

Акт государственной историко-культурной экспертизы
раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального
значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», Санкт-Петербург, пр. Динамо, 18,
лит. А, выявленного объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя
Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-
Белозерских», Санкт-Петербург, пр. Динамо, 14, лит. А - «Мероприятия по обеспечению
сохранности объектов культурного наследия», 140/ОК-23-ОСОКН, входящего в состав
проектной документации «Проектирование строительства здания блока вспомогательных
служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного
учреждения социального обслуживания "Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2" по
адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литера А» шифр 140/ОК-23, выполненной
ООО «Северная Столица» в 2024 году, при проведении земляных, строительных,
мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от
25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ,
включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры
по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах
территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с
земельным участком в границах территорий указанных объектов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертом
Медведчиковой Галиной Николаевной в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ
«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской
Федерации» от 25.06.2002 г., Положением о государственной историко-культурной
экспертизе, утв.пост.Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, на основании договора № 53-
25 от 09.10.2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Экспертиза проведена в период с 09.10.2025 по 31.10.2025, в период с 12.12.2025 по
17.12.2025.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: ООО «Северная Столица»

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	43 года
Место работы и должность	не работает, эксперт по проведению 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.

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

При проведении экспертизы экспертом соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперт Медведчикова Г.Н. несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждает подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью обеспечения сохранности сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», Санкт-Петербург, пр. Динамо, 18, лит. А, выявленного объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских», Санкт-Петербург, пр. Динамо, 14, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ.

6.2. Объект экспертизы:

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является раздел об обеспечении сохранности сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», Санкт-Петербург, пр. Динамо, 18, лит. А, выявленного объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских», Санкт-Петербург, пр. Динамо, 14, лит. А - «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», 140/ОК-23-ОСОКН, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов при реализации проектных решений, предусмотренных проектной документацией «Проектирование строительства здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания "Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2" по адресу: Санкт-

Петербург, Вязовая ул., д. 13, литера А» шифр 140/ОК-23, выполненной ООО «Северная Столица» в 2024 году.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (при значительном количестве документов их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

Документы, представленные заказчиком:

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 7-р от 17.01.2018 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и И.С. Рудинского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 943-рп от 08.12.2023 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С. Рудинского»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 2-об/22 от 17.01.2022 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С. Рудинского» включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 661-об/24 от 20.11.2024 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 14.01.2022 № 2-об/22»;
- копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 30.08.2021;
- копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, 18, лит. А;
- приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (выдержка);
- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» от 19.09.2003;
- копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, 14, лит. А;
- копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.02.2025 № 01-43-4270/25-0-1;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Вязовая улица, дом 13, литера А от 14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048, кадастровый номер: 78:07:0003217:10;
- раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», 140/ОК-23-ОСОКН, выполненный ООО «Северная Столица» в 2024 году.

Документы, полученные экспертом самостоятельно: договором между заказчиком и экспертом, предусмотрено, что сбор документов (сведений) осуществляется заказчиком.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются)

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

Проведение историко-культурной экспертизы начато 09.10.2025, окончено 31.10.2025 с положительным заключением. Письмом КГИОП исх.№ 01-24-3250/25-0-1 от 01.12.2025 раздел об обеспечении сохранности, с актом экспертизы, оставлен без согласования. После устранения замечаний, раздел об обеспечении сохранности представлен на экспертизу вновь, проведение экспертизы возобновлено 12.12.2025, окончено подписанием настоящего акта.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С.Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А), выявленного объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А) - «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», 140/ОК-23-ОСОКН, входящего в состав проектной документации «Проектирование строительства здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания "Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2" по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литера А» шифр 140/ОК-23, выполненной ООО «Северная Столица» в 2024 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, эксперт выполнил анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертом были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и

полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований обоснованы выводы настоящей экспертизы. На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертом сформулирован вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ.

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

10.1 Исторические сведения.

Современный проспект Динамо является одним из основных элементов лучевой планировочной системы, созданной в 1750-х-1770-х годах и объединившей всю восточную часть Крестовского острова. Уже в 1770-х жилые постройки с огородами и садами в этой части острова начали сдаваться в аренду. В основном их снимали мелкие чиновники, ремесленники, небогатые купцы, разночинцы, рабочие, крестьяне. В 1786 году, после раздела имущества между сыновьями последнего гетмана Украины, графа Кирилла Разумовского, остров перешел в собственность старшего сына – Петра Кирилловича. В 1804 году П.К. Разумовский продал Крестовский остров с охотничим замком и всеми постройками действительному статскому советнику князю Александру Михайловичу Белосельскому-Белозерскому. Род Белосельских-Белозерских владел островом с 1804 по 1914 годы, с 1905 года началась активная продажа участков под застройку¹. Участок под № 18 вплоть до 1910 года принадлежал русскому генералу, крупному землевладельцу и заводчику Российской империи Константину Эсперовичу Белосельскому-Белозерскому.

В 1899 году на Крестовском острове была открыта Рукодельная школа, попечительницей которой являлась княгиня Надежда Дмитриевна Белосельская-Белозерская². В 1912 году по проекту архитектора Марфельда Роберта Робертовича (1852—1921) построено каменное здание богадельни. Надежда Дмитриевна (урождённая

¹ Квартальный надзиратель №30

² (ВПб на 1904. О. I. Стб. 581)

Скобелева, 1847-1920) открыла это учреждение в память о своём свёкро - князе Эспере Александровиче и его матери - княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских. Они оба умерли в 1846 году, сначала 14 февраля Анна - в 72 года, а затем 15 июня - её единственный сын Эспер в 43 года от тифа, заразившись во время ревизии лазаретов Николаевской железной дороги. В багадельне на Крестовском в 1920-е открыли трудовую школу, при ней были сад и огород³. В 2002 году, здание было передано гимназии № 56 Петроградского района.

Дом, расположенный по современному адресу: пр. Динамо, д. 18, лит. А, появился на участке в начале XX века⁴ и представляет собой характерный пример малоэтажного здания в приёмах неоклассицизма. С 1911 по 1917 годы в нём проживали коллежский асессор Юрий Дмитриевич Лужецкий и священник Николай Семёнович Рудинский с семьями⁵. В числе немногих дореволюционных построек, здание сохранилось в годы войны и масштабных преобразований 1945-1950-х годов. Известно, что в послевоенный период здесь располагалось 2-е жилищное управление. Позднее здание находилось во владении ЖЭК №12, а сменившие его организации также относились к жилищно-эксплуатационным службам. На 1979 год здесь располагались две четырехкомнатные и четыре двухкомнатные квартиры. В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом.

10.2 Общие сведения

Объект культурного наследия «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С.Рудинского» (адрес: Санкт-Петербург, пр. Динамо, 18, лит. А) отнесен к объектам регионального значения распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 7-р от 17.01.2018 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и И.С. Рудинского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Предмет охраны объекта определен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 943-рп от 08.12.2023 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С. Рудинского».

Охранное обязательство утверждено распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 2-об/22 от 17.01.2022 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С. Рудинского» включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с изменениями, утв.распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 661-об/24 от 20.11.2024 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 14.01.2022 № 2-об/22».

Объект культурного наследия «Здание багадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А) отнесен к выявленным объектам приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь

³ Невский архив: Историко-краеведческий сборник. II. М.; СПб., 1995. С. 86-88

⁴ ЦГИА СПб. Фонд 1546. Опись 5. Дело 241

⁵ (ВПБ на 1911. О. I. Стб. 572)

выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Границы объекта определены Планом границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» от 19.09.2003.

10.3 Описание современного состояния объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А). Трехэтажное с цокольным этажом, краснокирпичное здание, сложное в плане. Цоколь из плит известняка. Оконные проемы первого этажа визуально объединены штукатурной тягой, проемы второго этажа оформлены штукатурными подоконными досками, проемы третьего этажа оформлены штукатурными фартуками. Заполнения оконных проемов металлопластиковые современные. Фундамент - ленточный, бутовый. Крыша - кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная. Здание эксплуатируется – образовательное учреждение, Академическая гимназия № 56. Состояние удовлетворительное.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С.Рудинского» (адрес НПА: Динамо пр., 18, лит. А). Двухэтажное, с поздней мансардой, сложной конфигурации в плане, с ризалитом, здание, в приемах классицизма, обращено главным фасадом к проспекту Динамо. Фасад гладко оштукатурен, окрашен, завершен венчающим раскрепованным профилированным карнизом. Оконные проемы первого-второго этажей оформлены замковыми камнями, прямыми сандриками на орнаментированных кронштейнах, плакетками, декорированы пальметтами, профилированными подоконными досками. Ризалит северного (главного) фасада с нишей главного входа в профилированном обрамлении. Лоджия в уровне второго этажа, завершена экседрой и профилированным карнизом. Две колонны ионического ордера фланкируют лоджию. Прямоугольный в плане балкон имеет оштукатуренные балюстрадное ограждение. В уровне первого этажа трехгранный «лежачий» эркер, оформлен угловыми трехчетвертными колоннами, лопатками, имеет венчающий профилированный карниз. Прямоугольный балкон, венчающий эркер, с оштукатуренным балюстрадным ограждением. Здание эксплуатируется. Состояние удовлетворительное.

11. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения).

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- фотографические изображения объекта (приложение 3).

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв.пост.Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 N 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге"

Постановление Правительства СПб от 9 ноября 2016 года N 961 «О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга»

ГОСТ 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

РМД 11-08-2009 Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге

СП 82.13330.2016". Благоустройство территорий". Актуализированная редакция СНиП III-10-75.

– СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений». Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*.

– СП 48.13330.2019 «Организация строительства. СНиП 12-01-2004»

– ГОСТ Р 57368-2016 — национальный стандарт Российской Федерации «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования»

Архивно-библиографические источники:

Весь Петербург на 1911. О. I. Стб. 572

Весь Петербург на 1904. О. I. Стб. 581

Квартальный надзиратель Спец.темат. страницы журн. "СПб.Собака.Ru". № 30. — 2005.

Невский архив: Историко-краеведческий сборник. II. М.; СПб., 1995. С. 86-88

ЦГИА СПб. Фонд 1546. Опись 5. Дело 241

12. Обоснования вывода экспертизы.

На экспертизу представлен раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А), выявленного объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А) - «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», 140/ОК-23-ОСОКН, входящий в состав проектной документации «Проектирование строительства здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания "Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2" по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литера А» шифр 140/ОК-23, выполненной ООО «Северная Столица» в 2024 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения

установленных статьей 5.1 указанного закона требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 указанного закона, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия (п.2 ст. 36 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации").

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия (п.3 ст. 36 ФЗ от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации").

Возможность (или невозможность) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, подлежит экспертной оценке при проведении настоящей экспертизы.

Экспертом выполнен анализ раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», шифр 140/ОК-23-ОСОКН, входящего в состав проектной документации «Проектирование строительства здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания "Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2" по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литера А» шифр 140/ОК-23, выполненной ООО «Северная Столица» в 2024 году.

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

Участок проектирования расположен по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литера А. Кадастровый номер земельного участка 78:07:0003217:10. В непосредственной близости от участка расположены: - объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С.Рудинского» (адрес НПА: Динамо пр., 18, лит. А); - выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес НПА: пр. Динамо, 14, лит. А).

Земельный участок полностью расположен в границах Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01 объектов культурного наследия, а

также на территории предварительных археологических разведок (участок ЗА 2).

На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты: - запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения: - строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений могут осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий; - строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия; - ограничения по высоте устанавливаются: 28 м – высота венчающего карниза; 33 м – высота уличного фронта до конька (плоской кровли); (44) м – высота ул. фронта до наивысшей точки (с учетом акцента); 33 м – высота внутриквартальной застройки; (36) м – высота внутриквартальной застройки до наивысшей точки (с учетом акцента). Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, относящихся к внутриквартальной застройке, осуществляется в соответствии с требованиями, установленными соответствующими режимами, при соблюдении условия: высота объектов внутриквартальной застройки должна обеспечивать отсутствие их визуального восприятия с открытых городских пространств, расположенных в границах ООЗ и ОЗ-1 (согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7).

Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2) (Крестовский о-в, Бычий о-в, Петровский о-в): при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды: а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения; б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50 % в квартале), за исключением земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003288:1, на территорию которого настоящее требование не распространяется (согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7).

Получено заключение «Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры» от 17.10.2024 № 01-25-1684/24-0-1 о соответствии планируемых работ режиму использования земель в границах объединенных зон охраны.

Участок расположен в границах исторического поселения – исторический центр Санкт-Петербурга. Участок расположен в границах зоны археологической разведки 2(ЗА2), частично в границах элементов исторической планировочной структуры – историческое межевание.

Рельеф площадки ровный, площадка спланирована насыпным грунтом. Абсолютные отметки поверхности составляют 2,9-3,0 м. Исследуемая территория относится к бассейну Балтийского моря. Площадка расположена в 0,3 км севернее реки Малая Невка. Основным типом почв в области являются подзолистые, бедные перегноем и отличающиеся значительной кислотностью. В ходе работ было пробурено 2 скважины глубиной 20 м. Расположение скважин и точек статического зондирования представлено на схеме.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к Приморской низине. В геологическом строении исследуемого участка в пределах глубины изучения 20,0 м принимают участие: современные четвертичные техногенные отложения (tIV), морские и озерные отложения (m,l IV), верхнечетвертичные - озерно-ледниковые (lg

III) и ледниковые (моренные) отложения (г III). Грунтовые воды со свободной поверхностью зафиксированы на глубинах от 1,5 до 1,8 м, на абс. отметках от 1,1 до 1,5 м. Представлены значения нормативных и расчетных физико-механических свойств грунтов.

В соответствии с СП 131.13330.2020 «Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*», рассматриваемая территория относится ко II подрайону по климатическому районированию России для строительства. Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средняя), согласно СП 47.13330.2016, приложение Г.

На территории участка водные объекты отсутствуют. Ближайшими водными объектами являются река Нева и Невская губа Финского залива. Объект проектирования не затрагивает водоохранную зону и прибрежно-защитную полосу водных объектов.

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

Проектными решениями предусматривается размещение двухэтажного здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания «Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2» по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литера А. Проект строительства также предусматривает оборудование площадки ТБО и автостоянки. Строительство здания блока вспомогательных служб на месте демонтируемого одноэтажного складского здания. Этажность проектируемого здания: 2 этажа. Высота здания – 6,460 м (двухэтажная часть), 3,430 м (одноэтажная часть). В здании запроектировано 3 выхода. Во внутренней планировке здание разделено на первый и второй этажи, доступ на второй этаж осуществляется по лестнице из тамбура. На первом этаже располагаются столярная и слесарная мастерская, кладовая мягкого инвентаря, кладовая для хранения дезинфицирующих средств, склад хозяйственно-бытовых товаров, а также санузел, лестничная клетка и тамбур. На втором этаже расположены кабинет техперсонала, кабинет кладовщика и лестничная клетка. Здание проектируется в колонно-ригельной системе с заполнением кирпичом, толщиной 380 мм. Фундамент здания запроектирован плитным, толщиной 250 мм., глубина залегания 400мм. Под плитой выполняется бетонная подготовка толщиной 70мм. Под бетонной подготовкой выполняется песчаная подушка толщиной 400 мм. Глубина котлована 0,89 м, на абс. отметках от 2,36м. (Размеры в плане 17x8 м. Нагрузка на 1 кв. м: 300 кН). Состав наружных стен – кирпич, минеральная вата, декоративная штукатурка. Фасады здания выполнены в современном стиле, облицовка выполнена в виде «мокрого» фасада с утеплителем из минеральной ваты. Цоколь – отделка выполнена керамогранитом. Окна-ПВХ с заполнением двухкамерными стеклопакетами, для чердака однокамерными. Двери металлические. Козырьки стеклянные, на металлических вантах. Внутренние стены и перегородки запроектированы из камня Полигран, толщ. 130 мм. Кровля – вальмовая, укращена слуховыми окнами. Покрытие кровли – фальц.

Проектом предусматривается устройство площадки ТБО с заглубленными контейнерами, открытую стоянку автотранспорта на 5 м/мест размером 5,3x2,5м и 1 м/место размером 6,0x3,6м для маломобильных групп населения.

Запроектированы работы по прокладке наружных инженерных сетей (прокладка труб и кабелей): электроснабжение (глубина, 1,25 м, в котловане, откос, 1: 0,67); телефонная кабельная канализация (глубина, 0,9 м, в котловане с прямыми стенками); - водоснабжение,

теплоснабжение, горячее водоснабжение в одном канале (глубина, 0,84м в котловане, откос, 1: 0,67; - водоотведение (глубина, 1,5м, в котловане, откос, 1: 0,67).

Проектом предусматривается демонтаж конструкций существующего на участке проектирования одноэтажного кирпичного здания склада. В настоящее время здания не эксплуатируется. Здание подключено к городским инженерным сетям водоснабжения, электроснабжения, отопления и водоотведения. Инженерные сети и оборудование находятся в неработоспособном состоянии (отдельные элементы и оборудование утрачены или разрушены, системы не подключены и не функционируют). Демонтируются: трубопровод (труба стальная диам. 129x40) – 62 м., металлический контейнер – 2 шт., существующая площадка ТБО.

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

В непосредственной близости от участка проектирования расположены: - объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С.Рудинского» (адрес НПА: Динамо пр., 18, лит. А); - выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес НПА: пр. Динамо, 14, лит. А).

Расстояния до них от границ участка производства работ составляет:

до объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С.Рудинского» (адрес НПА: Динамо пр., 18, лит. А):

- от проектируемого здания – 8,8 м.;
- от проектируемой контейнерной площадки – 12,0 м.;
- от границ траншей проектируемых инженерных сетей – более 8,8 м.

до выявленного объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес НПА: пр. Динамо, 14, лит. А):

- от проектируемого здания – 17,84 м.;
- от проектируемой контейнерной площадки – более 24.4 м.;
- от границ траншей проектируемых инженерных сетей – 24,4 м и более.

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

Устраивается плитный фундамент на цементно-песчаной подготовке, при глубине котлована 0,73-0,87 м (на абс. отметках от 2,36 м) с использованием ограждения из стальных элементов (труб, двутавров и т. п.) с консольным креплением либо креплением стальными распорками или подкосами, а также при устройстве котлована в естественных откосах (от нижней границы откоса) предварительно назначенная зона влияния в соответствии с п. 9.36 СП 22.13330-2016 «Основания зданий и сооружений» составит 2,52-2,96 м от нижней границы откоса. Фактическая зона влияния по статической работе грунтового основания не превысит 3,3 м.

