

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-
Невской лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях
обоснования целесообразности включения в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

г. Санкт-Петербург
2026 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена аттестованным экспертом в период с «05» июня 2025 года по «19» января 2026 года (с возобновлением для корректировки в период с 09 декабря 2025 года по 17 декабря 2025 года, с 22 декабря 2025 года по 26 декабря 2025 года, с 16 января 2026 по 19 января 2026 года) на основании Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №14).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Религиозная организация «Архиерейское подворье храма Святой Троицы на Октябрьской набережной г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (Адрес: 193091, г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 18, лит. А. ИНН 7811669300/КПП 781101001). Настоятель: Игумен Фома (Василенко А.В.) (Приложение №14).

4. Сведения об эксперте (экспертах):

Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность – для физического лица:

Орлов Андрей Валерьевич, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт им. И.Е. Репина (2003 г.). Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» в 2020 г., архитектор. Стаж работы: 22 года. Место работы – специалист технического надзора в области объектов культурного наследия ООО «Орли Продакшн». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 2690 от 18.09.2023 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

Государственный аттестованный
эксперт

А.В. Орлов

(подписано электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1 Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- Выявленный объект культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4);

- Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6.2 Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

1. Сведения о наименовании объекта;
2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
3. Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта;
5. Сведения о виде объекта;
6. Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
8. Определение режима использования территории объекта культурного наследия;
9. Фотографическое (или иное графическое) изображение объекта.
10. Определение пообъектного состава объекта культурного наследия (при необходимости).

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

Представлено заказчиком:

- Копия Приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4);
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; Октябрьская наб., 18, лит. А; Октябрьская наб., 20, корп. 1, лит. А, утвержденного КГИОП 15 января 2004 г. (Приложение № 9);
- Копия Распоряжения №780-рп от 13.06.2024 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры» (Приложение № 6);
- Градостроительный план земельного участка (Приложение № 7);
- Документы технического учета: поэтажные планы «Церковь Пресвятой Троицы», расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 18, лит. А; технический паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 18, лит. А; Ведомость помещений и их площадей (здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 18, лит. А); Письмо СПбГБУ «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимого и движимого

имущества» от 13.05. 2024 г. №85-3171; поэтажные планы здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 20, корпус 1, лит. А; Технический паспорт на здание (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 20, корпус 1, лит. А); Паспорт на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 16; Технический паспорт на жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 16, лит. А; поэтажные планы здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 16, лит. А (Приложение № 11);

- Правоустанавливающие документы: Выписка из ЕГРН на Здание от 13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207924513; Выписка из ЕГРН на Здание от 18.06.2025г. №КУВИ-001/2025-123281500; Выписка из ЕГРН на Земельный участок от 01.12.2021 г. № КУВИ-999/2021-1179468 (Приложение № 12);

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

Проведение государственной историко-культурной экспертизы возобновлено для корректировки в период с возобновлением для корректировки в период с 09 декабря 2025 года по 17 декабря 2025 года на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП № 01-24-3420/25-0-1 от 09.12.2025 года, с 22 декабря 2025 года по 26 декабря 2025 года и с 16 января 2026 по 19 января 2026 года, в связи с обнаруженными техническими ошибками.

Внесённые исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ документов, представленных заказчиком, и нормативных правовых документов;

- архивно-библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа в фондах следующих архивов и библиотек города: РГИА, ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, ЦГА НТД СПб, ЦГА СПб, Архив КГИОП, РНБ (в том числе отдел картографии – РНБ ОК). В результате данной исследовательской работы были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 05 июня 2025 г. аттестованным экспертом А.В. Орловым) (Приложение № 5).

По результатам проведённых исследований были составлены историческая справка и альбом с иконографическими материалами, фотодокументами, фрагментами исторических карт

и планов – «Историческая справка» (Приложение № 1), «Историческая иконография» (Приложение № 2), а также историко-культурный опорный план (Приложение № 13). Данные материалы легли в основу определения историко-культурной ценности объекта экспертизы.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натурных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

На основе анализа указанных материалов подготовлены выводы и предложения эксперта.

По материалам исследования определены особенности объекта, являющиеся основанием для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Оценка историко-культурной ценности объекта проведена, основываясь на положениях Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и анализе особенностей объекта, которые могут служить основанием для включения в реестр.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

10.1. Общие данные:

На основании Приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» объект экспертизы - «Киновии Александро-Невской Лавры», расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия (Приложение № 4).

В состав выявленного объекта культурного наследия входят:

- «Церковь Пресвятой Троицы», расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 18, лит. А;
- «Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А;
- «Братский келейный корпус», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 20, корп.1, лит. А.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; Октябрьская наб., 18, лит. А; Октябрьская наб., 20, корп. 1, лит. А, утверждены КГИОП 15 января 2004 г. В границах территории выявленного объекта культурного наследия находятся: «Церковь Пресвятой Троицы», «Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила», «Братский келейный корпус». Граница территории выявленного объекта культурного наследия ограничена: с юго-запада - Октябрьской набережной, с востока - Киновийским кладбищем, с севера - промышленной застройкой (второй половины XIX в. - 1960-х гг.), с юга - жилой застройкой (1930-1960-х гг.). Комплекс Киновии находится на важном в планировочном отношении участке на правом берегу реки Невы. Церковь Пресвятой Троицы - главное сооружение комплекса построек Киновии Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры, расположена в глубине участка со значительным отступом от красной линии Октябрьской набережной. (Приложение №9).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, утвержден Распоряжением КГИОП №780-рп от 13.06.2024 г. (Приложение №6).

Охранное обязательство не заключалось.

Паспорт КГИОП на выявленный объект культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры» по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

10.2. Собственник или пользователь объекта:

- Территория в границах выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А (участок с кадастровым номером: 78:12:0633102:84. Местоположение: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 18, литера А, и участок с кадастровым номером 78:12:0633102:20. Местоположение: г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 18, литера Л), находится в ведении Религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (Адрес: 191167, город Санкт-Петербург, наб. реки Монастырки, дом 1. ИНН 7813033140/КПП 784201001) (Приложение № 12).

- Выявленный объект культурного наследия «Церковь Пресвятой Троицы», расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 18, лит. А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, находится в ведении Религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (Адрес: 191167, город Санкт-Петербург, наб. реки Монастырки, дом 1. ИНН 7813033140/КПП 784201001) (Приложение № 12).

- Выявленный объект культурного наследия «Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,

Октябрьская наб., 16, лит. А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, находится в ведении Религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (Адрес: 191167, город Санкт-Петербург, наб. реки Монастырки, дом 1. ИНН 7813033140/КПП 784201001) (Приложение № 12).

- Выявленный объект культурного наследия «Братский келейный корпус», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 20, корп.1, лит. А, входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А - многоквартирный жилой дом, в котором 8 (Восемь) квартир находятся в ведении Религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» (Адрес: 191167, город Санкт-Петербург, наб. реки Монастырки, дом 1. ИНН 7813033140/КПП 784201001) и 1 (Одна) квартира – в частной собственности (Приложение № 12).

10.3. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Киновия Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры – уникальный и единственный дошедший до нашего времени пример небольшого монастырского комплекса бывших окраин Санкт-Петербурга.

В 1714 г. Император Петр I пожаловал монастырю Святого Благоверного Князя Александра Невского (с 1797 г. Свято-Троицкая Александро-Невская Лавра) участок земли (141 1/6 десятин)¹ на правом берегу реки Невы близ деревни Клочки. Однако, эта земля стала использоваться святой обителью лишь с 1818 г. под монастырские покосы и огороды².

В 1820 г. (по воле Митрополита Михаила) здесь была основана Киновия – загородное отделение Александро-Невского монастыря (дача).

29 января 1821 г. была освящена деревянная церковь Всех Святых. Деревянная церковь была решена в формах ампира. В 1848 г. рядом с церковью возникло Киновеевское кладбище.

В 1840-1841 гг. выстроена надвратная шатровая колокольня. Проект разработал архитектор А.З. Комаров

В 1845-1847 гг., симметрично относительно колокольни на берегу р. Невы по проектам архитекторов А.П. Гемелиана и К.И. Брандта были возведены Настоятельский келейный корпус и Братский келейный корпус (2,3).

В 1861г. деревянная церковь Всех Святых была реконструирована с переносом на новое место. Проект выполнил архитектор К.И. Брандт.

В 1861-1868 гг. по проекту архитектора Г.И. Карпова в центре участка Киновии была построена каменная пятиглавая церковь Пресвятой Троицы (1). Храм был решен в приемах

¹ По другим сведениям: участок площадью 139 дес. 125 кв. саж. РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 622. Лл. 11-14. Подробнее см.: Берташ А.В., Малахьева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312. С. 4 (1).

² См.: Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003; Валдин В.В. Петербургская Киновия // Диалог. 1990. №6; Берташ А.В., Малахьева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312; Киновия Александро-Невской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовою церковью Архангела Михаила и братский. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт объекта культурного наследия. 2001. Архив КГИОП. Инв. №1044п.

русской архитектуры.

В 1888 г. деревянная церковь Всех Святых была отремонтирована.

Вскоре, после октябрьских событий 1917 г., монашеские келейные корпуса были национализированы и стали использоваться новой властью под жилье.

В 1923 г. домовая церковь Михаила Архангела была закрыта.

В 1931 г. была закрыта деревянная церковь во имя Всех Святых, зимой 1942 г. ее разобрали на дрова.

В июне 1937 г. по постановлению Леноблисполкома, утвержденному Президиумом ВЦИК, Троицкий храм был закрыт и передан под производственные мастерские Володарского промкомбината. Подвал храма был превращен в картофелехранилище³.

В 1938 г. была взорвана надвратная колокольня Киновии.

После 1937 г. (в 1938 г.) была снесена центральная шатровая световая глава и четыре малые боковые главы. Здание было перестроено. При этом были растесаны оконные проемы. Так, было заложено и растесано с изменением формы окно на западном фасаде, по центральной и правой осям южного фасада на месте оконных проемов были устроены дверные. Помимо этого, были сбиты почти все элементы архитектурно-художественного декора. Были утрачены килевидные завершения архивольтов, профили опорных столбов порталов и др.

С начала 1950-х гг. святую обитель превратили в общежитие. В 1954-1955 г. в зданиях Настоятельского келейного корпуса с домовою церковью Архангела Михаила и Братского келейного корпуса были проведены капитальные ремонты⁴.

Во второй половине XX в. к южной стороне центральной апсиды, а также к западному фасаду (с северной и южной сторон притвора) были пристроены гаражи и сараи (материал – кирпич). На северной апсиде была устроена металлическая пожарная лестница. В храме были устроены два междуэтажных перекрытия. На всех вновь образованных этажах и в подвале были выгорожены помещения. Была уничтожена почти вся декоративно-художественная отделка церковного зала. В юго-восточной и юго-западной частях основного объема храма были устроены лестницы. В алтаре были размещены котельная, а в южной апсиде туалет. Своды в подкупольной части храма были пробиты для устройства вентиляционных шахт (количество шахт - 4). При осуществлении данных работ была частично утрачена живопись. Также была уничтожена усыпальница в подвале церкви.

В 1989-1990-х гг. в здании церкви проводились ремонтные работы.

В 2001 г. по решению Правительства РФ началась передача Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви здания Троицкого храма и монастырских келий под Подворье Иоанна-Богословского Черемнецкого мужского монастыря для проведения реставрации и последующего использования по прямому – первоначальному, историческому назначению.

С 2001 г. в здании осуществлялись работы по разборке поздних (советских) перегородок.

В 2007 г. были выполнены обмерные работы и обследование по Церкви⁵.

В 2008 г. был составлен эскизный проект реставрации Церкви Пресвятой Троицы (ООО «Вильерми»)⁶.

2008 г. были выполнены работы по реставрации фасадов зданий Настоятельского

³ См.: Киновия Александрово-Невской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовою церковью Архангела Михаила и братский. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт объекта культурного наследия. 2001. Архив КГИОП. Инв. №1044п.

⁴ По данным Технических паспортов. Приложение №11.

⁵ Архив КГИОП. П.1098. Пр. 1-3.

⁶ Архив КГИОП. П.1098. Пр. 4.

келейного корпуса с домовою церковью Архангела Михаила и Братского келейного корпуса (методические, технологические рекомендации ЗАО «БЭСКИТ»)⁷.

В 2015 г. ООО «Группа «Спектр» (ген. проектировщик) была разработана и согласована в установленном законом порядке проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Церковь Пресвятой Троицы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., дом 18, литера А, в составе: «Воссоздание выявленного объекта культурного наследия Церковь Пресвятой Троицы. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 18, литера А. Архитектурные решения» (ШИФР 02/05-1/2015): Кн.1 Краткая историческая справка (Шифр 02/05-1/2015-НИ); Кн. 2. Общая пояснительная записка (Шифр 02/05-1/2015-ПЗ); Кн. 3. Архитектурные решения. Часть 1 (Шифр 02/05-1/2015-АР 1); Кн. 3. Архитектурные решения. Часть 2 (Шифр 02/05-1/2015-АР2). Церковь Пресвятой Троицы была восстановлена (в том числе исторические завершения и интерьеры) с учетом действующих нормативно-правовых документов, а также норм и правил в части эксплуатации общественных сооружений.

10.4. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Здания бывшей Киновии Александро-Невской лавры располагаются на небольшой территории⁸, огороженном поздней (не исторической) оградой. Ограда выполнена в характере исторических построек Киновии, устроена по периметру территории, находящейся в ведении Религиозной организации «Архиерейское подворье храма Святой Троицы на Октябрьской набережной г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)». Территория благоустроена.

1. Церковь Пресвятой Троицы:

Здание - прямоугольное в плане, трехнефное, трехапсидное с развитым западным порталом. К началу XX в. сохранялись объем центрального четверика (по карнизную линию), апсиды с конхами, северной и южной порталы с полуциркульными архивольтами, западный портал с цилиндрическим сводом. Восстановлена к 2019 г. (1).

Здание - крестово-купольный четырехстолпный, трехнефный, пятиглавый, прямоугольный в плане храма, включает ризалит притвора, три абсиды и паперть. Капитальные стены – кирпич). Барабан - с опорой на четыре столба, соединенные между собой подпружными арками, образующими паруса и делящими внутренний объем на центральный и два боковых нефа. В здании имеются: лестница на хоры, лестницы в подвальное помещение. В подвальном помещении сохранились своды (крестовые с распалубками на подпружных арках). Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах русской архитектуры. Материал отделки цоколя - известняковая скоба. Материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка. Фасады акцентированы: закомарами с полуциркульными завершениями, оформленными профилированными; архивольтами, опирающимися на столбы. Паперть – выполнена с облицовкой из натурального камня. В оформлении интерьеров сохранилась историческая живопись на гранях барабана (изображения Святых Апостолов в аркатурном поясе (масляная техника по штукатурке)). Живопись в храме (изображений в софитах арок, живопись на стенах и сводах) восстановлена в 2019 г.

2. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила:

⁷ Методическая документация. Технологии производства работ по отделке фасадов здания по адресу: СПб., Октябрьская наб., д.20. ЗАО «БЭСКИТ». СПб., 2008. Архив КГИОП. П.1098. Н-8845.

⁸ Части исторической территории.

Находится на участке бывшей Киновии Александро-Невской лавры (по красной линии Октябрьской набережной, на северо-западной исторической границе межевания участка Киновии). Здание - 2-х этажное, кирпичное. Г-образное в плане (2).

Архитектурное решение фасадов корпусов Настоятельского келейного корпуса с домовою церковью Архангела Михаила и Братского келейного корпуса (2,3) – идентично (аналогично). Решены в едином духе, в стиле эклектики с использованием элементов русской архитектуры XVI-XVII вв.

Лицевые фасады: северо-западный (на 9 осей), юго-западный (на 5 осей), юго-восточный (на 4 оси). Вход в корпус осуществляется со двора со стороны внутреннего угла. На втором этаже находилась домовая церковь Архангела Михаила.

Капитальные стены – кирпич. В здании имеются своды (крестовые лестничного объема; цилиндрические с распалубками коридора первого этажа).

Материал и характер отделки фасадных поверхностей здания – окрашенный кирпич с выделением цветом штукатурки архитектурно-декоративных элементов. Материал отделки цоколя здания - известняковая скоба. Фасады акцентированы: гладкими фигурными наличниками в обрамлении оконных проемов (в уровне 1-ого этажа); гладкими килевидными завершениями, опирающимися на уплощенные пилястры, обрамляющими оконные проемы (в уровне 2-ого этажа); подоконными поясами (профилированные с квадратными филенками по лицевым фасадам). Раскреповки угловых частей декорированы заглубленными фигурными филенками. Профилированный венчающий карниз - с поясом стилизованных сухариков. Северо-восточный фасад здания: углы фасада оформлены пилястрами с четырьмя профилированными карнизами, один из которых венчающий; оконные проемы (часть проемов заложена) – с полуциркульными завершениями. Оконные проемы оформлены массивными архивольтами. На фасаде имеются два круглых медальона (в уровне 2-го этажа). В завершении устроен аттик. Исторический дверной проем входа в здание (по центральной световой оси) в настоящее время – оконный проем.

В здании сохранились исторические элементы исторического решения интерьера домовою церкви (второй этаж), а именно: фрагменты монументально-декоративных росписей на стенах и арках домовою церкви. Исторические дверные заполнения (дерево) не сохранились.

В интерьерах сохранилась историческая планировочная система (в границах капитальных стен), в т.ч. лестница в здании (в уровне первого-второго этажей), коридоры с крестовыми сводами (на 1-м этаже) и плоскими перекрытиями (на 2 этаже). Лестница на чердак – поздняя (советского времени).

Историческая лестница выполнена с опирание по двум сторонам на кирпичные несущие стены). Материал ступеней – известняк. Ограждение – металл, техника исполнения – ковка.

Объем домовою церкви в советское время был реконструирован под жилые помещения. До наших дней сохранились фрагменты живописи в интерьерах бывшей церкви.

Предметы декоративно-прикладного искусства не сохранились. Отделка помещений выполнена современными материалами.

В 2024 году закончен процесс передачи всех квартир в собственность Религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)».

В 2025 году назначение здания изменено на нежилое, в ЕГРН внесены сведения о наименовании здания «Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила» (Приложение № 12).

3. Братский келейный корпус

Находится на участке бывшей Киновии Александро-Невской лавры (по красной линии Октябрьской набережной, на юго-восточной исторической границе межевания Киновии). Здание - 2-х этажное кирпичное, Г-образное в плане (3).

Архитектурное решение фасадов корпусов Настоятельского келейного корпуса с домовою церковью Архангела Михаила и Братского келейного корпуса (2,3) – идентично (аналогично). Решены в едином духе, в стиле эклектики с использованием элементов русской архитектуры XVI-XVII вв.

Лицевые фасады: юго-восточный (на 9 осей), юго-западный (на 5 осей), северо-западный (на 4 осей), северо-восточный (на 3 оси).

Капитальные стены – кирпич. Своды в здании - крестовые (лестничного объема), цилиндрические с распалубками (коридор первого этажа).

Материал и характер отделки фасадных поверхностей здания – окрашенный кирпич с выделением цветом штукатурки архитектурно-декоративных элементов. Материал отделки цоколя здания - известняковая скоба. Фасады акцентированы: гладкими фигурными наличниками в обрамлении оконных проемов (в уровне 1-ого этажа); гладкими килевидными завершениями, опирающимися на уплощенные пилястры, обрамляющими оконные проемы (в уровне 2-ого этажа); подоконными поясами (профилированные с квадратными филенками по лицевым фасадам). Раскреповки угловых частей декорированы заглубленными фигурными филенками. Профилированный венчающий карниз - с поясом стилизованных сухариков. Исторические дверные заполнения (дерево) не сохранились.

Историческая лестница выполнена с опирание по двум сторонам на кирпичные несущие стены). Материал ступеней – известняк. Ограждение – металл, техника исполнения – ковка. Лестница на чердак – поздняя (советского времени).

Предметы декоративно-прикладного искусства не сохранились. Отделка помещений в здании выполнена современными материалами.

На момент проведения экспертизы восемь квартир в здании Братского келейного корпуса находятся в собственности Религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)», одна квартира – в частной собственности (Приложение № 12).

10.5. Сведения об изменениях (перестройках) объекта:

На небольшой территории, некогда обширного исторического участка «Киновии Александро-Невской лавры» находятся сохранившиеся до наших дней здания: Церковь Пресвятой Троицы (1) (в центре композиции, с отступом от красной линии Октябрьской набережной), Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила (2) (по красной линии Октябрьской набережной) и Братский келейный корпус (3) (по красной линии Октябрьской набережной). Исторические границы и решение (благоустройство) территории участка «Киновии Александро-Невской лавры» не сохранились. Первоначально на территории киновии был разбит сад. Сад до наших не сохранился⁹. Историческая территория Киновии в советское время была частично застроена (в том числе служебными, хозяйственными постройками), частично перепланирована. Современная территория (участок) Религиозной организации «Архиерейское подворье храма Святой Троицы на Октябрьской набережной г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» представляет собой часть исторической территории Киновии Александро-Невской лавры.

⁹ Утрачен в годы советской власти.

1. Церковь Пресвятой Троицы:

Здание церкви Пресвятой Троицы было возведено 1861-1868 гг. по проекту архитектора Г.И. Карпова. Церковь была спроектирована трехнефной, трехапсидной и пятиглавой с шатровым завершением центральной главы и «луковицами» четырех боковых глав. Росписи в интерьерах, архитектурное решение двухъярусного иконостаса были исполнены по эскизам архитектора Г.И. Карпова. Иконостас исполнил мастер А.Е. Абросимов. Образа для храма написал академик живописи И.А. Тюрин. Росписи в храме выполнил И.Ф. Михайлов.

