парадного входа: местоположение (по центральной оси западного фасада), материал (известняковый камень).	   
----	-------------------------	---	--	---	--

					
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.		историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	кирпичное, оштукатуренное, здание расположено по красной линии застройки Лиговского проспекта; архитектурно-художественное решение западного фасада, (выходящего на Лиговский проспект), в семь световых осей и северного фасада (обращенного к колокольне Церкви Воздвижения Креста Господня), шириной в шесть световых осей – в формах безордерного классицизма; цоколь облицован плитами известняка; характер отделки фасадов: оштукатурены, окрашены, в уровне первого этажа – рустованы;	 	кирпичное, оштукатуренное здание расположено по красной линии застройки Лиговского проспекта; архитектурно-художественное решение западного фасада, выходящего на Лиговский проспект, в семь световых осей и северного фасада, обращенного к колокольне Церкви Воздвижения Креста Господня, шириной в шесть световых осей, – в формах безордерного классицизма; цоколь облицован плитами известняка; характер отделки фасадов: оштукатурены, окрашены, в уровне первого этажа – рустованы;	 

		лицевые фасады оформлены междуэтажным профилированным карнизом в уровне первого–второго этажа, и подоконной тягой второго этажа, завершены профилированным карнизом; центральная часть западного фасада в три световые оси выделена креповкой; по центральной оси расположен прямоугольный дверной проем; заполнение* дверного проема – двустворчатая, деревянная, глухая, филенчатая дверь; (* воссоздано); прямоугольные оконные проемы в уровне первого – второго этажей: местоположение, габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований; дверной проем и оконные проемы первого этажа декорированы уплощенным замковым камнем клинчатой формы; южный фасад вследствие пристройки в 1950-х	  	лицевые фасады оформлены междуэтажным профилированным карнизом в уровне первого–второго этажа и подоконной тягой второго этажа, завершены профилированным карнизом; центральная часть западного фасада в три световые оси выделена креповкой; по центральной оси расположен прямоугольный дверной проем; заполнение* дверного проема – двустворчатая, деревянная, глухая, филенчатая дверь; (* воссоздано); прямоугольные оконные проемы в уровне первого–второго этажей: местоположение, габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок и цвет оконных заполнений; дверной проем и оконные проемы первого этажа декорированы уплощенным замковым камнем клинчатой формы; южный фасад вследствие пристройки в 1950-х	  
--	--	--	---	---	--

		двухэтажного объема, примыкает к соседнему строению; дворовые фасады: восточный фасад основного объема и фасады пристройки – гладко оштукатурены, окрашены; дворовые фасады оформлены междуэтажным профилированным карнизом в уровне первого-второго этажа, и подоконной тягой второго этажа, завершены профилированным карнизом; прямоугольный дверной проем, расположенный по третьей световой оси восточного фасада, декорирован уплощенным замковым камнем клинчатой формы; прямоугольные оконные проемы первого этажа – месторасположение, отметки высоты, габариты ширины;	  	двухэтажного объема примыкает к соседнему строению; дворовый фасад (восточный): оштукатурен, окрашен; дворовый фасад оформлен междуэтажным профилированным карнизом в уровне первого-второго этажа, и подоконной тягой второго этажа, завершен профилированным карнизом; прямоугольный дверной проем, расположенный по третьей световой оси восточного фасада, декорирован уплощенным замковым камнем клинчатой формы; прямоугольные оконные проемы первого этажа: местоположение, отметки высоты, габариты ширины;	  
--	--	---	---	--	--

		прямоугольные оконные проемы второго этажа: местоположение, габариты; заполнение оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет – по результатам расчисток и архивных исследований.		прямоугольные оконные проемы второго этажа: местоположение, габариты; заполнение оконных проемов: исторический рисунок и цвет оконных заполнений.	
--	--	---	--	---	--

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) право
на объект культурного наследия**

Список документов к Приложению № 10**Приложение № 10.1.**

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости: вид – земельный участок, кадастровый номер 78:31:0001526:1, адрес: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128. Выдано 04.03.2025г. Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу № КУВИ-001/2025-57469074. На 4 листах.

Приложение № 10.2.

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости: вид – здание, кадастровый номер 78:31:0001526:13, адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75. Выдано 04.03.2025г. Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу № КУВИ-001/2025-57444840. На 30 листах.

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.03.2025, поступившего на рассмотрение 04.03.2025, 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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57469074			
Кадастровый номер:		78:31:0001526:1	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001526
Дата присвоения кадастрового номера:	27.05.1997
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:1526:1 27.05.1997 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128
Площадь, м2:	3340 +/- 20
Кадастровая стоимость, руб:	25189665.44
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:31:0001526:13
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Религиозное управление и образование
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кандаева Анна Валентиновна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Православная местная религиозная организация Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), 7825662777



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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57469074			
Кадастровый номер:		78:31:0001526:1	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-42/025/2011-298 03.08.2011 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования землей, № ГР-00466, выдан 30.05.1997
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Безвозмездное (срочное) пользование земельным/лесным участком	
	дата государственной регистрации:	22.09.2020 13:29:57	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001526:1-78/011/2020-1	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 22.09.2020 по 18.09.2068	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Православная местная религиозная организация Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), ИНН: 7825662777, ОГРН: 1027800014637	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования земельным участком, № 20/ЗБ-27388, выдан 09.09.2020	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	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

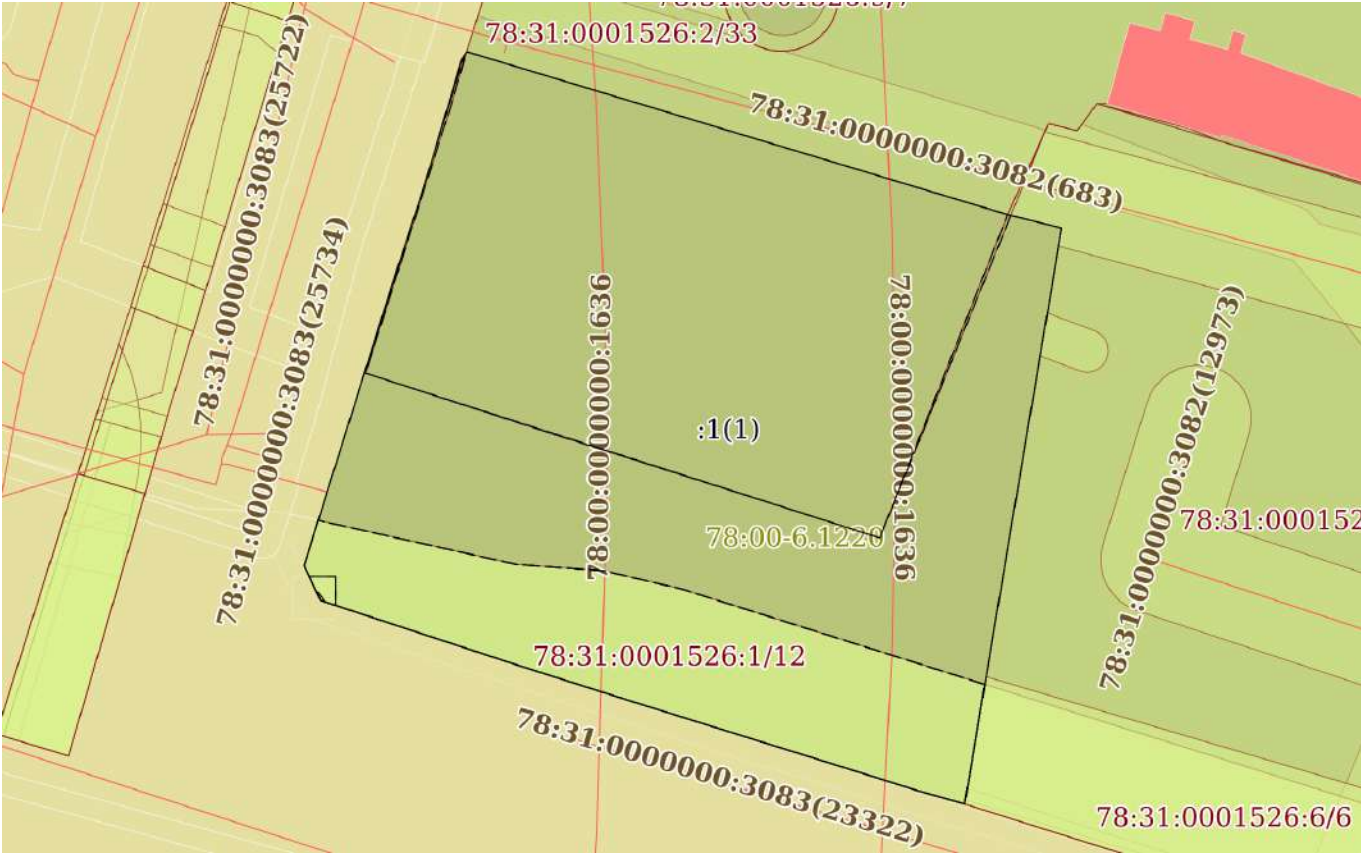
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 4	
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57469074			
Кадастровый номер:		78:31:0001526:1	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		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
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57469074			
Кадастровый номер:		78:31:0001526:1	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1:700	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	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 04.03.2025, поступившего на рассмотрение 04.03.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер:		78:31:0001526:13	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001526
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:1526:1:8
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75
Площадь, м2:	3379.9
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Городская психиатрическая больница № 4
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1959
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	183403754.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001526:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001526:28, 78:31:0001526:29, 78:31:0001526:30, 78:31:0001526:31, 78:31:0001526:32, 78:31:0001526:33, 78:31:0001526:34, 78:31:0001526:35, 78:31:0001526:36, 78:31:0001526:37, 78:31:0001526:38, 78:31:0001526:39, 78:31:0001526:40, 78:31:0001526:41, 78:31:0001526:42, 78:31:0001526:43, 78:31:0001526:44, 78:31:0001526:45, 78:31:0001526:46, 78:31:0001526:47
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Кандаева Анна Валентиновна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Православная местная религиозная организация Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), 7825662777



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 основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер:		78:31:0001526:13	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	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 78-01-76/2004-324.1 22.04.2004 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Свидетельство о внесении в Реестр собственности Санкт-Петербурга, № 00167, выдан 22.04.2004 Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга, выдан 11.07.2003
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Безвозмездное пользование (ссуда)
		дата государственной регистрации:	18.09.2019 11:28:42
		номер государственной регистрации:	78:31:0001526:13-78/042/2019-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.09.2019 на 49 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Православная местная религиозная организация Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), ИНН: 7825662777, ОГРН: 1027800014637
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор безвозмездного пользования, № 20-Б619158, выдан 04.09.2019, дата государственной регистрации: 18.09.2019, номер государственной регистрации: 78:31:0001526:13-78/042/2019-2

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер:		78:31:0001526:13	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	18.09.2019 11:28:47
		номер государственной регистрации:	78:31:0001526:13-78/042/2019-4
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП, № 15, выдан 20.02.2001
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 30		
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840		
Кадастровый номер:		78:31:0001526:13
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер:		78:31:0001526:13	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

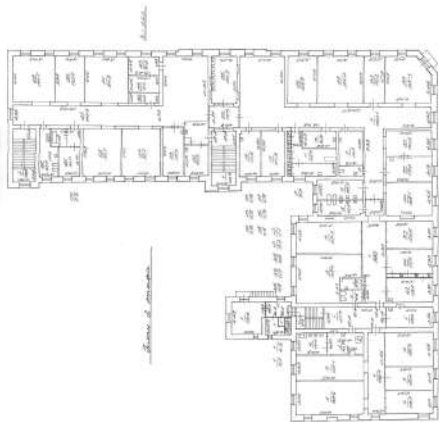
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): подвал	
			