Определение зоны влияния предполагаемых работ по прокладке инженерных сетей проведено на основании требований СП 249.1325800.2016 «Коммуникации подземные. Проектирование и строительство закрытым и открытым способами». На участке, расположенном в непосредственной близости от объектов культурного наследия, устройство траншей для монтажа тепловой сети, водоснабжения, водоотведения предусмотрено открытым способом. Глубина траншеи составляет 2,7 метра. В качестве

крепления стенок траншеи предусмотрены стальные щиты. Таким образом, предварительная зона влияния составляет: 8,1 м.

Устройство траншей для монтажа кабельных линий электрических сетей предусмотрено открытым способом. Глубина траншеи составляет 1,25 метра. Крепления стенок траншеи не предусмотрено. Таким образом, предварительная зона влияния составляет: 5 м.

Устройство траншей для выноса кабельных линий электрических сетей предусмотрено открытым способом. Глубина траншеи составляет 0,9 метра. Крепления стенок траншеи не предусмотрено. Таким образом, предварительная зона влияния составляет: 3,6 м.

Устройство траншей для монтажа кабельных линий слаботочных сетей предусмотрено открытым способом. Глубина траншеи составляет 0,9 метра. Крепления стенок траншеи не предусмотрено. Таким образом, предварительная зона влияния составляет: 3,6 м.

Расстояние от стенок траншеи ближайшей сети до объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» по адресу пр. Динамо, 14, лит. А составляет 29,2 м. Расстояние от стенок траншеи ближайшей сети до объекта культурного наследия «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» по адресу пр. Динамо, 18, лит. А составляет 18,3 м.

Так как в предварительную зону влияния не попадают объекты культурного наследия, выполнение геотехнического прогноза не требуется.

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

Согласно результатам определения предварительной зоны влияния объекты культурного наследия находятся за пределами предварительной зоны влияния при производстве строительных работ.

5. Краткие сведения: о техническом состоянии ОКН, попадающих в зону влияния (со ссылками на технические отчеты по обследованию или иную документацию), с описанием всего, что находится в зоне влияния.

Существующие здания и сооружения в зону влияния не попадают, поэтому сведения не приводятся.

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

Объекты культурного наследия не находятся в зоне влияния, поэтому оценка не выполняется.

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

Работы подготовительного этапа включает в себя: - устройство бытового городка; - создание общеплощадочного складского хозяйства; - выполнение мер пожарной безопасности; - разработка проекта производства работ и ознакомление с ним работников; - организация инструментального хозяйства для обеспечения бригад средствами малой механизации.

Основной период предусматривает: - демонтажные работы; - земляные работы (устройство котлована под здание); - строительно-монтажные работы; - пусконаладочные работы; - сдача объекта в эксплуатацию.

Выполнение строительных работ на площадке предусматривается поточно-совмещенным методом, который основывается на следующих организационно-технологических принципах: - разделение всей площадки на зоны строительства; - совмещение строительно-монтажных работ в зоне; - укрупнительная сборка и монтаж металлоконструкций; - недельно-суточное планирование при организации строительных

работ и материально-технического снабжения.

Организация строительных работ ориентирована на максимальное сокращение продолжительности строительства. Все работы подготовительного периода осуществляются на основе разработанного строительного генерального плана.

Демонтажные работы являются подготовительными для основных строительно-монтажных работ по строительству здания блока вспомогательных служб, поэтому мероприятия по рекультивации и благоустройству проектом организации работ по сносу и демонтажу не предусматриваются. Выбран комбинированный способ сноса (демонтажа). Одни конструктивные элементы разбираются ручным способом, другие механизированным. Демонтаж инженерных сетей производится после их отключения, очистки полостей и письменного подтверждения их отключения. Демонтаж сетей, проложенных в траншее производится после отрывки траншей. Также, демонтажу подлежат два металлических контейнера и существующая площадка ТБО.

Новое строительство включает в себя следующие этапы: - устройство котлована; - устройство основания под фундамент; - монтаж фундаментной плиты; - монтаж стен, колонн, ригелей и плит перекрытия; - устройство лестниц; - монтаж конструкции стропильной системы; - устройство кровли; - устройство кирпичных перегородок; - устройство дверных заполнений; - монтаж элементов оконных проемов; - отделочные работы фасада; - монтаж козырьков и водосточной системы; - электроосвещение и электромонтажные работы, сантехнические работы, ОВ и ВК, слаботочные сети; - внутренние отделочные работы; - устройство полов; - монтаж ограждения лестницы; - устройство отмостки и пандусов; - устройство наружных инженерных сетей; - благоустройство и озеленение; - монтаж технологического оборудования.

Рассматриваемый в данном разделе объекты культурного наследия не попадают в расчетную зону влияния от производства демонтажных и строительных работ. Выполнен расчет зоны влияния от производства демонтажных работ. Зона раз渲ала принимается равной 1/3 высоты демонтируемого объекта и составит 1,81 м. При разработке ППР необходимо обеспечить демонтаж объекта и габариты измельчения конструкций с учетом доступной территории и распределения опасных зон. На участках приближенных к сохраняемой застройке обеспечить максимальное измельчение конструкций. На участках приближения конструкций зданий менее 5 метров, а также в зонах прохождения сетей обеспечить работы с учетом исключения падения груза наружу демонтируемого здания.

Границы опасных зон принимаются согласно СНиП 12-03-2001. Расчет опасной зоны отлета груза, падающего со здания - 4,5 м. Расчет опасной зоны отлета груза, перемещаемого автокраном - 12,1 м. Для демонтажа применяется автокран КС-45717 (максимальное расстояние вылета стрелы при проведении демонтажных работ 7 м.). Граница опасной зоны вблизи движущихся частей машин и оборудования (экскаватор-разрушитель, автосамосвал) определяется в пределах 5 м. Расстояние от места установки автокрана до объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских по адресу пр. Динамо, 14, лит. А составляет 26,8 м. Расстояние от места установки автокрана до объекта культурного наследия «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» по адресу пр. Динамо, 18, лит. А составляет 23,5 м.

С учетом сведений о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники отсутствует воздействие на объекты культурного наследия технологии и организации производства работ.

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

Ввиду использования плитного фундамента и отсутствия подвального этажа, глубина котлована составит 0,87 м., при устройстве котлована предполагается использовать ограждение из стальных элементов с консольным креплением либо креплением стальными

распорками или подкосами, либо устройство в естественных откосах (от нижней границы откоса). Таким образом, величина предварительно назначаемой зоны влияния принимается равной 3 м.

В целях недопущения возникновения неблагоприятных факторов в отношении объектов культурного наследия проектом предусмотрено сокращение опасных зон при проведении демонтажных и строительных работ: - перемещаемые грузы удерживаются от раскачивания и падения гибкими оттяжками; - монтажные краны работают с ограничением зоны работы (вылета стрелы и высоты подъема); - работа при ветре силой более 12 м/сек, тумане, дожде, снегопаде и гололеде запрещается.

Выполняются требования Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01 объектов культурного наследия. С целью обеспечения сохранности сложившейся системы озеленения предусматривается следующее: - вырубку древесной и кустарниковой растительности осуществлять с обеспечением максимальной сохранности зеленых насаждений; - зеленые насаждения, не подлежащие вырубке на участке производства работ, но попадающие в опасную зону, должны огораживаться. Стволы отдельно стоящих деревьев предохранять от повреждения путем обшивки пиломатериалами высотой не менее 2 метров; - не складировать строительные материалы и не устраивать стоянки машин на газонах, а также на расстоянии ближе 2,5 метров от деревьев и 1,5 метра от кустарников. Складирование материалов осуществлять на предназначенной для этого временной площадке; - не допускать обнажения корней деревьев и засыпания приствольных кругов землей, строительными материалами и мусором; временно с отрывкой, не допускать устройства временных отвалов; - канавы, выкопанные на расстоянии до 3 метров от зеленых насаждений, весной и осенью засыпать не позже чем через 5 дней, а зимой (при морозах) и летом (при засухе) - не позже чем через 2 дня; - не допускать использования сохраняемых деревьев в качестве столбов для прикрепления оград, светильников и прочих предметов, вколачивания в них гвоздей и нанесения других повреждений.

В случае обнаружения в ходе производства земляных и (или) строительных работ объекта обладающего признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок.

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

Так как объекты культурного наследия находятся за пределами предварительной зоны влияния при производстве строительных работ мониторинг в процессе строительства объекта «Проектирование строительства здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания “Дом-интернат ветеранов войны и труда №2” по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литер А» не производится.

Сформулирован вывод о том, что при выполнении предусмотренных в проектной документации проектных решений и специальных мероприятий, а также технологий и особенностей организации производства работ, не окажет недопустимое негативное влияние на ОКН.

Анализом вышеуказанной документации установлено нижеследующее. Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А), выявленного объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А) - «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», 140/ОК-23-ОСОКН, входящий в состав проектной документации «Проектирование строительства здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания "Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2" по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литера А» шифр 140/ОК-23, выполненной ООО «Северная Столица» в 2024 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, включающий оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащий меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов, разработан в соответствии с требованиями п.3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Рассматриваемый проект обеспечения сохранности объектов культурного наследия включает оценку воздействия указанных в проекте работ на объекты и содержит меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий объектов культурного наследия.

В экспертируемом разделе обеспечения сохранности объекта культурного наследия исходные сведения представлены в достаточном объеме. Работы, планируемые к проведению в границах территории объекта культурного наследия, отвечают требованиям режима использования территории Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(07)01 объектов культурного наследия, согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7.

При разработке рассматриваемого раздела учтены факторы, которые могут повлиять на оценку воздействия указанных в проекте работ на объекты культурного наследия.

Соблюдение установленных требований к проведению работ при строительстве исключает возникновение негативных факторов, которые могут повлиять на сохранность объекта культурного наследия и его особенностей, подлежащих сохранению. В случае возникновения техногенного воздействия необходимо незамедлительно уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий или выявлении прочих опасных отклонений и выполнить комплекс исследований, направленных на оценку степени опасности выявленных отклонений, выполнить соответствующие мероприятия по устранению негативных воздействий, согласованных с проектной организацией.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, а также законодательством об объектах культурного наследия. Предлагаемые рассматриваемым проектом меры

достаточны, обеспечивается физическая сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А), выявленного объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А) без ухудшения их физического состояния и (или) изменения его особенностей, подлежащих сохранению: - облик объекта культурного наследия, его объемно-пространственные и конструктивные характеристики.

Учитывая изложенное, рассматриваемая документация в целом соответствует требованиям об обеспечении сохранности объектов культурного наследия при осуществлении деятельности в границах территории объектов культурного наследия, обоснован вывод о возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А), выявленного объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А) при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, предусмотренных проектной документацией «Проектирование строительства здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания "Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2" по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литера А» шифр 140/ОК-23, выполненной ООО «Северная Столица» в 2024 году.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530: по результатам рассмотрения раздела об обеспечении сохранности «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», 140/ОК-23-ОСОКН, экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», Санкт-Петербург, пр. Динамо, 18, лит. А, выявленного объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских», Санкт-Петербург, пр. Динамо, 14, лит. А, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" работ по использованию лесов и иных работ, при реализации проектных решений, предусмотренных проектной документацией «Проектирование строительства здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания "Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2" по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литера А» шифр 140/ОК-23, выполненной ООО «Северная Столица» в 2024 году.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530:

Приложение 1. Документы, представленные заказчиком или полученные экспертом самостоятельно.

Приложение 2. Фотографические изображения объектов.

Дата оформления заключения экспертизы: 17.12.2025 г.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Подпись эксперта:

Медведчикова Галина Николаевна

17.12.2025 г.

(подписано электронной подписью)

Приложение 1 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А), выявленного объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А) - «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», 140/ОК-23-ОСОКН, входящего в состав проектной документации «Проектирование строительства здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания "Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2" по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литера А» шифр 140/ОК-23, выполненной ООО «Северная Столица» в 2024 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов

Документы, представленные заказчиком или полученные экспертом самостоятельно.

Перечень документов, представленных заказчиком:

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 7-р от 17.01.2018 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и И.С. Рудинского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 943-рп от 08.12.2023 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С. Рудинского»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 2-об/22 от 17.01.2022 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С. Рудинского» включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия Правительства Санкт-Петербурга № 661-об/24 от 20.11.2024 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 14.01.2022 № 2-об/22»;
- копия Акта технического состояния объекта культурного наследия от 30.08.2021;

- копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, 18, лит. А;
- приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (выдержка);
- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» от 19.09.2003;
- копия Технического паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, пр. Динамо, 14, лит. А;
- копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.02.2025 № 01-43-4270/25-0-1;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, Вязовая улица, дом 13, литера А от 14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048, кадастровый номер: 78:07:0003217:10.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

17.01.2018№ 4-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-9117 от 12.10.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 21.11.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», 1910-1912 гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 18, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», расположенный по адресу: Динамо пр., 18, числящийся под номером 1205 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 18, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 18, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП



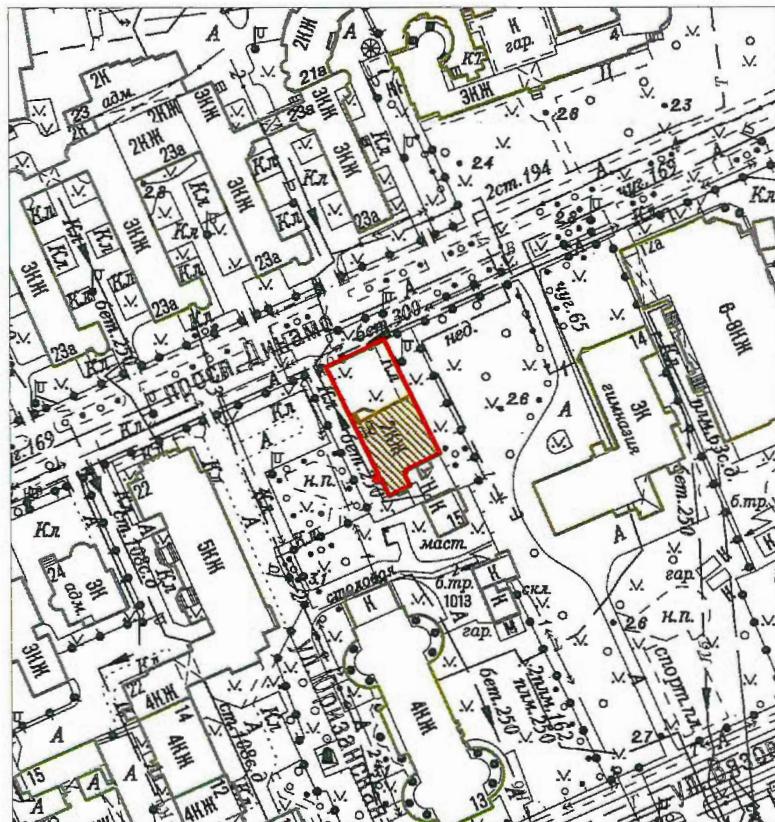
С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 17.01.2018 № 7-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 18, литера А

1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

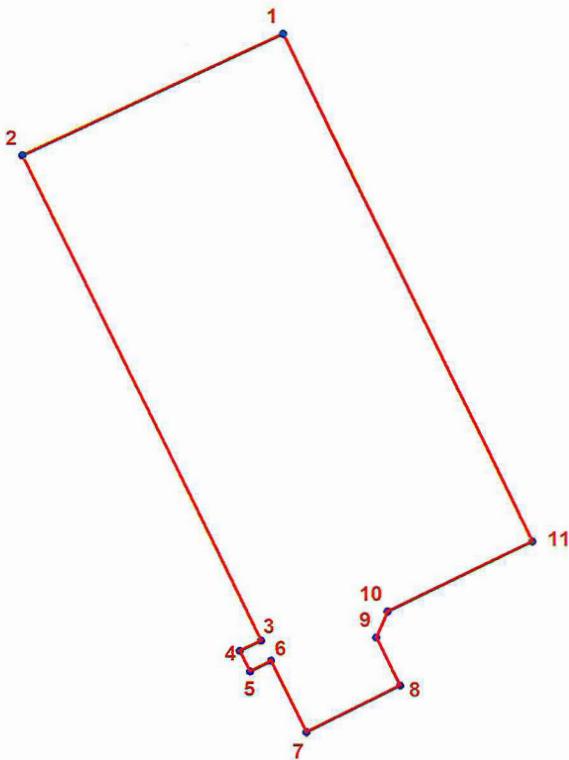
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на юго-запад вдоль пр. Динамо, от точки 2 на юго-восток до точки 3 по прямой, идущей вдоль границ участка и внешнего контура здания, от точки 3 до точки 6 в соответствии с конфигурацией крыльца, от точки 6 до точки 11 по внешнему контуру здания, от точки 11 на северо-запад до точки 1 по прямой, идущей вдоль внешнего контура здания и границ участка.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	97,9426208	111,3358440
2.	97,9354903	111,3203333
3.	97,9066600	111,3343400
4.	97,9060400	111,3330800
5.	97,9048400	111,3336800
6.	97,9054600	111,3349300
7.	97,9012300	111,3370000
8.	97,9039900	111,3425800
9.	97,9068300	111,3411800
10.	97,9083600	111,3418700
11.	97,9124900	111,3504800

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 14.01.2018 № 4-Р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 18, литер А

- на территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- на территории объекта разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- 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**
Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

08.12.2023№ 943-рп

**Об утверждении предмета охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Ю. Д. Лужецкого и Н. С. Рудинского»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Д. Лужецкого и Н. С. Рудинского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 18, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 05.02.2018 № 29-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю. Д. Лужецкого и Н. С. Рудинского» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