Следует заметить, что церковь Пресвятой Троицы в Киновии имела вид, отличающийся от проекта Г.И. Карпова высочайше утвержденного в 1861 г. На плане земель Киновии (на правом берегу реки Невы), составленном в 1884 г., зафиксирован контур пятна застройки Троицкого храма, не соответствующий первоначальному проекту архитектора Г.И. Карпова. Иное решение получили главы церкви, появилась отсутствовавшая в проекте аттиковая стенка с фризом – поясом ширинок. *«В целом отделка фасадов в сравнении с первоначальным замыслом была несколько упрощена (отсутствовали дробные, чрезмерно развитые профили; отделка кровли) и «русифицирована» (арочные завершения портала и ризалитов увенчали килевидные кокошники)»*¹⁰.

Об этом свидетельствуют немногочисленные фотографии рубежа XIX-XX вв. и 1937 г. Возможно, во время строительства храма (в 1860-х гг.) самим автором в проект были внесены изменения, либо, вскоре после возведения храма, его архитектурный облик получил иную трактовку (т.е. в последней четверти XIX в.). Кто является автором указанных изменений не установлено. Документов, однозначно отвечающих на этот вопрос, к настоящему времени не выявлено.

В 1937 г. храм закрыт. Летом 1938 г. были снесены главы церкви, затем была проведена реконструкция здания под производственные и жилые цели.

В 2015 г. ООО «Группа «Спектр» (ген. проектировщик) была разработана и согласована в установленном законом порядке проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Церковь Пресвятой Троицы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., дом 18, литера А, в составе: «Воссоздание выявленного объекта культурного наследия Церковь Пресвятой Троицы. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 18, литера А. Архитектурные решения» (ШИФР 02/05-1/2015): Кн.1 Краткая историческая справка (Шифр 02/05-1/2015-НИ); Кн. 2. Общая пояснительная записка (Шифр 02/05-1/2015-ПЗ); Кн. 3. Архитектурные решения. Часть 1 (Шифр 02/05-1/2015-АР 1); Кн. 3. Архитектурные решения. Часть 2 (Шифр 02/05-1/2015-АР2). К 2019 г. храм был восстановлен. Церковь Пресвятой Троицы была восстановлена (в том числе исторические завершения и интерьеры) с учетом действующих нормативно-правовых документов, а также норм и правил в части эксплуатации общественных сооружений

Здание в целом сохранило историческое объемно-пространственное решение в габаритах капитальных стен, а также исторический облик фасадов.

Исторические интерьеры (планировочное решение, отделка помещений) ввиду многочисленных перестроек и приспособлений советского времени сохранились фрагментарно.

2. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила:

Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила был построен в 1845-1847 гг. по проекту архитектора А.П. Гемилиана и К.И. Брандта.

Вскоре, после октябрьских событий 1917 г., здание было национализировано. Оно стало использоваться новой властью под жилье. Помещения в здании были перепланированы

¹⁰ Бергаш А.В., Малахьева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312. С.12 (9).

под жилые (коммунальные) квартиры.

В 1923 г. была закрыта домовая церковь Михаила Архангела. Помещение церкви было приспособлено под жилье. В помещении были выполнены работы по перепланировке с устройством новых перегородок и потолков, живопись была закрашена.

В 1954 г. в здании был проведен капитальный ремонт¹¹.

В советское время в здании была устроена новая лестница на чердак. Историческая отделка жилых помещений в здании не сохранилась.

В 2008 г. были выполнены работы по реставрации фасадов здания (методические, технологические рекомендации разработало ЗАО «БЭСКИТ»)¹².

Здание в целом сохранило историческое объемно-пространственное решение, а также исторический облик фасадов и историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

3. Братский келейный корпус:

Братский келейный корпус был построен в 1845-1847 гг. по проекту архитекторов А.П. Гемилиана и К.И. Брандта.

Вскоре, после октябрьских событий 1917 г., здание было национализировано. Оно стало использоваться новой властью под жилье. Помещения в здании были перепланированы под жилые (коммунальные) квартиры.

В 1955 г. в здании был проведен капитальный ремонт¹³.

В советское время в здании была устроена новая лестница на чердак. Историческая отделка жилых помещений в здании не сохранилась.

В 2008 г. были выполнены работы по реставрации фасадов здания (методические, технологические рекомендации разработало ЗАО «БЭСКИТ»)¹⁴.

Здание в целом сохранило историческое объемно-пространственное решение, а также исторический облик фасадов и историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

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):

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

- Историческая справка (Приложение № 1);
- Историческая иконография (Приложения № 2);
- Материалы РГИА. Ф. 799 Оп. 33 Д. 1395. Страховые документы на церковное имущество по Александро-Невской лавре г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии. Извлечение (Киновия Александро-Невской лавры) (Приложения № 3);
- Историко-культурный опорный план (Приложение № 13);
- Материалы фотофиксации (Приложение № 5);
- Рекомендуемый предмет охраны (Приложение № 8);
- Проект плана границ территории (Приложение № 10).

¹¹ По данным Технических паспортов. Приложение №11.

¹² Методическая документация. Технологии производства работ по отделке фасадов здания по адресу: СПб., Октябрьская наб., д.16. ЗАО «БЭСКИТ». СПб., 2008. Архив КГИОП. П.1098. Н-8844.

¹³ По данным Технических паспортов. Приложение №11.

¹⁴ Методическая документация. Технологии производства работ по отделке фасадов здания по адресу: СПб., Октябрьская наб., д.20. ЗАО «БЭСКИТ». СПб., 2008. Архив КГИОП. П.1098. Н-8845.

11.2. Перечень нормативных правовых документов, использованных при проведении экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;
- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Приказ Председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. №15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

11.3. Архивные материалы:

Архив КГИОП

- П.1098. Н-6146. Берташ А.В., Малахиева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Историческая справка. СПб., 2004 год.
- П.1098. Н-8312. Берташ А.В., Малахиева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007 год.
- Инв. №1044п. «Киновия Александро-Невской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовою церковью Архангела Михаила и братский». Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт памятника.
- П.1098. Н-8844. Методическая документация. Технологии производства работ по отделке фасадов здания по адресу: СПб., Октябрьская наб., д.16. ЗАО «БЭСКИТ». СПб., 2008.
- П.1098. Н-8845. Методическая документация. Технологии производства работ по отделке фасадов здания по адресу: СПб., Октябрьская наб., д.20. ЗАО «БЭСКИТ». СПб., 2008.
- П.1098. Пр. 1-4. Проектная документация 2007-1008 г.

РГИА

Ф.218. Оп. 4. Д. 964.

Ф. 799. Оп. 33. Д. 1395.
 Ф. 815. Оп. 8. Д. 41.
 Ф. 815. Д. 8. Д. 70.
 Ф. 815. Оп. 8. Д. 55.
 Ф. 815. Оп. 9. Д. 62.
 Ф. 815. Оп. 9. Д. 45.
 Ф. 815. Оп. 9. Д. 103.
 Ф. 815. Оп. 12. Д. 85.
 Ф. 815. Оп. 13. Д. 275.
 Ф. 835. Оп. 1. Д. 622.

ЦГИА СПб

Ф. 1883. Оп. 1. Дд. 138, 161.

ЦГА КФФД СПб

- Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с акватории реки Невы. Фотография. 1913 г. Д-16653.
- Свято-Троицкий храм в Киновии Александро-Невской Лавры. Западный фасад. Фотография. 1913 г. Д-16650.
- Свято-Троицкий храм в Киновии Александро-Невской Лавры. Церковный зал. Вид в восточном направлении (на иконостас). Фотография. 1913 г. Д-16651.
- Киновия Александро-Невской Лавры. Деревянная церковь Всех Святых. Фотография. 1913 г. Д-16649.
- Киновия Александро-Невской Лавры. Интерьер деревянной церкви Всех Святых. Фотография. 1913 г. Д-16652.
- Киновия Александро-Невской Лавры. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Интерьер церкви Михаила Архангела. Фотография. 1913 г. Д-14061.
- Октябрьская набережная. Киновия Александро-Невской Лавры. Фотография. 1936 г. Вр-43504.
- Октябрьская набережная. Киновия Александро-Невской Лавры. Фотография. 1936 г. Гр-67864.
- Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. Гр-68021.
- Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. Гр-68022.
- Киновия Александро-Невской Лавры (фрагмент территории). Братский келейный корпус. Вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. Гр-68023.
- Киновия Александро-Невской Лавры (фрагмент территории). Братский келейный корпус. Вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. Гр-68022.
- Киновия Александро-Невской Лавры. Церковь Пресвятой Троицы. Общий вид. Фотография. Автор съемки: Овчинников К.В. 24 апреля 1988 г. Ар-242971.

- Киновия Александро-Невской Лавры. Вид на территорию Киновии и Церковь Пресвятой Троицы. Фотография. Автор съемки: Овчинников К.В. 24 апреля 1988 г. Ар-242972.

- Киновия Александро-Невской Лавры. Братский келейный корпус. Фотография. 1988 г. Автор съемки: Овчинников К.В. 1988 г. Ар-220764.

ЦГА НТД СПб

Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 9277.

Ф. 4965. Оп. 2. Д. 4787.

ЦГА СПб

Ф. 7179. Оп. 10. Д. 646.

Ф. 7384. Оп. 33. Дд. 57, 58, 112, 187.

Ф. 1000. Оп. 90. Д. 229; Оп. 50. Д. 23.

11.4. Список использованной литературы:

1. Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга. СПб., 1994. Т.1.
2. Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Валдин В.В. Петербургская Киновия // Диалог. 1990. №6.
5. Голос. 1868. 28.05. №146.
6. Грабарь И.Э. История русского искусства. М., 1912.
7. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
8. Гусаров А.Ю. Утраченные храмы Петербурга. СПб., 2014.
9. Длужневская Г.В. Утраченные храмы Петербурга. СПб., 2003.
10. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб., 1998.
11. Иллюстрированная неделя. 1875 г. 7.09. №35 (135).
12. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
13. Крюковских А.П. Петербургские храмы. СПб., 2008.
14. Лавры, монастыри и храмы на Святой Руси. Санкт-Петербургская Епархия. Вып. 3. СПб., 1908.
15. Ленинград. Путеводитель / Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1987.
16. Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб., 1838.
17. Павлов А.П. Храмы Санкт-Петербурга. Художественно-исторический очерк. Л., 1995.
18. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
19. Рункевич С.Г. Александро-Невская Лавра. 1713-1913. СПб., 1913.
20. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2003.
21. Три века Санкт-Петербурга: Энциклопедия: В 3 т. / Отв. ред. П.Г. Бухаркин. – 2-е изд., испр. СПб., М., 2003.

22. Храмы Петербурга: Справочник-Путеводитель. / Авт.-сост. А.В. Берташ, Е.И. Жерихина, М.Г. Талалий. СПб., 1992.
23. Черепенина Н.Ю., Шкаровский М.В. Православные храмы Петербурга. 1917-1945 гг. Справочник. СПб., 1999.
24. Шульц С.С. Храмы Санкт-Петербурга. СПб., 1994.

11.5. Интернет-ресурсы:

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

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1 Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта:

В соответствии со ст. 3 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей соответственно - для истории и культуры муниципального образования.

Градостроительная ценность. Объект обладает безусловной градостроительной ценностью. Здания «Киновии Александровской лавры» имеют важное градообразующее и средообразующее значение, являются неотъемлемым элементом исторической панорамы правого берега Невы, градостроительной доминантой. Ансамбль формирует фронт исторической застройки Октябрьской набережной. Здания ансамбля располагаются в непосредственной видимости с акватории р. Невы – важной водной артерии города. Объемно-пространственные решения зданий «Киновия Александровской лавры» являются элементами ячейки квартала. Лицевые фасады формируют выразительный исторический образ и силуэт в данной части города.

Историко-архитектурная и художественная ценность. Объект обладает безусловной архитектурно-художественной ценностью. Ансамбль представляет собой уникальный образец петербургской (пригородной) архитектуры середины XIX в. в стиле эклектики с

использованием элементов и форм древнерусской архитектуры XVI-XVII вв. (здания церкви Пресвятой Троицы) и русской архитектуры XVI-XVII вв. (келейные корпуса). Фасады зданий «Киновии Александро-Невской лавры», решенные в приемах эклектики, сохранили до наших дней свой неповторимый исторический облик. Киновия Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры – уникальный и единственный дошедший до нашего времени пример небольшого монастырского комплекса бывших окраин Санкт-Петербурга.

Научная и мемориальная ценность. Мемориальная ценность связана с деятельностью на берегах Невы Русской Православной церкви, историей Александро-Невской лавры – центра православия в северо-западном регионе.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, имеет значительную ценность для истории и культуры Санкт-Петербурга.

12.2. Обоснование вида и наименования объекта культурного наследия:

Объекты культурного наследия в соответствии с действующим законодательством подразделяются на следующие виды: памятники, ансамбли и достопримечательные места.

В соответствии с Приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 в качестве выявленного объекта культурного наследия под охрану был взят объект «Киновии Александро-Невской Лавры», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в составе: «Церковь Пресвятой Троицы», расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 18, лит. А; «Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; «Братский келейный корпус», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 20, корп.1, лит. А. Установлено, что за долгую строительную историю объект экспертизы носил название «Киновия Александро-Невской лавры» (в различных написаниях¹⁵). Учитывая сложную строительную историю объекта, представляется целесообразным сохранить данное название объекта - «Киновия Александро-Невской лавры».

В соответствии со ст. 3 Федерального закона 73-ФЗ объект подходит под определение ансамбль «Киновия Александро-Невской лавры», 1845-1868 годы; архитекторы А.П. Гемилиан, К.И. Брандт, Г.И. Карпов, включающий элементы:

памятник «Церковь Пресвятой Троицы», 1861-1868 гг.; арх. Г.И. Карпов; 2019 г. (восстановление), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 18, лит. А;

памятник «Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила» 1845-1847 гг.; архитекторы А.П. Гемилиан, К.И. Брандт, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16;

памятник «Братский келейный корпус» 1845-1847 гг.; архитекторы А.П. Гемилиан, К.И. Брандт, расположенный по адресу: - Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 20, корп.1, лит. А.

12.3 Обоснование категории объекта:

В соответствии со ст. 4 Федерального закона 73-ФЗ объекты культурного наследия подразделяются на объекты федерального, регионального и местного (муниципального) значения.

Киновия Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры – уникальный и единственный дошедший до нашего времени образец небольшого монастырского комплекса бывших окраин

¹⁵ С учетом правил орфографии своего времени.

Санкт-Петербурга. Комплекс построек Киновии Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры является выразительным примером церковной архитектуры середины XIX в.

В результате проведенных исследований у объекта экспертизы выявлена значительная историческая ценность, имеющая особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга, являющегося субъектом Российской Федерации, на основании чего признано целесообразным включить объект экспертизы в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории **объектов культурного наследия регионального значения**.

12.4 Обоснование атрибуции:

Приказом Председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, был взят под государственную охрану как «Киновии Александро-Невской Лавры».

Время возникновения объекта: **Киновия Александро-Невской лавры: 1845-1868 годы; архитекторы А.П. Гемилиан, К.И. Брандт, Г.И. Карпов:**

- Церковь Пресвятой Троицы: 1861-1868 годы; арх. Г.И. Карпов; 2019 г., восстановлен;
- Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила - 1845-1847 годы; архитекторы А.П. Гемилиан, К.И. Брандт;
- Братский келейный корпус: 1845-1847 годы; архитекторы А.П. Гемилиан, К.И. Брандт.

Объект имеет сложную строительную историю, начинающуюся с первой половины XIX в. Новых сведений о датировке и авторстве проектов не выявлено, уточнений (изменений) не требуется.

12.5 Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия:

12.5.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия утвержден и составлен в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом положений Приказа МК РФ от 13.01.2016 г. № 28.

Предмет охраны объекта культурного наследия разработан на основании проведенных в рамках экспертизы историко-культурных исследований, включающих историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные, библиографические и натурные исследования, по результатам которых выявлена информация о наличии ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

При разработке рекомендуемого предмета охраны были учтены позиции действующего предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, утвержденных Распоряжением КГИОП №780-рп от 13.06.2024 г. (Приложения №№6, 8), в котором были определены все основные характеристики элементов ансамбля (зданий).

Представляется обоснованным отнести к предмету охраны:

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: Историческое¹⁶ объемно-пространственное и планировочное решение территории, включая местоположение зданий, входящих в состав ансамбля;

Состав ансамбля:

1. Церковь Пресвятой Троицы;
2. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила;
3. Братский келейный корпус

I. «Церковь Пресвятой Троицы», (Октябрьская наб., 18, лит. А)

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация крестово-купольного четырехстолпного, трехнефного, пятиглавого, прямоугольного в плане храма*, включая ризалит притвора, три абсиды и паперть (на плане под № 1);

Конструктивная система: капитальные стены – их местоположение, материал (кирпич); барабан с опорой на четыре столба, соединенные между собой подпружными арками, образующими паруса и делящими внутренний объем на центральный и два боковых нефа; лестницы в подвальное помещение: местоположение; своды подвального помещения: крестовые с распалубками на подпружных арках;

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Архитектурно-художественное решение фасадов: в приемах русской архитектуры; материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; закомары с полуциркульным завершением, оформленные профилированными архивольтами, опирающимися на столбы (в том числе завершающая ризалит притвора и расположенные по центральным осям боковых фасадов); паперть – габариты, конфигурация, материал облицовки (натуральный камень); историческое решение пяти глав в завершении; оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; заполнение оконных проемов – исторические материал, рисунок, и цвет; дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов – исторические материал, рисунок и цвет;

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: историческое декоративно-художественное оформление интерьеров; живопись на гранях барабана: изображения Святых Апостолов в аркатурном поясе (техника исполнения); живописные изображения в софитах арок (техника исполнения); живопись на стенах и сводах (техника исполнения)

II. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила (Октябрьская наб., 16)

Объемно-пространственное решение: местоположение, исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане здания (на плане под №2); крыша – тип конструкции, исторические габариты, включая высотные отметки конька, дымовые трубы; материал покрытия – металл;

Конструктивная система: капитальные стены – их местоположение, материал (кирпич); своды: крестовые лестничного объема; цилиндрические с распалубками коридора первого этажа; арочные проемы; конструкция перекрытия над объемом домовою церкви; историческая

¹⁶ Здесь и далее под термином историческое следует понимать до 1917 г.

лестница – историческое местоположение, габариты, конструкция (опирание по двум сторонам на кирпичные несущие стены); материал ступеней – известняк; ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка);

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадных поверхностей – окрашенный кирпич с выделением цветом штукатурки архитектурно-декоративных элементов; материал отделки цоколя – известняковая скоба; гладкие фигурные наличники в обрамление оконных проемов – в уровне 1-ого этажа; гладкие килевидные завершения, опирающиеся на уплощенные пилястры, обрамляющие оконные проемы в уровне 2-ого этажа; раскреповки угловых частей, декорированные заглубленными фигурными филенками; подоконные пояса, профилированные с квадратными филенками по лицевым фасадам; оконные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные с полуциркульным завершением); заполнения оконных проемов – исторический цвет, материал, рисунок расстекловки; профилированный венчающий карниз с поясом стилизованных сухариков; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов – исторические материал; северо-восточный фасад: материал отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – окрашенный кирпич с выделением цветом штукатурки архитектурно-декоративных элементов; углы фасада оформлены пилястрами с четырьмя профилированными карнизами, один из которых венчающий; оконные проемы (часть проемов заложена) – местоположение, габариты конфигурация – с полуциркульными завершениями; массивные архивольты оконных проемов; два круглых медальона в уровне 2-го этажа; исторический дверной проем по центральной световой оси; заполнение оконных проемов – исторический цвет, материал, рисунок расстекловки; аттик в завершении;

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: историческое решение интерьера домового церкви; фрагменты монументально-декоративных росписей на стенах и арках домового церкви; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов – исторические материал.

III. Братский келейный корпус (Октябрьская наб., 20, корп. 1, лит. А)

Объемно-пространственное решение: местоположение, исторические габариты и конфигурации Г-образного в плане здания (на плане под №3); крыша – тип конструкции, исторические габариты, включая высотные отметки конька; дымовые трубы; материал окрытия – металл;

Конструктивная система: капитальные стены – их местоположение, материал (кирпич); историческая лестница – историческое местоположение, габариты, конструкция (опирание по двум сторонам на кирпичные несущие стены); материал ступеней – известняк; ограждение – материал (металл); техника исполнения (ковка); своды: крестовые лестничного объема; цилиндрические с распалубками коридора первого этажа; арочные проемы;

Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадных поверхностей – окрашенный кирпич с выделением цветом штукатурки архитектурно-декоративных элементов; материал отделки цоколя – известняковая скоба гладкие фигурные наличники в обрамление оконных проемов – в уровне 1-ого этажа; гладкие килевидные

завершения, опирающиеся на уплощенные пилястры, обрамляющие оконные проемы в уровне 2-ого этажа; раскреповки угловых частей, декорированными заглубленными фигурными филенками; подоконные пояса, профилированные с квадратными филенками по лицевым фасадам; профилированный венчающий карниз с поясом стилизованных сухариков; оконные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные с полуциркульным завершением); заполнения оконных проемов - исторический цвет, материал, рисунок; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов – исторические материал.

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: историческое напольное покрытие коридора первого этажа – материал (известняковые плиты).

12.5.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия определен и составлен в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями Приказа Министерства Культуры РФ от 04.06.2015 г. № 1745 и Федерального закона от 24.07.2023 №365-ФЗ «О внесении изменений в статьи 57 и 166 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Разработка проекта границ территории объекта культурного наследия осуществлена на основе историко-культурных исследований, включавших историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования, учтены материалы ранее разработанных границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденных 15 января 2004 г.

Признано обоснованным сохранить установленные ранее и утвержденные распоряжением КГИОП от 15 января 2004 границы объекта культурного наследия. Проект плана границ территории объекта культурного наследия и Режим использования территории объекта представлены в Приложении № 10 к настоящему Акту.