Масштаб 1			

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		

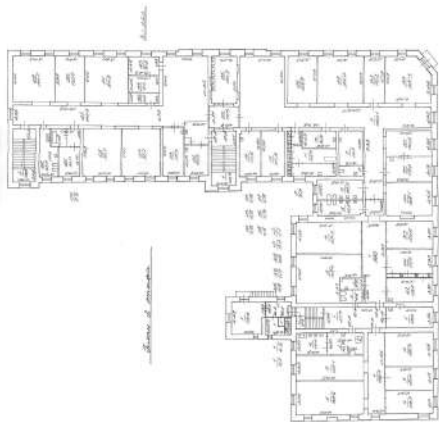
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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		

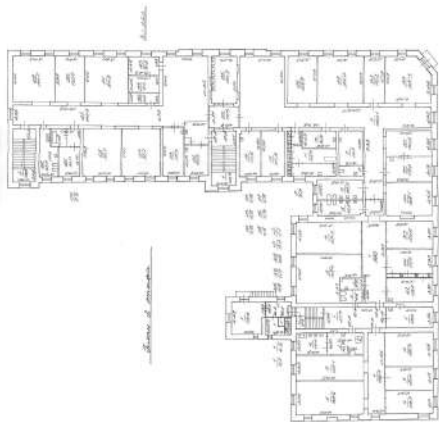
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

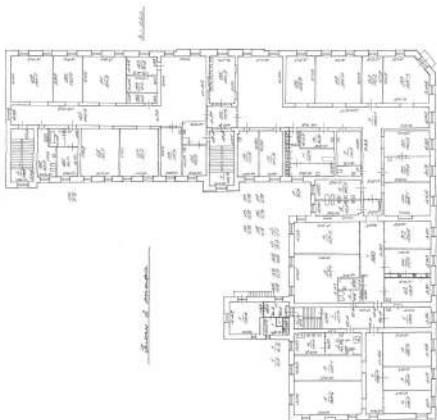
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 2	



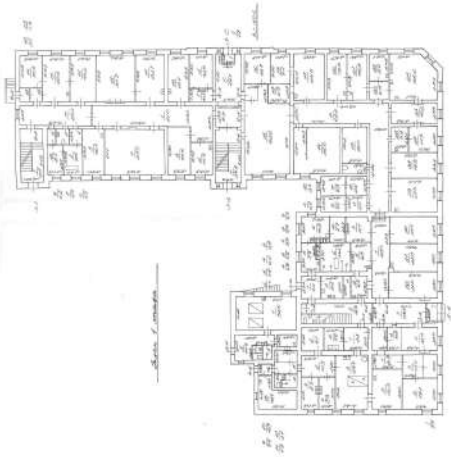
Масштаб 1

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		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

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		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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		

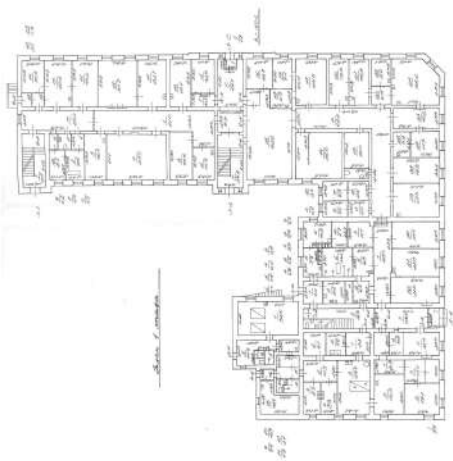
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

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		

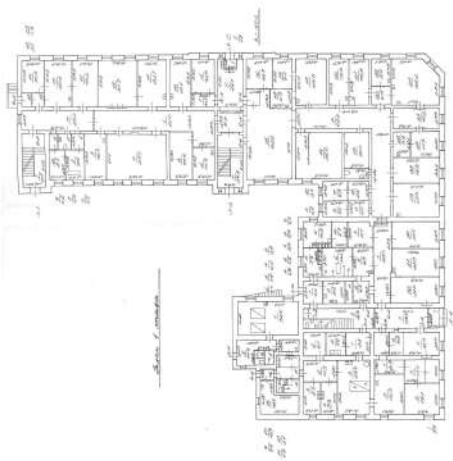
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

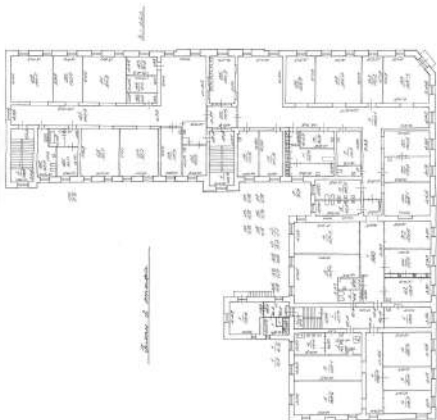
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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		

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 2	
			
Масштаб 1			

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		

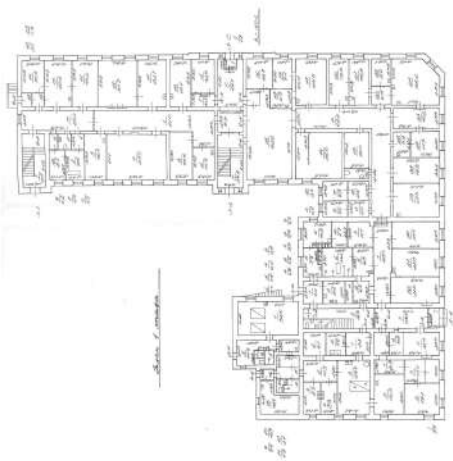
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 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

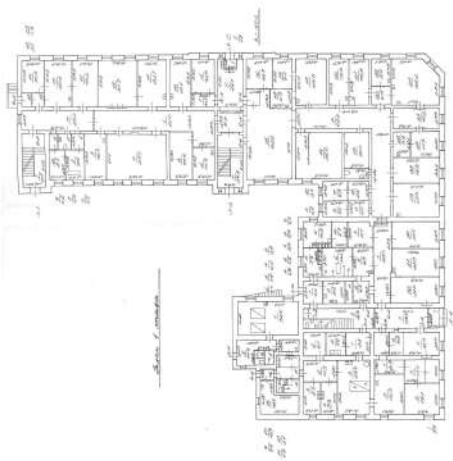
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 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

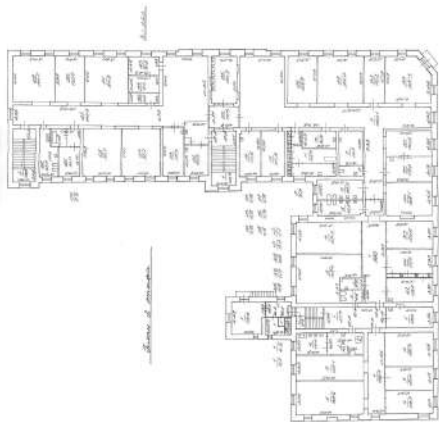
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 18 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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		

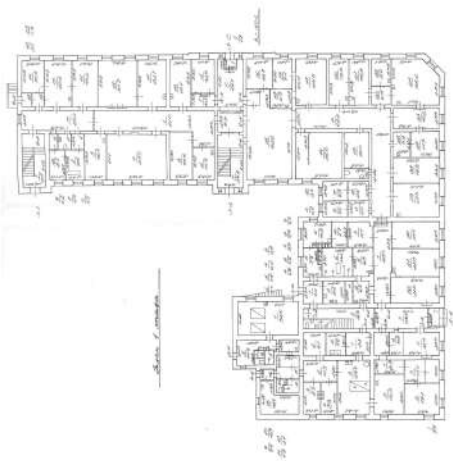
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

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		

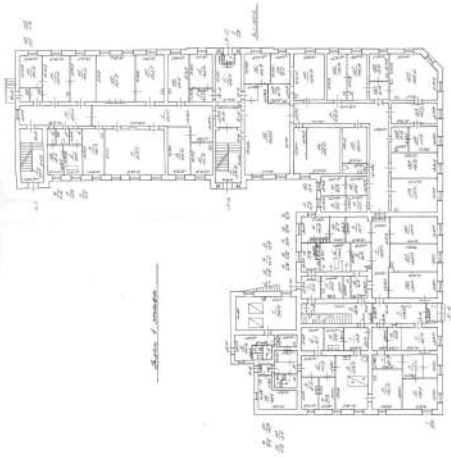
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 20 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 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

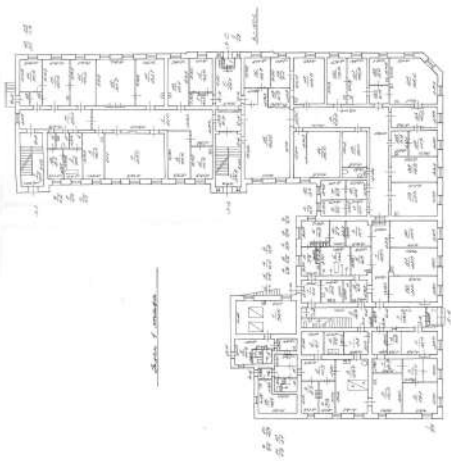
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 21 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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		

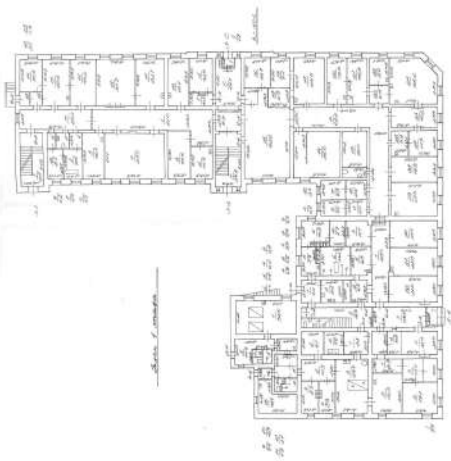
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 22 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 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

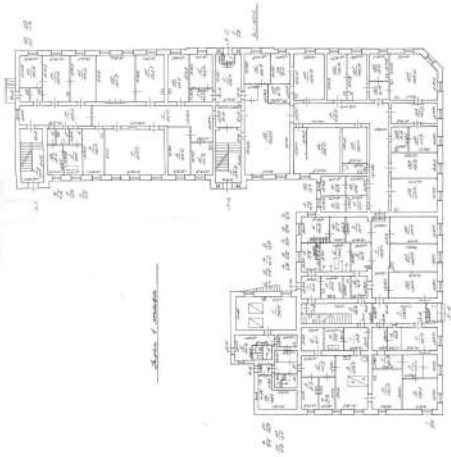
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 23 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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		

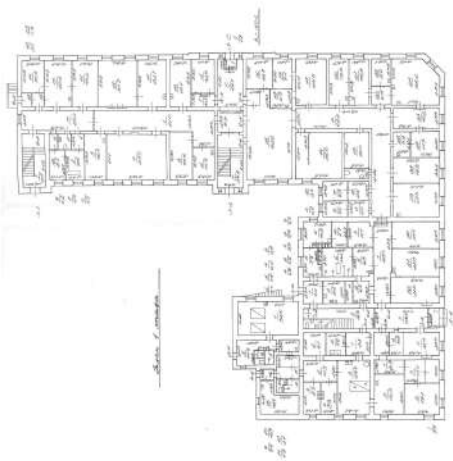
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 24 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 25 раздела 5	Всего листов раздела 5: 25	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 30
04.03.2025г. № КУВИ-001/2025-57444840			
Кадастровый номер: 78:31:0001526:13		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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		

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копии документов,
использованных при проведении исследования**

Список документов к Приложению № 11

Приложение № 11.1.

Договор безвозмездного пользования земельным участком № 20/ЗБ-27388 от 09.09.2020г. между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и ПМРО Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга. На 8 листах.