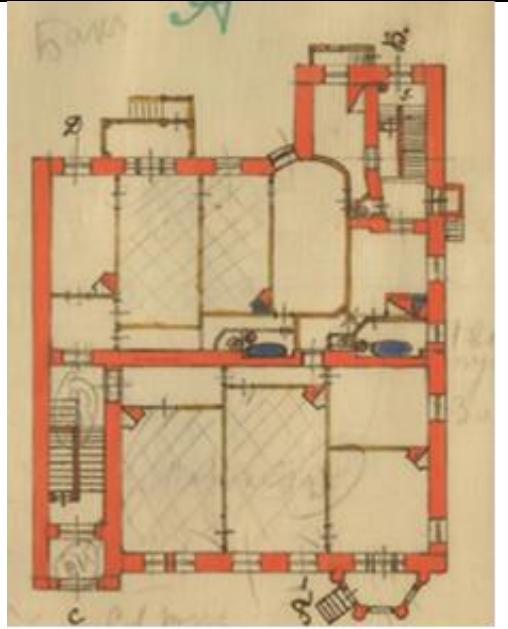
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение распоряжению КГИОП
от 08.12.2023 № 943-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ю. Д. Лужецкого и Н. С. Рудинского», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 18, литер А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки проспекта Динамо.	
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты двухэтажного, сложной конфигурации в плане, здания, обращенного главным фасадом к проспекту Динамо* высотные отметки здания по венчающий карниз; историческая высотная отметка крыши; *историческое объемно-пространственное решение искажено надстройкой мансарды и позднейшими пристройками со стороны южного фасада.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);	

		<p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>многомаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями и металлическим ограждением в виде вертикальных стоек.</p>	
			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма;</p> <p>цоколь, облицованный фактурным кирпичом;</p> <p>характер отделки фасада: гладкая окрашенная штукатурка;</p>	

			
	<p>исторические оконные проемы 1-2-го этажей (в том числе, окна эркера) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (замковые камни, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, плакетки, декорированные пальметтами, профилированные подоконные доски), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, цвет;</p>		



	<p>ризалит северного (главного) фасада с нишней главного входа в профилированном обрамлении;</p>	
	<p>лоджия в уровне 2-го этажа, завершенная экседрой и профилированным карнизом;</p> <p>две колонны ионического ордера, flankирующие лоджию;</p> <p>прямоугольный балкон с оштукатуренным балюстрадным ограждением;</p>	
	<p>трехгранный «лежачий» эркер в уровне 1-го этажа, оформление – угловые трехчетвертные колонны, лопатки, венчающий профилированный карниз;</p> <p>прямоугольный балкон, венчающий эркер, с оштукатуренным балюстрадным ограждением;</p>	

		венчающий раскрепованный профилированный карниз.	
--	--	--	--



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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

14 ЯНВ 2022

№ 2-од/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 18, литер А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении
охранного обязательства собственника
или иного законного владельца объекта
культурного наследия регионального
значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и
Н.С. Рудинского», включенного в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации»
от «14 » января 2022 г. № 2-об/к2

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского

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

7	8	1	8	1	1	3	1	3	5	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется V отсутствует
(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Не установлена(ы)

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

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

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 21.07.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 30.08.2021).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного оборудования, размещенного на фасадах объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 26.10.2021 № 07-20-158/19-16-0. 2. Письма КГИОП от 26.10.2021: № 07-20-158/19-17-0, № 07-20-158/19-18-0, № 07-20-158/19-19-0, № 07-20-158/19-20-0, № 07-20-158/19-21-0, № 07-20-158/19-22-0, № 07-20-158/19-23-0, № 07-20-158/19-24-0, № 07-20-158/19-25-0, № 07-20-158/19-26-0; от 03.12.2021: № 07-20-158/19-27-0, № 07-20-158/19-28-0, № 07-20-158/19-29-0.

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

2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованной с КГИОП беседки, расположенной на территории объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 26.10.2021 № 07-20-158/19-16-0. 2. Письма КГИОП от 26.10.2021: № 07-20-158/19-17-0, № 07-20-158/19-18-0, № 07-20-158/19-19-0, № 07-20-158/19-20-0, № 07-20-158/19-21-0, № 07-20-158/19-22-0, № 07-20-158/19-23-0, № 07-20-158/19-24-0, № 07-20-158/19-25-0, № 07-20-158/19-26-0; от 03.12.2021: № 07-20-158/19-27-0, № 07-20-158/19-28-0, № 07-20-158/19-29-0.
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 26.10.2021 № 07-20-158/19-16-0. 2. Письма КГИОП от 26.10.2021: № 07-20-158/19-17-0, № 07-20-158/19-18-0, № 07-20-158/19-19-0, № 07-20-158/19-20-0, № 07-20-158/19-21-0, № 07-20-158/19-22-0, № 07-20-158/19-23-0, № 07-20-158/19-24-0, № 07-20-158/19-25-0, № 07-20-158/19-26-0; от 03.12.2021: № 07-20-158/19-27-0, № 07-20-158/19-28-0, № 07-20-158/19-29-0.
4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 26.10.2021 № 07-20-158/19-16-0. 2. Письма КГИОП от 26.10.2021:

			№ 07-20-158/19-17-0, № 07-20-158/19-18-0, № 07-20-158/19-19-0, № 07-20-158/19-20-0, № 07-20-158/19-21-0, № 07-20-158/19-22-0, № 07-20-158/19-23-0, № 07-20-158/19-24-0, № 07-20-158/19-25-0, № 07-20-158/19-26-0; от 03.12.2021: № 07-20-158/19-27-0, № 07-20-158/19-28-0, № 07-20-158/19-29-0.
--	--	--	--

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 26.10.2021: № 07-20-158/19-17-0, № 07-20-158/19-18-0, № 07-20-158/19-19-0, № 07-20-158/19-20-0, № 07-20-158/19-21-0, № 07-20-158/19-22-0, № 07-20-158/19-23-0, № 07-20-158/19-24-0, № 07-20-158/19-25-0, № 07-20-158/19-26-0; от 03.12.2021: № 07-20-158/19-27-0, № 07-20-158/19-28-0, № 07-20-158/19-29-0.

- 3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.
- 4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

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

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

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

Экземпляр № 1

781811313570005

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

**ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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



15.06.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С.Рудинского

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

1910-1912 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 7-р от 17.01.2018 г.

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

Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 18, литер А

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 7-р от 17.01.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки проспекта Динамо; Объемно-пространственное решение: исторические габариты двухэтажного, сложной конфигурации в плане, здания, обращенного главным фасадом к проспекту Динамо,* высотные отметки здания по венчающий карниз; историческая высотная отметка крыши; *историческое объемно-пространственное решение искажено надстройкой мансарды и позднейшими пристройками со стороны южного фасада; Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); исторические лестницы, в том числе: многомаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями и металлическим ограждением в виде вертикальных стоек; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма; цоколь, облицованный фактурным кирпичом: характер отделки фасада: гладкая окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы 1 -2-го этажей (в том числе, окна эркера) -местоположение. конфигурация (прямоугольные), оформление (замковые камни, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, пластины, декорированные пальметтами, профилированные подоконные доски), габариты; заполнения оконных проемов исторические рисунок, цвет; ризалит северного (главного) фасада с нишей главного входа в профилированном обрамлении; лоджия в уровне 2-го этажа, завершенная экзедорой и профилированным карнизом; две колонны ионического ордера, flankирующие лоджию: прямоугольный балкон с оштукатуренным балюстрадным ограждением; трехгранный «лежачий» эркер в уровне 1-го этажа, оформление - угловые трехчетвертные колонны, лопатки, венчающий профилированный карниз: прямоугольный балкон, венчающий эркер, с оштукатуренным балюстрадным ограждением; венчающий раскрепованный профилированный карниз.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского"» № 29-р от 05.02.2018 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия

[21] . [08] . [2021]
 Дата оформления паспорта
 (число, месяц, год)

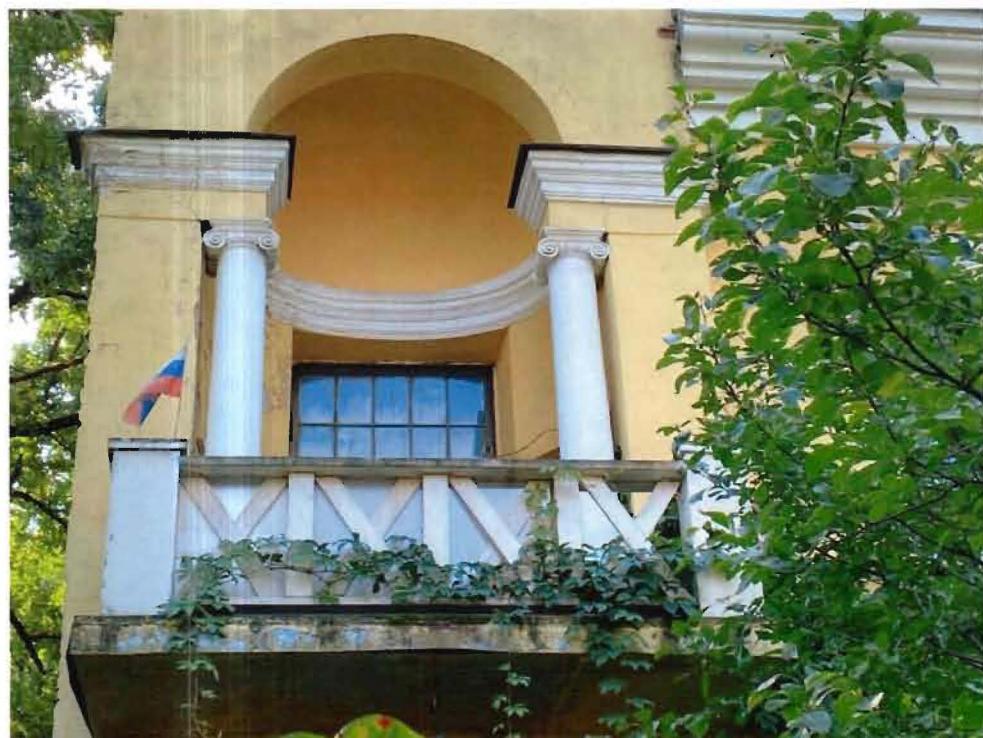


Приложение № 4
к охранному обязательству

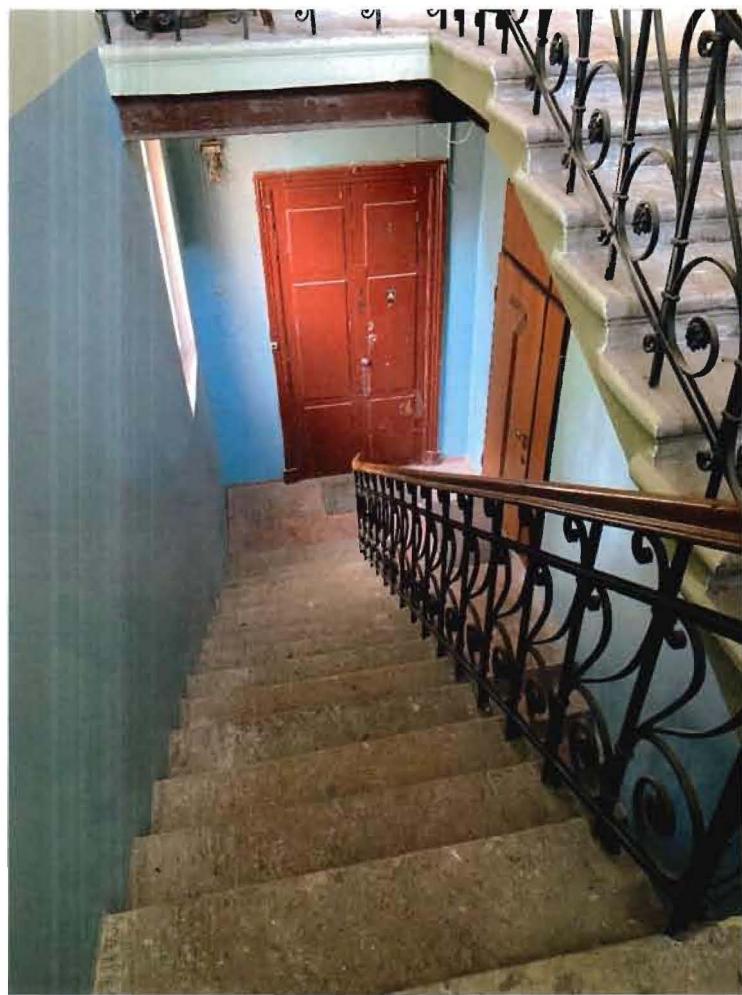
Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 18, литера А
(фотофиксация выполнена 30.08.2021)



1. Общий вид на объект культурного наследия.



2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия.



3. Общий вид помещения объекта культурного наследия.



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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

20.11.2024

№ 661-05/24

**О внесении изменений в распоряжение
КГИОП от 14.01.2022 № 2-об/22**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 14.01.2022 № 2-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«3. Паспорт объекта культурного наследия от 29.08.2024;».

1.2. Изложить приложение № 3 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

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

Экземпляр № 1

781811313570005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



15.06.2018
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С.Рудинского

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

1910-1912 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 7-р от 17.01.2018 г.

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

Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 18, литера А

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия

регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» № 7-р от 17.01.2018 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и в панораме застройки проспекта Динамо; Объемно-пространственное решение: исторические габариты двухэтажного, сложной конфигурации в плане, здания, обращенного главным фасадом к проспекту Динамо,* высотные отметки здания по венчающий карниз; историческая высотная отметка крыши; *историческое объемно-пространственное решение искажено надстройкой мансарды и позднейшими пристройками со стороны южного фасада; Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); исторические лестницы, в том числе: многомаршевая межэтажная лестница с известняковыми ступенями и металлическим ограждением в виде вертикальных стоек; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах неоклассицизма; цоколь, облицованный фактурным кирпичом: характер отделки фасада: гладкая окрашенная штукатурка; исторические оконные проемы 1-2-го этажей (в том числе, окна эркера) -местоположение. конфигурация (прямоугольные), оформление (замковые камни, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, плашетки, декорированные пальметтами, профилированные подоконные доски), габариты; заполнения оконных проемов исторические рисунок, цвет; ризалит северного (главного) фасада с нишой главного входа в профилированном обрамлении; лоджия в уровне 2-го этажа, завершенная экседорой и профилированным карнизом; две колонны ионического ордера, flankирующие лоджию: прямоугольный балкон с оштукатуренным балюстрадным ограждением; трехгранный «лежачий» эркер в уровне 1-го этажа, оформление - угловые трехчетвертные колонны, лопатки, венчающий профилированный карниз: прямоугольный балкон, венчающий эркер, с оштукатуренным балюстрадным ограждением; венчающий раскрепованный профилированный карниз.

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» № 943-рп от 08.12.2023 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



29 . 08 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия

г. Санкт-Петербург

«30» августа 2021 г.
Время: 10:00

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Новиковой Л.Ю., начальника отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП Поляковой П.Н., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 18, литера А (согласно распоряжению КГИОП № 7-р от 17.01.2018: Санкт-Петербург, проспект Динамо, дом 18, литера А) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
 781811313570005

Вид объекта культурного наследия: ансамбль/памятник

Исторические сведения (история видоизменений, проведенные перепланировки, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

Территория объекта культурного наследия вытянута по оси север-юг, южную часть территории занимает Дом – каменный, двухэтажный с мансардой, сложной конфигурации в плане, главным фасадом обращенный к проспекту Динамо. Дом построен в 1910-1912 гг., автор не установлен.

Подробное описание элементов объекта культурного наследия «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» представлено в распоряжении КГИОП об утверждении предмета охраны от 05.02.2018 № 29-р.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый; по визуальному осмотру стен и цоколя состояние удовлетворительное;
- цоколи: облицованы фактурным кирпичом; наблюдаются следы биопоражения, локальные высолы; со стороны южного фасада отделка цоколя - сплошная цементная обмазка (см. Фото 4, 10, 12, 17, 19);
- отмостки: бетонные; наблюдаются следы биопоражения, отмостки порастают мхом (см. Фото 17, 19);

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: две колонны ионического ордера в оформлении лоджии северного фасада; состояние удовлетворительное;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские по деревянным балкам, прусские своды (пом. 2ЛК); состояние удовлетворительное;
 - перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные, прямые; состояние удовлетворительное;
- г) крыша: крыша скатная, имеются мансардные окна;
- маузерлат: не доступен для осмотра;
 - стропила: не доступны для осмотра;
 - обрешетка: не доступна для осмотра;
 - кровля: кровельный металл; состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры:

- конструкция: отсутствует;
- покрытие: отсутствует;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические; состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, окрашенные; состояние удовлетворительное;
- сливы: металлические, окрашенные; состояние удовлетворительное;

ж) фасады: со стороны южного фасада имеются позднейшая пристройка и позднейшая терраса, не являющиеся частью объекта культурного наследия. Пристройка деревянная, прямоугольная в плане, одноэтажная, с приставным крыльцом, завершена лоджией. Терраса из металлического каркаса с покрытием террасной доской (см. Фото 7, 21).

По фасадам объекта проведены инженерные коммуникации (сети электроснабжения, трубопровод), установлены видеокамеры и осветительные приборы (со стороны северного фасада осветительный прибор с креплением к балконной плите). На фасадах установлены кондиционеры: 1 кондиционер между 4 и 5 световыми осями в уровне 1 этажа северного фасада; 1 кондиционер между 1 и 2 световыми осями в уровне 1 этажа западного фасада. По северному и южному фасаду разрастается плющ (см. Фото 2, 5-10).