12.5.3 Сведения об объекте:

1. Сведения о наименовании объекта

Историческое наименование объекта: «**Киновия Александро-Невской лавры**» в составе:

- 1) «Церковь Пресвятой Троицы»
- 2) «Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила»
- 3) «Братский келейный корпус»

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

Время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ): «**Киновия Александро-Невской лавры**» (1845-1868 гг.; 2019 г.):

- 1) «Церковь Пресвятой Троицы», 1861-1868 гг.; арх. Г.И. Карпов; 2019 г. (восстановление),
- 2) «Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила», 1845-1847 гг.; архитекторы А.П. Гемилиан, К.И. Брандт;
- 3) «Братский келейный корпус», 1845-1847 гг.; архитекторы А.П. Гемилиан, К.И. Брандт.

3. Сведения о местонахождении объекта по данным технической инвентаризации и (или) кадастрового учета:

Комплекс зданий «Киновии Александро-Невской лавры» (г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А):

- 1) «Церковь Пресвятой Троицы» - г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 18, лит. А;
- 2) «Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила» - г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16;
- 3) «Братский келейный корпус» - г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 20, корп.1, лит. А.

4. Сведения о категории историко-культурного значения объекта:

Рекомендуемая категория историко-культурного значения объекта экспертизы – **объект культурного наследия регионального значения.**

5. Сведения о виде объекта:

Вид объекта культурного наследия – **ансамбль.**

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

Описание особенностей объекта, являющихся основанием для его включения в реестр (предмет охраны): Приложение № 8.

7. Сведения о границах территории объекта:

- Проект границ территории объекта представлен в Приложении № 10.
- Определение режима использования территории объекта культурного наследия представлено в Приложении № 10.

8. Фотографическое изображение объекта

Фотографическое изображение объекта представлено в Приложении №5.

Проведенные экспертом исследования, а также анализ представленной заказчиком экспертизы и выявленной экспертом документации, позволили определить историко-культурную ценность объектов, категорию, вид, уточнить состав и атрибуцию, определить предмет охраны и план границ территории и сделать вывод о целесообразности включения объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объектов культурного наследия регионального значения.

13. Выводы экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Об обоснованности (**положительное заключение**) включения выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Киновия Александро-Невской лавры», 1845-1868 годы; архитекторы А.П. Гемилиан, К.И. Брандт, Г.И. Карпов, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, включающий:

памятник «Церковь Пресвятой Троицы», 1861-1868 гг.; арх. Г.И. Карпов; 2019 г. (восстановление), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 18, лит. А;

памятник «Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила» 1845-1847 гг.; архитекторы А.П. Гемилиан, К.И. Брандт, расположенной по адресу: Санкт-

Петербург, Октябрьская наб., 16;

памятник «Братский келейный корпус» 1845-1847 гг.; архитекторы А.П. Гемилиан, К.И. Брандт, расположенный по адресу: - Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 20, корп.1, лит. А.

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» (сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Материалы РГИА. Ф. 799 Оп. 33 Д. 1395. Страховые документы на церковное имущество по Александро-Невской лавре г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии. Извлечение (Киновия Александро-Невской лавры)

Приложение № 4. Копия Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15. Извлечение.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Градостроительный план земельного участка.

Приложение № 8. Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Приложение № 9. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия.

Приложение № 10. Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия регионального значения.

Приложение № 11. Документы технического учета.

Приложение № 12. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 13. Историко-культурный опорный план

Приложение № 14. Копия договора с экспертом

Дата оформления заключения экспертизы:

19.01.2026 г.

Государственный аттестованный эксперт _____
(подписано электронной подписью)

А.В. Орлов

Приложение № 1

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

Киновия Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры – уникальный и единственный дошедший до нашего времени пример небольшого монастырского комплекса бывших окраин Санкт-Петербурга.

В 1714 г. Император Петр I пожаловал монастырю Святого Благоверного Князя Александра Невского (с 1797 г. Свято-Троицкая Александро-Невская Лавра) участок земли (141 1/6 десятин)¹ на правом берегу реки Невы близ деревни Ключки. Однако, эта земля стала использоваться святой обителью лишь с 1818 г. под монастырские покосы и огороды².

В 1820 г. по инициативе наместника Александро-Невской Лавры Архимандрита Товия и Митрополита Санкт-Петербургского Михаила (Десницкого), которому понравилось это тихое, уединенное место, было принято решение основать здесь Киновию (греч. «общежитийный монастырь», в данном случае – скит Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры) для престарелых монахов. На участке была устроена деревянная дача, поставлены часовня, церковь и дом с небольшим количеством келий для размещения в них престарелых и больных монахов Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры, также был устроен скотный двор³.

Деревянный дом для временного пребывания митрополита («дача») с часовней и службами были вчерне окончены в конце лета 1820 г.

29 января 1821 г. была освящена деревянная церковь во имя Всех Святых. Деревянная церковь была решена в формах ампира.

¹ По другим сведениям участок площадью 139 дес. 125 кв. саж. РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 622. Л. 11-14. Подробнее см.: Берташ А.В., Малахиева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312. С. 4 (1).

² См.: Антонов П.А., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003; Валдин В.В. Петербургская Киновия // Диалог. 1990. №6; Берташ А.В., Малахиева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312; Киновия Александро-Невской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовою церковью Архангела Михаила и братский. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт объекта культурного наследия. 2001. Архив КГИОП. Инв. №1044п.

³ Там же.

Летом 1822 г. было полностью завершено строительство трех небольших зданий Киновии, был разбит сад, выходивший к р. Неве. Территория была огорожена забором⁴.

В 1830-е гг. у Киновии Александро-Невской Лавры появился крупнейший за всю историю ее существования благотворитель – санкт-петербургский (ранее фридрихсгамский⁵) купец Федор Федорович Набилков.

В 1840-х гг. на средства Ф.Ф. Набилкова в Киновии начинается активное строительство монастырского комплекса – уникального и единственного дошедшего до наших дней примера небольшого монастырского комплекса бывших окраин столицы Российской Империи⁶.

В 1840-1841 гг. по проекту архитектора А.З. Комарова на въезде в Киновию со стороны реки Невы была выстроена шатровая надвратная колокольня⁷.

В мае 1844 г. Ф.Ф. Набилков жертвует значительные средства на постройку каменных келий. В период с 1845 г. по 1847 г. по проекту А.П. Гемилиана при участии лаврского архитектора К.И. Брандта вдоль реки Невы **были возведены два симметричных двухэтажных корпуса с северной и южной сторон участка Киновии**⁸.

В 1846 г. на средства Ф.Ф. Набилкова в северном корпусе, где располагались покои Митрополита, **было начато устройство домовый**

⁴ Киновия Александро-Невской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовый церковью Архангела Михаила и братский. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт объекта культурного наследия. 2001. Архив КГИОП. Инв. №1044п. Подробнее см.: Берташ А.В., Малахиева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312.

⁵ В настоящее время город Хамина в Финляндии.

⁶ Киновия Александро-Невской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовый церковью Архангела Михаила и братский. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт объекта культурного наследия. 2001. Архив КГИОП. Инв. №1044п.

⁷ На берегу реки Невы имелася деревянная пристань.

⁸ РГИА. Ф. 815. Оп. 8-1844 г. Д. 70; Оп. 13. Д. 275; Оп. 8-1847 г. Д. 55. Подробнее см.: Валдин В.В. Петербургская Киновия // Диалог. 1990. №6; Берташ А.В., Малахиева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312.

церкви. 19 октября 1847 г. церковь была освящена во имя Архистратига Михаила и Всех Бесплотных Сил⁹.

По завещанию Ф.Ф. Набилкова (скончавшегося 4 июля 1848 г.), обнародованному 24 марта 1849 г., Киновии было передано 30000 рублей *«на устройство трехпрестольного каменного храма о пяти главах Троицкостасные Троицы с приделами с одной стороны во имя Пресвятой Богородицы, в честь всех ее праздников, явленных и чудотворных икон ея, повсеместно чтимых, по примеру ее деревянного храма, состоящего в Киновии; с другой стороны – придел во имя Всех Святых, в плоти угодивших Богу, по примеру имеющегося малого деревянного храма Всех Святых в Киновии»*¹⁰. В качестве архитектурного образца для предполагаемого к постройке храма сам Ф.Ф. Набилков хотел видеть собор Киево-Печерской Успенской Лавры. Через одного из своих братьев Василия Федоровича Набилкова он передал проекты фасада и план Киево-Печерского собора¹¹. В фондах Российского Государственного Архива (РГИА) сохранился документ, где, в частности, указывается: *«Если главному духовному начальству благоугодно будет избрать Киево-Печерский план и фасад и огласить в столице точность оного, то, без сомнения, будут усердно соревнователи жертвовать на столь важную святыню»*¹².

⁹ РГИА. Ф. 815. Оп. 8-1847 г. Д. 55; Оп. 13. Д. 275. Подробнее см.: Берташ А.В., Малахеева А.Ю. Киновия Александровской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312; Киновия Александровской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовою церковью Архангела Михаила и братский. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт объекта культурного наследия. 2001. Архив КГИОП. Инв. №1044п.

¹⁰ По: Берташ А.В., Малахеева А.Ю. Киновия Александровской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312. С. 8 (5).

¹¹ См.: Киновия Александровской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовою церковью Архангела Михаила и братский. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт объекта культурного наследия. 2001. Архив КГИОП. Инв. №1044п; Берташ А.В., Малахеева А.Ю. Киновия Александровской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312. С. 8 (5).

¹² РГИА. Ф. 815. Оп. 9-1849 г. Д. 62. Л. 10-11.

В 1855 г. епархиальный архитектор К.И. Брандт подготовил проект каменного храма во имя Пресвятой Троицы¹³. При этом, согласно имеющимся документам, Духовный собор Лавры поручил К.И. Брандту составить генеральный план Киновии с указанием предполагаемой к постройке новой церкви и кладбища¹⁴.

20 января 1856 г. Духовный собор Александро-Невской Лавры постановил упразднить церковь во имя Всех Святых в Киновии¹⁵ для освобождения места под строительство нового каменного храма.

5 апреля 1861 г. архитектор Г.И. Карпов представил в Духовный собор Александро-Невской Лавры новый проект будущего храма взамен проекта, разработанного ранее архитектором К.И. Брандтом¹⁶. При этом, Г.И. Карпов в своем проекте частично использовал решения (*«мотивы отделки»*), предложенные К.И. Брандтом¹⁷. Следует отметить, что архитектору Г.И. Карпову предписывалось изменить проект в соответствии с волей покойного благотворителя Ф.Ф. Набилкова, сделав проектируемую церковь трехпрестольной, а не двухпрестольной. Кирпич для строительства надлежало получать с лаврских заводов (красный по 16 руб. за тысячу, а алый по 12 рублей)¹⁸.

15 июня 1861 г. проект Г.И. Карпова был утвержден Императором Александром II. По постановлению Духовного собора Александро-Невской Лавры был образован Строительный комитет. Распорядителем строительства нового пятиглавого храма в Киновии стал Василий Федорович Набилков – брат Федора Федоровича Набилкова.

Сметой на постройку церкви, составленной Г.И. Карповым, предполагались следующие расходы: 32660 руб. 24 коп. – за материалы и

¹³ РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 85.

¹⁴ Там же.

¹⁵ Храм не был сломан, а был разобран и перенесен на кладбище (к юго-востоку от первоначального места).

¹⁶ 5 января 1861 г. архитектор К.И. Брандт вышел в отставку с должности епархиального архитектора. 14 июля 1861 г. Г.И. Карпов занял должность епархиального архитектора, которую до того занимал архитектор К.И. Брандт.

¹⁷ См. Киновия Александро-Невской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовою церковью Архангела Михаила и братский. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт объекта культурного наследия. 2001. Архив КГИОП. Инв. №1044п.

¹⁸ РГИА. Ф. 815. Оп. 9-1861 г. Д. 144. Л. 1-2.

27738 руб. 83 коп. - за работу¹⁹. К моменту начала строительных работ на его возведение имелся капитал в сумме 30896 рублей серебром. Для осуществления строительных работ Лаврой были организованы специальные торги.

К 19 сентября 1861 г. на месте будущего строительства была закончена выемка грунта из-под разобранной церкви во имя Всех Святых²⁰. Одновременно к месту строительства были привезены строительные материалы: песок, известь и путиловская плита.

21 апреля 1862 г. архитектор Г.И. Карпов рекомендовал назначить наблюдателем за строительством храма швейцарского подданного Якова Берри. Однако, в виду болезни Я.Берри, который не смог выступить перед строительным комитетом, Г.И. Карпов вынужден был предложить другую кандидатуру наблюдателя за строительством - академика архитектуры, архитектора Академии Художеств Павла Васильевича Кармина²¹.

17 июня 1862 г. в Киновии состоялась торжественная церемония закладки церкви Пресвятой Троицы. В основание будущего храма была заложена памятная доска размером 6 $\frac{3}{4}$ на 9 вершков с надписью: *«Во славу Святыя Единосущныя Животворящия и Нераздельныя Троицы, положено основание храму сему в лето от Рождества Христова 1862-е месяца июня 17 дня в благополучное царствование Императора Александра II Благословением Высокопреосвященнейшего Исидора, Митрополита Новгородского и Санкт-Петербургского, усердием в Бозе почившего Почетного Гражданина Федора Федоровича Набилкова, при содействии строителей Игумена Аполлинария, коммерции советников Василия Федуловича Громова, Сергея Галактионовича Кудрявцева и Потомственного Почетного Гражданина Василия Федоровича Набилкова, по проекту производителя работ, Архитектора Григория*

¹⁹ Там же. Л. 194-205.

²⁰ Там же.

²¹ См.: Берташ А.В., Малахиева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312. С. 11 (8).

Ивановича Карпова и под наблюдением Академика Павла Васильевича Кармина, работы производил Иоиль Макаров и Федор Мохов»²².

В 1862 г. под фундамент здания (церковь возводилась без забивки свай, на лежнях) был вынут грунт на глубину 4,5 арш. Затем была произведена выбутовка, подняли из путиловской мелкокованной плиты цоколь и вывели своды над подвальным этажом, сложили стены до аттика с прокладкой железных связей и плиты. По окончании производства указанных работ все было перекрыто временной кровлей²³.

В 1863 г. были поставлены кружала под своды и выведены своды, а также устроены малые главы храма. Между арками купола были выложены восемь кокошников (его оформляли 24 колонки длиной 3 ½ арш. и 8 вершков в диаметре)²⁴.

К концу 1864 г. церковь была окончена вчерне. До наступления холодов фасады здания оштукатурили и выбелили, главы и крышу покрыли железом и загрунтовали, подняли кресты, вставили стекла в железные закладные оконные переплеты, по куполу – двойные, в церкви – одинарные *«на прочной закладке из сурика»*²⁵. Окна в храме имели заделанные в стену железные рамы. На окнах были сделаны наружные металлические решетки. В церковном зале были устроены *«мозаические»* полы (из цветного мрамора)²⁶.

Под церковью находился *«обширный подвал со сводами, предназначавшийся для погребения»*²⁷. В подвал вели два крытых деревянных входа со ступенями из известняка²⁸. Полы в подвале были

²² РГИА. Ф. 815. Оп. 13. Д. 275. Л. 8об-9.

²³ РГИА. Ф. 815. Оп. 9-1861 г. Д. 144.

²⁴ РГИА. Ф. 815. Оп. 9-1861. Д. 144. Л. 95-96, 294-295, 322, 355, 360, 369.

²⁵ См.: Берташ А.В., Малахиева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312. С. 11 (8).

²⁶ Голос. 1868 г. 28.05. №146. С. 2.

²⁷ См.: Берташ А.В., Малахиева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312. С. 14 (11); Киновия Александро-Невской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовою церковью Архангела Михаила и братский. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт объекта культурного наследия. 2001. Архив КГИОП. Инв. №1044п.

²⁸ Один частично сохранился до наших дней.

выполнены из лещадной плиты. К моменту освящения церкви в подвале в склепе уже было осуществлено одно захоронение (Вагнер). Здесь же (в подвале храма) в соответствии с проектом Г.И. Карпова находились изразцовые коробовые печи, были *«проведены воздушные и дымовые панели»* для *«духового отопления»*²⁹. Следует отметить, что сам Г.И. Карпов предлагал устроить в подвальном этаже придел³⁰. Позже в городе стали возникать легенды о том, что здания Киновии были связаны подземными ходами. Подтверждений этому к настоящему времени не имеется.

В течение последующих четырех лет (с 1864 по 1868 гг.) проводились работы по отделке храма. Эскизы внутренней отделки церкви Пресвятой Троицы были также выполнены лаврским архитектором Г.И. Карповым. Клиросов в церкви не имелось. Хор певчих располагался на хорах³¹. Росписи в храме были исполнены И.Ф. Михайловым. В церкви было устроено три деревянных вызолоченных «прорезных» иконостаса³². Известно, что иконостасы были декорированы колонками и резьбой в виде *«византийской плетенки»* под которой помещался слой фольги. Иконы для иконостаса, сделанного по эскизам Г.И. Карпова охтинским резчиком И.Е. Абросимовым, а также запрестольный образ, исполнил на досках академик живописи И.А. Тюрин³³. Церковная утварь была изготовлена на фабрике И.Н. Алексеева. Паникадило – на бронзовой фабрике Шопена³⁴.

²⁹ РГИА. Ф. 815. Оп. 9-1861 г. Д. 103.

³⁰ См.: Берташ А.В., Малахьева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312; Киновия Александро-Невской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовою церковью Архангела Михаила и братский. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт объекта культурного наследия. 2001. Архив КГИОП. Инв. №1044п.

³¹ Лестница, ведущая на хоры, была устроена справа от главного входа в церковь.

³² «Сосна» (?).

³³ Тюрин Иван Алексеевич (1824-1904 гг.) - яркий представитель русской академической школы живописи. Много работал для Русской Православной церкви. Участвовал в отделке Храма Христа Спасителя в Москве и др. храмов. Подавляющее число работ для Церкви утрачено.

³⁴ Сохранились эскизные проекты дарохранительницы и подсвечника, выполненные в характере архитектурных форм храма. РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 85. См.: Берташ А.В., Малахьева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312. С.14 (11).

Василий Федорович Набилков скончался в феврале 1861 г. При этом, в завещании он завещал закончить постройку Троицкого храма в Киновии своему сыну Николаю и оставил для этой цели 30000 рублей³⁵. В 1865 г. Николай Васильевич Набилков - сын В.Ф. Набилкова, обратился к Митрополиту с прошением в память об отце «докончить» начатую в Киновии церковь «с постановкой иконостаса» на собственные средства. 22 марта по распоряжению Митрополита Строительный комитет был закрыт (с благодарностью всем его участникам). Н.В. Набилкову было предоставлено право завершить все необходимые строительные работы.

В имеющихся документах отмечается, что Набилковы не жалели средств на отделку Троицкой церкви. Общая сметная стоимость церкви составила 60418 рублей 44 ½ копейки³⁶.

28 июня 1868 г. храм Пресвятой Троицы был освящен Епископом Выборгским Григорием (Медиоланским)³⁷.

Церковь Пресвятой Троицы - прямоугольная в плане, крестово-купольная, четырехстолпная, трехнефная, пятиглавая. Она представляла собой большой храм, решенный в русско-византийском стиле (илл. 4-12). Размеры церкви – 14 саж. В длину, 12 саж. в ширину, 14 саж. в высоту³⁸. Храм имел «величественный вид», его, по свидетельствам современников, отличала «роскошная внутренняя отделка».

Решение храма в русско-византийском стиле отсылает нас к церковным сооружениям знаменитого русского зодчего К.А. Тона. Однако, при этом *«русский стиль здания восходил к церковным сооружениям К.А. Тона, но отличался необычным завершением: шатер центральной главы сочетался с луковицами боковых глав. В декоративное оформление фасадов Г.И. Карпов привнес элементы романского стиля, не характерные для «тоновских» церквей: развитые перспективные порталы в оформлении прясел стен,*

³⁵ В.Ф. Набилков скончался 20 февраля 1861 г. РГИА. Ф. 815. Оп. 13. Д. 275. Л. 43.

³⁶ РГИА. Ф. 815. Оп. 9. Д. 103, 144.

³⁷ Братия Киновии на этот момент насчитывала 20 человек.

³⁸ Согласно материалам дела по страховой оценке храма от 1910 г., длина церкви составляла 15, 37 саж., ширина – 9, 86 саж., высота до верха карниза – около 7 саж. РГИА. Ф. 799. Оп. 33. Д. 1395.

главного входа и окон главного барабана, тройные арочные «венецианские» окна в центральной части западного фасада в сочетании с выложенным в кирпиче орнаментом, и т.п.»³⁹.

Вот что писала о храме пресса тех лет: «Главный фасад обращен на Неву с красивой лестницей о 8 ступенях. Также красив снаружи храм, поднятый над местностью. Внутренняя отделка его весьма изящна, особенно иконостас и живопись куполов, сводов, арок, стен и пилонов. Орнаменты превосходно исполнены. В окнах в церкви, поднятых на значительную высоту от пола, устроены железные закладные переплеты, с такими же закладными, заделанными в стену, рамами, снаружи которых вставлены красивые железные решетки. Пол мозаический из цветных кусков мрамора»⁴⁰.

В храме находилась чтимая святыня – икона Божией Матери Всех Скорбящих Радости. «Старинный образ Божией Матери, именуемый «Всех Радость» - древняя икона, писанная в XVII века, по определению профессоров Н. Покровского и Н. Лихачева, по преданию, вывезенная одним из монахов с Афонской горы от греческих старцев Каракальской келлии, св. Великомуч. Георгия, отцем Венедиктом с братией»⁴¹.

Здание церкви Пресвятой Троицы – кирпичное, оштукатуренное, на подвалах⁴². Фундаменты - ленточные, бутовые. Цоколь облицован плитами из известняка. Фасады симметричны относительно центральных осей и имеют трехчастное членение. С западной стороны к основному объему примыкает двухъярусный ризалит притвора. Здание завершено восьмигранным барабаном на парусах, опирающихся на четыре граненых столба. Храм был увенчан пятью луковичными главами. Главный вход (со стороны р. Невы) был оформлен перспективным порталом. Помимо этого

³⁹ Берташ А.В., Малахиева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312. С.12 (9).

⁴⁰ Голос. 1868. 12.08. №221. С. 1.