Приложение № 11.2.

Договор безвозмездного пользования № 20-Б619158 от 04.09.2019г. между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и ПМРО Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга. На 19 листах.

Приложение № 11.3.

Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга от 31.07.2020г. № 738-РК «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А». На 2 листах.

Приложение № 11.4.

Письмо СПбГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» № 05-17-95626/23-0-1 от 30.10.2023г. о текущем состоянии объекта нежилого фонда. На 2 листах.

Приложение № 11.5.

Письмо КГИОП № 01-24-743/25-0-1 от 02.04.2025г. о возврате Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128; Обводного кан. наб., 75, выполненного с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в связи с выявленными замечаниями. На 2 листах.

**ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ № 20/ЗБ-27388**

09.09.2020

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Ссудодатель), действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 №281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице начальника Агентства имущественных отношений Центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Седых Евгения Евгеньевича, действующего на основании доверенности от 12.08.2019, зарегистрированной в реестре №78/18-н/78-2019-7-220 (на бланках 78 АБ 7434792, 78 АБ 7434793, 78 АБ 7434794, 78 АБ 7434795) с одной стороны, и,

Православная местная религиозная организация Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г.Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) ИНН 7825662777, КПП 784201001, ОГРН 1027800014637, адрес (место нахождения): 191119, г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128, в лице настоятеля протоиерея Сергиенко Владимира Тимофеевича, именуемый в дальнейшем «Землепользователь», действующего на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании на основании п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель предоставляет Землепользователю в безвозмездное пользование земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер **78:31:0001526:1**, находящийся по адресу **г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128, площадью 3340 (три тысячи триста сорок) кв.м.** (далее - Участок).

Границы Участка обозначены на прилагаемой к Договору (приложение 1) выписке из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке, являющейся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется под уставные цели, для целей эксплуатации нежилого здания, переданного Землепользователю в безвозмездное пользование по договору от 04.09.2019 №20-Б619158.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка допускается исключительно с согласия Ссудодателя.

1.3. Участок предоставляется во временное пользование без права возведения объектов недвижимости.

1.4. На участке имеются:

а) Здание (Нежилое) по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, площадью 3379,9 кв.м, с кадастровым номером 78:31:0001526:13.

б) Объект культурного наследия федерального значения – Церковь воздвижения Креста Господня.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1 Договор заключен с **21 мая 2020 г.** до окончания срока действия договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда от 04.09.2019 №20-Б619158.

2.2 Договор вступает в силу для Сторон с момента его подписания. Условия Договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с 04.09.2019. Договор, заключенный на срок один год и более, подлежит государственной регистрации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Ссудодатель обязуется:

3.1.1. Сообщить Землепользователю о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п. 3.2.7 Договора.

3.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Землепользователя по вопросам изменения цели предоставления Участка.

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

3.1.4. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Землепользователя, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

3.1.5. Исключен.

3.2. Землепользователь обязуется:

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

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

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

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

3.2.5. Обеспечить Ссудодателю (его представителям), уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора беспрепятственный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора и требований законодательства.

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

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

3.2.8. Немедленно извещать Ссудодателя и соответствующие государственные органы о всяком событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.1.4 Договора, а также близлежащим участкам ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против-дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

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

3.2.9-1. В течение месяца с даты подписания настоящего Договора заключить договор водоотведения поверхностных сточных вод с Участка с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

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

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

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

3.2.13. Передать Ссудодателю Участок по акту сдачи-приемки, подписанному Сторонами, не позднее десяти дней после прекращения Договора в том состоянии, в котором Землепользователь его получил, освободив от принадлежащего Землепользователю имущества.

3.2.14. Землепользователь обязан соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга в отношении Земельного участка, в том числе требования градостроительного, природоохранного законодательства.

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.2. В случае нарушения любого из условий Договора Землепользователь обязан уплатить штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для начисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства.

4.3. Перечисление штрафа осуществляется на

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

БИК 044030001

Получатель: ИНН 7840066803, КПП 784201001, УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

БИК 044030001

КБК 830 1 16 07090 02 0000 140 «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба»

Код ОКТМО: 40912000.

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

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

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

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

5.2.2. При необеспечении Землепользователем в соответствии с п.3.2.5 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа на Участок Ссудодателю (его представителям), уполномоченным органам государственной власти и органам государственного контроля и надзора.

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

5.2.4. Если Землепользователь существенно ухудшает состояние Участка или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.3.2.2, п.3.2.8 и п. 3.2.14.

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

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

5.3. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

5.3.1. Расторжения, прекращения договора безвозмездного пользования объектом нежилого фонда от 04.09.2019 №20-Б619158.

5.3.2. Размещения на Участке игровых столов, игровых автоматов, касс тотализаторов, касс букмекерских контор и иного оборудования игорного бизнеса.

5.3.3. Исключен.

5.3.4. Исключен.

5.3.5. Исключен.

5.3.6. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если земельный участок расположен в пределах таких территорий.

5.3-1. В случаях, предусмотренных пп. 5.3.5, 5.3.6, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Землепользователем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Землепользователем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Права третьих лиц на передаваемый Участок - отсутствуют, права третьих лиц на здания на Участке - отсутствуют.

6.2. При наступлении события, нанесшего (или грозящего нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.1.4 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, при отсутствии Землепользователя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт объектов, находящихся на Участке, имеет право доступа на Участок в целях устранения аварии в присутствии третьих лиц с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Участка, расположенных на нем объектов и имущества в них.

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

6.4. Исключен.

6.5. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

6.6. Исключен.

6.7. Участок находится в фактическом пользовании Землепользователя, в связи с чем акт приема-передачи не составляется.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

7.4. Договор подписан в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Землепользователь - 1 экз.;
- Ссудодатель - 1 экз.
- Управление федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области - 1 экз.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

8.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на Участок.

8.2. Договор безвозмездного пользования объектом нежилого фонда от 04.09.2019 №20-Б619158.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

В лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

ИНН 7840066803

ОГРН 1177847189190

р/счет № 40101810200000010001

Адрес для направления корреспонденции:

191124, г.Санкт-Петербург, Новгородская улица, дом 20, литера А, помещение 2-Н

Телефон: 576-22-88

Землепользователь:

Православная местная религиозная организация Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г.Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)

ИНН 7825662777

Адрес (место нахождения): 191119, г.Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128

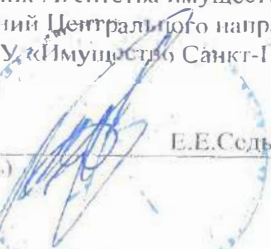
Телефон: 572-40-63

адрес эл. почты: Krestsobor@yandex.ru

10. ПОДПИСИ СТОРОН:

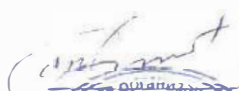
От Сеудодателя:

Начальник Агентства имущественных
отношений Центрального направления
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

(подпись)  Е.Е.Седых
М.П. 

От Землепользователя:

Настоятель протоирей

 В.Т. Сергиенко


ИТАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Сопровождающий запрос от 25.03.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.03.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости		(тип объекта недвижимости)	
Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
2020 № 78/001/004/2020-41783			
Выписки из Единого государственного реестра недвижимости		78:31:0001526:1	
Кадастровый номер:	78:31:0001526		
Год присвоения кадастрового номера:	27.05.1997		
Присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:1526:1		
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Литовский проспект, дом 128		
Площадь:	3340 +/- 20 кв. м		
Стоимость, руб.:	19512331.77		
Выписки из Единого государственного реестра недвижимости:	78:31:0001526:13		
Вид земель:	Земли населенных пунктов		
Предназначение использования:	Религиозное управление и образование		
Выписки об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Выписки:	данные отсутствуют		
Выписки:	Щукаковская Елена Сергеевна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга		

ЦИИ ИНЖЕНЕР

(полное наименование должности)

Паясь Д.В.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

[illegible]

$\Delta H_{\text{f}}^{\circ}(\text{kJ mol}^{-1})$

Beitrag zur Entwicklung der Wirtschaft 2:

Всего разностей

Begin with the following:

8-001 004 2020-41-83

78:31:0001526:1

Содержание

11. Σανκί-Μετερβούρι

камер и да ја остварува својот релативен права

2.1. События № 78-78-42 025/2011-298 от 03.08.2011

необходимая основа

3.1 сведения не предоставляются

лишение прав и обременение объекта недвижимости

не зареги и приковано

...а під час прийняття рішення об'єкту не виключеної...

ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΟΤΕΣ ΤΕΤΡΑΚΤ

всех царственных и муниципальных нужд.

ТАННЕС ОТВІСТВУЮТ

ления об осуществлении государственной регистрации прав

необходимого в силу закона со стороны третьего лица, органа

НИИ МЕЖЕВЕР

Паясь ДВ

M II

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

ный участок

(объект недвижимости)

Раздела 3

Всего листов раздела 3:

¹ Всего разделов:

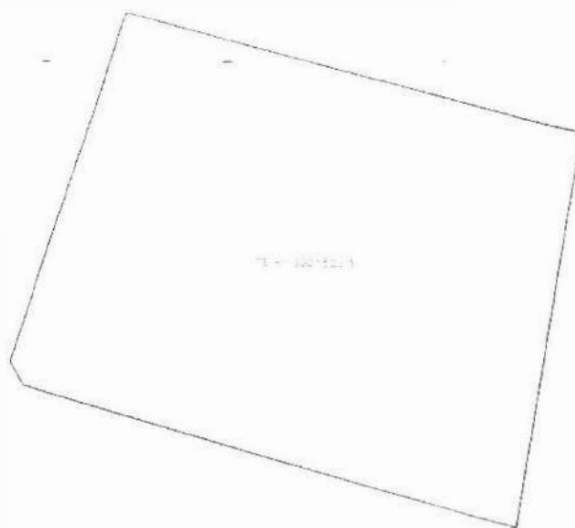
Всего листов выписки:

№ 78/001/004/2020-41783

78:31:0001526:1

травный номер:

Чертеж, схема) земельного участка:



06 1:

Условные обозначения:

ДИЙ ИНЖЕНЕР

(должне издроживанне дэўніцтва)

(подпись)

Паясь Д.В.

Continuation Sheet

М.П.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

Произведена государственная регистрация

Договора безвозмездного пользования
земельным участком

Дата регистрации

22 сентября 2020 г.

Номер регистрации

78:31:0001526:1-78/011/2020-2

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Соколова К.С.
(Ф.И.О.)

В данном документе прописано и пронумеровано
46 (сорок шесть) листов (ов)
Начальник Агента/заместитель/ответственный
отношений Центрального направления
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»
Е.Е. Седых

04 СЕН 2019 2019 г.

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», действующий в соответствии с Положением о Комитете, в лице Санкт-Петербургского государственного казённого учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»), действующего на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2017 № 281 «О создании Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» и Устава, в лице **начальника Агентства имущественных отношений Центрального направления СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» Седых Евгения Евгеньевича**, действующего на основании доверенности от 12.08.2019, зарегистрированной в реестре № 78/18-н/78-2019-7-220 (на бланках 78 АБ 7434792, 78 АБ 7434793, 78 АБ 7434794, 78 АБ 7434795), с одной стороны, и

Православная местная религиозная организация Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), зарегистрированное Главным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07.04.2000, перерегистрированное Управлением Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу 24.12.2002, ОГРН 1027800014637, ИНН 7825662777, КПП 784201001 в лице **настоятеля протоиерея Сергиенко Владимира Тимофеевича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда – нежилое здание площадью 3379,9 (три тысячи триста семьдесят девять целых девять десятых) квадратных метров, кадастровый номер 78:31:0001526:13, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А (далее – Объект), находящееся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющееся имуществом казны Санкт-Петербурга, относящееся к числу выявленных объектов культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», на основании Приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15, на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 27.03.2019 № 660-рз для использования в соответствии с целями деятельности Ссудополучателя, определенными его уставом.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 3379,9 (три тысячи триста семьдесят девять целых девять десятых) квадратных метров.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно акту приема-передачи (приложение 1) и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в разделе 7 Договора.

Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп. 1.1 Договора.

1.3. Договор заключен на срок 49 лет и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора «Особые условия» указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, Ссудополучателем и организацией, обеспечивающей содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга (далее - Организация).

Указанный акт прилагается к Договору (приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Исклучен.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с пп. 1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарными нормами и правилами, требованиями пожарной безопасности, нормами законодательства об охране памятников истории и культуры (в случае если Объект является памятником истории и культуры, либо расположен в границах объекта культурного наследия, либо расположен в границах зон охраны объекта культурного наследия).

Обеспечивать в установленном порядке доступ третьих лиц на Объект для его оборудования техническими средствами, обеспечивающими передачу сигнала от систем автоматической противопожарной защиты непосредственно в подразделения пожарной охраны; прямой телефонной связью со службами экстренного реагирования; системой информирования населения, находящегося на Объекте, о чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера.

2.2.2. Исклучен.

2.2.3. Исклучен.

2.2.4. Исклучен.

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, предоставленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт Объекта производится при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя о времени, объемах и сроках его проведения. По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.5-1. Принимать долевое участие в финансировании расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, путем заключения с Организацией договора о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, в соответствии с п. 2.2.12 Договора. Доля Ссудополучателя в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект, определяется долей Ссудодателя в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади Объекта.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя и Организации прокладки, скрытые и открытые проводки коммуникаций и переоборудование, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта. Производить на Объекте перепланировки с соблюдением следующих условий:

- без изменения параметров Объекта (внешних границ Объекта), его частей, а также здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- без нарушения целостности капитальных стен и несущих строительных конструкций здания, сооружения, в котором расположен Объект;
- с соблюдением строительных, пожарных, санитарных и иных норм и правил, установленных действующим законодательством;
- при условии наличия отдельного входа в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в здании (или входа через иные помещения общего пользования в здании), в случае осуществления перепланировки Объекта, влекущей изменение площади таких помещений.

2.2.7-1. Ссудополучатель в случае осуществления перепланировки обязуется:

2.2.7-1.1. Производить перепланировку Объекта в соответствии с проектом перепланировки, согласованным районной межведомственной комиссией, созданной в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.02.2005 N 112 "О создании межведомственных комиссий" (далее - РМБК).

2.2.7-1.2. Представить Ссудодателю согласование РМБК проекта перепланировки Объекта и акт приемки РМБК в эксплуатацию Объекта после произведенной перепланировки (далее - Акт приемки) в срок не позднее 5 дней с даты получения указанных согласования и акта.

2.2.7-2. В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя, Организации.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее - органы МЧС России), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Организации, органов Роспотребнадзора, МЧС России и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в

двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

2.2.10. Содержать Объект в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.10.-1. Пункт исключен.

2.2.10-2. В соответствии с Правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961, обеспечивать содержание прилегающей к Объекту территории в следующих случаях и порядке:

ручная уборка, в том числе удаление посторонних предметов и вывоз мусора и отходов на прилегающей территории в периоды между уборкой специализированными организациями; запрещается смет мусора на проезжую часть;

в зимний период в рабочее время каждые два часа после начала снегопада (в случае интенсивного снегопада) снегоочистка прилегающей территории, на которой осуществляется движение пешеходов, формирование снега в снежные валы в прилотовой зоне.

2.2.11. Немедленно извещать Ссудодателя, Организацию о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект:

- представителям Организации, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт Объекта/здания, в котором находится Объект, и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, органам МЧС России для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля;

- представителям ресурсоснабжающих организаций для выполнения необходимых эксплуатационных, ремонтных, восстановительных работ на инженерных сетях, расположенных в пределах Объекта.

2.2.12. В течение шестидесяти дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при наличии приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Организацией либо при наличии фактической возможности и согласия Организации и Ссудодателя, - с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанных услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно с приложением копии договора уведомить об этом Организацию и Ссудодателя;

- в случае если Объект расположен в здании, сооружении, многоквартирном доме, заключить с Организацией договор о долевом участии в расходах по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в здании, сооружении, многоквартирном доме, в котором расположен Объект;

- заключить договор на техническое обслуживание и ремонт систем автоматической противопожарной защиты. 293

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Организации Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и(или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Организации.

2.2.12-1. Представлять Ссудодателю справки (письма) организаций, с которыми Ссудополучателем заключены договоры в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2 Договора, подтверждающие отсутствие задолженности по указанным договорам, в срок не позднее 30 мая и 31 октября ежегодно, начиная с момента истечения шестидесятидневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12 Договора, и с момента истечения девяностодневного срока со дня подписания Договора в отношении договоров, заключенных в соответствии с п. 2.2.12-2 Договора.

2.2.12-2. В течение тридцати дней со дня подписания Договора при отсутствии указанных в абзаце втором пункта 2.2.12 Договора приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии и электрической энергии оснастить Объект приборами учета используемых энергетических ресурсов, согласовав их тип с организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, а также обеспечить ввод указанных приборов учета в эксплуатацию.

В случае если действующим законодательством не установлено обязательное требование по оснащению и применению приборов учета либо соблюдение данного требования поставлено действующим законодательством в зависимость от наличия/отсутствия технической возможности установки приборов учета, уведомить об этом Ссудодателя с приложением документов, выданных организациями, предоставляющими услуги по водо-, газо-, тепло- и электроснабжению, подтверждающих отсутствие в соответствии с действующим законодательством необходимости в установке приборов учета/технической возможности установки приборов учета.

В течение 10 дней с момента ввода указанных приборов учета в эксплуатацию письменно, с приложением копий актов о вводе указанных приборов учета в эксплуатацию, уведомить об этом Ссудодателя.

В течение девяноста дней со дня подписания Договора заключить договоры на водо-, газо-, тепло-, электроснабжение Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно с приложением копий договоров уведомить об этом Организацию и Ссудодателя.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Организации беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. Пункт исключен.

2.2.16. Исключен.

2.2.17. В случае если Объектом является здание, сооружение, в срок, не превышающий 60 дней со дня заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на дату заключения Договора земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, не образован или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Ссудополучатель в срок, не превышающий 20 дней со дня заключения Договора, обязан обратиться к Ссудодателю с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка и необходимым

комплект документов в порядке, предусмотренном статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации. 294

После принятия Ссудодателем решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка Ссудополучатель обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка либо для уточнения границ земельного участка.

В срок, не превышающий 90 дней с даты принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, Ссудополучатель обязан заключить договор на использование земельного участка, на котором расположено здание, сооружение. Условия такого договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с даты предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.18. Исключен.

2.2.19. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту приема-передачи, подписанному лицами, указанными в пп. 2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп. 2.2.5 Договора.

2.2.20. Если Объект является объектом культурного наследия (независимо от внесения Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)), выполнять за свой счет требования, установленные статьей 47.2, пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), установленный статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования территории объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, а также требования действующих в отношении Объекта охранных документов.

2.2.20-1. Пункт исключен.

2.2.20-2. Принять от Ссудодателя или органа власти, уполномоченного на утверждение охрannого обязательства, предусмотренного ст. 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, копию утвержденного в отношении Объекта охрannого обязательства, а также принять уведомление Ссудодателя об изменении в одностороннем порядке настоящего Договора в части внесения в Договор в качестве существенного условия обязательства Ссудополучателя по выполнению требований, предусмотренных таким охранным обязательством.

Указанным уведомлением Ссудодателя могут устанавливаться иные условия и порядок выполнения требований утвержденного охрannого обязательства, чем предусмотренные настоящим Договором.

Ссудополучатель обязан выполнять за свой счет требования охрannого обязательства, указанного в абзаце первом настоящего пункта, на условиях и в порядке, определенных таким охранным обязательством, требованиями действующего законодательства, уведомлением Ссудодателя и настоящим Договором, включая следующие:

- созданные во исполнение требований настоящего Договора, действующего законодательства, охрannого обязательства и иных охранных документов в отношении Объекта, являющегося объектом культурного наследия, отделимые и неотделимые улучшения Объекта и любые иные результаты исполнения указанных требований являются собственностью Ссудодателя, поступают во владение и пользование Ссудополучателя в соответствии с условиями Договора;

- Ссудополучатель обязуется ежегодно в срок до 1 мая направлять в орган власти, утвердивший указанное охрannое обязательство, уведомление о выполнении требований охрannого обязательства в соответствии с требованиями к форме и содержанию такого уведомления, установленными для собственников объектов культурного наследия приложением №3 к приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887; направлять копию указанного уведомления Ссудодателю в тот же срок.

2.2.21. В целях обеспечения пожарной безопасности на Объекте:

- обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности, установленных нормативными правовыми актами и нормативными документами по пожарной безопасности;
- выполнять в полном объеме и в установленный срок предписания органов МЧС России;
- обеспечивать исправность и работоспособность средств обеспечения пожарной безопасности, в том числе систем автоматического пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, систем противодымной защиты, внутреннего противопожарного водопровода;
- в случае производства на Объекте работ по перепланировке (переустройству) в обязательном порядке до начала указанных работ предусматривать разработку проектной документации, выполненной в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности и согласованной в установленном законом порядке;
- в случае обоснованной невозможности выполнения отдельных положений требований нормативных документов по пожарной безопасности предусматривать разработку и согласование в установленном порядке с органами МЧС России специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности Объекта и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

2.2.22. В случае осуществления Ссудополучателем технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, в том числе с целью увеличения максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств, в течение 10 дней с момента осуществления технологического присоединения представить Ссудодателю копии всех документов, составленных в процессе технологического присоединения в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга (в том числе копию акта об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств).

2.2.23. В случае изменения в порядке, установленном действующим законодательством, характеристик Объекта (наименования, адреса, площади, кадастрового номера Объекта и др.) в 60-дневный срок обеспечить внесение изменений в договоры, заключение которых предусмотрено пунктами 2.2.12, 2.2.12-2 Договора, в части содержащихся в них сведений об Объекте и в течение 10 дней с момента внесения данных изменений представить Ссудодателю и Организации копии документов, подтверждающих внесение соответствующих изменений в указанные договоры.

2.2.24. Выполнять установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования к антитеррористической защищенности Объекта.

2.2.24-1. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга Объект относится к объектам, в отношении которых установлены обязательные для выполнения требования к антитеррористической защищенности объектов <*>, Ссудополучатель обязан:

- оформить в порядке, установленном законодательством, паспорт безопасности объекта;

- направить Ссудодателю копию паспорта безопасности объекта в течение 10 дней с момента его оформления.

<*> Согласно Федеральному закону от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму» требования к антитеррористической защищенности объектов (территорий), категории объектов (территорий) и формы паспортов безопасности устанавливаются Правительством Российской Федерации. В обязательном порядке паспорта безопасности оформляются в отношении объектов физкультуры и спорта, образования и науки, культуры, здравоохранения, общественного питания, розничной торговли, гостиниц".

2.2.25. Обеспечить соблюдение в Объекте установленных законодательством Российской Федерации норм, ответственность за нарушение которых предусмотрена статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.3. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Ссудополучатель имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

2.5. Ссудополучатель не вправе осуществлять распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест, кроме случаев распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора, а также требований пп. 2.2.7-1.2 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законом минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пп. 2.2.12, пп. 2.2.12-2 Договора, Ссудополучатель уплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. Исключен.

3.5. Исключен.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.19 Договора он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет, указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации "Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации".