Информационные надписи и обозначения на объекте отсутствуют;

- облицовка стен: оштукатуренные; наблюдаются трещины в отделочных слоях, локальные участки отслоения штукатурного слоя (см. Фото 12-14, 18, 20);
- окраска стен: окрашенные; на плоскости северного, южного и западного фасадов наблюдаются участки шелушения и отслоения окрасочного слоя, следы биопоражения в нижней части стен; восточный фасад окрашен по кирпичной кладке, наблюдаются утраты окрасочного слоя, высолы, следы биопоражения (см. Фото 2-6, 11-13, 19);
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: см. декоративные элементы;

- декоративные элементы: замковые камни в оформлении оконных проемов в уровне 1 этажа; прямые сандрики на кронштейнах, декорированные плакетки, профилированные подоконные доски в оформлении оконных проемов в уровне 2 этажа; профилированное обрамление ниши главного входа (северный фасад); лоджия в уровне 2 этажа северного фасада завершенная экседрой и профилированным карнизом; угловые трехчетвертные колонны и лопатки в оформлении эркера в уровне 1 этажа северного фасада; наблюдаются участки шелушения и отслоения окрасочного слоя, локальные трещины в отделочных слоях (см. Фото 3, 10, 11);
- карнизы: венчающий профилированный карниз; карниз обшит металлом (см. Фото 11);
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: прямоугольный в плане балкон в уровне 2 этажа ризалита северного фасада с балюстрадным ограждением, наблюдается отслоение окрасочного слоя балконной плиты (см. Фото 10); прямоугольный в плане балкон в завершении эркера северного фасада с балюстрадным ограждением, наблюдаются следы биопоражения ограждения (см. Фото 2); крыльцо главного входа со стороны северного фасада в виде трех ступеней облицованных керамической плиткой, состояние удовлетворительное; крыльцо по 5 световой оси западного фасада в виде бетонных ступеней и металлического козырька на кронштейнах, наблюдаются следы биопоражения ступеней, коррозия металлического козырька (см. Фото 15, 16); крыльцо со стороны северного фасада в оформлении входа с восточной стороны эркера в виде каменных ступеней, наблюдается биопоражение и деструкция ступеней (см. Фото 22); приямок по 2 световой оси южного фасада оформленный каменными ступенями, низким глухим парапетом и козырьком на металлических стойках, наблюдаются сколы парапета приямка (см. Фото 18);
- окна: оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения деревянные, металлопластиковые; наблюдается отслоение окрасочного слоя деревянных заполнений; в оконных проемах в уровне 1 этажа установлены роллеты (см. Фото 1, 5, 6, 22);
- двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения: деревянное филенчатое с остекленной фрамугой, металлическое филенчатое полусветлое, деревянные и металлопластиковые полусветлые с остекленными фрамугами (балконные), состояние удовлетворительное; дверной проем с восточной стороны эркера закрыт роллетом (см. Фото 22);

3) интерьеры:

- полы: современные напольные покрытия, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): оштукатурены, окрашены; наблюдаются локальные следы намокания, локальные трещины в отделочных слоях (см. Фото 35, 36);
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное (см. Фото 31-34);
- перегородки: деревянные; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: падуги в оформлении потолков, наблюдаются локальные следы намокания, локальные трещины в отделочных слоях (см. Фото 35, 36);
- лестницы: двухмаршевая лестница (2ЛК) в северной части здания, ступени из известняка, ограждение металлическое ажурного рисунка, поручень деревянный профилированный, наблюдаются локальные сколы и выбоины ступеней, локальные сколы поручня; лестница (1ЛК) в южной части здания не доступна для осмотра (см. Фото 29-32);
- двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения деревянные, металлические; состояние удовлетворительное;

<p>и) монументы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постамент: отсутствует; - скульптура: отсутствует; - обелиск: отсутствует; - колонна: отсутствует;
<p>к) инженерные коммуникации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
<p>л) территория объекта культурного наследия: Территория объекта культурного наследия представлена участком прямоугольной формы, северная граница которого проходит по красной линии пр. Динамо, ограничена металлической с калиткой оградой в виде секций из вертикальных стержней, завершенных пиками. Южную половину участка занимает здание объекта, остальная часть территории представлена газоном с насаждениями, с восточной и западной сторон огорожена металлическим забором в виде сетки. Вдоль восточной границы от главного входа здания до калитки устроена дорожка, вымощенная тротуарной плиткой (наблюдается зарастание сорной травяной растительностью). В северной части участка находится поздняя деревянная беседка.</p>
<p>На территории сохранилось единичное дерево старовозрастного дуба черешчатого, вдоль металлической ограды по пр. Динамо устроена живая изгородь из туи западной, на участке также высажены единичные молодые плодовые деревья (яблоня, слива, черемуха), ель колючая, ель обыкновенная, туя западная, деревья самосевного происхождения – вяз шершавый, клен остролистный. Единичные кустарники – рододендрон, смородина, чубушник, барбарис, можжевельник. Вдоль фасада здания устроена дорожка из бетонных плит, посажены многолетние растения, имеется вертикальное озеленение из винограда девичьего. Насаждения находятся в неудовлетворительном состоянии: живая изгородь из туи сильно разрослась, требует формовки, виноград девичий разросся на другие насаждения; имеется самосев деревьев (см. Фото 23-28).</p>
<p>м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;</p>

2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия (план работ)

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованного с КГИОП дополнительного оборудования, размещенного на фасадах объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить демонтаж не согласованной с КГИОП беседки, расположенной на территории объекта культурного наследия.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
---	--	---	--

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

НН Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

4. Фотофиксация:



Фото 1. Северный фасад.



Фото 2. Фрагмент северного фасада.

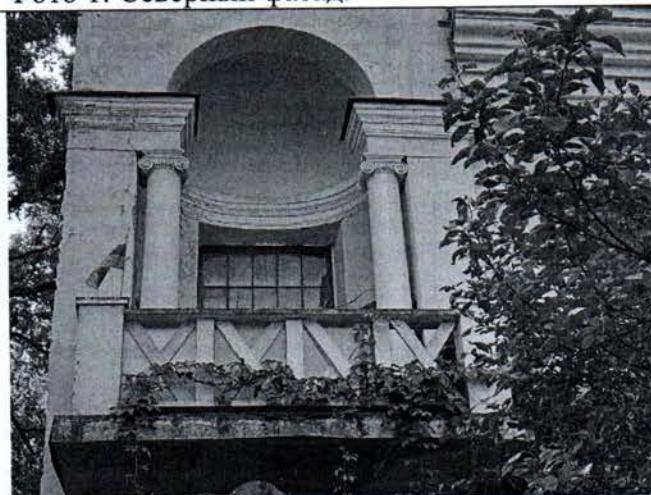


Фото 3. Фрагмент северного фасада.

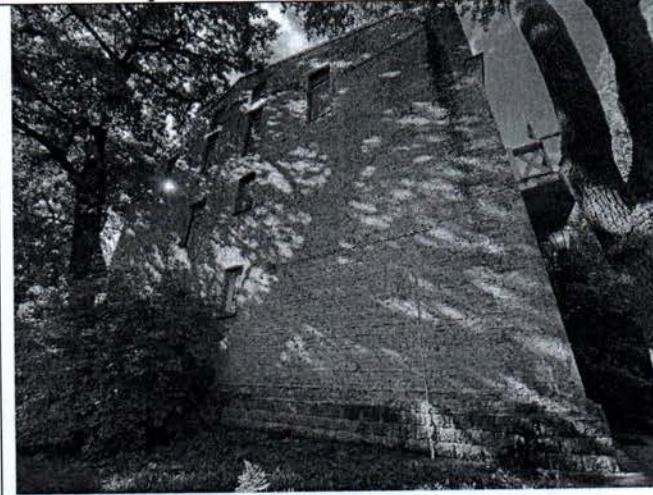


Фото 4. Восточный фасад.



Фото 5. Западный фасад.



Фото 6. Западный фасад.



Фото 7. Южный фасад. Пристройка.



Фото 8. Фрагмент южного фасада.

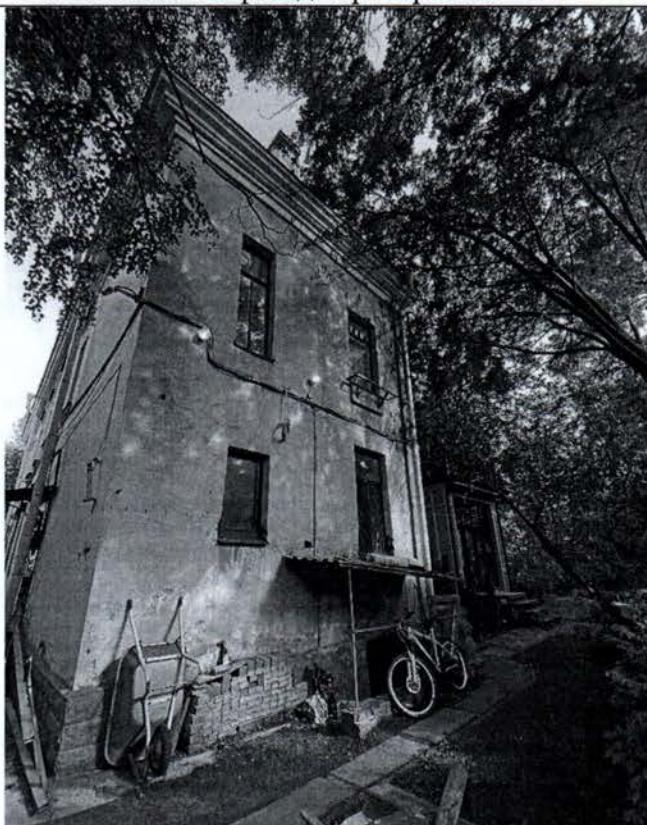


Фото 9. Южный фасад.

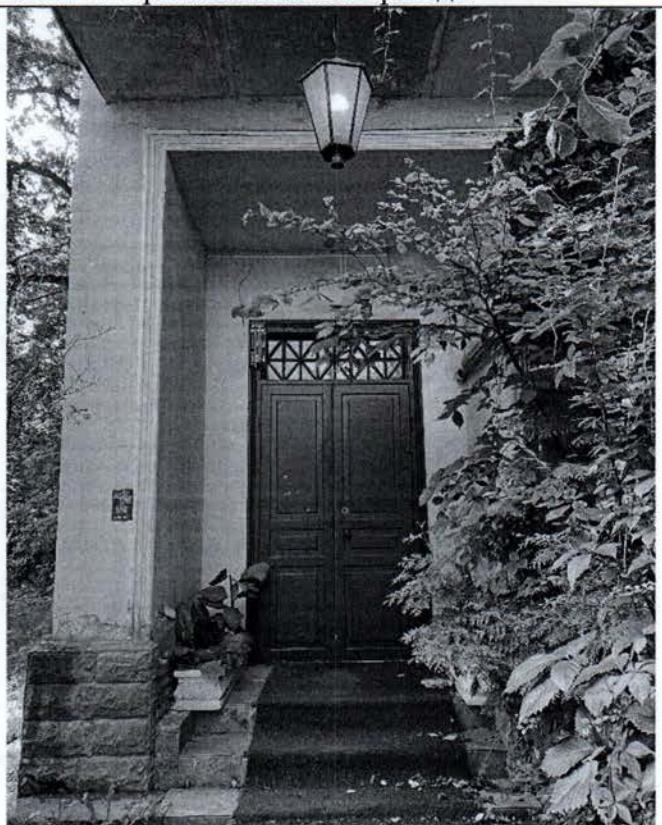


Фото 10. Крыльцо. Северный фасад.



Фото 11. Фрагмент западного фасада.

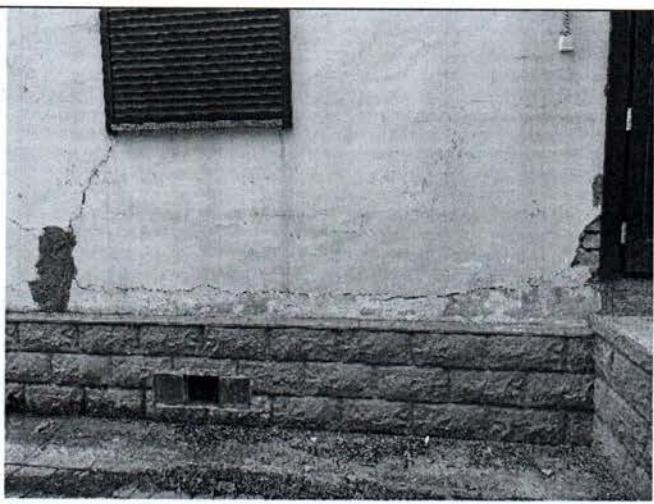


Фото 12. Фрагмент западного фасада.



Фото 13. Фрагмент южного фасада.



Фото 14. Фрагмент южного фасада.



Фото 15. Крыльцо. Западный фасад.



Фото 16. Крыльцо. Западный фасад.



Фото 17. Фрагмент южного фасада.



Фото 18. Приямок. Южный фасад.



Фото 19. Фрагмент восточного фасада.



Фото 20. Фрагмент западного фасада.



Фото 21. Терраса. Южный фасад.

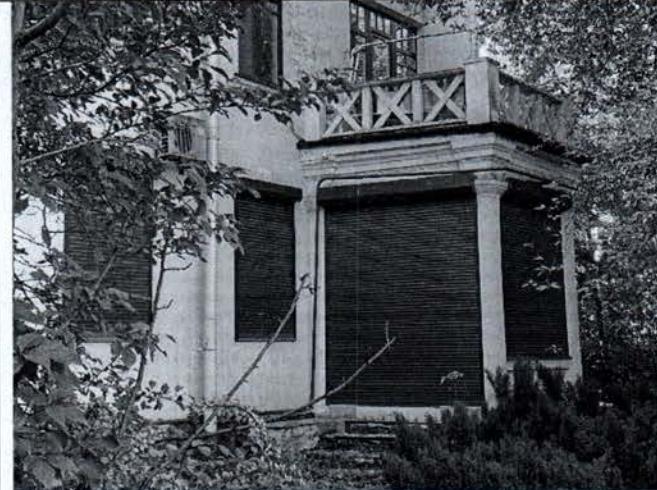


Фото 22. Фрагмент северного фасада.

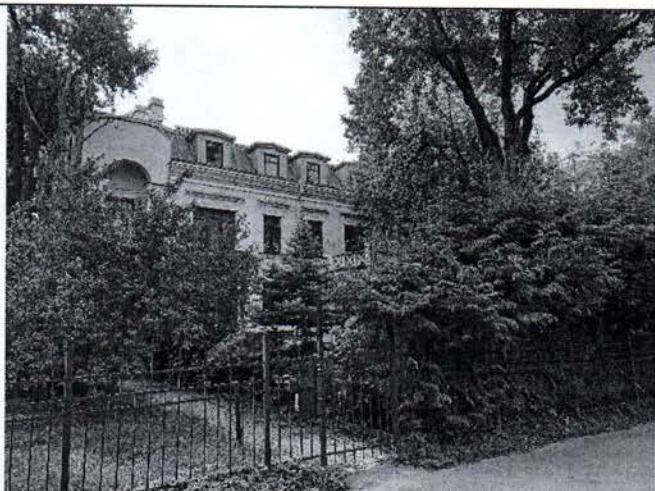


Фото 23. Вид на объект с северо-востока.

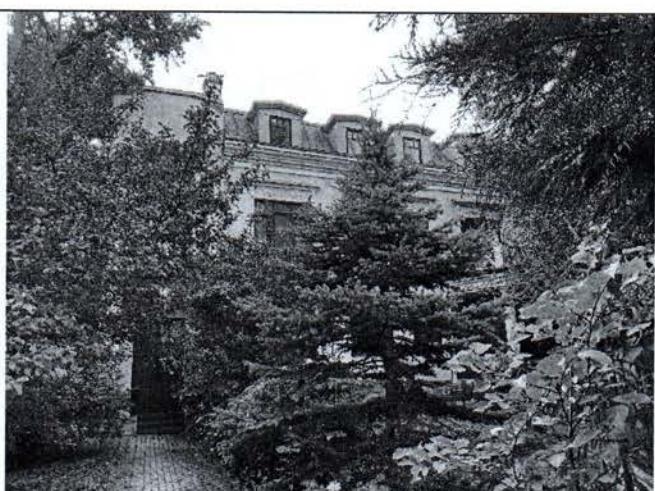


Фото 24. Территория объекта. Вид с севера.

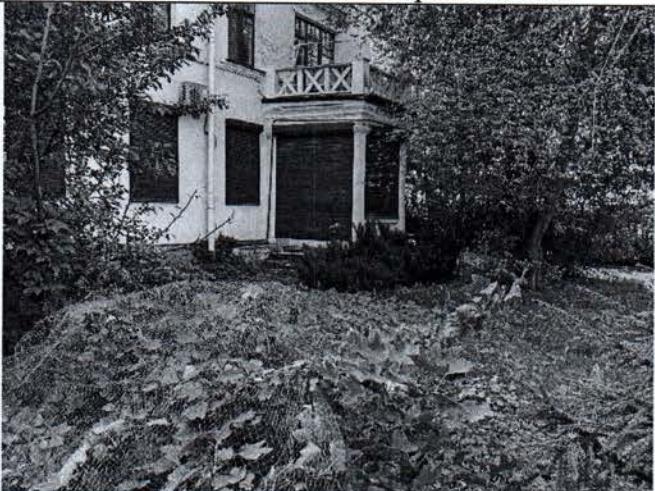


Фото 25. Территория объекта. Вид с востока.

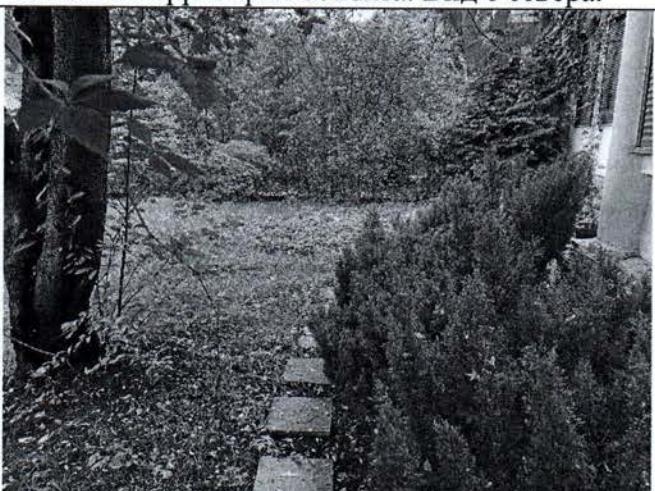


Фото 26. Территория объекта. Вид с запада.



Фото 27. Территория объекта. Вид с севера.

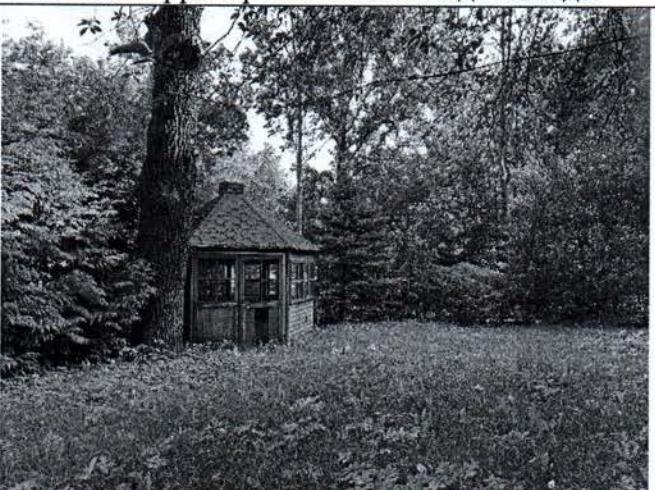


Фото 28. Территория объекта. Вид с юго-запада.



Фото 29. Лестница (ЛК2).



Фото 30. Лестница (ЛК2).



Фото 31. Общий вид помещения.