⁴¹ Лавры, монастыри и храмы на Святой Руси. Санкт-Петербургская Епархия. Вып. 3. СПб., 1908. С. 19. Сохранена оригинальная орфография.

⁴² Согласно материалам по страховой оценке храма от 1910 г. церковь была снаружи и внутри оштукатурена и окрашена масляной краской. Крыша была железная крашенная. РГИА. Ф. 799. Оп. 33. Д. 1395.

входа, храм имел еще два входа с боковых фасадов шириной приблизительно 2 м. (с двойными дверьми), к которым вели каменные лестницы (не сохранились). При главном входе (слева) был устроен проход (с дверным проемом) в сторожку. Угловые части здания были акцентированы пилястрами. Оконные проемы имели богатое архитектурно-декоративное оформление.

Следует заметить, что церковь Пресвятой Троицы в Киновии имела вид, отличающийся от проекта Г.И. Карпова высочайше утвержденного в 1861 г. На плане земель Киновии (на правом берегу реки Невы), составленном в 1884 г., зафиксирован контур пятна застройки Троицкого храма, не соответствующий первоначальному проекту архитектора Г.И. Карпова. Иное решение получили главы церкви, появилась отсутствовавшая в проекте аттиковая стенка с фризом – поясом ширинок. *«В целом отделка фасадов в сравнении с первоначальным замыслом была несколько упрощена (отсутствовали дробные, чрезмерно развитые профили; отделка кровли) и «русифицирована» (арочные завершения портала и ризалитов увенчали килевидные кокошники)»*⁴³.

Об этом свидетельствуют немногочисленные фотографии рубежа XIX-XX вв. и 1937 г. Возможно, во время строительства храма (в 1860-х гг.) самим автором в проект были внесены изменения, либо, вскоре после возведения храма, его архитектурный облик получил иную трактовку (т.е. в последней четверти XIX в.). Кто является автором указанных изменений не установлено. Документов, однозначно отвечающих на этот вопрос, к настоящему времени не выявлено.

Вскоре, после октябрьских событий 1917 г., монашеские келейные корпуса были национализированы и стали использоваться новой властью под жилье.

⁴³ Берташ А.В., Малахиева А.Ю. Киновия Александро-Невской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007. Архив КГИОП. П.1098. Н-8312. С.12 (9).

В 1923 г. домовая церковь Михаила Архангела была закрыта.

В 1931 г. была закрыта деревянная церковь во имя Всех Святых, зимой 1942 г. ее разобрали на дрова.

В июне 1937 г. по постановлению Леноблисполкома, утвержденному Президиумом ВЦИК, Троицкий храм был закрыт и передан под производственные мастерские Володарского промкомбината. Подвал храма был превращен в картофелехранилище⁴⁴.

Наибольший ущерб церкви Пресвятой Троицы был нанесен в последующие годы. После 1937 г. (в 1938 г.) была снесена центральная шатровая световая глава и четыре малые боковые главы. Здание было перестроено. При этом были растесаны оконные проемы. Так, было заложено и растесано с изменением формы окно на западном фасаде, по центральной и правой осям южного фасада на месте оконных проемов были устроены дверные. Помимо этого, были сбиты почти все элементы архитектурно-художественного декора. Были утрачены килевидные завершения архивольтов, профили опорных столбов порталов и др.

В 1938 г. была взорвана надвратная колокольня Киновии.

С начала 1950-х гг. святую обитель превратили в общежитие. В 1954-1955 г. в зданиях Настоятельского келейного корпуса с домовою церковью Архангела Михаила и Братского келейного корпуса были проведены капитальные ремонты⁴⁵.

Во второй половине XX в. к южной стороне центральной апсиды, а также к западному фасаду (с северной и южной сторон притвора) были пристроены гаражи и сараи (материал – кирпич). На северной апсиде была устроена металлическая пожарная лестница. В храме были устроены два междуэтажных перекрытия. На всех вновь образованных этажах и в подвале были выгорожены помещения. Была уничтожена почти вся декоративно-художественная отделка церковного зала. В юго-восточной и

⁴⁴ См.: Киновия Александро-Невской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовою церковью Архангела Михаила и братский. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт объекта культурного наследия. 2001. Архив КГИОП. Инв. №1044п.

⁴⁵ По данным Технических паспортов. Приложение №11.

юго-западной частях основного объема храма были устроены лестницы⁴⁶. В алтаре были размещены котельная, а в южной апсиде туалет. Своды в подкупольной части храма были пробиты для устройства вентиляционных шахт (количество шахт - 4). При осуществлении данных работ была частично утрачена живопись. Также была уничтожена усыпальница в подвале церкви⁴⁷.

В 1989-1990-х гг. в здании церкви проводились ремонтные работы⁴⁸.

В 2001 г. по решению Правительства РФ началась передача Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви здания Троицкого храма и монастырских келий под Подворье Иоанна-Богословского Черемнецкого мужского монастыря для проведения реставрации и последующего использования по прямому – первоначальному, историческому назначению.

С 2001 г. в здании осуществлялись работы по разборке поздних (советских) перегородок.

В 2007 г. были выполнены обмерные работы и обследование по Церкви⁴⁹.

В 2008 г. был составлен эскизный проект реставрации Церкви Пресвятой Троицы (ООО «Вильерми»)⁵⁰.

2008 г. были выполнены работы по реставрации фасадов зданий Настоятельского келейного корпуса с домовою церковью Архангела Михаила и Братского келейного корпуса (методические, технологические рекомендации ЗАО «БЭСКИТ»)⁵¹.

В 2015 г. ООО «Группа «Спектр» (ген. проектировщик) была разработана и согласована в установленном законом порядке проектная

⁴⁶ Лестница в юго-западной части здания ведет в подвал.

⁴⁷ См.: Киновия Александро-Невской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовою церковью Архангела Михаила и братский. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт объекта культурного наследия. 2001. Архив КГИОП. Инв. №1044п.

⁴⁸ Киновия Александро-Невской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовою церковью Архангела Михаила и братский. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт объекта культурного наследия. 2001. Архив КГИОП. Инв. №1044п.

⁴⁹ Архив КГИОП. П.1098. Пр. 1-3.

⁵⁰ Архив КГИОП. П.1098. Пр. 4.

⁵¹ Методическая документация. Технологии производства работ по отделке фасадов здания по адресу: СПб., Октябрьская наб., д.20. ЗАО «БЭСКИТ». СПб., 2008. Архив КГИОП. П.1098. Н-8845.

документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Церковь Пресвятой Троицы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., дом 18, литера А, в составе: «Воссоздание выявленного объекта культурного наследия Церковь Пресвятой Троицы. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., дом 18, литера А. Архитектурные решения» (ШИФР 02/05-1/2015): Кн.1 Краткая историческая справка (Шифр 02/05-1/2015-НИ); Кн. 2. Общая пояснительная записка (Шифр 02/05-1/2015-ПЗ); Кн. 3. Архитектурные решения. Часть 1 (Шифр 02/05-1/2015-АР 1); Кн. 3. Архитектурные решения. Часть 2 (Шифр 02/05-1 /2015-АР2). К 2019 г. храм был восстановлен. Церковь Пресвятой Троицы была восстановлена (в том числе исторические завершения и интерьеры) с учетом действующих нормативно-правовых документов, а также норм и правил в части эксплуатации общественных сооружений.

Архивные и опубликованные источники, литература, справочники

Архив КГИОП:

- П.1098. Н-6146. Берташ А.В., Малахиева А.Ю. Киновия Александроневской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Историческая справка. СПб., 2004 год.

- П.1098. Н-8312. Берташ А.В., Малахиева А.Ю. Киновия Александроневской Лавры - ныне подворье Иоанно-Богословского Черемнецкого монастыря. Октябрьская наб., 18. Историческая справка. СПб., 2007 год.

- Инв. №1044п. «Киновия Александроневской лавры: церковь Пресвятой Троицы, келейные корпуса: настоятельский с домовою церковью Архангела Михаила и братский». Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, 18, 20. Паспорт памятника.

- П.1098. Н-8844. Методическая документация. Технологии производства работ по отделке фасадов здания по адресу: СПб., Октябрьская наб., д.16. ЗАО «БЭСКИТ». СПб., 2008.

- П.1098. Н-8845. Методическая документация. Технологии производства работ по отделке фасадов здания по адресу: СПб., Октябрьская наб., д.20. ЗАО «БЭСКИТ». СПб., 2008.

- П.1098. Пр. 1-4. Проектная документация 2007-1008 г.

РГИА:

Ф.218. Оп. 4. Д. 964.

Ф. 799. Оп. 33. Д. 1395.

Ф. 815. Оп. 8. Д. 41.

Ф. 815. Д. 8. Д. 70.

Ф.815. Оп. 8. Д. 55.

Ф. 815. Оп. 9. Д. 62.

Ф. 815. Оп. 9. Д. 45.

Ф. 815. Оп. 9. Д. 103.

Ф. 815. Оп. 12. Д. 85.

Ф. 815. Оп. 13. Д. 275.

Ф. 835. Оп. 1. Д. 622.

ЦГИА СПб⁵²:

Ф. 1883. Оп. 1. Дд. 138, 161.

ЦГА КФФД СПб:

- Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с акватории реки Невы. Фотография. 1913 г. Д-16653.

- Свято-Троицкий храм в Киновии Александро-Невской Лавры. Западный фасад. Фотография. 1913 г. Д-16650.

- Свято-Троицкий храм в Киновии Александро-Невской Лавры. Церковный зал. Вид в восточном направлении (на иконостас). Фотография. 1913 г. Д-16651.

- Киновия Александро-Невской Лавры. Деревянная церковь Всех Святых. Фотография. 1913 г. Д-16649.

- Киновия Александро-Невской Лавры. Интерьер деревянной церкви Всех Святых. Фотография. 1913 г. Д-16652.

- Киновия Александро-Невской Лавры. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Интерьер церкви Михаила Архангела. Фотография. 1913 г. Д-14061.

- Октябрьская набережная. Киновия Александро-Невской Лавры. Фотография. 1936 г. Вр-43504.

- Октябрьская набережная. Киновия Александро-Невской Лавры. Фотография. 1936 г. Гр-67864.

- Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. Гр-68021.

⁵² В настоящее время в связи с переездом данного архива работа в читальном зале невозможна, копирование материалов затруднено.

- Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. Гр-68022.

- Киновия Александро-Невской Лавры (фрагмент территории). Братский келейный корпус. Вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. Гр-68023.

- Киновия Александро-Невской Лавры (фрагмент территории). Братский келейный корпус. Вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. Гр-68022.

- Киновия Александро-Невской Лавры. Церковь Пресвятой Троицы. Общий вид. Фотография. Автор съемки: Овчинников К.В. 24 апреля 1988 г. Ар-242971.

- Киновия Александро-Невской Лавры. Вид на территорию Киновии и Церковь Пресвятой Троицы. Фотография. Автор съемки: Овчинников К.В. 24 апреля 1988 г. Ар-242972.

- Киновия Александро-Невской Лавры. Братский келейный корпус. Фотография. 1988 г. Автор съемки: Овчинников К.В. 1988 г. Ар-220764.

ЦГА НТД СПб:

Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 9277.

Ф. 4965. Оп. 2. Д. 4787.

ЦГА СПб:

Ф. 7179. Оп. 10. Д. 646.

Ф. 7384. Оп. 33. Дд. 57, 58, 112, 187.

Ф. 1000. Оп. 90. Д. 229; Оп. 50. Д. 23.

Библиография:

1. Антонов П.А., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. СПб., 1994. Т.1.

2. Антонов П.А., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Валдин В.В. Петербургская Киновия // Диалог. 1990. №6.
5. Голос. 1868. 28.05. №146.
6. Грабарь И.Э. История русского искусства. М., 1912.
7. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
8. Гусаров А.Ю. Утраченные храмы Петербурга. СПб., 2014.
9. Длужневская Г.В. Утраченные храмы Петербурга. СПб., 2003.
10. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб., 1998.
11. Иллюстрированная неделя. 1875 г. 7.09. №35 (135).
12. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
13. Крюковских А.П. Петербургские храмы. СПб., 2008.
14. Лавры, монастыри и храмы на Святой Руси. Санкт-Петербургская Епархия. Вып. 3. СПб., 1908.
15. Ленинград. Путеводитель / Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1987.
16. Описание Санкт-Петербургской губернии по уездам и станам. СПб., 1838.
17. Павлов А.П. Храмы Санкт-Петербурга. Художественно-исторический очерк. Л., 1995.
18. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
19. Рункевич С.Г. Александро-Невская Лавра. 1713-1913. СПб., 1913.
20. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2003.
21. Три века Санкт-Петербурга: Энциклопедия: В 3 т. / Отв. ред. П.Г. Бухаркин. – 2-е изд., испр. СПб., М., 2003.

22. Храмы Петербурга: Справочник-Путеводитель. / Авт.-сост. А.В. Берташ, Е.И. Жерихина, М.Г. Талалий. СПб., 1992.
23. Черепенина Н.Ю., Шкаровский М.В. Православные храмы Петербурга. 1917-1945 гг. Справочник. СПб., 1999.
24. Шульц С.С. Храмы Санкт-Петербурга. СПб., 1994.

Интернет-ресурсы:

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

Приложение № 2

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая иконография

Список иллюстраций

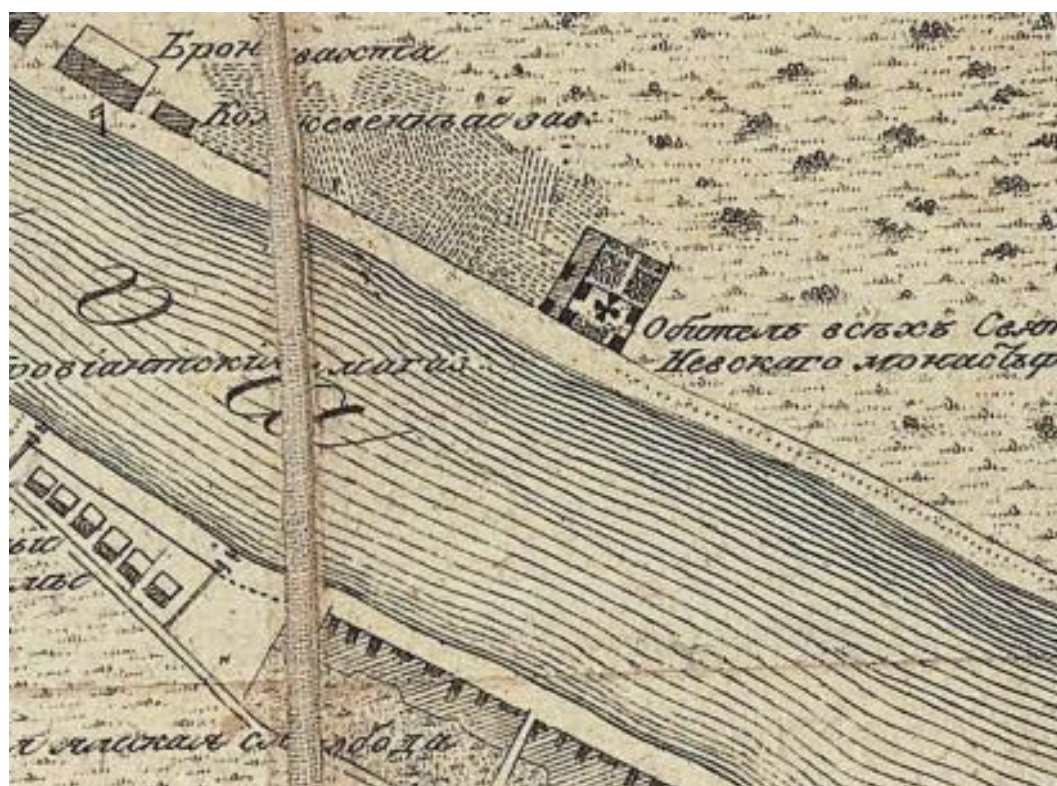
1. Монастырь (без названия) на плане Санкт-Петербурга 1824 г. РНБ ОК.
2. Обитель всех Свят. Невского монастыря на плане Санкт-Петербурга 1832 г. РНБ ОК.
3. Монастырь Св. Киновея на плане Санкт-Петербурга 1858 г. РНБ ОК.
4. План местности Киновийского монастыря с показанием под Лит. А предполагаемой к постройке Каменной церкви. 1861 г. РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 964.
5. Монастырь Киновеи на плане Санкт-Петербурга 1868 г. РНБ ОК.
6. План земель для Дачи монастыря Киновии владения Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры. Снято в 1884 г. РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 620.
7. Киновия Александро-Невской Лавры. Геометрический специальный план с описанием смежных земель. РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 622.
8. Киновия монастырь на плане Санкт-Петербурга 1913 г. РНБ ОК.
9. Киновия монастырь на плане Санкт-Петербурга 1925 г. РНБ ОК.
10. Киновиевское кладбище на плане Санкт-Петербурга 1936 г. РНБ ОК.
11. Киновия Александро-Невской Лавры на топосъёмке ТГРИИ 1932-1936 гг. Планшеты 2330-04, 2331-01.
12. Киновия Александро-Невской Лавры на топосъёмке ТГРИИ 1946 г. Планшеты 2330-04, 2331-01.
13. Киновиевское кладбище на плане Санкт-Петербурга 1948 г. РНБ ОК.
14. Киновия Александро-Невской Лавры на топосъёмке ТГРИИ 1955 г. Планшеты 2330-04, 2331-01.
15. Киновия Александро-Невской Лавры на топосъёмке ТГРИИ 1965-1966 гг. Планшеты 2330-04, 2331-01.
16. Киновия Александро-Невской Лавры на топосъёмке ТГРИИ 1970 г. ТГРИИ. Планшеты 2330-04, 2331-01.
17. Архитектор Г.И. Карпов. Церковь Пресвятой Троицы в Киновии. Западный фасад. Проект. 1861г. РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 964.
18. Архитектор Г.И. Карпов. План церкви Пресвятой Троицы в Киновии. 1861г. РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 964.
19. Архитектор Г.И. Карпов. Церковь Пресвятой Троицы в Киновии. Поперечный разрез. Проект. 1861г. РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 964.
20. Киновия Александро-Невской Лавры. Вид на церковь Пресвятой Троицы со стороны реки Невы. Фотография конца XIX – начала XX вв. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.
21. Вид Киновии Александро-Невской Лавры. На заднем плане Троицкий храм. Вид от пристани на колокольню. Фотография начала XX в. Опубликовано в: Рункевич С.Г. Александро-Невская Лавра. 1713-1913. СПб., 1913.
22. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с акватории реки Невы. Фотография. 1913 г. ЦГА КФФД СПб. Д-16653.
23. Свято-Троицкий храм в Киновии Александро-Невской Лавры. Западный фасад. Фотография. 1913 г. ЦГА КФФД СПб. Д-16650. Опубликовано в: Рункевич С.Г. Александро-Невская Лавра. 1713-1913. СПб., 1913.
24. Свято-Троицкий храм в Киновии Александро-Невской Лавры. Церковный зал. Вид в восточном направлении (на иконостас). Фотография. 1913 г. ЦГА КФФД СПб. Д-16651. Опубликовано в: Рункевич С.Г. Александро-Невская Лавра. 1713-1913. СПб., 1913.
25. Киновия Александро-Невской Лавры. Деревянная церковь Всех Святых. Фотография. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Д-16649.
26. Киновия Александро-Невской Лавры. Интерьер деревянной церкви Всех Святых. Фотография. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Д-16652.

27. Киновия Александро-Невской Лавры. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Интерьер церкви Михаила Архангела. Фотография. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Д-14061. Опубликовано в: Антонов В. В., Кобак А. В. Святые Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.
28. Октябрьская набережная. Киновия Александро-Невской Лавры. Фотография. 1936 г. ЦГАКФФД СПб. Вр-43504.
29. Октябрьская набережная. Киновия Александро-Невской Лавры. Фотография. 1936 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-67864.
30. Киновия Александро-Невской Лавры. Церковь Пресвятой Троицы. Восточный фасад. Фотография. 1937 г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.
31. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-68021.
32. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-68022.
33. Киновия Александро-Невской Лавры (фрагмент территории). Братский келейный корпус. Вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-68023.
34. Киновия Александро-Невской Лавры (фрагмент территории). Братский келейный корпус. Вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-68022.
35. Киновия Александро-Невской Лавры. Церковь Пресвятой Троицы. Общий вид. Фотография. Автор съемки: Овчинников К.В. 24 апреля 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Ар-242971.
36. Киновия Александро-Невской Лавры. Вид на территорию Киновии и Церковь Пресвятой Троицы. Фотография. Автор съемки: Овчинников К.В. 24 апреля 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Ар-242972.
37. Киновия Александро-Невской Лавры. Вид на территорию Киновии и восточный фасад Церкви Пресвятой Троицы. Фотография. Автор съемки: Андрей Агафонов. 1995 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>
38. Киновия Александро-Невской Лавры. Настоятельский (северо-западный) келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила (здание по адресу: Октябрьская наб., 16). Фотография. Май 1988 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>
39. Киновия Александро-Невской Лавры. Братский келейный корпус. Фотография. 1988 г. Автор съемки: Овчинников К.В. 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Ар-220764.
40. Киновия Александро-Невской Лавры. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фотография. Автор съемки: Андрей Агафонов. 1995 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>
41. Киновия Александро-Невской Лавры. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила (здание по адресу: Октябрьская наб., 16). Фотография. Март 2009. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>
42. Киновия Александро-Невской Лавры. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила (здание по адресу: Октябрьская наб., 16). Фотография. Март 2009. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>
43. Киновия Александро-Невской Лавры. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила (здание по адресу: Октябрьская наб., 16). Фотография. Май 2010 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>
44. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Вид на восточный фасад. Фотография 2014 г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.
45. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Вид на главный (западный) фасад. Фотография 2014г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.

46. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Вид с северо-запада. Фотография 2015г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.
47. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Вид на южный фасад. Фотография 2015г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.
48. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Фрагмент основания утраченного барабана центральной главы храма. Фотография 2015г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.
49. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Фрагмент железобетонной лестницы советского периода, расположенной в притворе церкви. Фотография 2015г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.
50. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Фрагмент основания разрушенной малой главы и кровлей советского периода. Фотография. 2015г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.
51. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Общий вид подвала в здании. Фотография 2015г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.
52. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид на храм и здание по адресу: Октябрьская наб., 16. с акватории р. Невы. Фотография. 2020 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>
53. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с акватории р. Невы. Фотография. 2020 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>
54. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с противоположного берега р. Невы. Фотография. 2020 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>
55. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид на территорию с «птичьего полета». Фотография. 2020 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>
56. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид на Свято-Троицкий храм с «птичьего полета». Фотография. 2020 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>
57. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Вид на иконостас. Фотография. 2020-е гг. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>
58. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Интерьер храма. Подкупольное пространство. Фотография. 2020-е гг. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



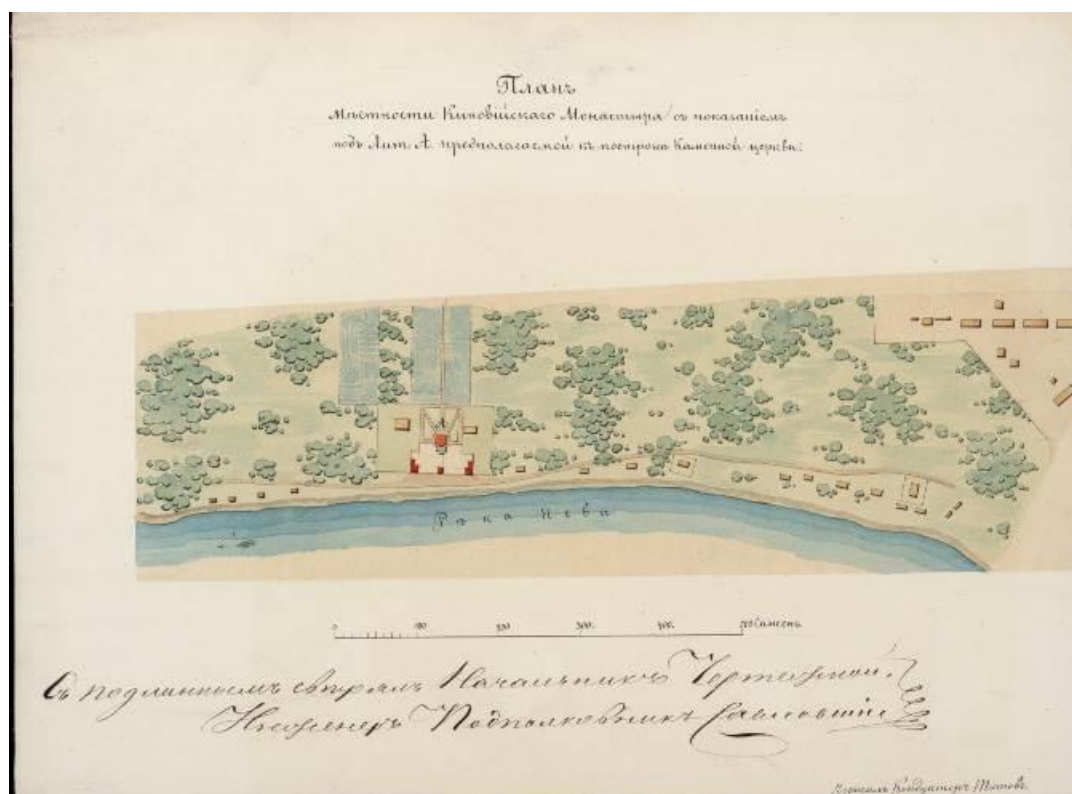
1. Монастырь (без названия) на плане Санкт-Петербурга 1824 г. РНБ ОК.



2. Обитель всех Свят. Невскаго монастыря на плане Санкт-Петербурга 1832 г. РНБ ОК.



3. Монастырь Св. Киноея на плане Санкт-Петербурга 1858 г. РНБ ОК.



4. План местности Киновийского монастыря с показанием под Лит. А предполагаемой к постройке Каменной церкви. 1861 г. РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 964.



5. Монастырь Киновей на плане Санкт-Петербурга 1868 г. РНБ ОК.

6. План земель для Дачи монастыря Киновии владения Свято-Троицкой Александро-Невской Лавры. Снято в 1884 г. РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 620.

7. Киновия Александро-Невской Лавры. Геометрический специальный план с описанием смежных земель. РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 622.



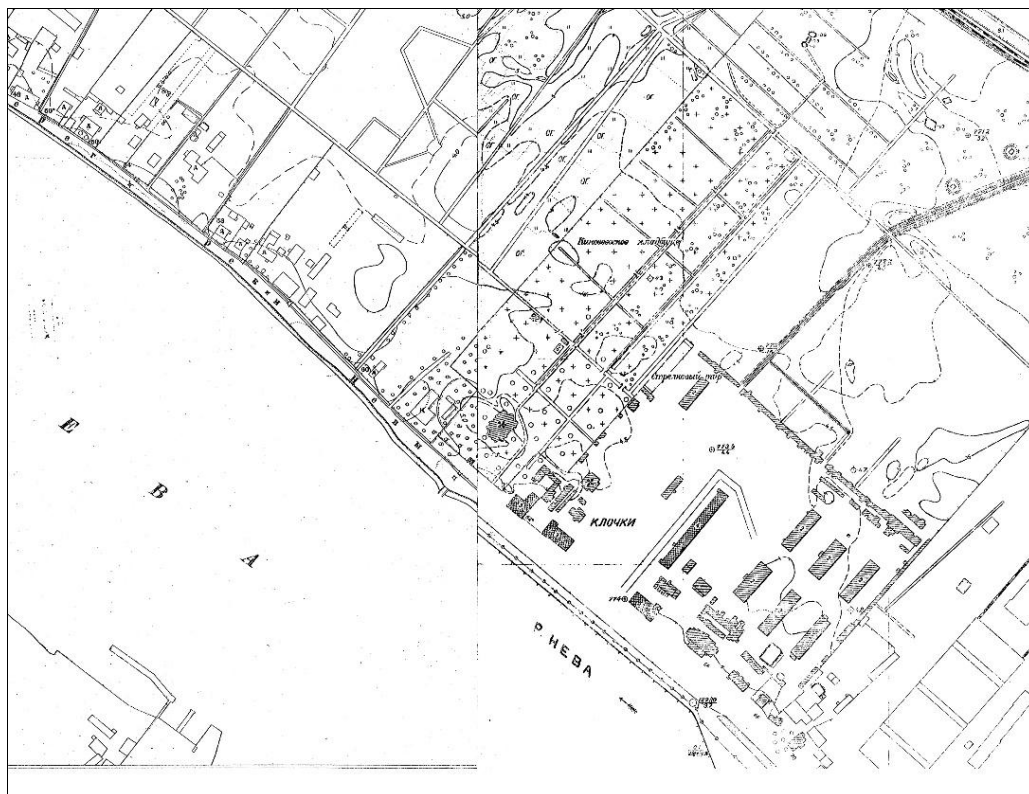
8. Киновія монастырь на плане Санкт-Петербурга 1913 г. РНБ ОК.



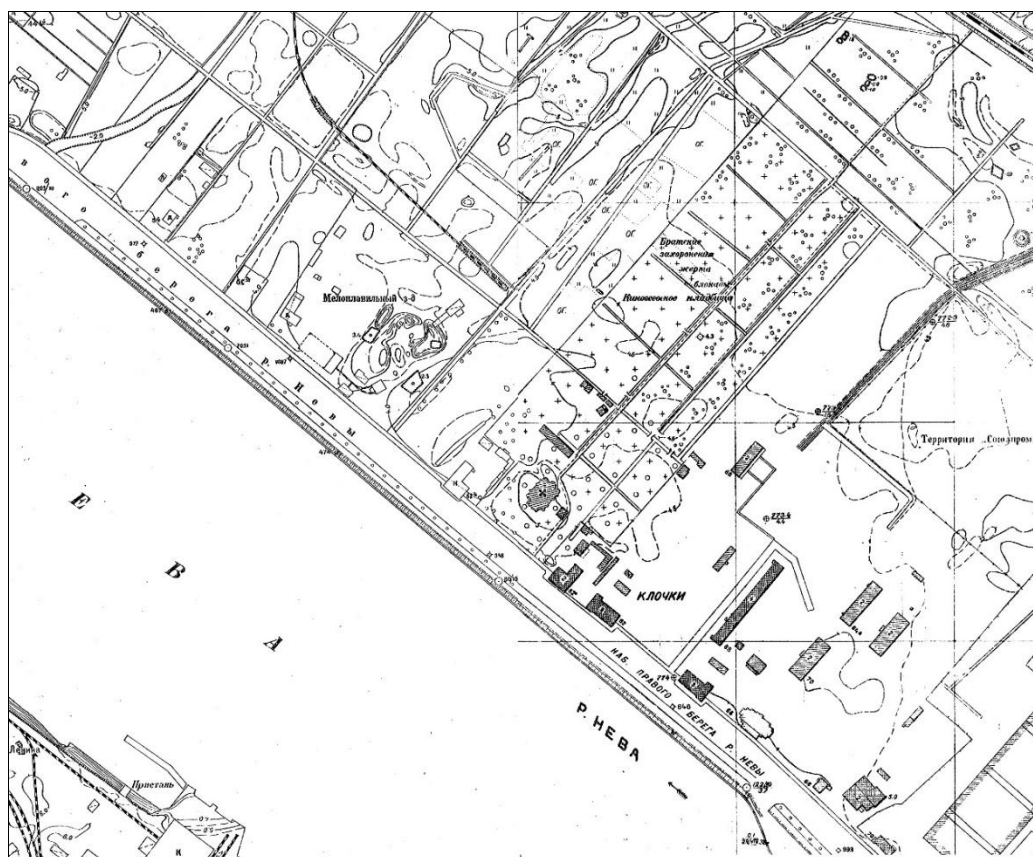
9. Киновія монастырь на плане Санкт-Петербурга 1925 г. РНБ ОК.



10. Киновиевское кладбище на плане Санкт-Петербурга 1936 г. РНБ ОК.



11. Киновия Александро-Невской Лавры на топосъмке ТГРИИ 1932-1936 гг. Планшеты 2330-04, 2331-01.



12. Киновия Александро-Невской Лавры на топосъмке ТГРИИ 1946 г. Планшеты 2330-04, 2331-01.



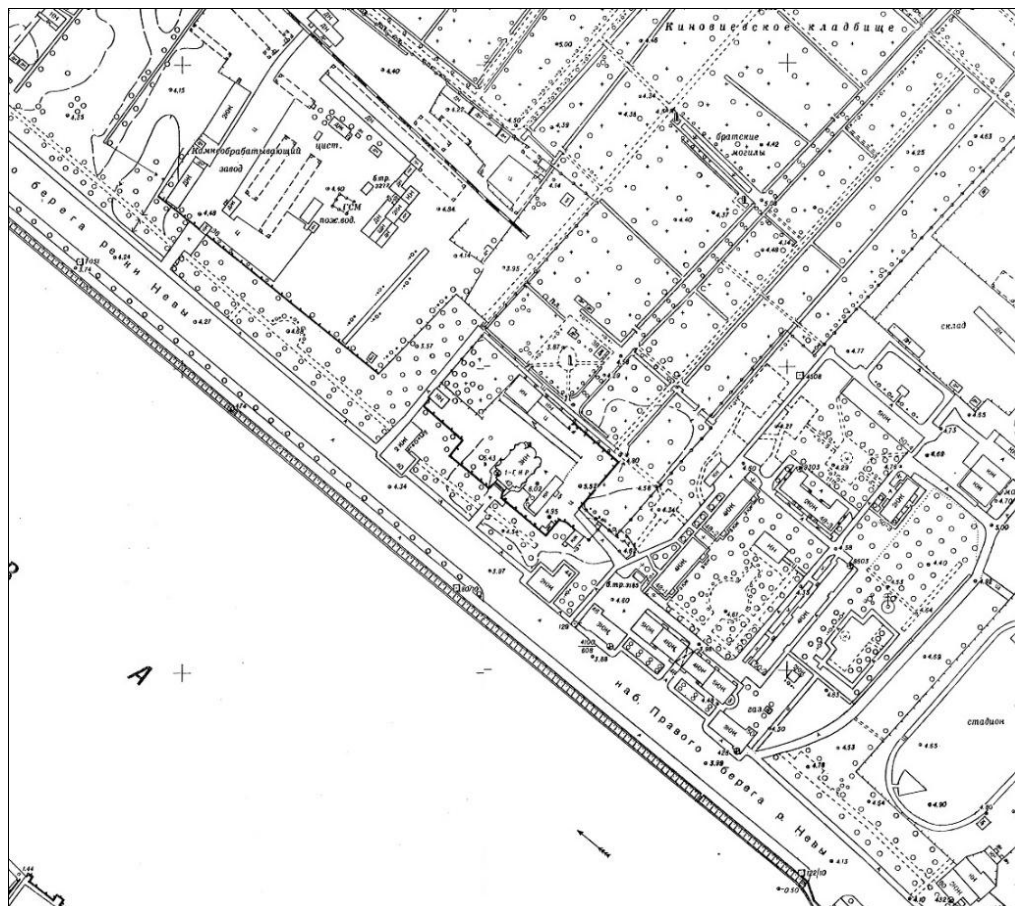
13. Киновеевское кладбище на плане Санкт-Петербурга 1948 г. РНБ ОК.



14. Киновия Александро-Невской Лавры на топосъёмке ТГРИИ 1955 г. Планшеты 2330-04, 2331-01.



15. Киновия Александро-Невской Лавры на топосъмке ТГРИИ 1965-1966 гг. Планшеты 2330-04, 2331-01.



16. Киновия Александро-Невской Лавры на топосъёмке ТГРИИ 1970 г. ТГРИИ.
Планшеты 2330-04, 2331-01.

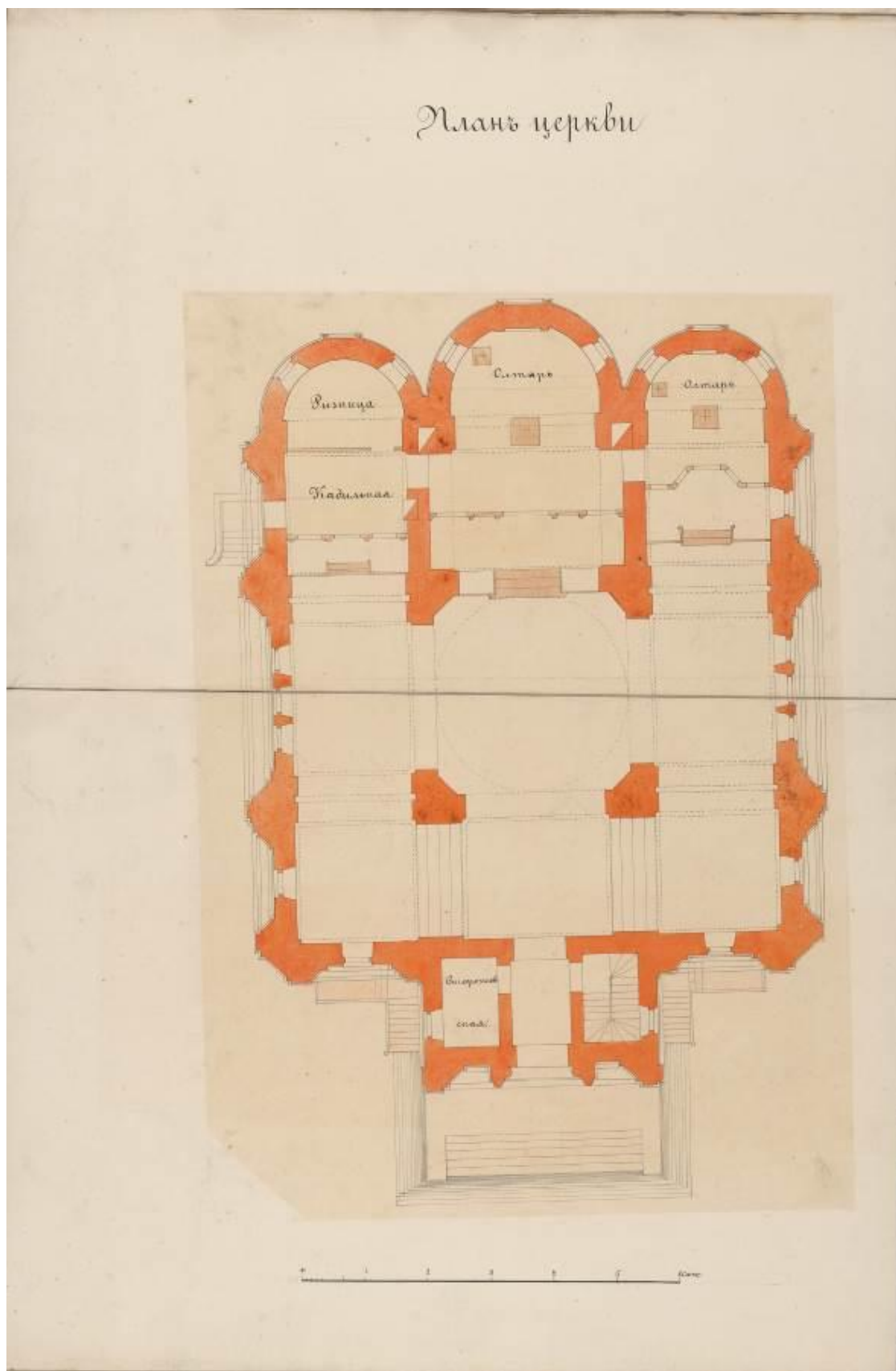
Проектъ
Каменной Церкви предлагаемой къ постройкѣ
въ Киновіи

На подлинномъ написано
Высочайше утверждено.

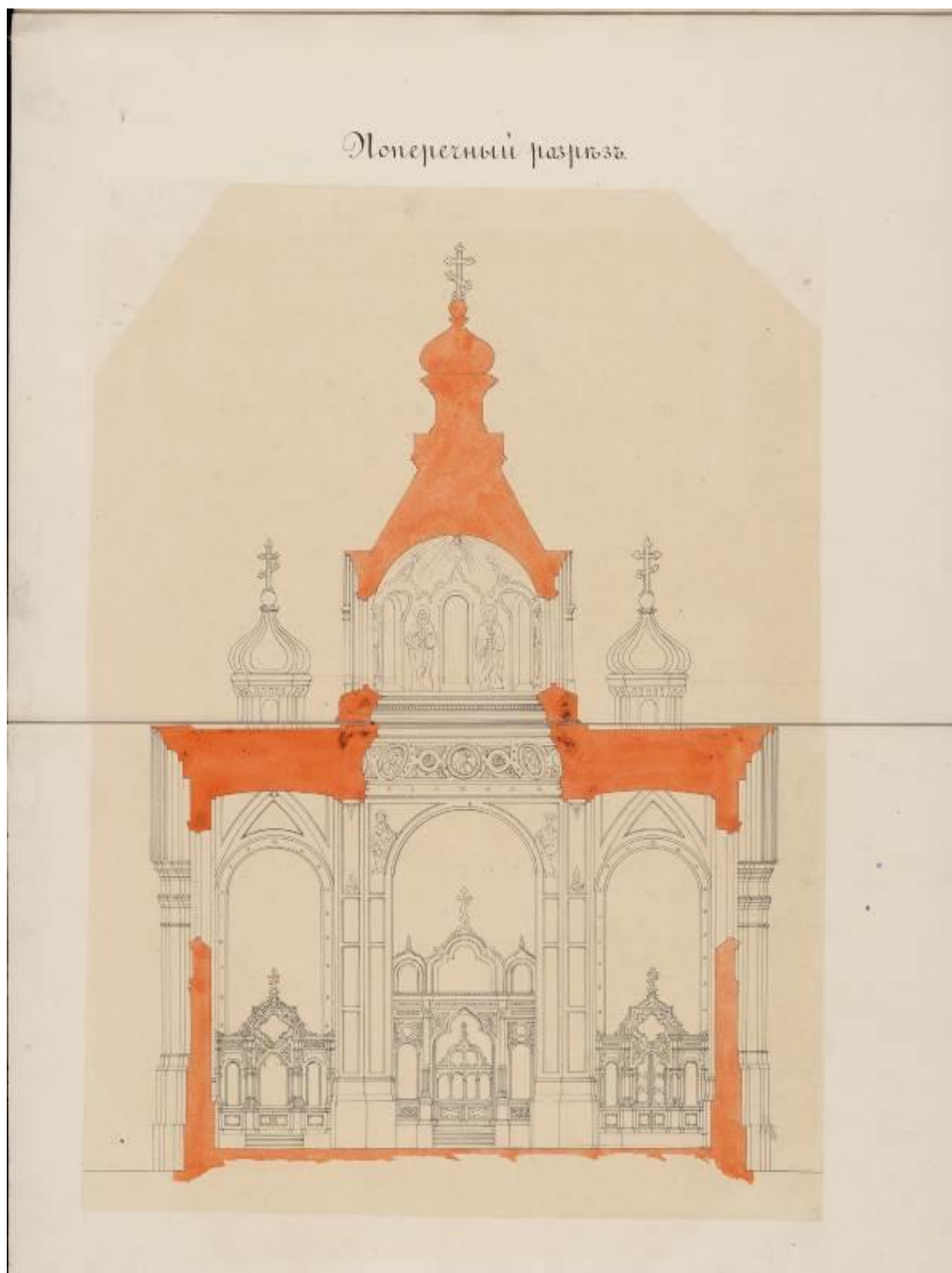
На Красавицкой Меловой Горѣ 15 Июня 1861 года
Подписалъ Императоръ Александръ II
Министръ Государственныхъ Имуществъ
Генералъ-Адмиралъ Левашевъ.



17. Архитектор Г.И. Карпов. Церковь Пресвятой Троицы в Киновии. Западный фасад.
Проект. 1861г. РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 964.