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

3.10. В случае нарушения Ссудополучателем обязательств, установленных пунктами 2.2.22 и 2.2.23, 2.2.24-1 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.11. В случае нарушения Ссудополучателем пункта 2.2.10-2 Договора при наличии вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 100 МРОТ

4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями. 297

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из Сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую Сторону не позднее чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом МЧС России или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп. 1.1 Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп. 2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При необеспечении Ссудополучателем в соответствии с пп. 2.2.14 Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Организации на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3-1. В случае неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.2.11 Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.7-1 – 2.2.7-3, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.17 Договора.

4.3.5. В случае незаключения либо непредставления договоров, предусмотренных пунктом 2.2.12, абзацем четвертым пункта 2.2.12-2 Договора, в течение более чем одного месяца с даты истечения сроков, указанных в пункте 2.2.12, абзаце четвертом пункта 2.2.12-2 Договора.

4.3.5-1. В случае незаключения договора, указанного в п. 2.2.2 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Организации или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях, в срок, указанный в предписании.

4.3.7. Исключен.

4.3.8. Исключен.

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного в пп. 2.3.3 Договора.

4.3.10. В случае невыполнения требований, установленных пунктами 2.2.20, 2.2.20-2 Договора.

4.3.11. Исключен.

4.4. Ссудодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания.

4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения).

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:

4.4.3.1. Пункт исключен.

4.4.3.2. Неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.9 Договора.

4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя.

4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.

4.4.6. Принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания для современного использования.

4.4.7. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

4.4.8. Непредставления Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12-1 Договора справки (письма), подтверждающей отсутствие задолженности по договорам, заключенным Ссудополучателем в соответствии с п. 2.2.12, п. 2.2.12-2 Договора.

4.4.9. Наличия информации Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации о выявлении факта повторного размещения Ссудополучателем объекта для размещения информации с нарушением установленного порядка его размещения, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.10. Наличия информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры о несоблюдении Ссудополучателем обязанности, предусмотренной пунктом 2.5 Договора, подтвержденной вступившим в законную силу постановлением по делу об административном правонарушении, полученной в письменной форме.

4.4.11. Нарушения пункта 2.2.25 в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении, предусмотренном статьей 6.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1 - 4.4.3, 4.4.6 Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4, 4.4.5, 4.4.8 - 4.4.10 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7 Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

5. Особые условия

5.3. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект отсутствуют.

5.4. В случае смерти Ссудополучателя, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

5.5. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.6. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта/здания, в котором находится Объект, при отсутствии Ссудополучателя организации, указанные в пункте 2.2.11 Договора, имеют право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Организации с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.7. Ссудополучатель обязан обеспечить оформление в установленном порядке правоустанавливающих документов на земельный участок, необходимый для использования Объекта, в течение одного года с даты заключения Договора.

5.8. Ссудополучатель обязан обеспечить соблюдение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73 - ФЗ) , в том числе выполнение требований, предусмотренных статьей 47.3 Закона № 73-ФЗ, статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, предусматривающей особый режим использования земельного участка в границах которого располагается Объект.

5.9. Риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта несет Ссудополучатель.

6. Прочие условия

6.3. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя.

6.4. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

В случае если Ссудополучателем произведены улучшения Объекта путем его оснащения приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также энергопринимающими устройствами, другим оборудованием, обеспечивающим возможность потребления электрической энергии, и обеспечения в установленном порядке технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям (в том числе при увеличении максимальной мощности ранее присоединенных энергопринимающих устройств), указанные улучшения (как неотделимые, так и отделимые) являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость указанных улучшений Объекта, а также расходы, понесенные при осуществлении мероприятий по оснащению приборами учета используемых энергетических ресурсов, по технологическому присоединению энергопринимающих устройств, Ссудополучателю не возмещаются.

6.5. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

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

6.8. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

6.9. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

7. Приложение к Договору

- 7.1. Акт приема-передачи от 08.05.2019 ;
 7.2. План подвала.
 7.3. План 1 этажа.
 7.4. План 2 этажа.

8. Реквизиты Сторон

Ссудодатель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)

Счет № 40101810200000010001 в Северо-Западное ГУ Банка России,

БИК 044030001

ИНН 7840066803, КПП 784201001

ОГРН 1177847189190

адрес для направления корреспонденции - СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»:

191124, Санкт-Петербург, улица Новгородская, дом 20, литера А, помещение 2-Н

телефон: (812)576-22-88

Православная местная религиозная организация Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), зарегистрированное Главным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07.04.2000, перерегистрированное Управлением Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу 24.12.2002

ОГРН 1027800014637, ИНН 7825662777, КПП 784201001

Юридический адрес: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128

Фактический адрес: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128

телефон:(812)572-40-63

адрес электронной почты: KrestSobor@yandex.ru

9. Подписи Сторон:

От Ссудодателя

От Ссудополучателя

Начальник Агентства имущественных
отношений Центрального направления
СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»

Настоятель протоиерей

Седых Е.Е.

Сергиенко В.Т.

(подпись)

М.П.



(подпись)



к договору безвозмездного пользования от 04 СЕН 2019 № 20-Б61915808.05.2019

Санкт-Петербург

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98 «О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга», в лице представителя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга - Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга», в лице Мельникова Алексея Валерьевича, действующего на основании директорского от 21.03.2019 № 43-19 (далее – Ссудодатель),

совместно с Организацией-Балансодержателем
ГНУА Центрального Р-на
(далее – Организация)

ПЕРЕДАЛИ,

Православная местная религиозная организация Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат), зарегистрированное Главным Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 07.04.2000, перерегистрированное Управлением Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу 24.12.2002, ОГРН 1027800014637, ИНН 7825662777, КПП 784201001 в лице настоятеля протоиерея Сергиенко В. Т. (далее – Ссудополучатель),

ПРИНЯЛ

нежилое здание площадью 3379,9 (три тысячи триста семьдесят девять целых девять десятых) квадратных метров, кадастровый номер 78:31:0001526:13, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А (далее – Объект).

В результате осмотра установлено состояние Объекта: здание в удовлетворительном состоянии
техническое состояние Объекта: инженерные коммуникации
порядочны

Наличие элементов благоустройства:

отопление	- <u>есть</u> / нет
водоснабжение	- <u>есть</u> / нет
канализация	- <u>есть</u> / нет
электроснабжение	- <u>есть</u> / нет

Ключи переданы Ссудополучателю

Акт является неотъемлемой частью договора безвозмездного пользования от 04 СЕН 2019 № 20-Б619158

Подписи Сторон

От Ссудодателя:

Мельников А.В.
(подпись)

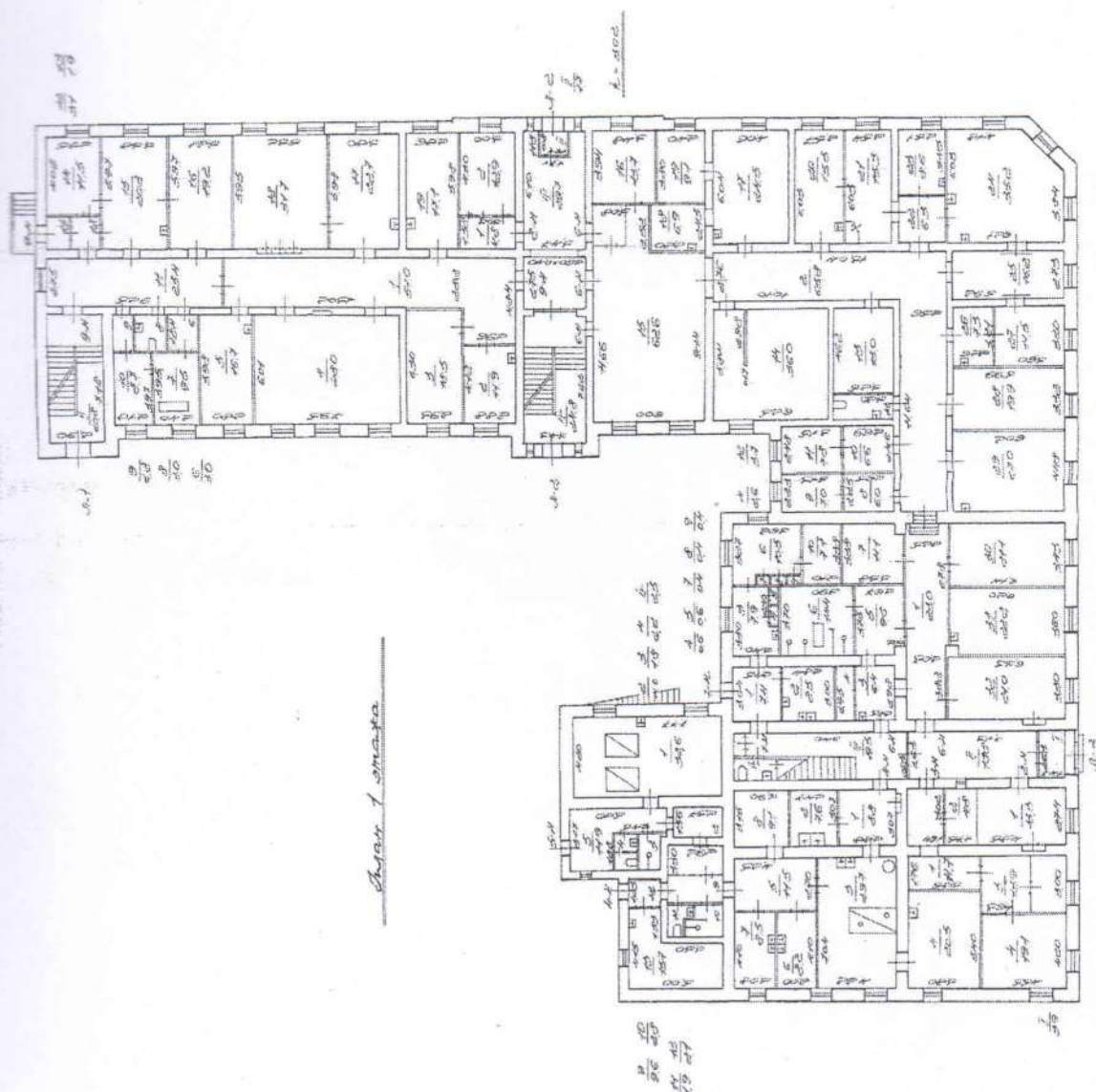
От Организации:

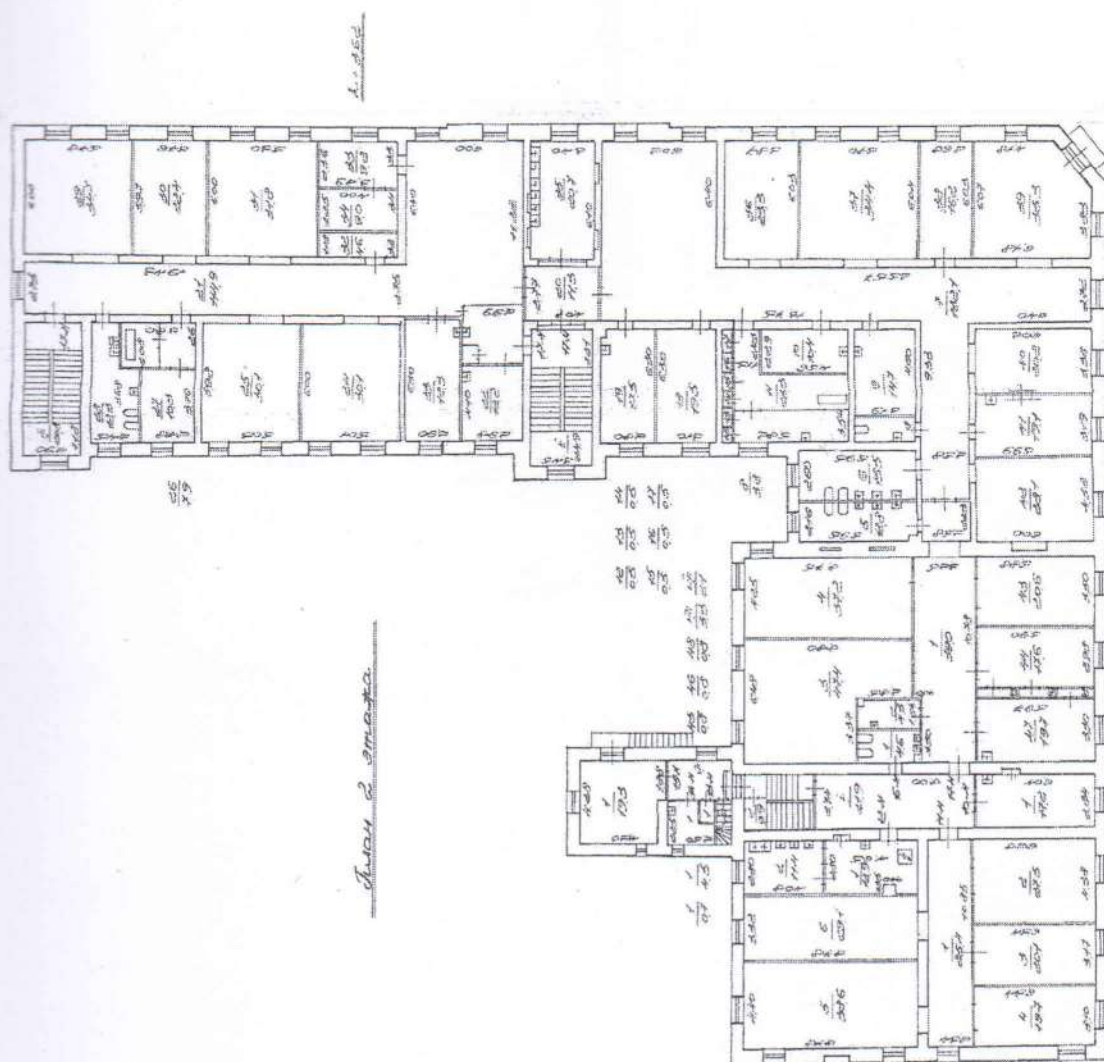
Кривошеина А.
(подпись)

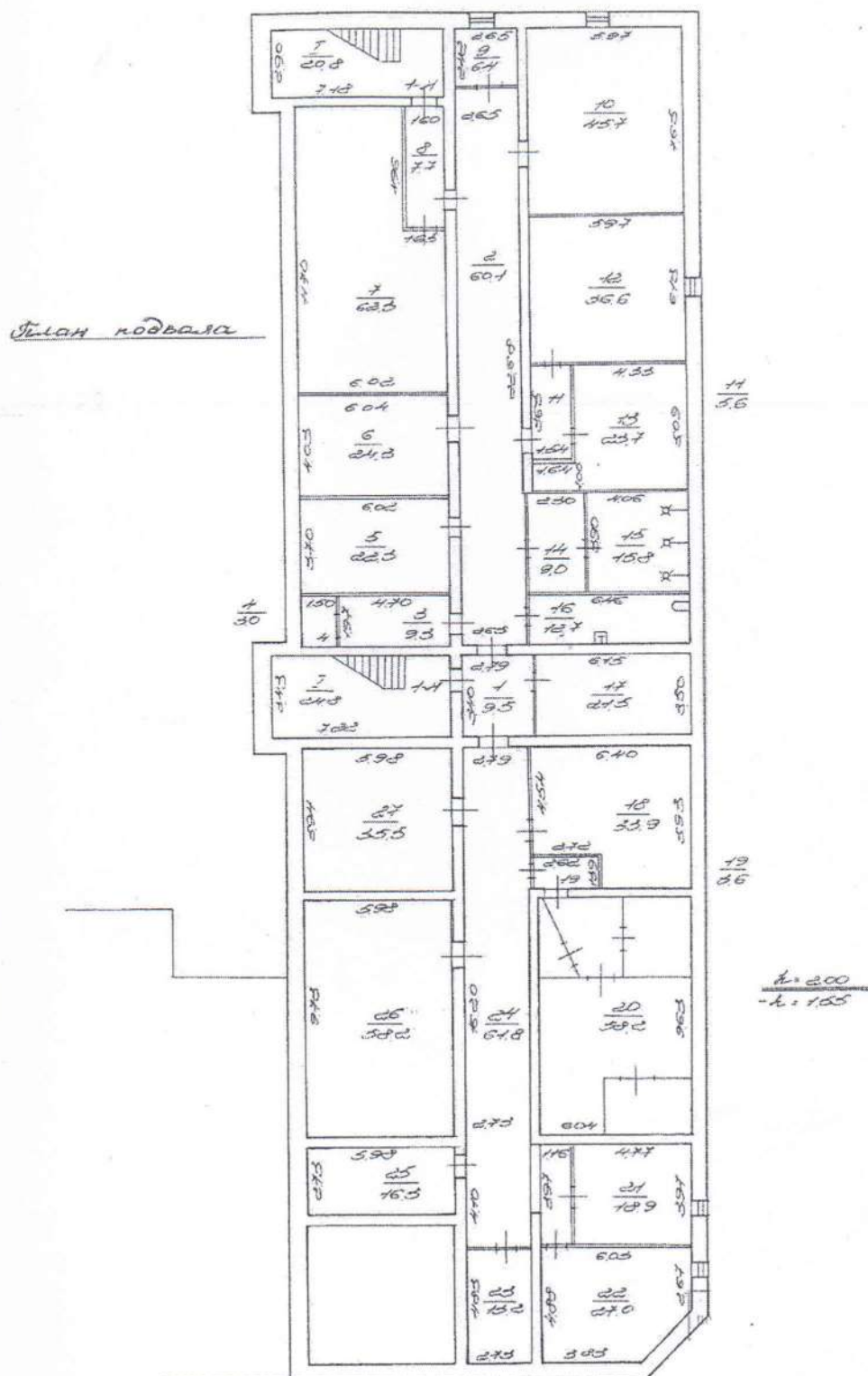
От Ссудополучателя:

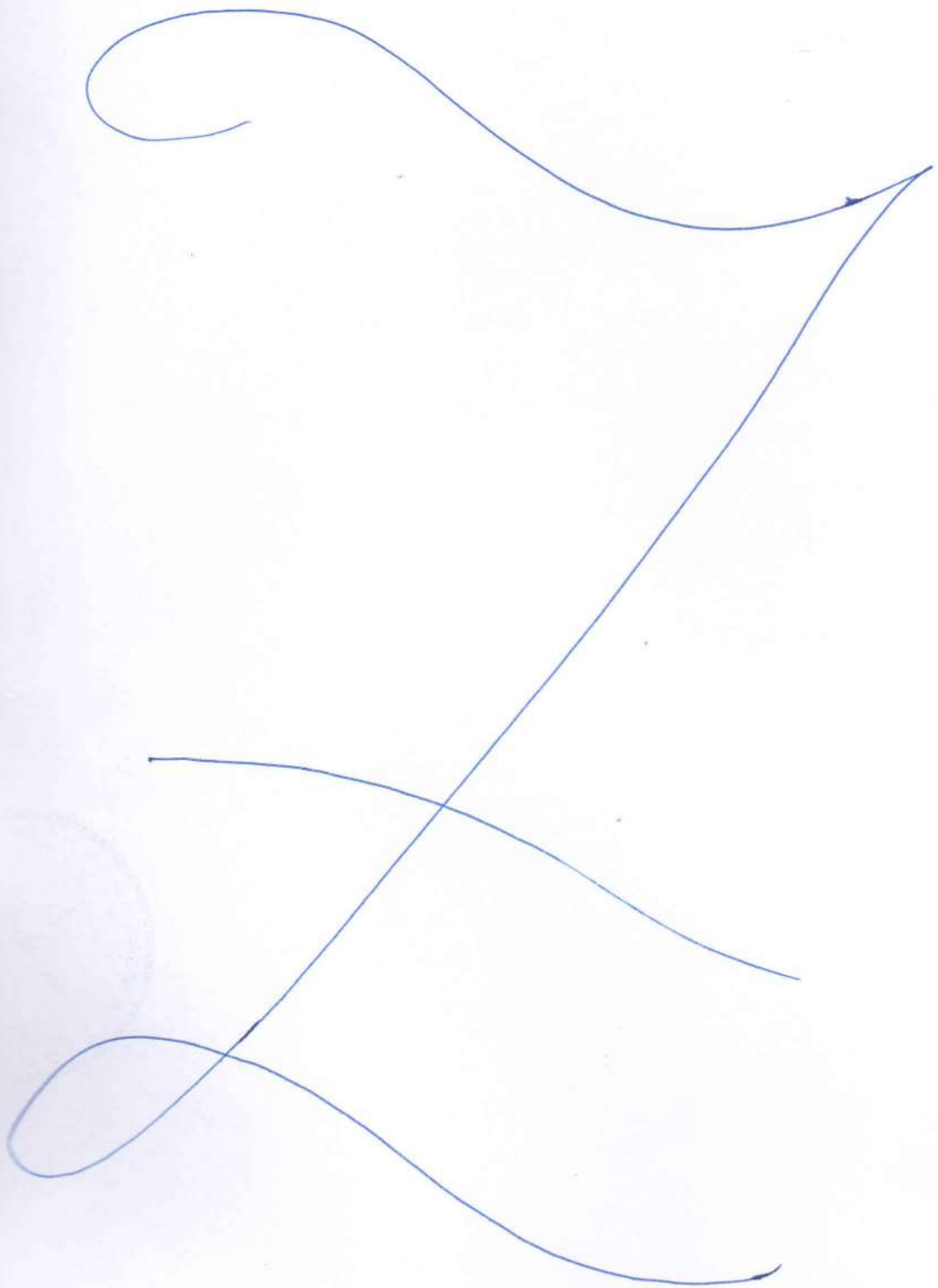
протоиерей Сергиенко В.Т.
(подпись)











19. 11.2019

листа(ов)

Начальник агентства имущественных отношений
Центрального наделения

Е.Е. Седых

личная подпись



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)
Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация договора безвозмездного пользования

Дата регистрации

18 СЕН 2019

Номер регистрации

78:31:0001526:13-78/042/2019- 2

Государственный
регистратор

(подпись, м.п.)

(ФИО)

Сахарова Е.А.



в
настоящем
документе
лист



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД 0251221

31.07.2020

№ **738-РК**

Об использовании объекта
недвижимости по адресу:
Санкт-Петербург, набережная
Обводного канала, дом 75, литера А

КИО
№ 738-РК
от 31.07.2020



В соответствии со статьей 689 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 4 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 12.15 приложения № 1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», на основании обращения Православной местной религиозной организации Прихода Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) (ОГРН 1027800014637) (далее – Организация 1), решения Городской комиссии по распоряжению имуществом от 23.07.2020, протокол № 06:

1. Дать согласие Организации 1 в целях обеспечения более эффективной организации основной деятельности Организации 1 и рационального использования нежилого здания площадью 3379,9 кв.м. с кадастровым номером 78:31:0001526:13 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:1526:1:8), относящегося к числу выявленных объектов культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище» на основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15, по адресу: Санкт Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, переданного Организации 1 по договору безвозмездного пользования от 04.09.2019 № 20-Б619158 (далее – Объект, Договор 1), на заключение договора безвозмездного пользования с Автономной

некоммерческой общеобразовательной организацией «Санкт-Петербургская гимназия святого преподобного Амвросия Оптинского» (ОГРН 1207800005192) (далее – Организация 2) на Объект, для размещения православной образовательной школы.