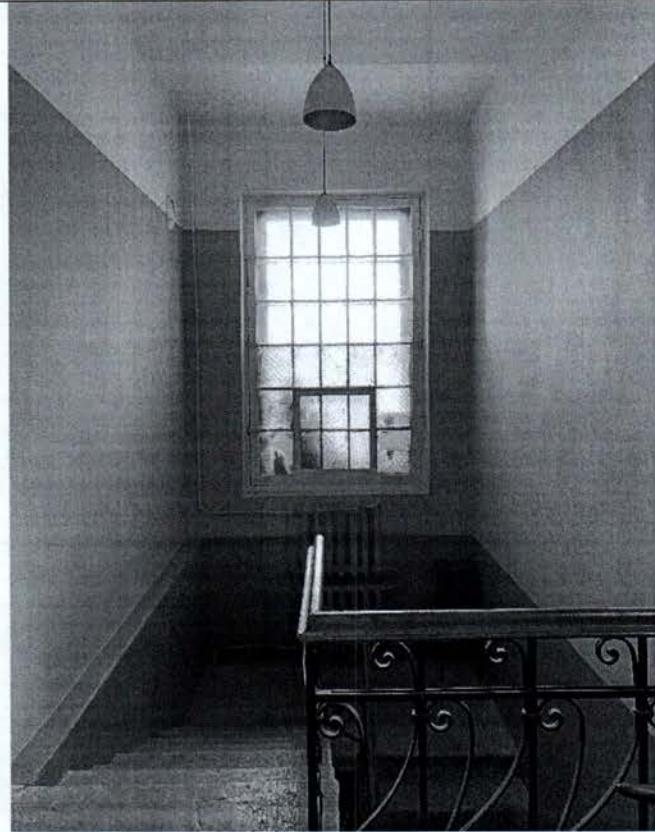


Фото 32. Общий вид помещения.



Фото 33. Общий вид помещения.



Фото 34. Общий вид помещения.

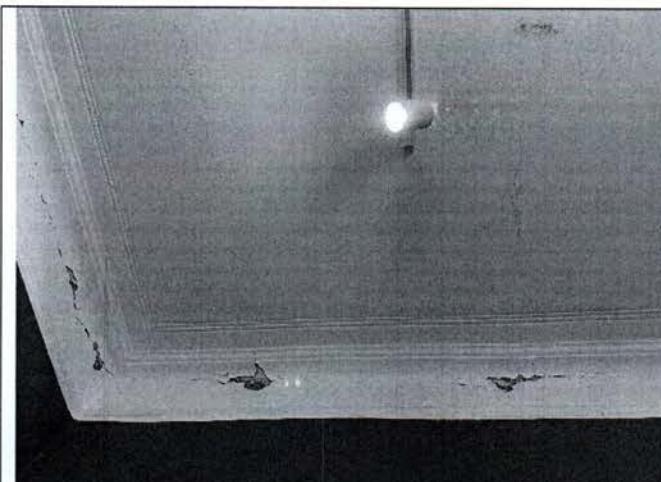


Фото 35. Фрагмент помещения.



Фото 36. Фрагмент помещения.

Представитель КГИОП

Представитель КГИОП

Новикова Л.Ю.

Полякова П.Н.

Л.Н.Балакинск

Л.Н.Балакинск

ОПЕРАТИВНЫЙ

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город Челябинск

Район Эсдамбский

Кварт № _____
Инв. № 219/4

7. u. 1979, Edy

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) № Декабристов № 18

Составлен по состоянию на 10 1961 г.

I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
15.11.2011	8	Ж.ЭК № 12 Районный управление	Земельное распоряжение 26/х - 19.467 протокол № 186	А.Орлов
09.09		Дог. Ч. № 4423 Районный сельсовет		
31.12		ММ. 10.10.2010 Башкирск. р-на		Реф

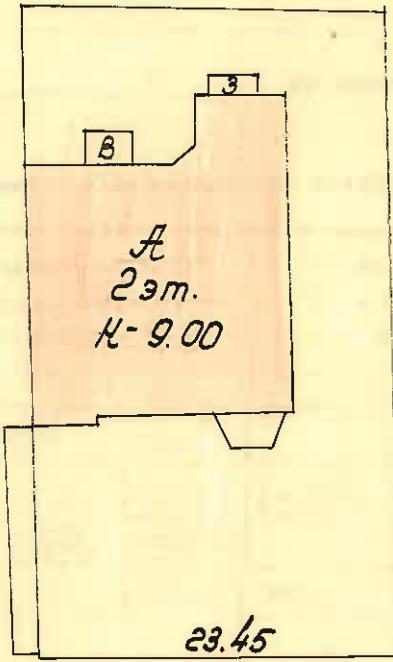
Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5—15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

II. План земельного участка

Инв. № 219/4
ЖЭК № 12

План земельного участка
участка д. № 18
по пр. ту Динамо

Сосед. д. № 16



Сосед. д. № 20

пр. Динамо д. № 18

Масштаб

Дата записи

Дата записи

49

Назначение

Земельный участок

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил: Чеканов 19/11/1991 г.

19 ⁹¹ r.	22 ⁹¹ 19 ⁹³ r.	19 ⁹¹
<i>Arch</i>	<i>Arch</i>	

Проверил:

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 18 литер 8

по № 219/4

23
р.ул. (пер.),
Легендаро район Аксановский

Кварт. №

Инвент. № 219/4

Шифр
(фонд)

целец

I. Общие сведения

я, тип проекта архитектурное

постройки 90 1917, переоборудовано в

последнего капитального ремонта

до этажей 2

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

то лестниц 2 шт., их уборочная площадь 5 кв. м.

борочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 55 кв. м.

дняя внутренняя высота помещений 3,26 м. Объем 2858 куб. м.

дняя полезная площадь дома 421 4198 4190 589,4 кв. м.

их: а. Жилые помещения: полезная площадь 421 4198 4190 419,3 кв. м.

в том числе жилая площадь 276 2459 2460 2154 кв. м.

дняя площадь квартиры 44,0 40,4 кв. м.

Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения		91,7				
	жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир.	жилых комнат		жилая площадь	жилых квартир.	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	6	16	276	6	16	245,9	6	16	246,0	245,4
В помещениях коридор. сист.										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади 60,4 находится:

a. В мансардах									
б. В подвалах									
в. В цокольных этажах									
г. В бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения				91,7
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	
2	3	4	5	6	7	8	
Однокомнатные	4	112	4	112,4	4	112,4	
Двухкомнатные	—	—	—	—	—	—	
Трехкомнатные	2	164	2	163,5	2	163,0	
Четырехкомнатные	—	—	—	—	—	—	
Пятикомнатные	—	—	—	—	—	—	
Шестикомнатные	—	—	—	—	—	—	
Семь и более комнат	—	—	—	—	—	—	
Всего	6	276	6	275,9	6	276,0	245,4

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру			Объем (куб. м.)
			1	2	
1	2	3	4	5	6
4	Основное строен.	Уч. наст. частич боковой подъ	3/6,5	6,9	2148
			3/6,5	2,3	728
			8	2,3	-18
					2858,81

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

Сборник № 2

Таблица № 12.

Таблица № 1а

Вид внутренней отделки простой

% износа приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 34\%$$

$$\frac{35.81 \times 100}{103.3} = 35\%$$

70 V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Часть пристройки

Группа капитальности

Сборник №

по плану

Вид внутренней отделки

Таблица №

% износа приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) \times
удельный вес (гр. 7)

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

ВСЕГО .

Текущие изменения внесены

120640 48415

Работу выполнил Л. А. Кузнецов 11 1997 г.

Проверил

«СОГЛАСОВАНО»:

(руководитель жилищной организации)

— (подпись)

" " 196 г.

VIII и IX разделы технического паспорта

(заполняются жилищными организациями)

Район *Московский*

Район —
ул. пр. Динамо

дом № 18

литер —

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Приемы	Оконные переплеты	кв. м	29									
21		Двери внутренние	шт.	25									
22		Двери наружные	шт.	15									
23	Фасад — наружная отделка		кв. м	107									
24	Отопление	Трубы центрального отопления	п/м	522									
25		Радиаторы	секц.	—									
26		Панельное	кв. м	—									
27		Печи на твердом или газовом топливе	шт.	1									
28		АГВ колонки	п	—									
29	Водопровод	Умывальники	п	1									
30		Раковины	п	6									
31		Водопроводные трубы	п/м	66									
32	Канализация	Унитазы	шт.	6									
33		Сливные бачки	п	6									
34		Канализационные трубы	п/м	48									
35	Внутренние санитарно-электротехнические устройства	Трубы горячего водоснабжения	п	—									
36		Ванны	шт.	5									
37		Души	п	—									
38		Колонки газовые или на <u>твёрдом топливе</u>	п	5									
39		Трубы газовые	п/м	—									
40	Плиты	Газовые 2-х конф.	шт.	1									
41		Газовые 4-х конф.	п	6									
42		Электрические	п	—									
43	Электропроводка	Телевидение	общ. ант.	1									
44		Лифты	шт.	—									
45		Световая электропроводка	п/м	—									
46		Силовая электропроводка	п/м	—									
47		Сводные устройства	шт.	—									
48		Электрощитовые	п	—									
49		Вентиляционные стволы и трубы	п/м	—									
50		Мусоропроводные стволы	п	1									
51	Балконы и лоджии	Балконы и лоджии	шт.	—									
52		Эркеры	п	1									
53	Лестницы	Ступени	п	59									
54		Площадки	кв. м	32									
55		Ограждения	п/м	10									
56	Прочие работы	Мусоросборные камеры	шт.	—									
57		Бойлеры	п	—									
58		Тепловые узлы	п	—									
59		Водоподкачки	п	—									
60													

Потребность в капитальном ремонте по строению руб.

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку руб.

Работу выполнил Механик Аб

(должность, фамилия, и. о., подпись)

Тип. № 5 УПЛ. Зел. уч. Зак. 2267, тир. 100.000 9.7.68

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

**ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 года N 15**

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации

памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова
Б.М.

Председатель
Н.И.Явейн

КГИОП

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры**

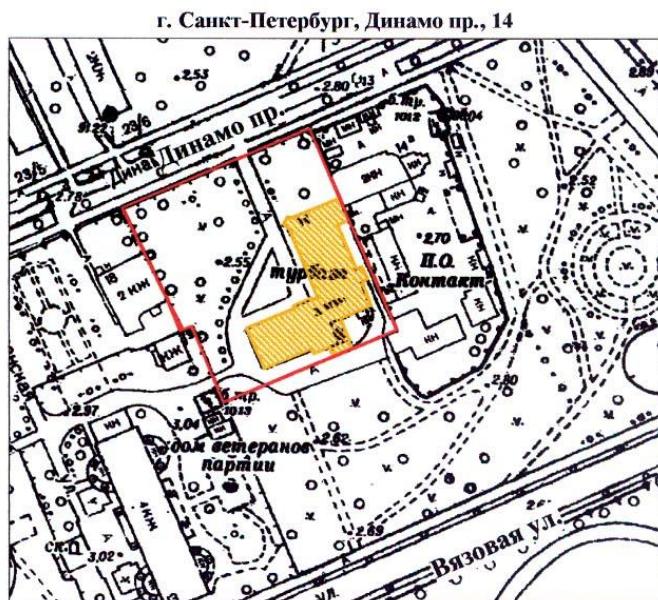
N п/п	Наименование объекта	Датир овка	Авторы	Местонах ождение	Технич еское состоя ние	Зак лю чен ие экс пер тиз ы
1	2	3	4	5	6	7
1204	Комплекс благотворитель ных учреждений Белосельских- Белозерских	1898- 1899; 1910- 1912	арх. Р.Р.Марфельд	Динамо пр ., 14, 14а (лит.Б)	средне е	-"-
1204.1	Здание богадельни	1910- 1912	арх. Р.Р.Марфельд (?)	Динамо пр., 14	средне е	-"-
1204.2	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114.					

ПГ - В - 1204

УТВЕРЖДАЮ:



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание богадельни в память
князя Петра Александровича и матери его княгини
Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских"**



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленные объекты культурного наследия:
здания и сооружения



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Школьное
район Петроградский
город город Санкт-Петербург
улица (пер.) проспект Динамо, дом 14, литер А

Квартал № 3217
Инвентарный № 11/01-549

I. Регистрация права собственности ⁸⁴

реестровый № _____

Фонд _____

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

III. Благоустройство здания (в кв.м)

	2120.2	Водопровод						
	2120.2	Канализация						
		-	от ТЭЦ					
	2172.8	от групповой котельной						
		-	от собственной котельной					
		-	от АГВ					
		-	печное					
		-	Централизованное горячее водоснабжение					
		-	с централиз. горячим водоснабжением					
		-	с газовыми колонками					
		-	с дровяными колонками					
		-	централизованное					
		-	жидким газом					
	2172.8	Электроснабжение						
		-	пассажирские					
		-	грузовые					
	2172.8	Общая площадь, кв.м						

Назначение **Нежилое**

Использование **Школьное**

Количество мест (мощность) _____

а) Общая площадь 2172.8 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

86
VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1917

Число этажей: 1-3, в т.ч.
цок. этаж

Группа капитальности:

III

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкц. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	следы увлажнения стен и цоколя	5		5	35	1.75
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные в расшивку швов	частичный ремонт фасада	18		18	20	3.60
	б. Перегородки	кирпичные; деревянные	трещины местами	6		6	20	1.20
3	Перекрытия	чердачное междуетажное надподвальное	деревянные неоштукатуренные; по деревянным балкам своды по металлическим балкам частично	небольшие неровности потолка	12	12	35	4.20
4	Крыша	деревянная стропильная; металлическая	замена кровли	4		4	5	0.20
5	Полы	Линолеумные	частичная замена	13		13	10	1.30
6	Просмы	Оконные Дверные	двойные створные; деревянные; из металлопластика деревянные	замена окон	12	12	5	0.60
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной плиткой; окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя,	10		10	10	1.00
8	Санитарно-технические устройства	Отопление Водопровод Канализация Горячее водоснабжение Ванны Электроосвещение Радио Телефон Вентиляция Лифт Сигнализация Электроплиты Телевидение Газоснабжение Мусоропровод Смотровая яма	от групповой (квартальной) котельной на газе от городской центральной сети сброс в городскую сеть централизованное	естами повреждения теплоизоляции трубопровода	12.9	13.3	15	2.00
9	Прочие работы	отмостка	мелкие трещины	7.1		7.1	15	1.07
			Итого	100.0		100.4		16.92

процент износа
Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{(гр.9) \times 100}{удельный вес (гр.7)}$ = $\frac{16.92 \times 100}{100.4}$ = 17.0%

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками		Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками		Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	
Фундаменты															
Стены и перегородки															
Перекрытия															
Крыша															
Полы															
Проемы															
Отделочные работы															
Электроосвещение															
Прочие работы															
ИТОГО:		100	x						100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками		Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками		Литера	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	
Фундаменты															
Стены и перегородки															
Перекрытия															
Крыша															
Полы															
Проемы															
Отделочные работы															
Электроосвещение															
Прочие работы															
ИТОГО:		100	x						100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Удельный вес строения	Поправки к стоимости в коэффи.								Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Удельный вес с поправками	
							На высоту помещения	На среднюю плошадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На несбородов. подвал	На этажность	На мансарду	Объем или площадь	Стоимость ед. измер. с поправками	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	7	22 з	куб. м	20.90	1.00			0.86			0.86	17.97	11067	198874	17	165065		
																	Всего:	198874	165065
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010г. № 1856															25843676		21450197		

XIV. Общая стоимость (в руб.)

« 07 » декабря 2011 г.

Исполнил Семёнова С.О. (Семёнова С.О.)

07 » декабря 2011 г.

Проверил (Алексеева Н.В.)

« » декабря 2011 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградского района
(А.Н. Козодаев)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литер 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>

№01-43-4270/25-0-1 от 26.02.2025

№ 01-43-4270/25-0-0 от 25.02.2025

На № 40 от 25.02.2025

**Генеральному директору
ООО «Северная Столица»
Выдревич Н.В.**

vydnatasha@yandex.ru

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что земельный участок по объекту: **«Проектирование строительства здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания "Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2" по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литер А»** согласно приложенной к запросу схеме) расположен в границах:

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(07)01) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 16.04.2023) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия; объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также защитная зона объектов культурного наследия.

В непосредственной близости от участка расположены:

- объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д.Лужецкого и Н.С.Рудинского» (адрес НПА: Динамо пр., 18, лит. А).
- выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес НПА: пр. Динамо, 14, лит. А).

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

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

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

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного
наследия**

документ подписан
электронной подписью

Сертификат 00CCD63D84DD80DD5379B0D13DBD566AEA

Владелец Яковлев Петр Олегович

Действителен с 03.02.2025 по 29.04.2026

П.О. Яковлев

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.03.2024, поступившего на рассмотрение 14.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048			
Кадастровый номер:	78:07:0003217:10		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003217		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.12.2008		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Вязовая улица, дом 13, литер A
Площадь:	5638 +/- 26
Кадастровая стоимость, руб.:	27793711.75
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0000000:3133, 78:07:0003217:1003, 78:07:0003217:1006, 78:07:0003217:1007
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048			
Кадастровый номер:		78:07:0003217:10	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1

Всего листов раздела 1: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.10.2020; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ.