18. Архитектор Г.И. Карпов. План церкви Пресвятой Троицы в Киновии. 1861г. РГИА.
Ф. 218. Оп. 4. Д. 964.



19. Архитектор Г.И. Карпов. Церковь Пресвятой Троицы в Киновии. Поперечный разрез. Проект. 1861г. РГИА. Ф. 218. Оп. 4. Д. 964.



20. Киновия Александро-Невской Лавры. Вид на церковь Пресвятой Троицы со стороны реки Невы. Фотография конца XIX – начала XX вв. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.



21. Вид Киновии Александро-Невской Лавры. На заднем плане Троицкий храм. Вид от пристани на колокольню. Фотография начала XX в. Опубликовано в: Рункевич С.Г. Александро-Невская Лавра. 1713-1913. СПб., 1913.



22. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с акватории реки Невы.
Фотография. 1913 г. ЦГА КФФД СПб. Д-16653.



23. Свято-Троицкий храм в Киновии Александро-Невской Лавры. Западный фасад.
Фотография. 1913 г. ЦГА КФФД СПб. Д-16650. Опубликовано в: Рункевич С.Г.
Александро-Невская Лавра. 1713-1913. СПб., 1913.



24. Свято-Троицкий храм в Киновии Александро-Невской Лавры. Церковный зал. Вид в восточном направлении (на иконостас). Фотография. 1913 г. ЦГА КФФД СПб. Д-16651. Опубликовано в: Рункевич С.Г. Александро-Невская Лавра. 1713-1913. СПб., 1913.



25. Киновия Александро-Невской Лавры. Деревянная церковь Всех Святых.
Фотография. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Д-16649.



26. Киновия Александро-Невской Лавры. Интерьер деревянной церкви Всех Святых.
Фотография. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Д-16652.



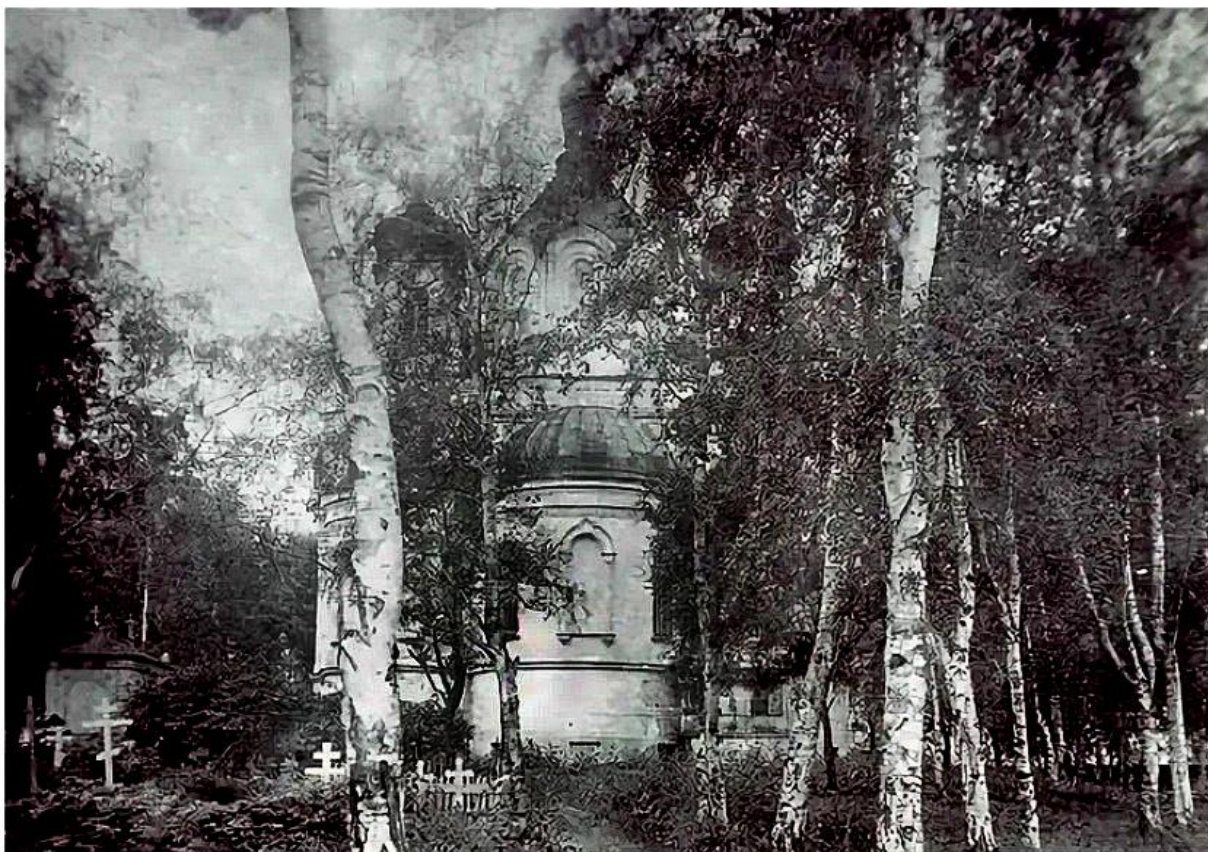
27. Киновия Александро-Невской Лавры. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Интерьер церкви Михаила Архангела. Фотография. 1913 г. ЦГАКФФД СПб. Д-14061. Опубликовано в: Антонов В. В., Кобак А. В. Святые Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.



28. Октябрьская набережная. Киновия Александро-Невской Лавры. Фотография. 1936 г.
ЦГАКФФД СПб. Вр-43504.



29. Октябрьская набережная. Киновия Александро-Невской Лавры. Фотография. 1936 г.
ЦГАКФФД СПб. Гр-67864.



30. Киновия Александро-Невской Лавры. Церковь Пресвятой Троицы. Восточный фасад. Фотография. 1937 г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.



31. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-68021.



32. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-68022.



33. Киновия Александро-Невской Лавры (фрагмент территории). Братский келейный корпус. Вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-68023.



34. Киновия Александро-Невской Лавры (фрагмент территории). Братский келейный корпус. Вид с акватории р. Невы. Фотография. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-68022.



35. Киновия Александро-Невской Лавры. Церковь Пресвятой Троицы. Общий вид. Фотография. Автор съемки: Овчинников К.В. 24 апреля 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Ар-242971.



36. Киновия Александро-Невской Лавры. Вид на территорию Киновии и Церковь Пресвятой Троицы. Фотография. Автор съемки: Овчинников К.В. 24 апреля 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Ар-242972.



37. Киновия Александро-Невской Лавры. Вид на территорию Киновии и восточный фасад Церкви Пресвятой Троицы. Фотография. Автор съемки: Андрей Агафонов. 1995 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



38. Киновия Александро-Невской Лавры. Настоятельский (северо-западный) келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила (здание по адресу: Октябрьская наб., 16). Фотография. Май 1988 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



39. Киновия Александро-Невской Лавры. Братский келейный корпус. Фотография. 1988 г. Автор съемки: Овчинников К.В. 1988 г. ЦГАКФФД СПб. Ар-220764.



40. Киновия Александро-Невской Лавры. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фотография. Автор съемки: Андрей Агафонов. 1995 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



41. Киновия Александро-Невской Лавры. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила (здание по адресу: Октябрьская наб., 16). Фотография. Март 2009. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



42. Киновия Александро-Невской Лавры. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила (здание по адресу: Октябрьская наб., 16). Фотография. Март 2009. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



43. Киновия Александро-Невской Лавры. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила (здание по адресу: Октябрьская наб., 16). Фотография. Май 2010 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



44. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Вид на восточный фасад. Фотография 2014 г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.



45. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Вид на главный (западный) фасад. Фотография 2014г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.



46. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Вид с северо-запада.
Фотография 2015г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.



47. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Вид на южный фасад.
Фотография 2015г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.



48. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Фрагмент основания утраченного барабана центральной главы храма. Фотография 2015г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.



49. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Фрагмент железобетонной лестницы советского периода, расположенной в притворе церкви. Фотография 2015г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.



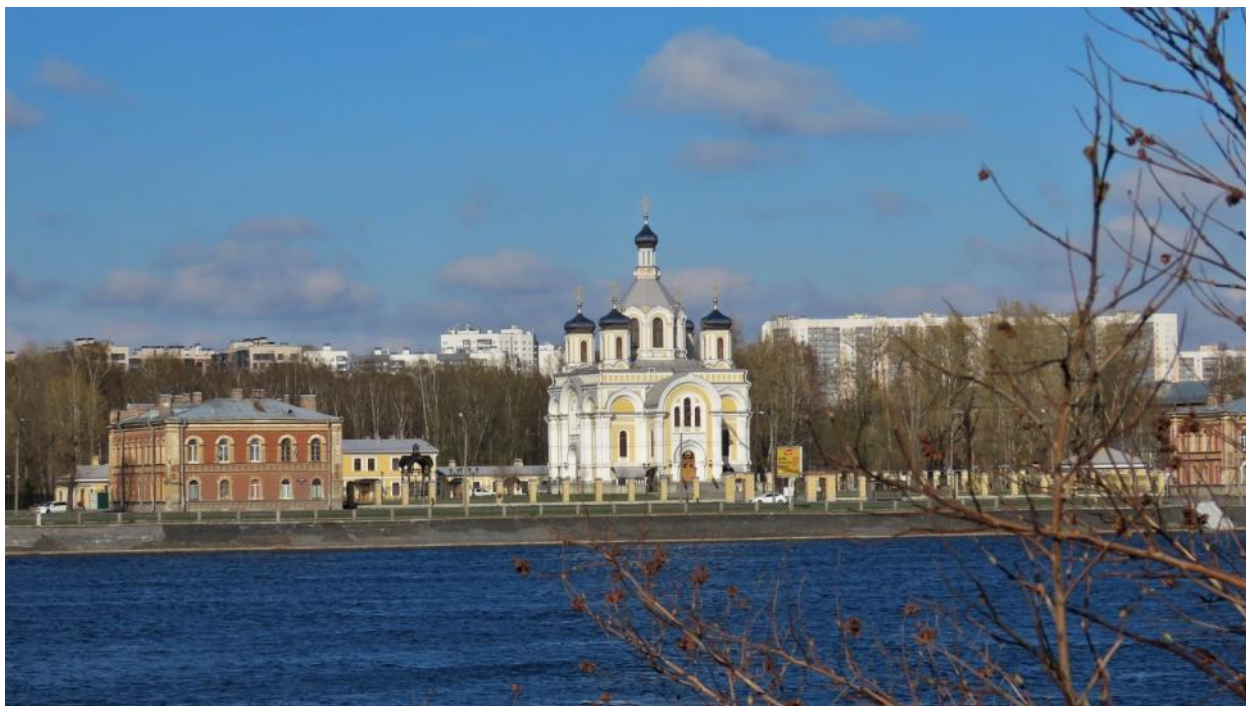
50. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Фрагмент основания разрушенной малой главы и кровлей советского периода. Фотография. 2015г.
Приведено на: <http://www.pastvu.com>.



51. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Общий вид подвала в здании. Фотография 2015г. Приведено на: <http://www.pastvu.com>.



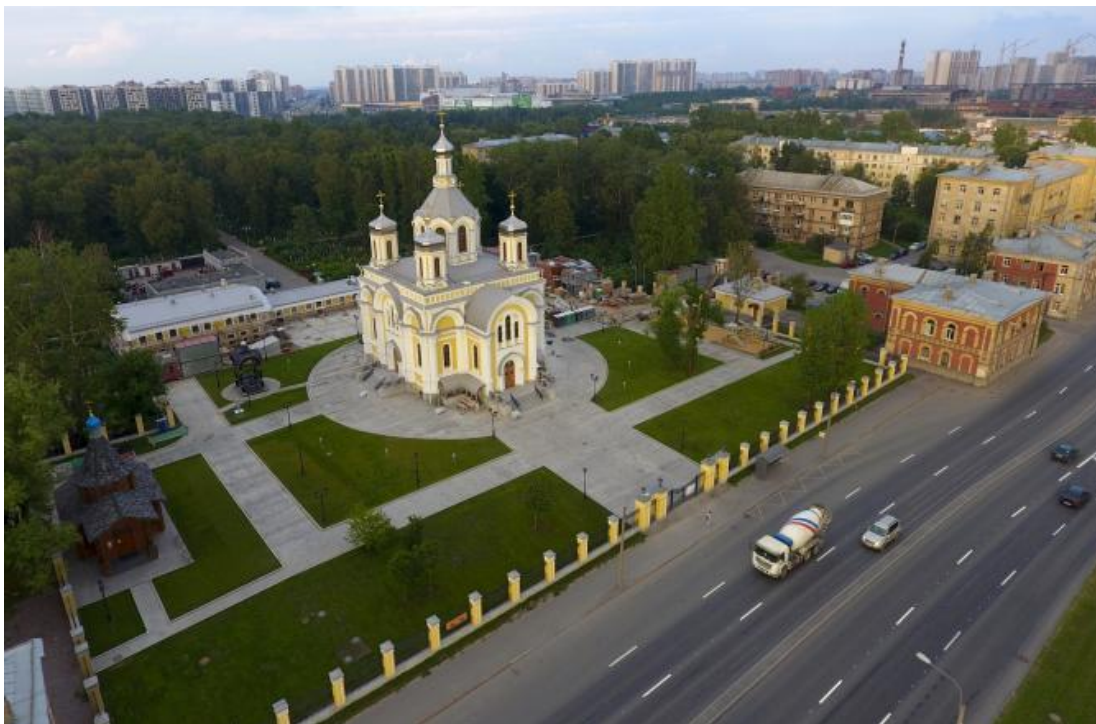
52. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид на храм и здание по адресу: Октябрьская наб., 16. с акватории р. Невы. Фотография. 2020 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



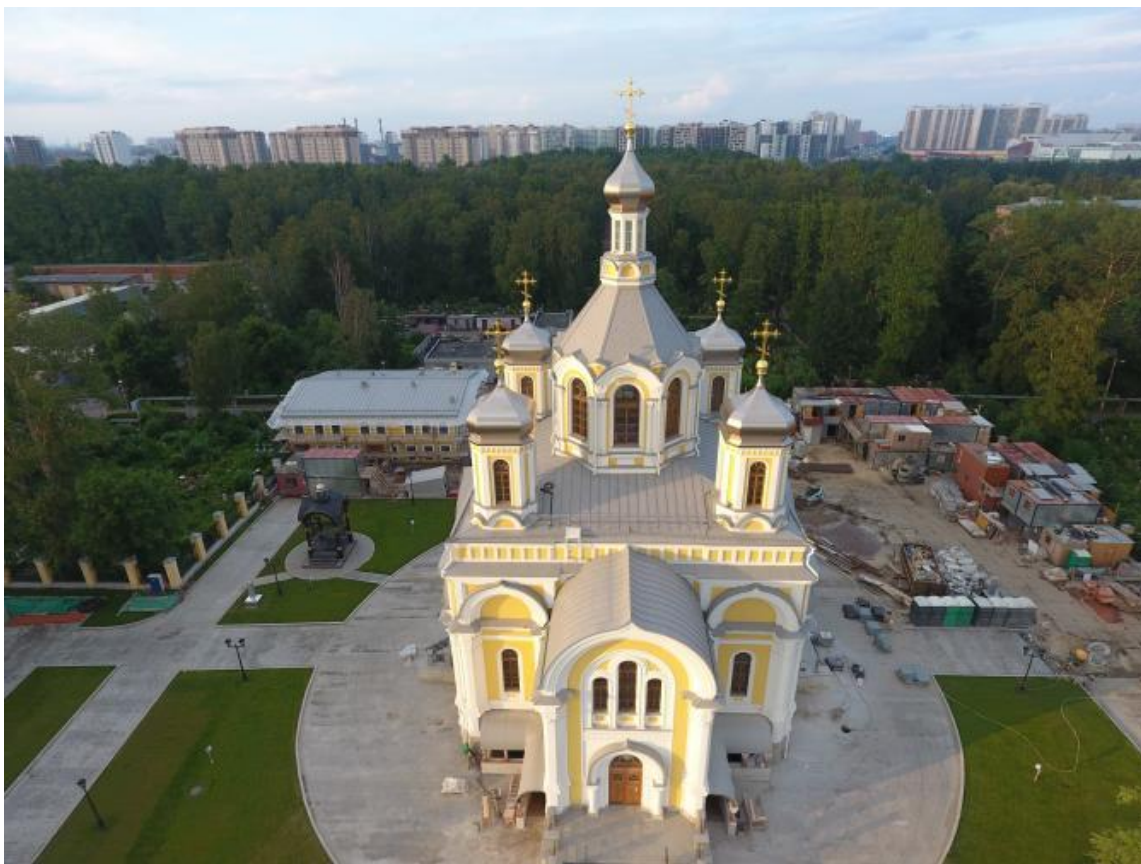
53. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с акватории р. Невы.
Фотография. 2020 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



54. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид с противоположного берега р.
Невы. Фотография. 2020 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



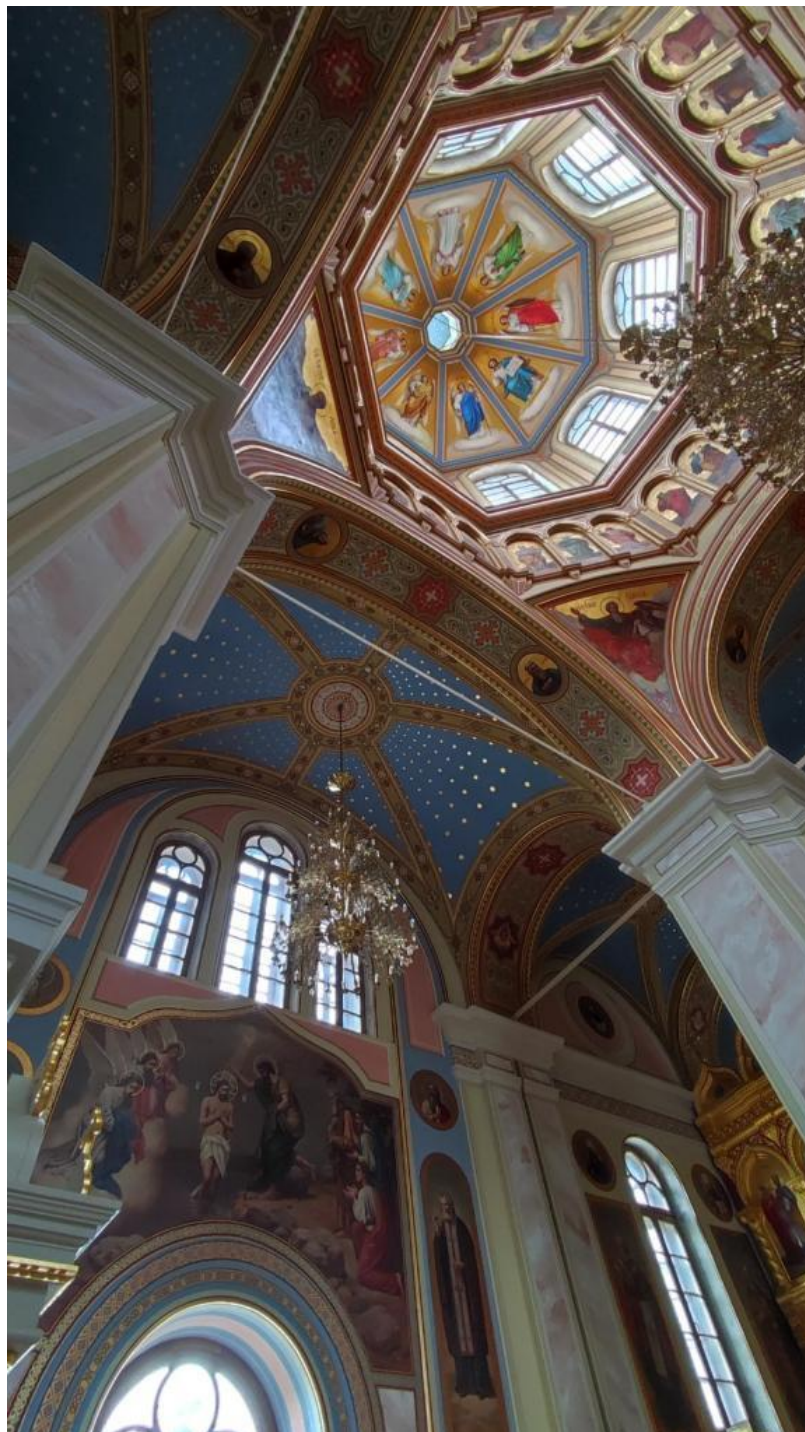
55. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид на территорию с «птичьего полета». Фотография. 2020 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



56. Киновия Александро-Невской Лавры. Общий вид на Свято-Троицкий храм с «птичьего полета». Фотография. 2020 г. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



57. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Вид на иконостас.
Фотография. 2020-е гг. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>



58. Киновия Александро-Невской Лавры. Свято-Троицкий храм. Интерьер храма. Подкупольное пространство. Фотография. 2020-е гг. Приведено на: <https://www.citywalls.ru/>

Приложение № 3

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы РГИА

***Ф. 799 Оп. 33 Д. 1395. Страховые документы на церковное имущество по Александро-Невской лавре г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской епархии. Извлечение
(Киновия Александро-Невской лавры)***

81

СТРАХОВАЯ ОЦѢНКА.

кдены

г.

суммѣ

оенія

ными

28^я Декабря 1910 г. мы, нижеподписавшіеся, производили оцѣнку строеній, принадлежащихъ Свято-Троицкой Александро-Невской Лаврѣ.

-благочинни-

екаго округа г. С. Петербурга, въ С. Петербургской епархіи.

При осмотрѣ строеній оказалось, что

принадлежатъ нижеслѣдующія строенія:

ОПИСАНІЕ СТРОЕНІЙ.

Оцѣночная
сумма въ
рубляхъ.

Лаврская Киновія, правый берегъ рѣки В. Невы,

Шлиссельбургскаго участка, № № 60 - 62 .