2. Организации 1 обеспечить:

2.1. Заключение договора безвозмездного пользования с Организацией 2 на Объект в соответствии с примерной формой договора аренды объекта нежилого фонда, утвержденной приложением № 5 к Административному регламенту Комитета по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предоставлении объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, без проведения торгов в аренду, безвозмездное пользование, за исключением случаев предоставления государственной преференции, утвержденному распоряжением Комитета от 04.09.2019 № 156-р (далее – Договор 2), включив в Договор 2 следующие существенные условия:

2.2.1. Обязательство Организации 2 по соблюдению требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках культуры) народов Российской Федерации».

2.2.2. Досрочное прекращение Договора 1 влечет прекращение заключенного в соответствии с ним Договора 2.

2.2.3. Обязательство Организации 2 по согласованию и утверждению в установленном порядке документации по перепланировке Объекта (проект перепланировки, акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки) и документов для осуществления государственного кадастрового учета Объекта либо по обеспечению приведения Объекта в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки без оснований, предусмотренных законодательством, в течение одного года с даты подписания Договора 2.

2.3. Представление в Управление по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета копии Договора 2, дополнительных соглашений к Договору 2, уведомлений о внесении изменений и дополнений в Договор 2 в бесспорном одностороннем порядке – не позднее 10 дней со дня подписания Договора 2, дополнительных соглашений к Договору 2, уведомления соответственно, а также информации о прекращении действия Договора 2 в недельный срок с момента его прекращения.

3. Контроль за исполнением пункта 2.3 настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



А.Р. Якушев



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЁННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ**

**«ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
АГЕНТСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЦЕНТРАЛЬНОГО НАПРАВЛЕНИЯ**

ул. Новгородская, д. 20, литера А, помещение 2-Н,
Санкт-Петербург, 191124

Тел.(812)576-22-88 E-mail: gku@commim.spb.ru
ОКПО 15807530 ОКОГУ 4210014

ОГРН 1177847189190

ИНН 7840066803/КПП 784201001

Настоятелю прихода
крестовоздвиженского казачьего
собора на Лиговском проспекте
г. Санкт-Петербурга
(ИНН 7825662777)

Сергиенко В.Т.

Лиговский пр., д. 128,
Санкт-Петербург, 191119

СПб ГКУ «Имущество СПб» № _____

№ 05-17-95626/23-0-1

от 30.10.2023

от _____



Уважаемый Владимир Тимофеевич!

В ответ на Ваши обращения, поступившие в СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – Учреждение) вх. № 05-17-95626/23-0-0 от 25.09.2023, № 04-17-47324/23-0-0 от 04.10.2023 (далее – Обращение) об уведомлении о текущем состоянии объекта нежилого фонда, сообщаю следующее.

Между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Ссудодатель) и Православной местной религиозной организацией Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии русской православной церкви (Московский патриархат) (далее – Ссудополучатель) заключен договор безвозмездного пользования № 20-Б619158 от 04.09.2019 в отношении объекта нежилого фонда – нежилого здания, площадью 3379.9 кв.м, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, литера А (далее – Объект).

Информация, предоставленная в Обращении принята к сведению.

Дополнительно сообщаю, что согласно п. 2.2.5 Договора Ссудополучатель обязан своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, предоставленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт Объекта производится при условии предварительного письменного уведомления Ссудодателя о времени, объемах и сроках его проведения.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

Начальник Агентства



Д.А. Авилов



**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>



**Генеральному директору
ООО «Балтийская реставрационная
коллегия»
Артюшину Н.Б.**

**190121, Санкт-Петербург, наб. кан.
Грибоедова, д. 130, лит. А, офис 207
brcollegia@mail.ru**

Рег. № 01-24-743/25-0-0 от 18.03.2025

Уважаемый Николай Борисович!

Рассмотрев представленный Вами АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище» (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128; Обводного кан. наб., 75 (далее – АКТ), выполненной с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) КГИОП возвращает его со следующими замечаниями.

1. Актом рассматривается план границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Воздвижения Креста Господня», утвержденный КГИОП 26.10.2009 (с экспликацией рассматриваемого выявленного объекта). При этом указанный план границ утратил силу с изданием распоряжения КГИОП от 25.06.2024 № 833-р, отсутствующего в рассматриваемом Акте.

2. Оценка ценности объекта в разделе 4 Акта дана не в полном соответствии со ст. 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Предлагаемый режим использования территории не учитывает положения Федерального закон от 24.07.2023 № 365-ФЗ «О внесении изменений в статьи 57 и 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение №8, в части - «Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Воздвиженское городское мужское училище», следует изложить в следующей редакции:

«1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего

313
имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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».

4. Относительно договора, совершенного между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и ООО «АБ «Традиция» (стр. 271) отмечаем, что предмет договора, в том числе в связи с допущенными в договоре речевыми ошибками (п. 1.1), остается неясным. Неясным, в том числе, остается факт, должно ли ООО «АБ «Традиция» выступать в качестве эксперта – юридического лица или привлекать эксперта в качестве субподрядчика, или предметом договора выступает какая-либо иная цель экспертизы.

Также отмечаем, что в указанном договоре неоднократно указывается необходимость положительного заключения КГИОП, что может свидетельствовать о нарушении принципа независимости эксперта.

Также, учитывая вышеизложенное, остается неясным приобщение договора между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Глинской, учитывая, в том числе, что вышеуказанные договоры действуют параллельно.

5. Адрес объекта следует привести в соответствии с адресом РГИС (Региональная информационная система Санкт-Петербурга): «Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128».

6. В приложении №8 (Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Воздвиженское городское мужское училище») следует уточнить:

- материал ступеней лестницы, материал площадки в вестибюле парадного входа, а также добавить фото лестницы и площадки;

- следует обосновать исключение из предмета охраны «деревянного поручня» ограждения лестницы, «площадки из лещадной плиты», а также необходимость внесения в предмет охраны материала и характера отделки фасада пристройки;

- предмет охраны «заполнения оконных проемов» следует изложить как «исторический рисунок и цвет заполнений оконных проемов»;

- термин «исторический»;

- на стр. 227 термин «месторасположение» был использован ошибочно;

- не ясна причина исключения характеристики «двухэтажное» в описании здания.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия КГИОП**



П.О. Яковлев

Приложение № 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Обводного канала набережная, дом 75, литера А, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копии договоров с экспертом

Список документов к Приложению № 12

Приложение № 12.1.

Договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Глинской Наталией Борисовной. На 3 листах.

Приложение № 12.2.

Дополнительное соглашение № 1 от 06.04.2025г. к Договору на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Глинской Наталией Борисовной. На 1 листе.

Приложение № 12.3.

Договор возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 3 от 07.04.2025г. между Православной местной религиозной организацией Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) и экспертом Глинской Наталией Борисовной. На 4 листах.

ДОГОВОР
на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80

г. Санкт-Петербург

10 февраля 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия», (ООО «Балтийская реставрационная коллегия»), в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора **Артюшина Николая Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Глинская Наталия Борисовна**, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128, (далее – «Объект»), с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – «Работа»), а Заказчик обязуется принять результаты Работы и оплатить Исполнителю выполненную Работу по Договору.

1.2. Исполнитель выполняет Работу в соответствии с техническим заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы на включение Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП), нормативным документам действующего законодательства Российской Федерации, а также условиям Договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения Работы по Договору наступает с момента подписания Договора.

2.2. Продолжительность выполнения Работы по Договору составляет 150 (Сто пятьдесят) календарных дней.

2.3. Датой исполнения Договора является сдача Заказчику акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Работы по Договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных данных и документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить Исполнителю всю имеющуюся у него документацию и материалы, содержащую информацию о ценности Объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры по объекту для государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения Работы по Договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе (Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009г. № 569).

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемой Работы, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.4. Оплачивать выполненную Исполнителем Работу на условиях Договора.

4.1.5. По окончании выполнения Работы Исполнителем осуществить приемку выполненной Работы (документации) по акту сдачи-приемки Работы.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренную Договором Работу в соответствии с техническим заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы на включение Объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, определяющим объем и содержание Работы, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства РФ, а также условиям Договора и исходным данным.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемой Работы, либо создают невозможность ее завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании иконографического материала, документальных данных по истории объекта культурного наследия, фотографических изображений Объекта на момент заключения Договора на проведение экспертизы и исторической проектной документации. Предоставить его, совместно с Заказчиком, на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы Исполнитель обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать Заказчику по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 Договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения Работы, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

4.2.7. Заказчик вправе требовать надлежащего исполнения обязательств по Договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершению в установленные сроки Работы по Договору Исполнитель передает Заказчику в печатном сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе (CD) в 2 (двух) экземплярах, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и Договором.

5.2. Заказчик в течение 3 (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1 Договора, подписывает акт сдачи-приемки Работы или направляет мотивированный отказ от приемки Работы.

5.3. Исполнением Работы по Договору считается дата на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки Работы без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

– Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от стоимости этапа Работы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы;

– Заказчик выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работы.

6.3. В случае просрочки Исполнителем сдачи Работы свыше 15 (пятнадцати) дней без объективной причины, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникнувшие при исполнении Договора, регулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны обеими Сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано Договором, регулируется действующим законодательством РФ.

7.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
ИНН 7839079090, КПП 783901001
191144 Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова,
д. 130, лит. А, оф. 207
р/с 407 028 103 000 000 066 51
«Газпромбанк» (Акционерное общество)
Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге
к/с 301 018 102 000 000 008 27,
БИК 044030827, ОГРН 1177847061611
ОКПО 06710240

Лицензия Министерства культуры РФ
№ МКРФ 00206 от 04.10.2012г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталия Борисовна
ИНН 780515488131
Паспорт гражданина Российской Федерации
40 00 № 592073,
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-
Петербурга 18.03.2001г.;
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): г. Санкт-Петербург, ул. Морской
Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по проведению
государственной историко-культурной
экспертизы – Приказ об аттестации экспертов
по проведению государственной историко-
культурной экспертизы Министерства
Культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493

Генеральный директор



(подпись)

М.П.

/Артюшин Н.Б./

(подпись)

/Глинская Н.Б./

Приложение № 12.2.

Дополнительное соглашение № 1 к Договору на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г.

г. Санкт-Петербург

«06» апреля 2025г.

ООО «Балтийская реставрационная коллегия», в дальнейшем именуемое «Заказчик», в лице генерального директора Артюшина Николая Борисовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г. (далее – «Дополнительное соглашение») о нижеследующем:

1. Стороны, руководствуясь п. 7.2. Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г., приняли следующее решение:
Прервать действие Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г. во избежание параллельно действующих договоров на работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Решение коллегиальное и вступает в силу с даты подписания Дополнительного соглашения. Финансовые претензии, связанные с действием Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г. у Сторон отсутствуют.
2. Дополнительное соглашение подписано в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу для обеих Сторон.
3. Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г.

Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Заказчик»:

Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская реставрационная коллегия»

ИНН/КПП 7839079090 / 783901001

Юридический адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб.кан. Грибоедова, д. 130, лит. А, оф. 207;

р/с 40702810300000006651 в Ф-ле Банка «Газпромбанк» (АО) в г. Санкт-Петербурге

БИК 044030827, к/с 30101810200000000827;

ОГРН 1177847061611

«Исполнитель»:

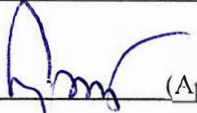
Глинская Наталия Борисовна

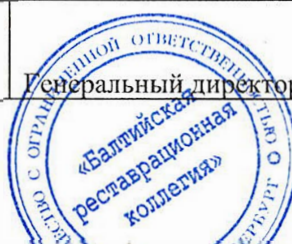
ИНН 780515488131

Паспорт гражданина Российской Федерации 40 00 № 592073, выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001г.;

адрес регистрации (фактический адрес проживания): г. Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, дом 14 кв. 39

Государственная аттестация по проведению государственной историко-культурной экспертизы – Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 25.12.2023г. № 3493

Исполнитель	Заказчик
Глинская Наталия Борисовна	ООО «Балтийская реставрационная коллегия»
 (Глинская Н.Б.)	 Генеральный директор (Артюшин Н.Б.)