Получатель выписки:

Дубовикова Елена Васильевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38		
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048					
Кадастровый номер:	78:07:0003217:10				
1 Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания "Дом-интернат ветеранов войны и труда №2", ИНН: 7813054326, ОГРН: 1037828043329			
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	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-31/052/2009-250 01.12.2009 00:00:00			
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют			
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано				
1 Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург			
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют			
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-31/005/2009-244 06.03.2009 00:00:00			
3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют			
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:					
4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости				
дата государственной регистрации:	06.03.2009 00:00:00				
номер государственной регистрации:	78-78-31/013/2009-038				
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют				
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный				
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2851, выдан 11.12.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	06.03.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/013/2009-045
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2851, выдан 11.12.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2

Всего листов раздела 2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер: 78:07:0003217:10

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	06.03.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/013/2009-044
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2851, выдан 11.12.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	06.03.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/013/2009-043
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2

Всего листов раздела 2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2851, выдан 11.12.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	06.03.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/013/2009-042
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2851, выдан 11.12.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2

Всего листов раздела 2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер: 78:07:0003217:10

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	06.03.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/013/2009-041
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2851, выдан 11.12.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	06.03.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/013/2009-040
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 2

Всего листов раздела 2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2851, выдан 11.12.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	06.03.2009 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-31/013/2009-039
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 2851, выдан 11.12.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 2

Всего листов раздела 2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер: 78:07:0003217:10

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правоприменения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

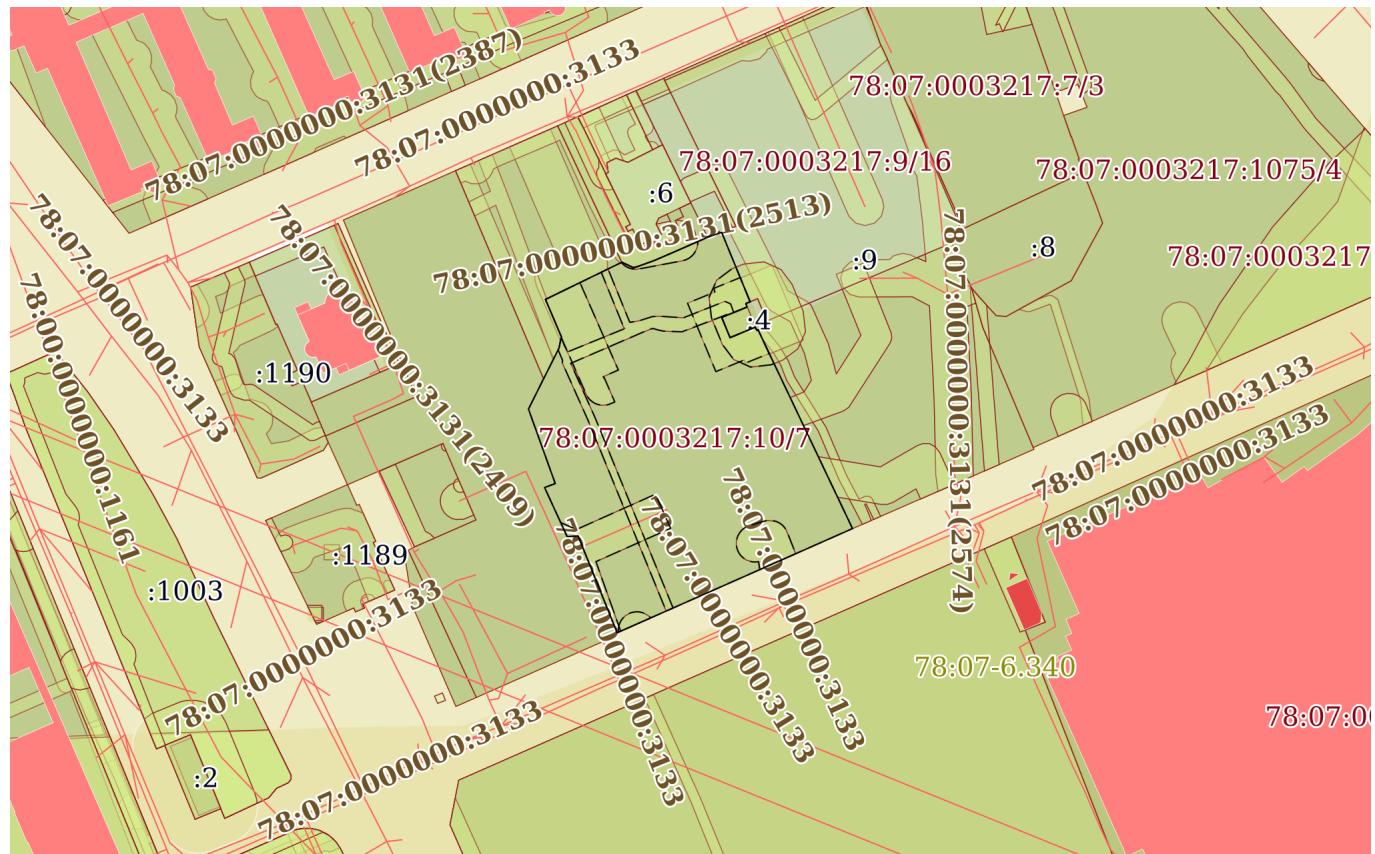
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости
Лист № 1 раздела 3
Всего листов раздела 3: 1
Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 38

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

- ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости										
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 38				
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048										
Кадастровый номер:						78:07:0003217:10				

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальн ая	конечн ая					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	154°59.8`	4.92	данные отсутствуют	78:07:0003217:9	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	154°33.8`	54.08	данные отсутствуют	78:07:0003217:9	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	246°7.0`	69.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	338°3.5`	27.97	данные отсутствуют	78:07:0003219:2	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	267°17.0`	2.95	данные отсутствуют	78:07:0003219:2	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	335°16.6`	14.47	данные отсутствуют	78:07:0003219:2	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	69°29.3`	3.05	данные отсутствуют	78:07:0003219:2	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	340°13.4`	21.22	данные отсутствуют	78:07:0003219:2	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	26°28.8`	9.08	данные отсутствуют	78:07:0003219:2	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	26°43.9`	9.2	данные отсутствуют	78:07:0003217:1001	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	11°29.4`	3.11	данные отсутствуют	78:07:0003217:1001	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	336°59.7`	10.87	данные отсутствуют	78:07:0003217:1001	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	64°1.9`	22.77	данные отсутствуют	78:07:0003217:1001	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	115°12.1`	3.57	данные отсутствуют	78:07:0003217:1287	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	70°6.1`	5.82	данные отсутствуют	78:07:0003217:1287	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	66°43.1`	5.46	данные отсутствуют	78:07:0003217:1287	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	66°20.5`	10.14	данные отсутствуют	78:07:0003217:1287	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	70°9.1`	3.98	данные отсутствуют	78:07:0003217:1287	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	157°42.8`	20.14	данные отсутствуют	78:07:0003217:9	адрес отсутствует
20	1.1.20	1.1.21	247°51.0`	1.22	данные отсутствуют	78:07:0003217:4	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	162°38.8`	1.01	данные отсутствуют	78:07:0003217:4	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	247°44.1`	7.34	данные отсутствуют	78:07:0003217:4	данные отсутствуют



Полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.23	1.1.24	157°31.4`	5.83	данные отсутствуют	78:07:0003217:4	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	82°52.5`	0.16	данные отсутствуют	78:07:0003217:4	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	67°14.9`	4.03	данные отсутствуют	78:07:0003217:4	данные отсутствуют
26	1.1.26	1.1.27	67°40.9`	3.08	данные отсутствуют	78:07:0003217:4	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	149°20.9`	0.94	данные отсутствуют	78:07:0003217:4	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.1	67°53.5`	0.35	данные отсутствуют	78:07:0003217:4	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048			
Кадастровый номер:	78:07:0003217:10		

Сведения о характерных точках границы земельного участка

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97878.42	111368.54	-	-
2	97873.96	111370.62	-	-
3	97825.12	111393.85	-	-
4	97797.18	111330.75	-	-
5	97823.12	111320.3	-	-
6	97822.98	111317.35	-	-
7	97836.12	111311.3	-	-
8	97837.19	111314.16	-	-
9	97857.16	111306.98	-	-
10	97865.29	111311.03	-	-
11	97873.51	111315.17	-	-
12	97876.56	111315.79	-	-
13	97886.57	111311.54	-	-
14	97896.54	111332.01	-	-
15	97895.02	111335.24	-	-
16	97897	111340.71	-	-
17	97899.16	111345.73	-	-
18	97903.23	111355.02	-	-
19	97904.58	111358.76	-	-
20	97885.94	111366.4	-	-
21	97885.48	111365.27	-	-
22	97884.52	111365.57	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

1	2	3	4	5
23	97881.74	111358.78	-	-
24	97876.35	111361.01	-	-
25	97876.37	111361.17	-	-
26	97877.93	111364.89	-	-
27	97879.1	111367.74	-	-
28	97878.29	111368.22	-	-
1	97878.42	111368.54	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

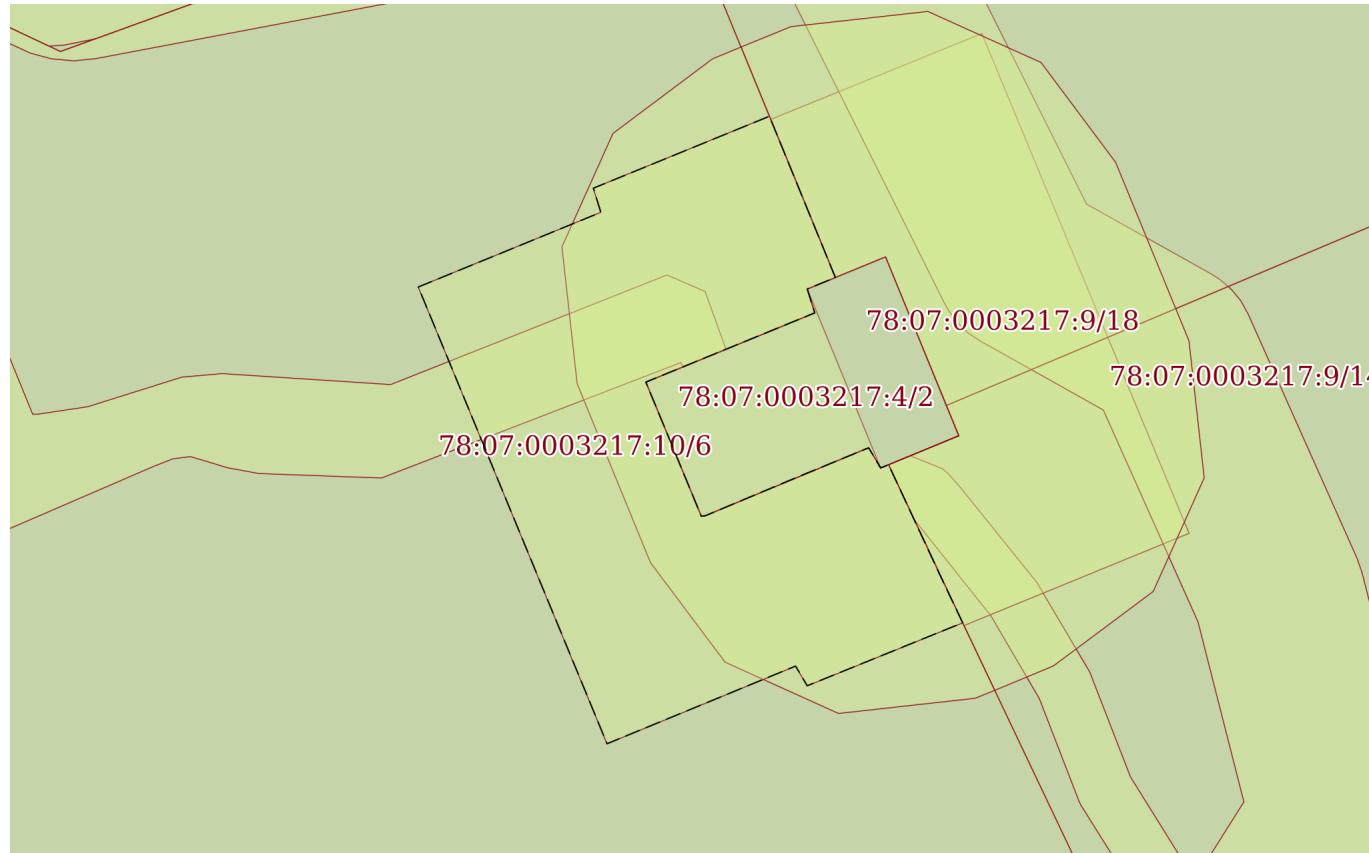
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/6



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

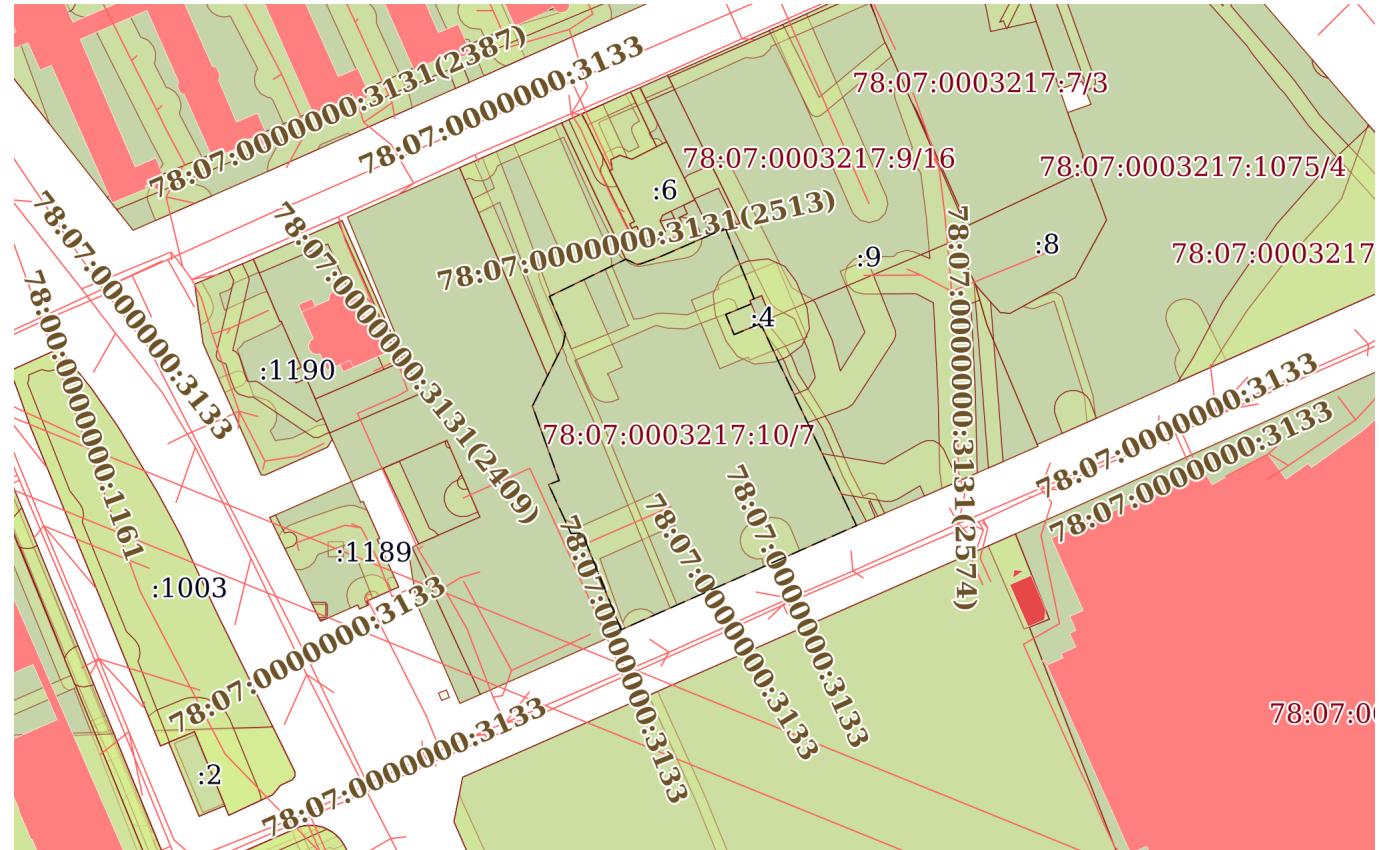
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/7



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

• ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

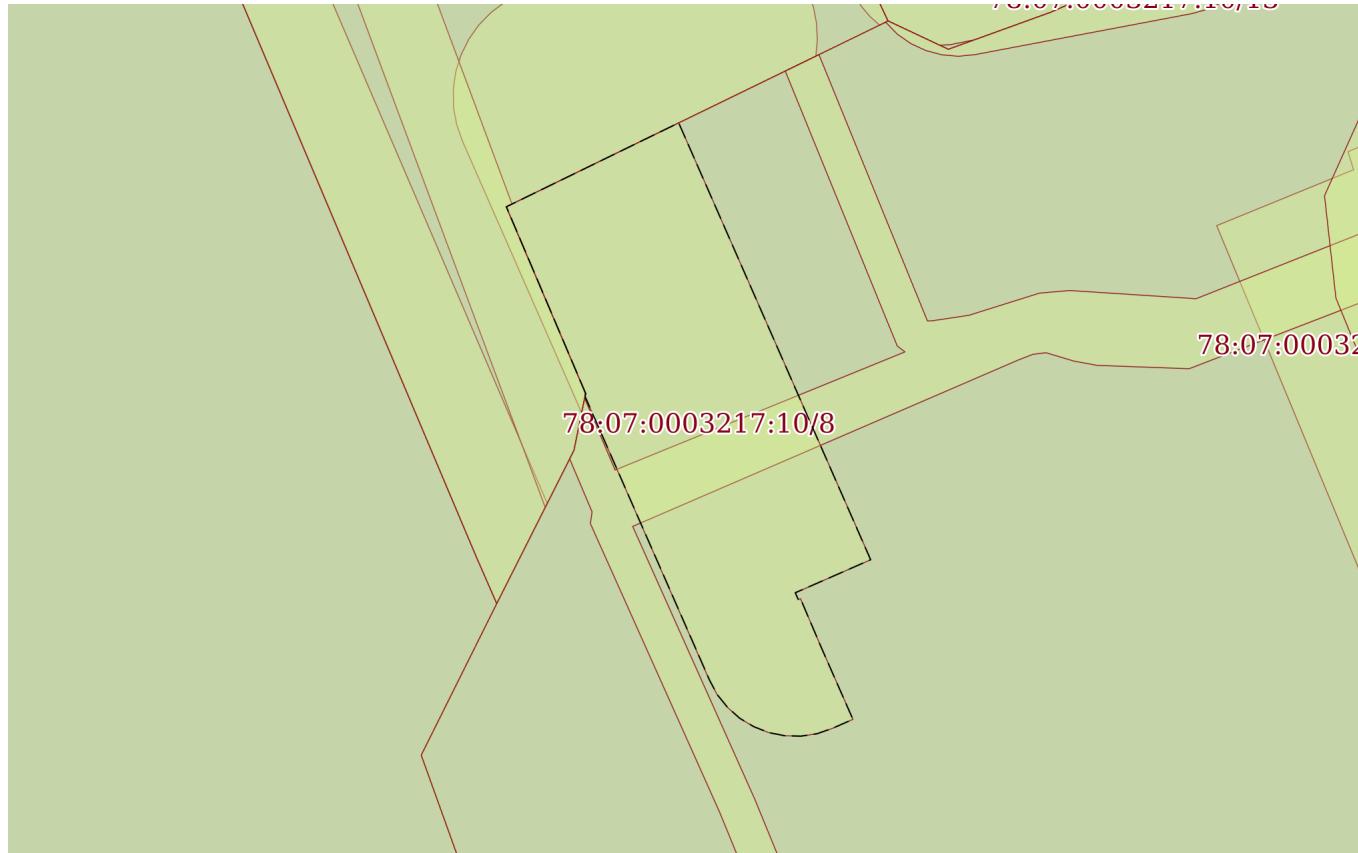
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/8