Соборъ каменный снаружи и внутри оштукатуренный и покрашенный масляной краской; имѣется 5 главъ и подвалъ въ который ведутъ два крытыхъ деревянныхъ входа; крыша собора желѣзная крашеная; сохранился соборъ удовлетворительно. Иконостасъ деревянный съ рѣзбой, позолоченный иконы на цинкѣ написаны длина его 8,40 саж. наибольшая высота 4,00 саж.; оцѣненъ въ 5400 рублей.

Длина собора 15,37 саж. ширина 9,86 саж. высота около 7,00 саж. площадь приблизительно 120 кв. саж.; объемъ около 840 куб. саж. Ближайшая постройка | баня | въ 12 саж. Оцѣнка, считая 1 куб. саж. въ 75 руб. получимъ оцѣночную сумму 63000 руб., а вмѣстѣ съ иконостасомъ шестьдесятъ восемь тысячъ четыреста рублей.

68400

Колокольня | соборная | каменная оштукатуренная, крытая желѣзомъ сохранилась удовлетворительно; дли-

ать

Порядок строения по порядку.	ОПИСАНИЕ СТРОЕНИЙ.	Описание строения по порядку
	на 2,56 саж., ширина 2,56 саж. высота около 5,5 саж. площадь 6,55 кв. саж. объем 30 куб. саж. Оцѣнка, считая 1 куб. саж. въ 50 руб. Одна тысяча пятьсотъ рублей. 1	
3.	<u>Церковь службы въ ней не отправляются </u> деревянная на каменномъ цоколѣ обшита досками; крыша желѣзная. крашеная; имѣются два крыльца; деревянное и каменное; церковь старая; длина 8,00 саж. ширина 7,10 саж. высота 2,50 саж.; площадь 67,64 кв. саж. объемъ около 170 куб. саж. Оцѣнка, считая 1 куб. саж. въ 40 руб., шесть тысячъ восемьсотъ рублей. 68	
4.	<u>Братскій корпусъ каменный двухъ-этажный съ нежилымъ подваломъ; штукатуренный крыша желѣзная; внутренняя отделка обыкновенная</u> сохранился удовлетворительно; длина 12,32 саж. ширина 6,60 - 4,70 саж.; высота 4,75 ; площадь 88,92 кв. саж.; объемъ 423 куб. саж. Оцѣнка, считая 1 куб. саж. въ 60 руб., двадцать пять тысячъ триста восемьдесятъ рублей. 25	
5.	<u>Баня каменная, крыта желѣзомъ; сохранилась удовлетворительно; длина 4,93 саж. ширина 3,50 саж. высота 1,80 саж. площадь 17,26 кв. саж. объемъ 31 куб. саж. Оцѣнка, считая 1 куб. саж. въ 40 руб., одна тысяча двѣсти сорокъ рублей.</u> 12	
6.	<u>Деревянное крыльцо къ банѣ и кладовая рядомъ</u> крыты толемъ; состояніе удовлетворительное; размѣры крыльца: 3,18 x 0,93 x 1,30 и кладовой: 2,45 x 0,51 x 1,20 общая площадь 4,21 кв. саж. объемъ 6 куб. саж. Оцѣнка, считая 1 куб. саж. въ 15 руб., девяносто руб.	

Оп- с- р-	НОМЕРА СТРОЕНИЙ ПО ПОРЯДКУ	О П И С А Н И Е С Т Р О Е Н И Й . .	ОЦѢНОЧНАЯ СУММА ВЪ РУБЛЯХЪ
.1	7.	Ледникъ деревянный, <u>крытый толемъ и обложенный</u> <u>кругомъ землей</u> ; сохранился удовлетворительно; раз- мѣры 3,41 х 2,04 х 1,10 саж., площадь 5,62 кв. саж.; объемъ 7 куб. саж. Оцѣнка, считая 1 куб. саж. въ 10 руб., семьдесятъ рублей.	70.
68	8.	Сарай деревянный досчатый на деревянныхъ стол- бахъ; часть его занята конюшней; крыша толевая; са- рай старый; длина 11,00 саж., ширина 4,46 - 3,00 саж. высота 1,45 саж.; площадь 53,83 кв. саж. объемъ 79 куб. саж. Оцѣнка, считая 1 куб. саж. въ 10 руб., семьсотъ девяносто рублей.	790.
25	9.	Каменный флигель въ которомъ живетъ настоя- тель <u>двухъ-этажный съ нежилымъ подваломъ</u> , оштука- туренный <u>крыша желѣзная</u> ; внутренняя отдѣлка обыкно- венная; сохранился флигель удовлетворительно; имѣет- ся каменное крыльцо 1,26 х 1,08 х 0,90 Во фли- гелѣ имѣется домовая церковь; <u>иконостась ея деревян-</u> <u>ный, золоченный. иконы написаны на цинкѣ</u> длина его 3,02 саж., высота 1,33 - 2,00 саж. оцѣнка въ 900 руб. Длина флигеля 14,43 саж., ширина 9,34 - 5,2 саж.; высота 4,90 саж.; площадь 102,39 кв. саж. ; объемъ 505 куб. саж. Оцѣнка, считая 1 куб. саж. въ 60 руб. получимъ оцѣночную сумму 30300 руб., а вмѣстѣ съ иконостасомъ тридцать одна тысяча двѣсти рублей.	31200.
12	10.	Сарай для дровъ деревянный на деревянныхъ стол- бахъ, <u>крытъ толемъ, новый</u> ; длина 10,20, ширина 3,25 саж. высота 1,25 саж. ; площадь 33,15 кв. саж. ; объемъ 42 куб. саж. Оцѣнка, считая 1 куб. саж. въ	

Номера строений по порядку.	О П И С А Н И Е С Т Р О Е Н И Й .	Оцѣночная сумма въ рубляхъ.
	20 руб., восемьсотъ сорокъ рублей.	840.
II.	Бесѣлка деревянная, крашенная; состояніе удовле- творительное; размѣры: 1,00 х 1,5 х 1,00 саж. площадь 1,5 кв. объемъ 1,5 куб. саж. Оцѣнка, считая 1 куб. саж. въ 10 руб., пятнадцать рублей. Оцѣнку составляли: Экономъ Лаврскій, архитекторъ	15.
	Лаврскій Архитекторъ	

Приложение № 4

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Кино-визия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.
Извлечение**

**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**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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 13.05.1986 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".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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, ГУО "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 Комплеву 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 КГИОП
Н.И. Явейн

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

1094	Кино- вия Александро- Невской лавры	1845 - 1868 годы	архитекторы А.П.Гемилиан , К.И.Брандт, Г.И.Карпов	Октябрь- ская наб., 16, лит.А; 18, лит.А; 20, корп.1, лит.А	сред- нее	-"- Рекомендо- ван к включе- нию в список памятников истории и культуры ме- стного значе- ния (протокол Научного со- вета Санкт- Петербурга по вопросам охраны куль- турного на- следия от 31.07.1997)
------	---	---------------------------	--	--	--------------	--

1094. 1	Церковь Пресвятой Троицы	1861 - 1868 годы	арх. Г.И.Карпов	Октябрь- ская наб., 18, лит.А	сред- нее	-"-
------------	-----------------------------	---------------------------	--------------------	-------------------------------------	--------------	-----

1094. 2	Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила	1845 - 1847 годы	архитекторы А.П.Гемилиан , К.И.Брандт	Октябрьская наб., 16, лит.А	среднее	-"-
------------	---	---------------------------	---	--------------------------------	---------	-----

1094. 3	Братский келейный корпус	1845 - 1847 годы	архитекторы А.П.Гемилиан , К.И.Брандт	Октябрь- ская наб., 20, корп.1, лит.А	сред- нее	-"
------------	--------------------------	---------------------------	---	--	--------------	----

(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)

Приложение № 5

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации

**(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом А.В. Орловым
05 июня 2025 г.)**

Перечень фотографий

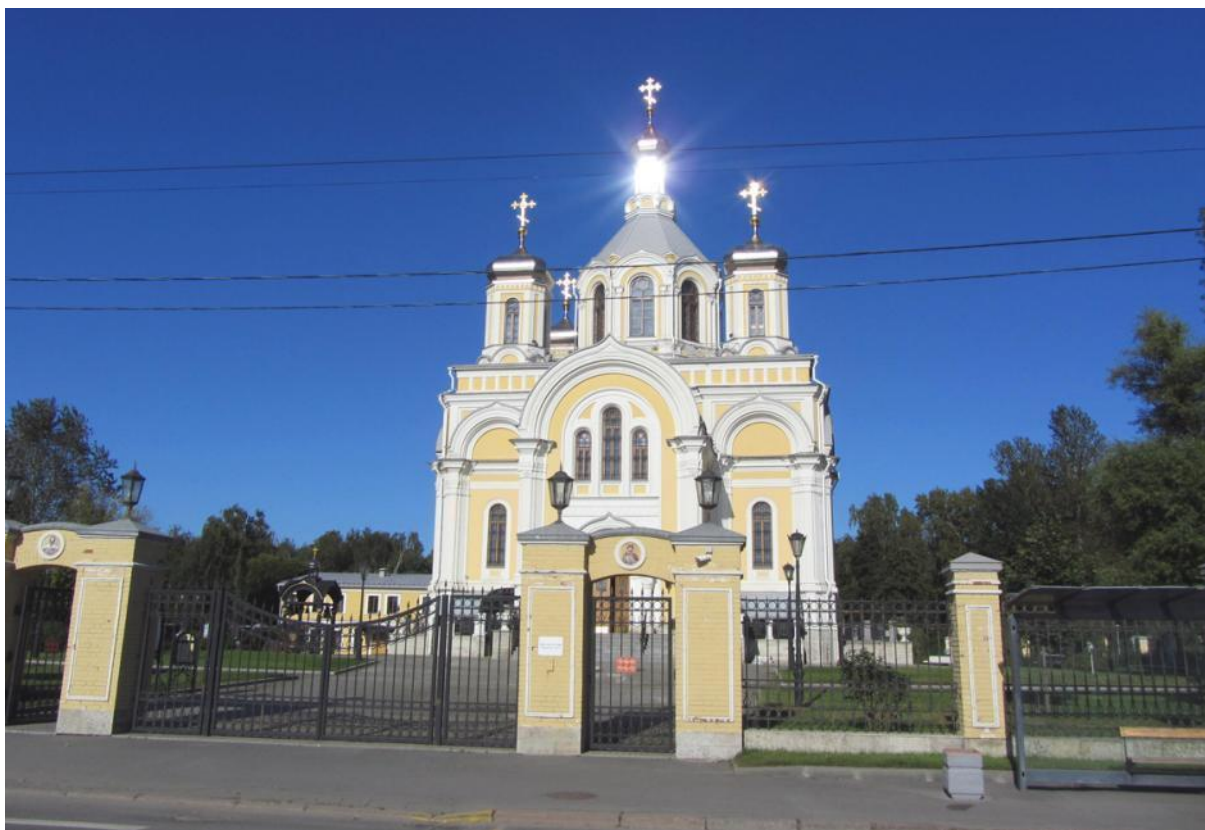
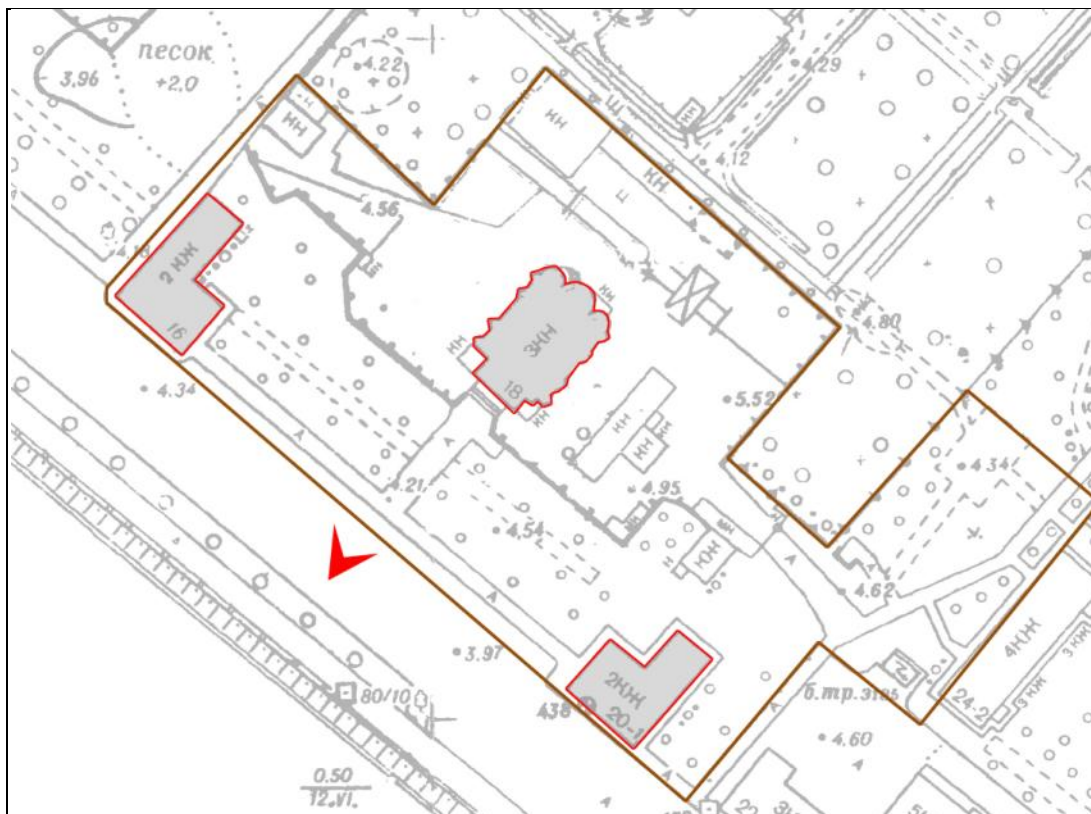
1. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид на Церковь Пресвятой Троицы со стороны Октябрьской набережной.
2. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид на Церковь Пресвятой Троицы со стороны Октябрьской набережной.
3. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид на Церковь Пресвятой Троицы со стороны главного входа.
4. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид от Церкви Пресвятой Троицы в сторону Октябрьской набережной.
5. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории с запада.
6. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории с юга.
7. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории с юга.
8. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории с запада.
9. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории в сторону Настоятельского келейного корпуса.
10. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с юга.
11. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с юга.
12. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с запада.
13. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с юга.
14. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид на юго-восточный фасад Церкви Пресвятой Троицы.
15. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с юга.
16. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с северо-запада.
17. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с юго-запада.
18. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с северо-запада в сторону Братского келейного корпуса.
19. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с юго-востока.
20. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с юго-востока.
21. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с северо-запада в сторону Церкви Пресвятой Троицы.
22. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с северо-запада в сторону Церкви Пресвятой Троицы со стороны Настоятельского келейного корпуса.
23. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид в сторону Настоятельского келейного корпуса.
24. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид на Церковь Пресвятой Троицы со стороны главного входа.
25. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Центральная часть фасада Церкви Пресвятой Троицы со стороны Октябрьской набережной.

26. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Центральная часть фасада Церкви Пресвятой Троицы со стороны Октябрьской набережной. Вход в подвальный этаж.
27. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Центральная часть фасада Церкви Пресвятой Троицы со стороны Октябрьской набережной. Главный вход.
28. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Общий вид внутреннего пространства.
29. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Лестница на хоры.
30. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Лестница на хоры. Фрагмент ограждения.
31. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Общий вид центрального и боковых нефов.
- 32, 33. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Фрагменты оформления подкупольного пространства.
34. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Общий вид интерьера.
35. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Общий вид интерьера.
36. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Общий вид интерьера.
37. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Фрагмент интерьера.
38. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Фрагмент интерьера.
- 39, 40. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Фрагмент интерьера.
41. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Фрагмент интерьера.
42. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Вход в подвальный этаж.
43. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Вход в подвальный этаж.
44. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.
45. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.
46. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.
47. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.
48. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.
49. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.
50. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.
51. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.
52. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церкви Пресвятой Троицы. Общий вид северо-западного фасада.
53. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церкви Пресвятой Троицы. Общий вид северо-восточного фасада.
54. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церкви Пресвятой Троицы. Фрагмент северо-восточного фасада.
55. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церкви Пресвятой Троицы. Фрагмент северо-восточного фасада.
56. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церкви Пресвятой Троицы. Крыльцо северо-западного фасада.

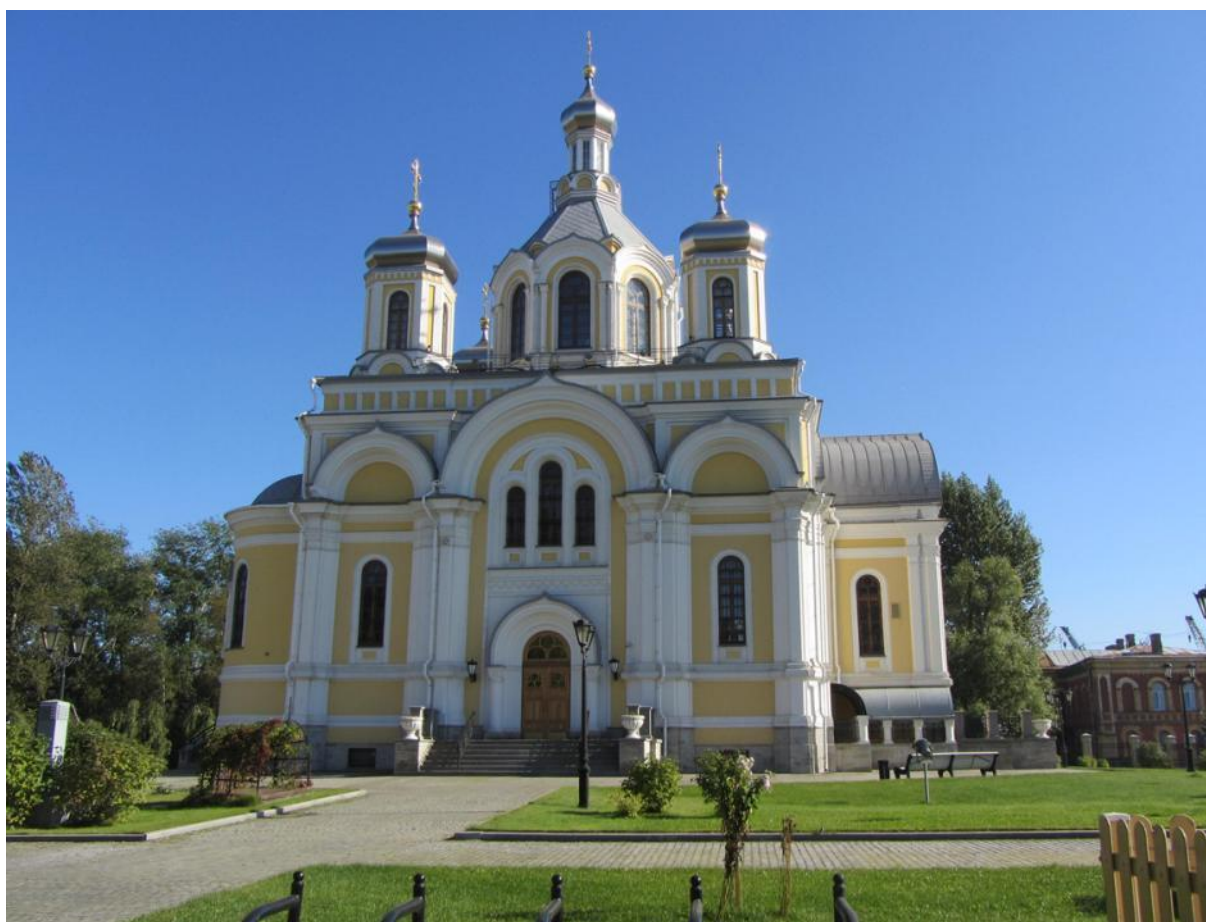
57. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церкви Пресвятой Троицы. Центральная часть северо-западного фасада.
58. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Общий вид со стороны Октябрьской набережной.
59. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Вид с юго-востока.
60. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Общий вид со стороны Октябрьской набережной.
61. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Вид с северо-запада.
62. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Вид фасада по Октябрьской набережной.
63. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Вид фасада по Октябрьской набережной.
64. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент фасада по Октябрьской набережной.
65. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент дворового фасада. Вход в здание.
66. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент дворового фасада. Раскреповка угловой части.
67. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент дворового фасада.
68. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент дворового фасада.
69. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Вид с востока.
70. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент дворового фасада. Отделка цоколя.
71. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент дворового фасада.
72. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Своды в вестибюле.
73. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Лестница.
74. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Своды в коридоре вестибюля.
75. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Лестница. Ступени
- 76, 77. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Лестница.
78. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Лестница.
79. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Спуск в подвальное помещение.
80. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Лестница.
- 81, 82. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагменты чердачного помещения.
83. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Вход в квартиру.
84. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера.
85. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера.
86. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера.
87. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера.