**ДОГОВОР ВОЗМЕЗДНОГО ОКАЗАНИЯ УСЛУГ
ПО ПРОВЕДЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
№ 3**

г. Санкт-Петербург

«07» апреля 2025г.

Православная местная религиозная организация Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) в лице Настоятеля Крестовоздвиженского казачьего собора Протоиерея Владимира Тимофеевича Сергиенко, именуемого в дальнейшем «Заказчик», действующего на основании Устава, с одной стороны, и государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинская Наталия Борисовна, именуемая в дальнейшем «Эксперт», действующая на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации № 3493 от 25.12.2023г. «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий договор (далее – «Договор») в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Эксперт обязуется оказать услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 128, Обводного кан. наб., д. 75, с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Проведение государственной историко-культурной экспертизы (далее – «Экспертиза») осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

1.3. Результатом Экспертизы является заключение Эксперта о соответствии (положительное заключение) или о несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1.4. Заключение Экспертизы (Акт) оформляется на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанном Экспертом усиленной квалифицированной электронной подписью.

1.5. Заказчик обязуется принять результат Экспертизы в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения результата Экспертизы, подписать и направить Эксперту акт приемки оказанных услуг.

2. Стоимость услуг, порядок приемки и оплаты

2.1. Стоимость услуг по Договору устанавливается Протоколом соглашения о договорной цене, который является неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

2.2. Оплата услуг за проведение Экспертизы производится независимо от результата Экспертизы.

2.3. Срок проведения экспертизы – не позднее 21.04.2025г.

2.4. Оплата по Договору производится по факту оказания услуг на основании подписанного Сторонами акта приемки оказанных услуг в течение 10 (Десяти) банковских дней с момента подписания такого акта.

2.5. Договор является гражданско-правовым; нормы трудового законодательства на него не распространяются. Обязательному страхованию от несчастных случаев Эксперт не подлежит, в случае травматизма Заказчик выплаты по утрате трудоспособности не производит.

2.6. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме. В случае, когда невозможность исполнения Договора возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает, Заказчик возмещает Эксперту фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом. В случае невозможности исполнения Договора, возникшей по вине Эксперта, Заказчик не обязан оплачивать стоимость услуг по Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Стороны подтверждают, что не имеют отношений, предусмотренных статьей 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

3.2. В целях надлежащего выполнения условий Договора Заказчик:

3.2.1. Одновременно с подписанием Договора передает Эксперту всю предусмотренную нормативными правовыми актами документацию, необходимую для выполнения Экспертом своих обязательств по Договору.

3.2.2. Подписывает и возвращает Эксперту оформленный Договор в течение 3-х дней и оплачивает услуги на условиях Договора; принимает услуги по акту приемки оказанных услуг, независимо от их результата: положительного или отрицательного заключения, либо отказа от дальнейшего проведения Экспертизы.

3.2.3. Вправе отказаться от принятия результатов оказанных услуг и требовать возмещения убытков в случае, если в результате нарушения Экспертом сроков оказания услуг они утратили интерес для Заказчика.

3.2.4. Производит уплату налогов и сборов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Заказчик вправе:

3.3.1. Получать информацию о ходе проведения Экспертизы и предоставлять Эксперту необходимые пояснения, дополнительные сведения и документы.

3.4. Эксперт обязан:

3.4.1. Оказать услуги в объеме и сроки, предусмотренные Договором.

3.4.2. Рассмотреть представленные материалы, при необходимости провести иные необходимые исследования, результаты которых изложить в акте Экспертизы.

3.4.3. Обеспечить сохранность материалов, получаемых от Заказчика.

3.4.4. Подписать акт Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

3.5. Эксперт имеет право:

3.5.1. Для выполнения своих обязательств в рамках Договора привлекать дополнительно специалистов по соответствующему профилю экспертной деятельности.

3.5.2. Запрашивать в органах государственной власти, подведомственных им организациях, а также у иных юридических и физических лиц информацию и материалы, необходимые для проведения Экспертизы и выполнения возложенных на Эксперта обязательств.

3.5.3. Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы.

3.5.4. Не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение Заказчиком своих обязанностей по Договору, в частности непредставление

необходимой документации, указанной в п. 3.2.1, препятствует исполнению Договора Экспертом, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок.

3.5.5. Оказать услугу Заказчику досрочно.

3.6. Стороны обязаны обеспечивать конфиденциальность полученной при исполнении обязательств по Договору информации.

4. Форс-мажор

4.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожар, наводнение, землетрясение, или других стихийных бедствий, войны, забастовок и решений органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны извещают друг друга немедленно после наступления этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.3. Если вышеуказанные обстоятельства длятся более 3 (Трех) месяцев, каждая Сторона имеет право расторгнуть Договор без возмещения возможных убытков.

4.4. В случае изменения законодательных, нормативных и иных правовых актов органов государственной власти и органов местного самоуправления и ухудшения в связи с этим положения одной из Сторон, связанного с возникновением дополнительных затрат денежных средств и/или времени, либо невозможности дальнейшего продолжения выполнения своих обязательств по Договору, Стороны обязаны соответствующим образом скорректировать стоимость и сроки работ по Договору и подписать соответствующее дополнительное соглашение, либо принять решение о расторжении Договора.

5. Действие и расторжение Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.2. В случае получения замечаний органов государственной власти, органов местного самоуправления к документации, влекущих изменение заключения Экспертизы, либо к заключению Экспертизы, в части несоответствия требованиям действующего законодательства РФ, Эксперт обязуется безвозмездно в разумный срок откорректировать заключение Экспертизы и предоставить его Заказчику.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по инициативе одной из Сторон с письменным предупреждением другой Стороны не менее чем за 10 (Десять) календарных дней по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Реквизиты Сторон

Заказчик:

Православная местная религиозная организация Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г.Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский

Эксперт:

Глинская Наталия Борисовна
Паспорт: серия 4000 №592073
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,
код подразделения 782-064;
адрес регистрации (фактический адрес проживания): 198302, г. Санкт-Петербург,

Патриархат)

ИНН 7825662777, КПП 784201001
ОГРН 1027800014637

Юридический адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 128;

Банковские реквизиты:

р/с 40703810450000001056, Банк ПАО

«Банк «Санкт-Петербург» ДО

«Лиговский»,

БИК 044030790,

к/с 30101810900000000790

ул. Морской пехоты, д. 14, кв. 39;

СНИЛС №024-853-019-39

ИНН 780515488131

Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк

России», г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя: 30101810500000000653

р/с банка получателя: 40817810855006284548

Номер банковской карты получателя:

4276550015329165

**Настоятель Крестовоздвиженского
казачьего собора**



 **Глинская Наталья Борисовна**

Содержание

	Стр.
Исследовательская часть	4
<u>Приложение № 1.</u> Историческая справка	27
<u>Приложение № 2.</u> Историческая иконография	46
<u>Приложение № 3.</u> Ситуационный план	88
<u>Приложение № 4.</u> Историко-архитектурный опорный план	90
<u>Приложение № 5.</u> Фотофиксация	92
<u>Приложение № 6.</u> Копии документации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга	135
<u>Приложение № 6.1.</u> Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения “Церковь Воздвижения Креста Господня”» от 25.06.2024г. № 833-рп.	137
<u>Приложение № 6.2.</u> Распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия “Воздвиженское городское мужское училище ”» от 02.12.2013г. № 10-609.	143
<u>Приложение № 7.</u> Копии документации, содержащей сведения об объекте культурного наследия	147
<u>Приложение № 7.1.</u> План первичного объекта недвижимости здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, лит. А, утвержденный 04.10.2001г.	149
<u>Приложение № 7.2.</u> Поэтажные планы строения дома № 75 по наб. Обводного канала, лит. А. Планировка по состоянию на 2001г., составлено Филиалом ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района.	157
<u>Приложение № 7.3.</u> Письмо Комитета по здравоохранению Правительства Санкт-Петербурга от 01.07.2011г. № 215/1 о регистрации права собственности на земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128.	167
<u>Приложение № 7.4.</u> Ведомость помещений и их площадей. Приложение к поэтажному плану. Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А.	170

Составлена Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 12.02.2015г.		
<i>Приложение № 7.5.</i>	Кадастровый паспорт здания по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А, с кадастровым номером 78:31:0001526:13. Выдан 24.03.2015г. № 78/201/15-90179 Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу».	175
<i>Приложение № 7.6.</i>	Технический план здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 75, лит. А, от 27.03.2015г.	177
<i>Приложение № 7.7.</i>	Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128; 78:31:0001526:1. № 01-24-3-3057/22 от 28.11.2022г.	193
<u>Приложение № 8.</u>	Проект плана границ объекта культурного наследия	226
<u>Приложение № 9.</u>	Проект предмета охраны объекта культурного наследия	232
<u>Приложение № 10.</u>	Копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) право на объект культурного наследия	243
<i>Приложение № 10.1.</i>	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости: вид – земельный участок, кадастровый номер 78:31:0001526:1, адрес: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 128. Выдано 04.03.2025г. Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу № КУВИ-001/2025-57469074.	245
<i>Приложение № 10.2.</i>	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости: вид – здание, кадастровый номер 78:31:0001526:13, адрес: г. Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75. Выдано 04.03.2025г. Филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Санкт-Петербургу № КУВИ-001/2025- 57444840.	249

<u>Приложение № 11. Копии документов, использованных при проведении Экспертизы</u>	279
<i>Приложение № 11.1.</i> Договор безвозмездного пользования земельным участком № 20/ЗБ-27388 от 09.09.2020г. между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и ПМРО Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга.	281
<i>Приложение № 11.2.</i> Договор безвозмездного пользования № 20-Б619158 от 04.09.2019г. между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и ПМРО Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга.	289
<i>Приложение № 11.3.</i> Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга Правительства Санкт-Петербурга от 31.07.2020г. № 738-РК «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, набережная Обводного канала, дом 75, литера А».	308
<i>Приложение № 11.4.</i> Письмо СПбГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» № 05-17-95626/23-0-1 от 30.10.2023г. о текущем состоянии объекта нежилого фонда.	310
<i>Приложение № 11.5.</i> Письмо КГИОП № 01-24-743/25-0-1 от 02.04.2025г. о возврате Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Воздвиженское городское мужское училище», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 128; Обводного кан. наб., 75, выполненного с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в связи с выявленными замечаниями.	312
<u>Приложение № 12. Копии договоров с экспертом</u>	314
<i>Приложение № 12.1.</i> Договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г. между ООО «Балтийская реставрационная коллегия» и экспертом Глинской Наталией Борисовной.	316
<i>Приложение № 12.2.</i> Дополнительное соглашение № 1 от 06.04.2025г. к Договору на выполнение государственной историко-культурной экспертизы № 80 от 10.02.2025г. между ООО «Балтийская	319

реставрационная коллегия» и экспертом Глинской Наталией Борисовной. Приложение № 12.3. Договор возмездного оказания услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 3 от 07.04.2025г. между Православной местной религиозной организацией Приход Крестовоздвиженского казачьего собора на Лиговском проспекте г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) и экспертом Глинской Наталией Борисовной.	320
---	-----