Масштаб 1:400

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

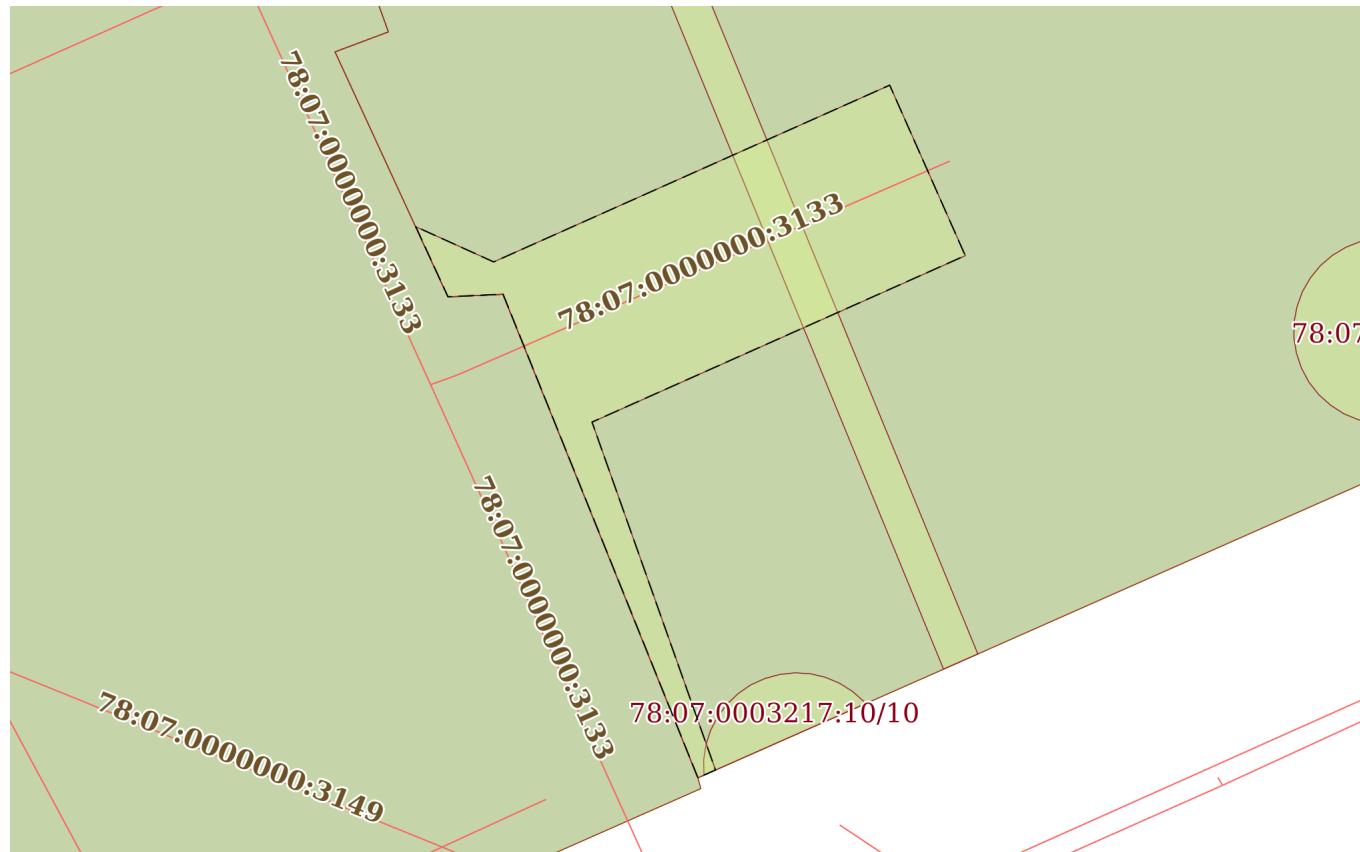
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/9



Масштаб 1:400

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

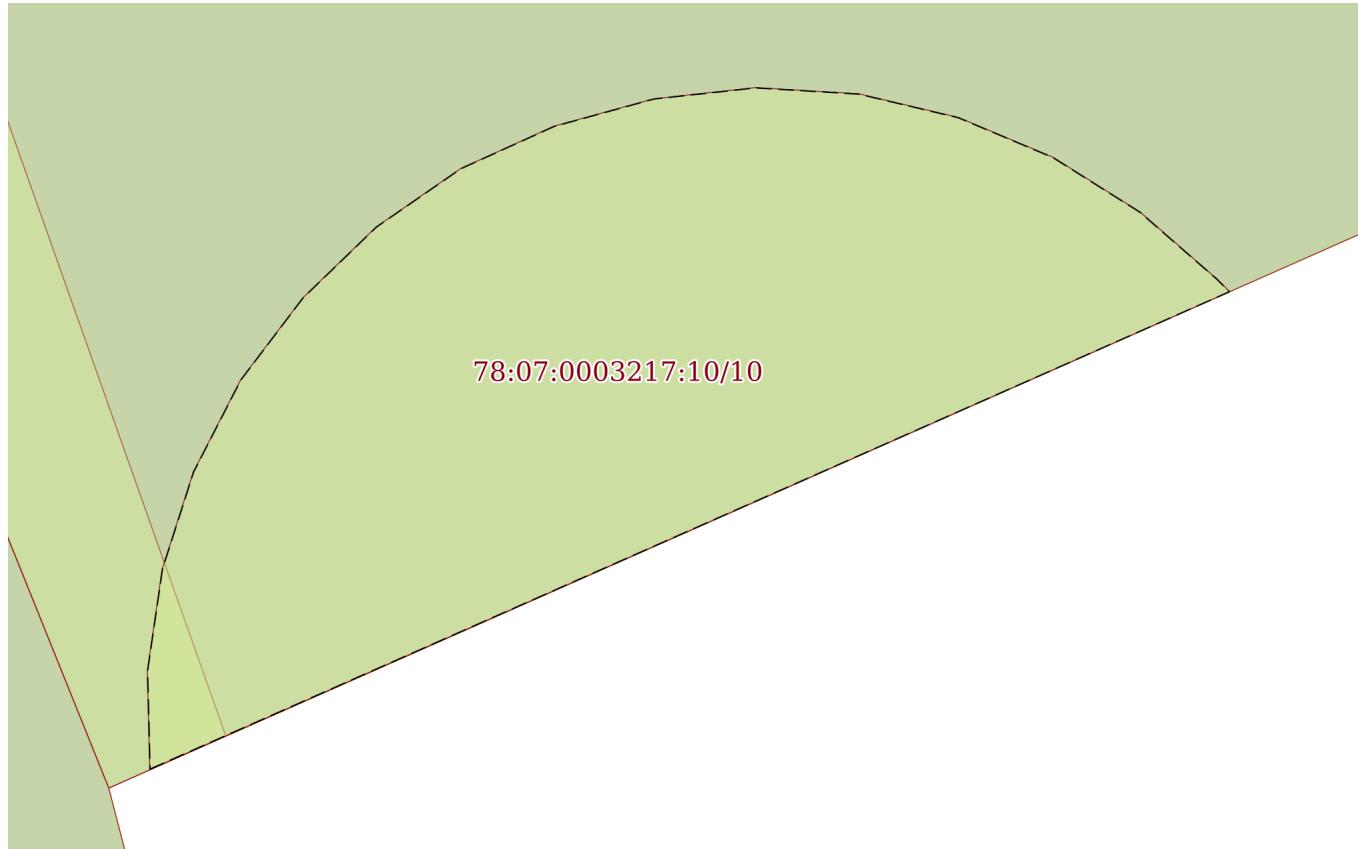
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/10



Масштаб 1:60

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

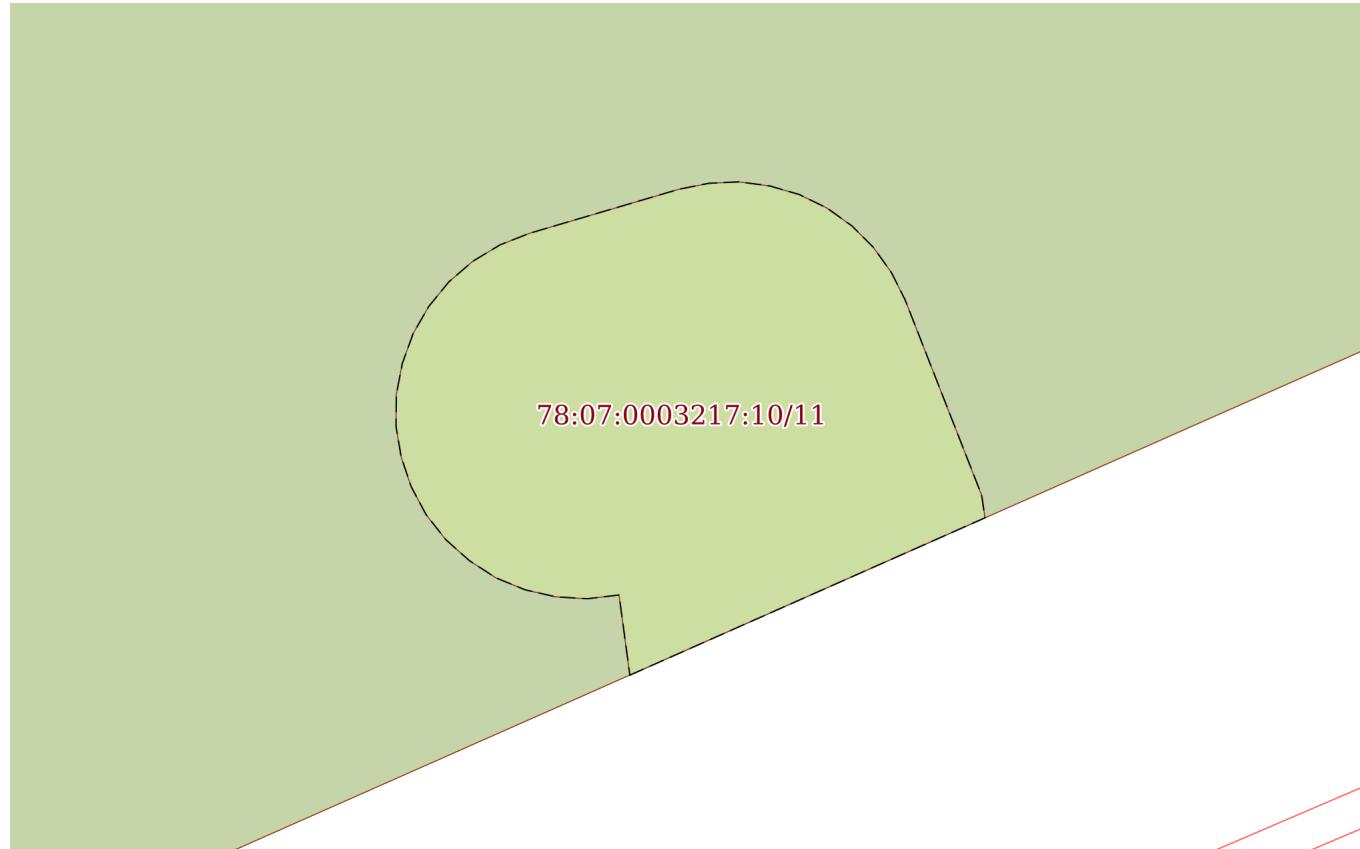
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/11



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

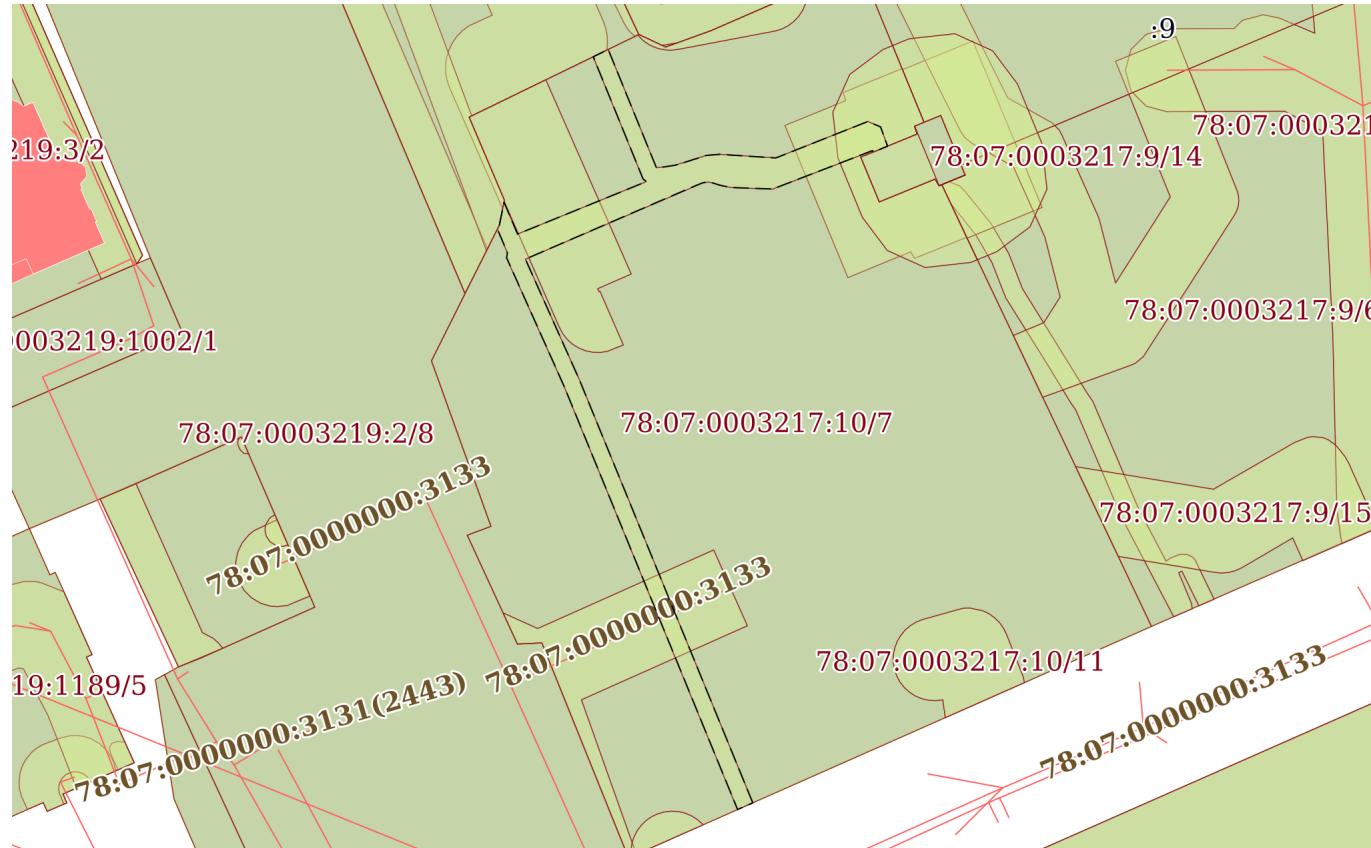
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/12



Масштаб 1:900

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

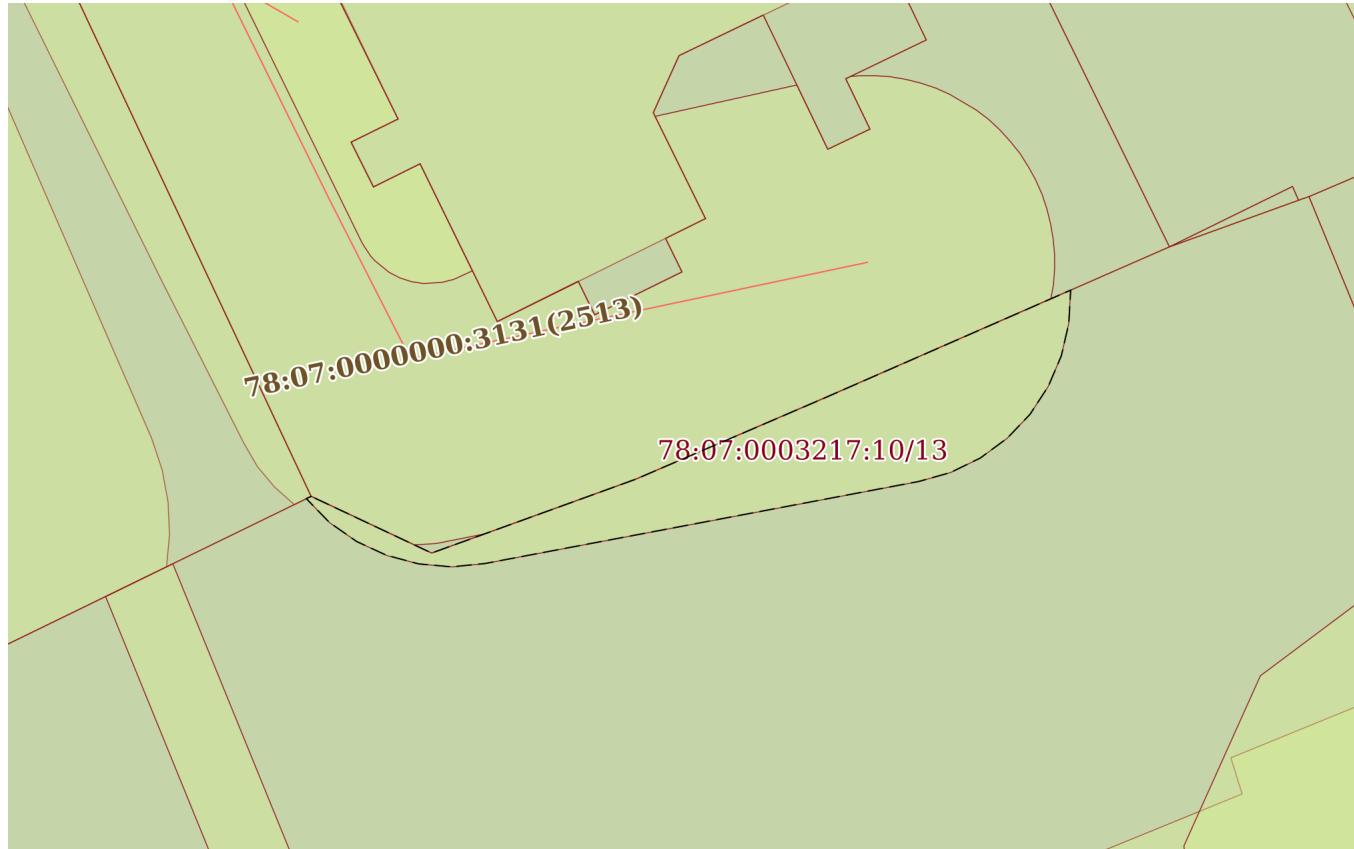
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/13



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

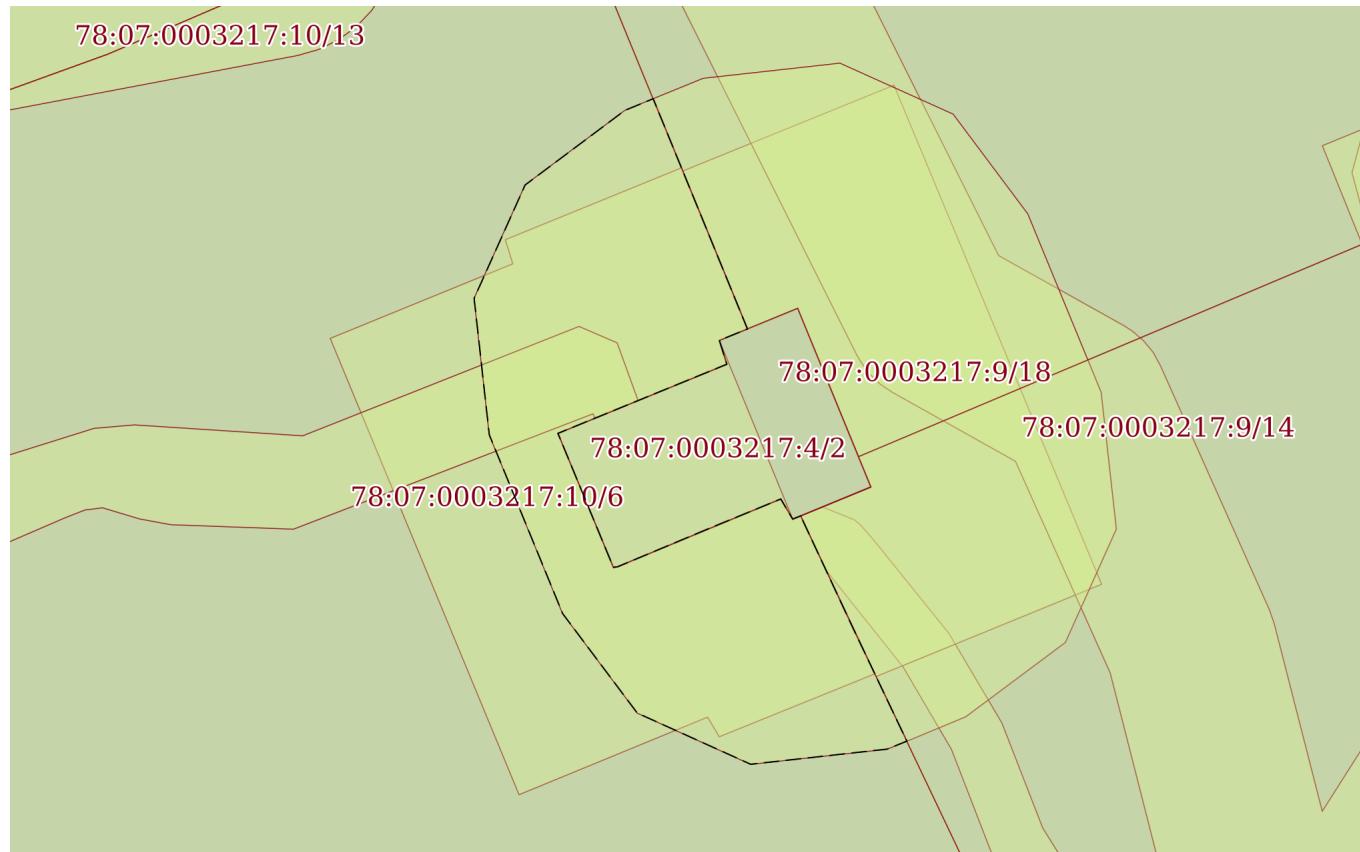
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/14



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048			
Кадастровый номер:		78:07:0003217:10	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:07:0003217:10/6	267	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
78:07:0003217:10/7	5638	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга
78:07:0003217:10/8	306	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей
78:07:0003217:10/9	273	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:07:0003217:10/10	24	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:07:0003217:10/11	141	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:07:0003217:10/12	338	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона кабельных линий электропередачи
78:07:0003217:10/13	38	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:07:0003217:10/14	202	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса



полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.1

Всего листов раздела 4.1: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон ". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести их к повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических и юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно - технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов; в) находится в пределах огражденной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горючесмазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 78:07-6.334; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства распределительная подстанция №1013; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 38
14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048			
Кадастровый номер:		78:07:0003217:10	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/6

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97885.94	111366.4	-	-
2	97885.48	111365.27	-	-
3	97884.52	111365.57	-	-
4	97881.74	111358.78	-	-
5	97876.35	111361.01	-	-
6	97876.37	111361.17	-	-
7	97877.93	111364.89	-	-
8	97879.1	111367.74	-	-
9	97878.29	111368.22	-	-
10	97878.42	111368.54	-	-
11	97873.96	111370.62	-	-
12	97872.07	111371.52	-	-
13	97869.54	111365.27	-	-
14	97870.33	111364.8	-	-
15	97867.21	111357.22	-	-
16	97885.56	111349.63	-	-
17	97888.56	111356.97	-	-
18	97889.53	111356.67	-	-
19	97892.42	111363.75	-	-
1	97885.94	111366.4	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/7

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97878.42	111368.54	-	-
2	97873.96	111370.62	-	-
3	97825.12	111393.85	-	-
4	97797.18	111330.75	-	-
5	97823.12	111320.3	-	-
6	97822.98	111317.35	-	-
7	97836.12	111311.3	-	-
8	97837.19	111314.16	-	-
9	97857.16	111306.98	-	-
10	97865.29	111311.03	-	-
11	97873.51	111315.17	-	-
12	97876.56	111315.79	-	-
13	97886.57	111311.54	-	-
14	97896.54	111332.01	-	-
15	97895.02	111335.24	-	-
16	97897	111340.71	-	-
17	97899.16	111345.73	-	-
18	97903.23	111355.02	-	-
19	97904.58	111358.76	-	-
20	97885.94	111366.4	-	-
21	97885.48	111365.27	-	-
22	97884.52	111365.57	-	-
23	97881.74	111358.78	-	-
24	97876.35	111361.01	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

1	2	3	4	5
25	97876.37	111361.17	-	-
26	97877.93	111364.89	-	-
27	97879.1	111367.74	-	-
28	97878.29	111368.22	-	-
1	97878.42	111368.54	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/8

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97876.56	111315.79	-	-
2	97886.57	111311.54	-	-
3	97891.07	111320.78	-	-
4	97867.64	111331.07	-	-
5	97866.31	111328.04	-	-
6	97865.87	111327.03	-	-
7	97865.5	111327.19	-	-
8	97865.55	111327.31	-	-
9	97862.92	111328.43	-	-
10	97859.08	111330.12	-	-
11	97858.6	111329.03	-	-
12	97858.31	111328.2	-	-
13	97858.18	111327.34	-	-
14	97858.2	111326.47	-	-
15	97858.37	111325.61	-	-
16	97858.69	111324.8	-	-
17	97859.14	111324.05	-	-
18	97859.72	111323.4	-	-
19	97860.4	111322.85	-	-
20	97861.17	111322.44	-	-
21	97876.4	111315.76	-	-
1	97876.56	111315.79	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/9

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97826.74	111315.62	-	-
2	97824.85	111319.8	-	-
3	97834.33	111341.03	-	-
4	97825.19	111345.08	-	-
5	97816.26	111325.07	-	-
6	97797.6	111331.69	-	-
7	97797.18	111330.75	-	-
8	97823.12	111320.3	-	-
9	97822.98	111317.35	-	-
1	97826.74	111315.62	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/10

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97797.33	111331.08	-	-
2	97798.12	111331.06	-	-
3	97798.94	111331.18	-	-
4	97799.72	111331.43	-	-
5	97800.46	111331.81	-	-
6	97801.12	111332.31	-	-
7	97801.69	111332.9	-	-
8	97802.16	111333.58	-	-
9	97802.5	111334.33	-	-
10	97802.72	111335.13	-	-
11	97802.81	111335.95	-	-
12	97802.76	111336.78	-	-
13	97802.57	111337.58	-	-
14	97802.25	111338.34	-	-
15	97801.81	111339.04	-	-
16	97801.27	111339.66	-	-
17	97801.17	111339.76	-	-
1	97797.33	111331.08	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/11

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97814.1	111368.97	-	-
2	97816.25	111368.68	-	-
3	97816.15	111367.83	-	-
4	97816.2	111366.99	-	-
5	97816.39	111366.16	-	-
6	97816.71	111365.38	-	-
7	97817.17	111364.67	-	-
8	97817.73	111364.04	-	-
9	97818.4	111363.51	-	-
10	97819.15	111363.11	-	-
11	97819.95	111362.84	-	-
12	97820.78	111362.7	-	-
13	97821.63	111362.71	-	-
14	97822.46	111362.87	-	-
15	97823.26	111363.16	-	-
16	97823.99	111363.58	-	-
17	97824.65	111364.12	-	-
18	97825.2	111364.76	-	-
19	97825.64	111365.49	-	-
20	97825.95	111366.28	-	-
21	97827.13	111370.28	-	-
22	97827.29	111371.08	-	-
23	97827.33	111371.9	-	-
24	97827.22	111372.72	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

1	2	3	4	5
25	97826.99	111373.51	-	-
26	97826.63	111374.25	-	-
27	97826.15	111374.92	-	-
28	97825.57	111375.5	-	-
29	97824.9	111375.98	-	-
30	97824.16	111376.35	-	-
31	97818.93	111378.4	-	-
32	97818.32	111378.49	-	-
1	97814.1	111368.97	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/12

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97803.82	111345.74	-	-
2	97803.01	111343.91	-	-
3	97854.07	111322.99	-	-
4	97869.58	111316.05	-	-
5	97870.21	111316.14	-	-
6	97873.05	111314.94	-	-
7	97873.51	111315.17	-	-
8	97876.29	111315.74	-	-
9	97872.45	111317.37	-	-
10	97878.79	111332.92	-	-
11	97879.1	111332.51	-	-
12	97893.85	111326.5	-	-
13	97894.73	111328.3	-	-
14	97880.45	111334.12	-	-
15	97880.45	111334.34	-	-
16	97880.75	111336.34	-	-
17	97881.14	111337.64	-	-
18	97881.94	111340.13	-	-
19	97882.08	111341.75	-	-
20	97881.96	111343.5	-	-
21	97881.64	111348.52	-	-
22	97881.77	111348.86	-	-
23	97886.04	111359.63	-	-
24	97885.38	111361.16	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

1	2	3	4	5
25	97883.06	111362	-	-
26	97882.35	111360.28	-	-
27	97882.53	111360.19	-	-
28	97877.89	111348.15	-	-
29	97878.07	111343.22	-	-
30	97878.3	111341.97	-	-
31	97878.75	111340.47	-	-
32	97878.66	111339.76	-	-
33	97878.35	111338.97	-	-
34	97869.43	111318.31	-	-
35	97854.86	111324.83	-	-
1	97803.82	111345.74	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/13

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97896.54	111332.01	-	-
2	97895.02	111335.24	-	-
3	97897	111340.71	-	-
4	97899.16	111345.73	-	-
5	97902.07	111352.37	-	-
6	97901.18	111352.32	-	-
7	97900.31	111352.12	-	-
8	97899.49	111351.77	-	-
9	97898.74	111351.28	-	-
10	97898.1	111350.67	-	-
11	97897.57	111349.95	-	-
12	97897.18	111349.15	-	-
13	97896.94	111348.3	-	-
14	97894.74	111336.67	-	-
15	97894.65	111335.78	-	-
16	97894.73	111334.89	-	-
17	97894.96	111334.03	-	-
18	97895.33	111333.23	-	-
19	97895.84	111332.5	-	-
20	97896.48	111331.88	-	-
1	97896.54	111332.01	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

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

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 38

14.03.2024г. № КУВИ-001/2024-74618048

Кадастровый номер:

78:07:0003217:10

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003217:10/14

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	97878.42	111368.54	-	-
2	97873.96	111370.62	-	-
3	97869.36	111372.81	-	-
4	97869.04	111372.02	-	-
5	97868.43	111366.53	-	-
6	97870.49	111361.97	-	-
7	97874.49	111358.97	-	-
8	97881.68	111356.02	-	-
9	97887.17	111355.41	-	-
10	97891.73	111357.46	-	-
11	97894.73	111361.47	-	-
12	97895.2	111362.61	-	-
13	97885.94	111366.4	-	-
14	97885.48	111365.27	-	-
15	97884.52	111365.57	-	-
16	97881.74	111358.78	-	-
17	97876.35	111361.01	-	-
18	97876.37	111361.17	-	-
19	97877.93	111364.89	-	-
20	97879.1	111367.74	-	-
21	97878.29	111368.22	-	-
1	97878.42	111368.54	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А), выявленного объекта культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А) - «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», 140/ОК-23-ОСОКН, входящего в состав проектной документации «Проектирование строительства здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания "Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2" по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литера А» шифр 140/ОК-23, выполненной ООО «Северная Столица» в 2024 году, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, включающего оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащего меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов

Фотографические изображения объектов

Фотографические изображения.

Выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А).

Перечень фотографий.

Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А). Северный фасад, центральный вход в здание.

Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А). Северный, западный фасады.

Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А). Северный фасад, фрагмент.

Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А). Южный фасад, фрагмент.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А). Западный и южный фасады.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А). Южный фасад, фрагмент

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А). Западный фасад, фрагмент

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А). Северный фасад.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А). Северный фасад, фрагмент.

Фото 10. Вид на участок проектирования строительства здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания "Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2" по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литера А.

Фотофиксация выполнена Медведчиковой Г.Н. 09.10.2025.

Схема фотофиксации:

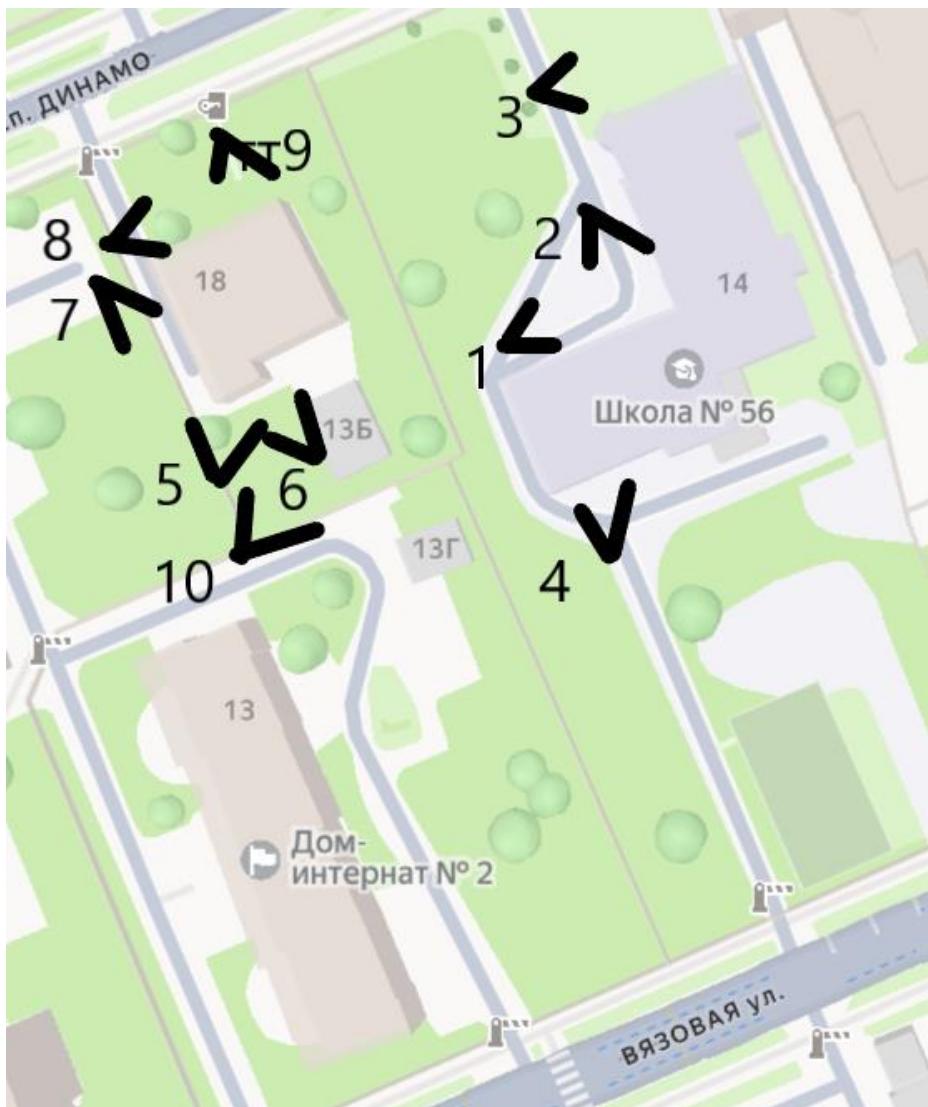




Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А). Северный фасад, центральный вход в здание.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А). Северный, западный фасады.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А). Северный фасад, фрагмент.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Здание богадельни в память князя Петра Александровича и матери его княгини Анны Григорьевны Белосельских-Белозерских» (адрес: пр. Динамо, 14, лит. А). Южный фасад, фрагмент.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А). Западный и южный фасады.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А). Южный фасад, фрагмент.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А). Западный фасад, фрагмент



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А). Северный фасад.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ю.Д. Лужецкого и Н.С. Рудинского» (адрес: пр. Динамо, 18, лит. А). Северный фасад, фрагмент.



Фото 10. Вид на участок проектирования строительства здания блока вспомогательных служб для Санкт-Петербургского государственного бюджетного стационарного учреждения социального обслуживания "Дом-интернат ветеранов войны и труда № 2" по адресу: Санкт-Петербург, Вязовая ул., д. 13, литер А.