- [illegible]

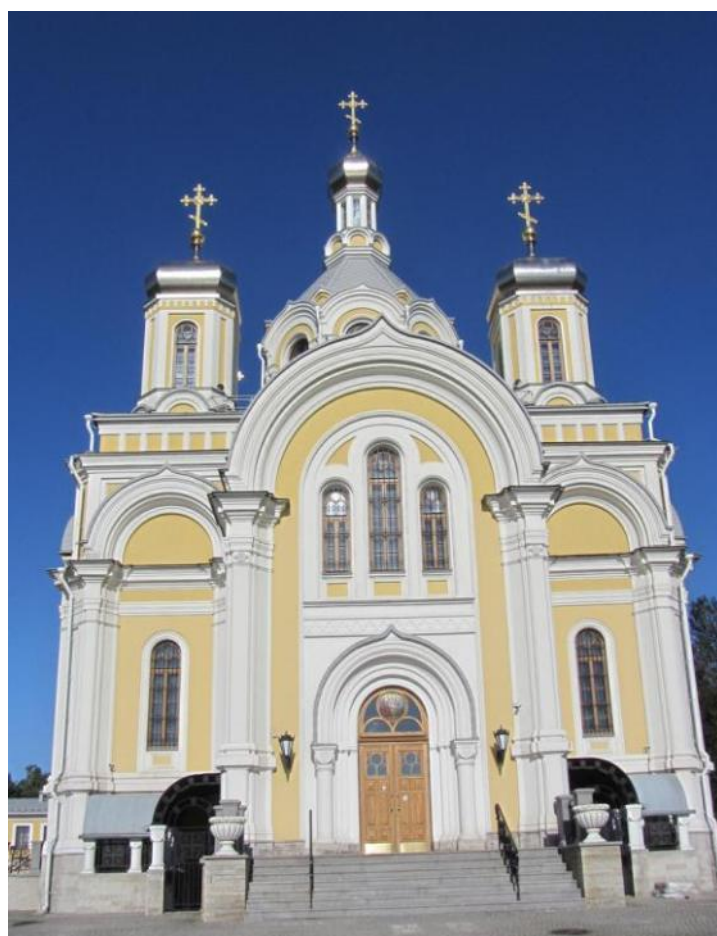
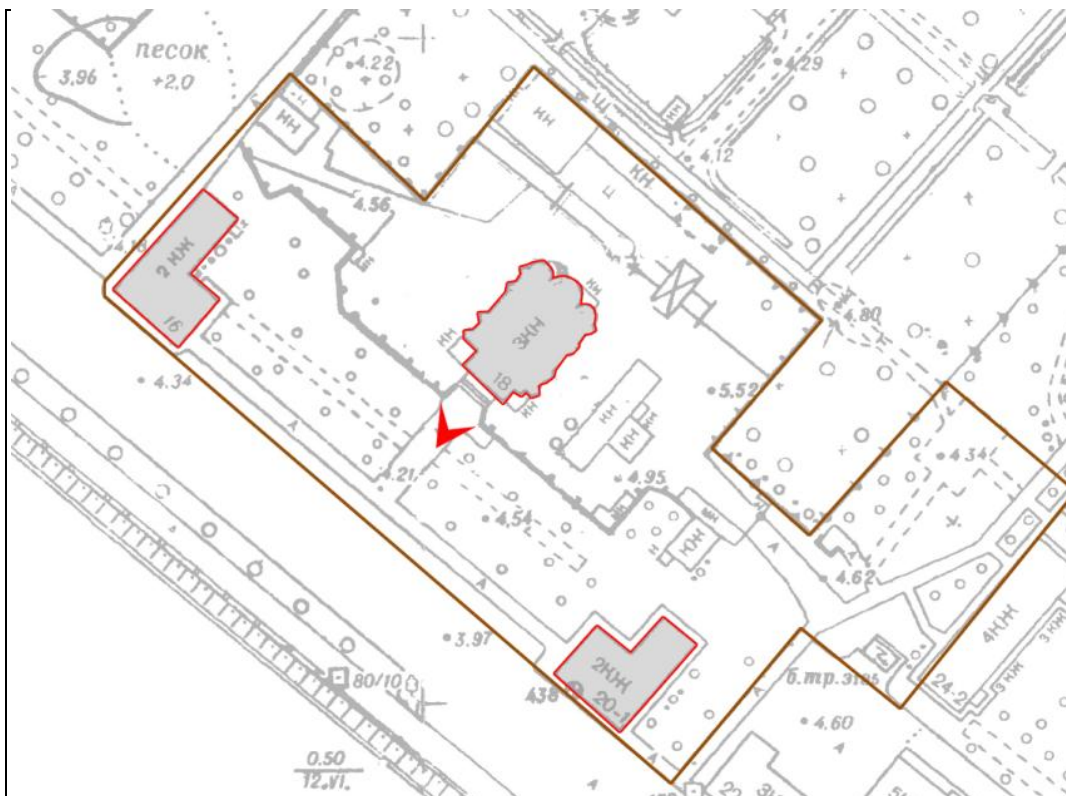
- [illegible]



1. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид на Церковь Пресвятой Троицы со стороны Октябрьской набережной.



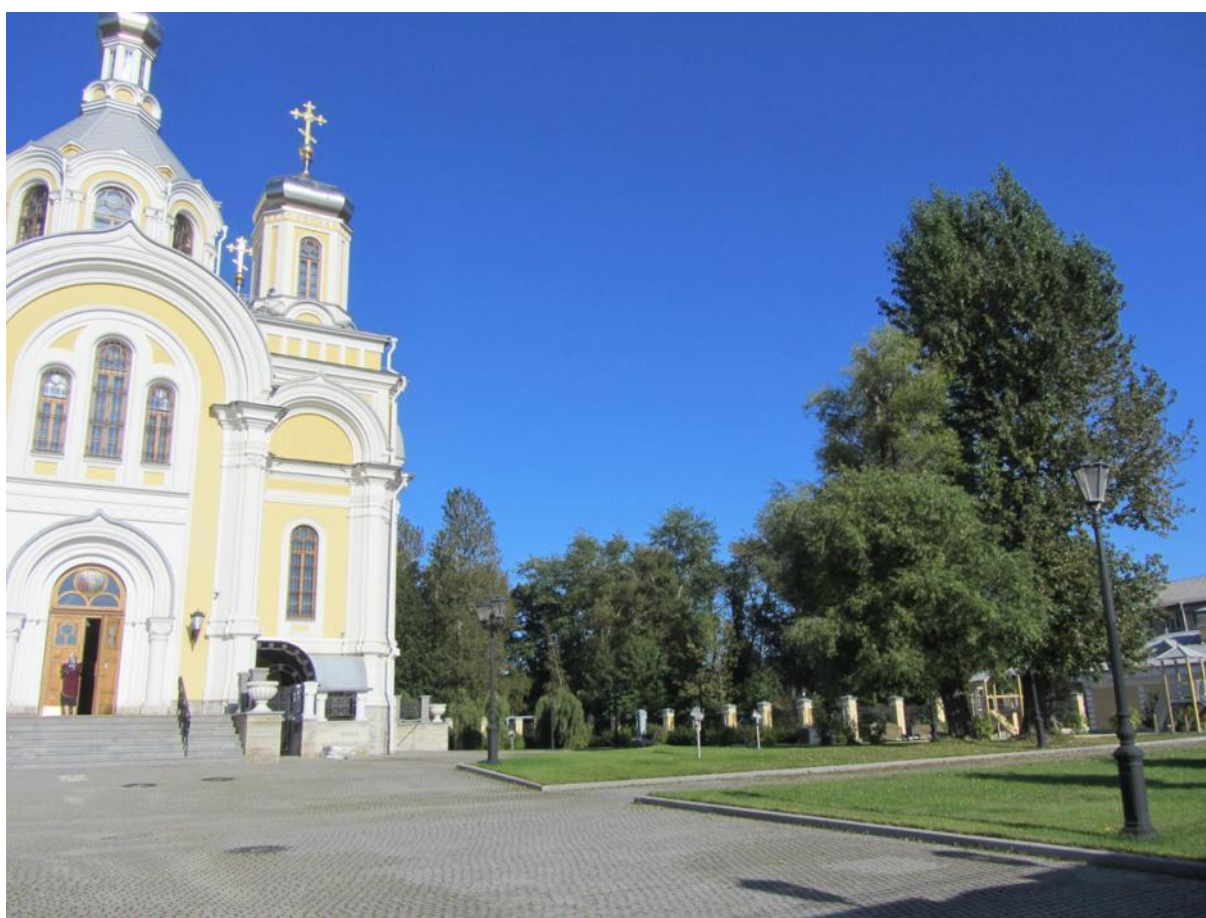
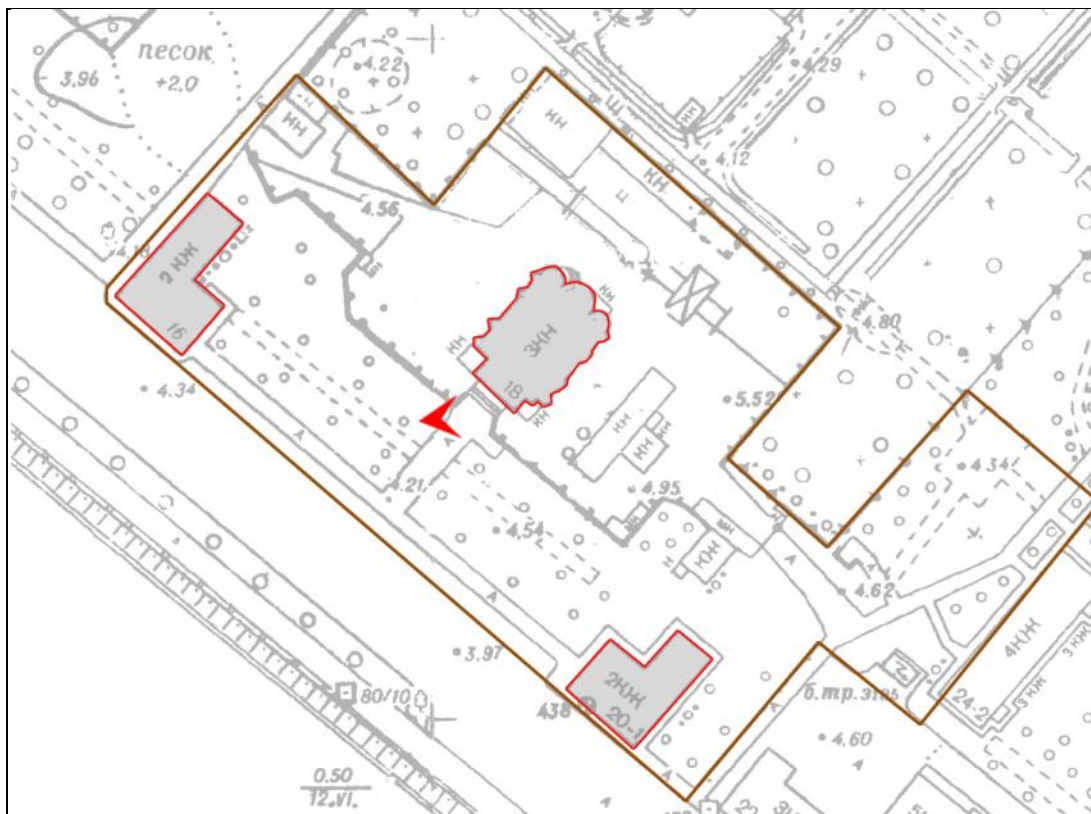
2. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид на Церковь Пресвятой Троицы со стороны Октябрьской набережной.



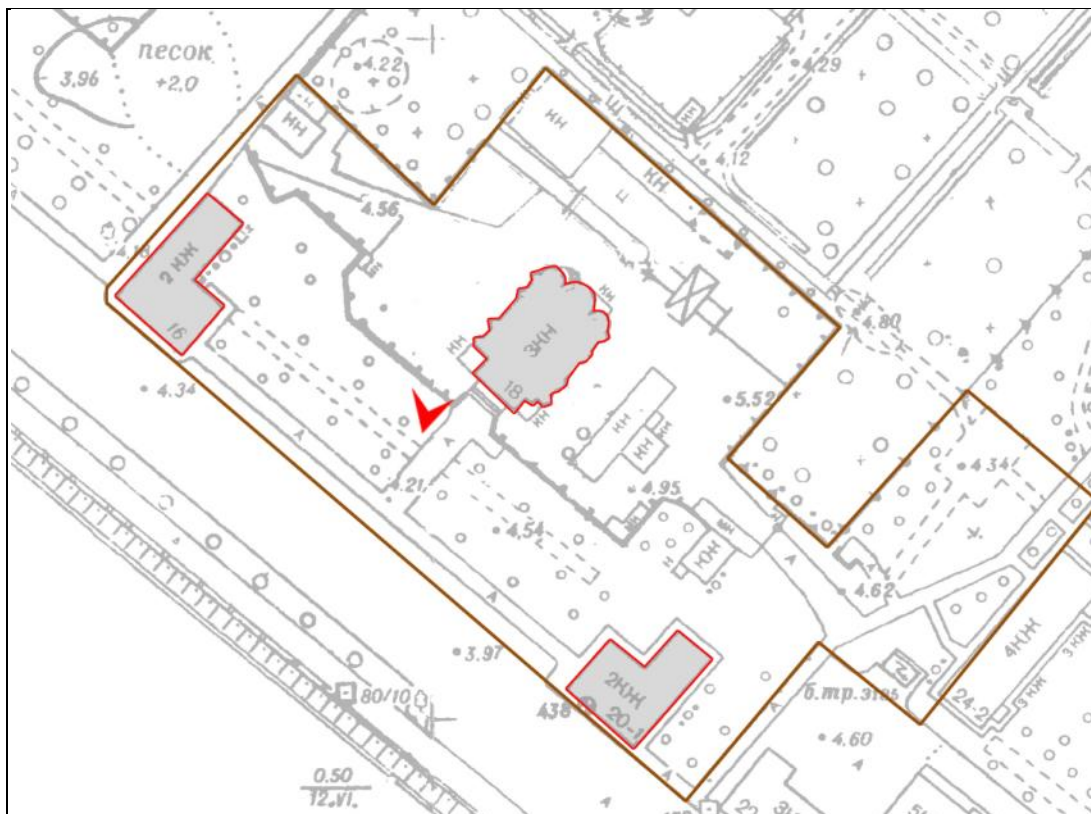
3. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид на Церковь Пресвятой Троицы со стороны главного входа.



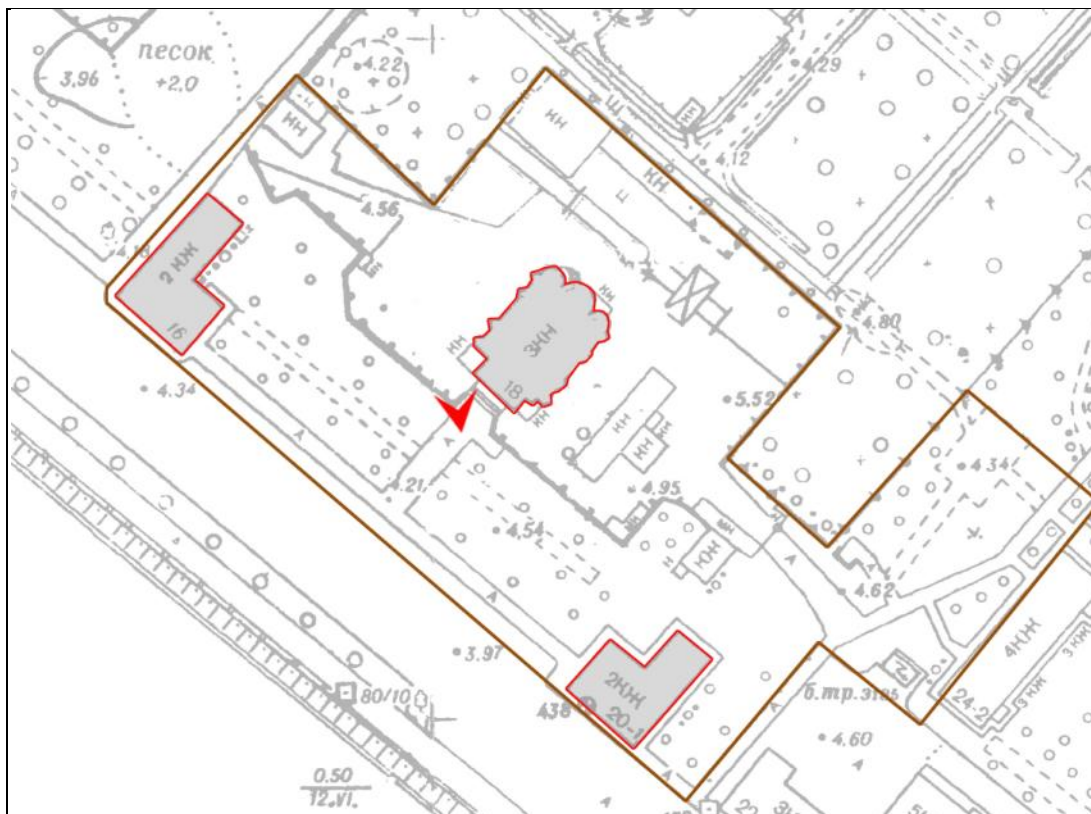
4. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид от Церкви Пресвятой Троицы в сторону Октябрьской набережной.



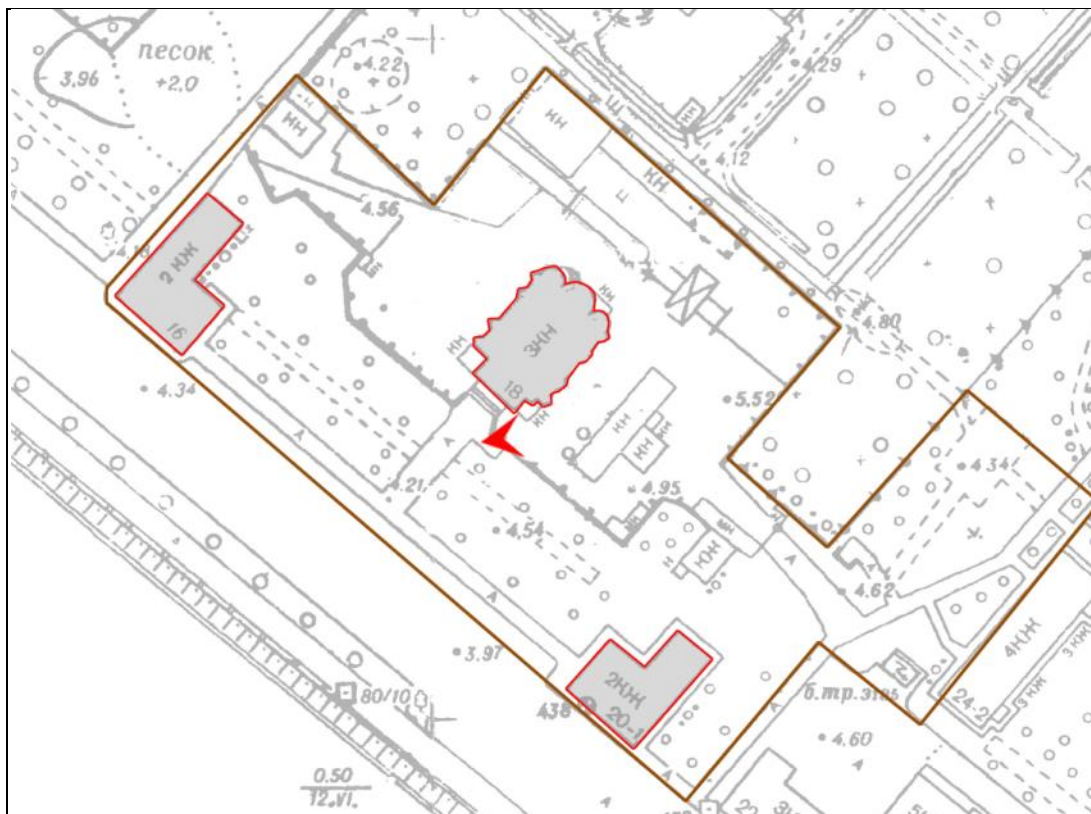
5. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид территории с запада.



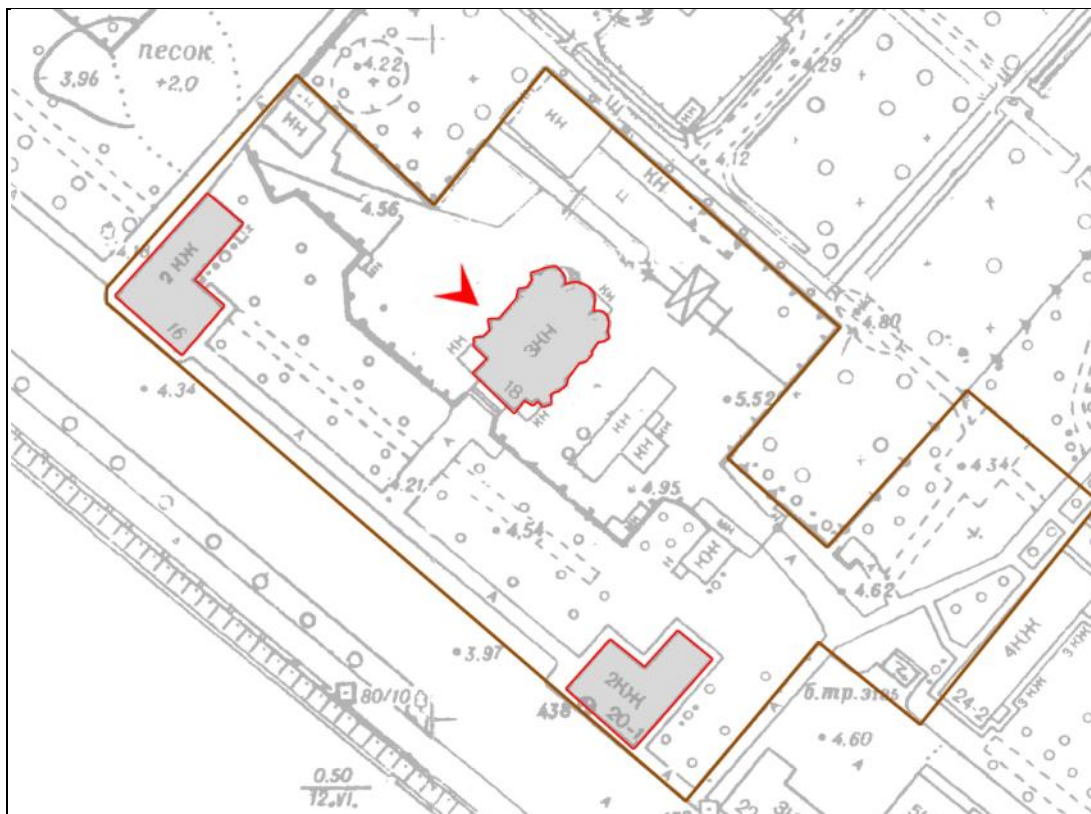
6. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории с юга.



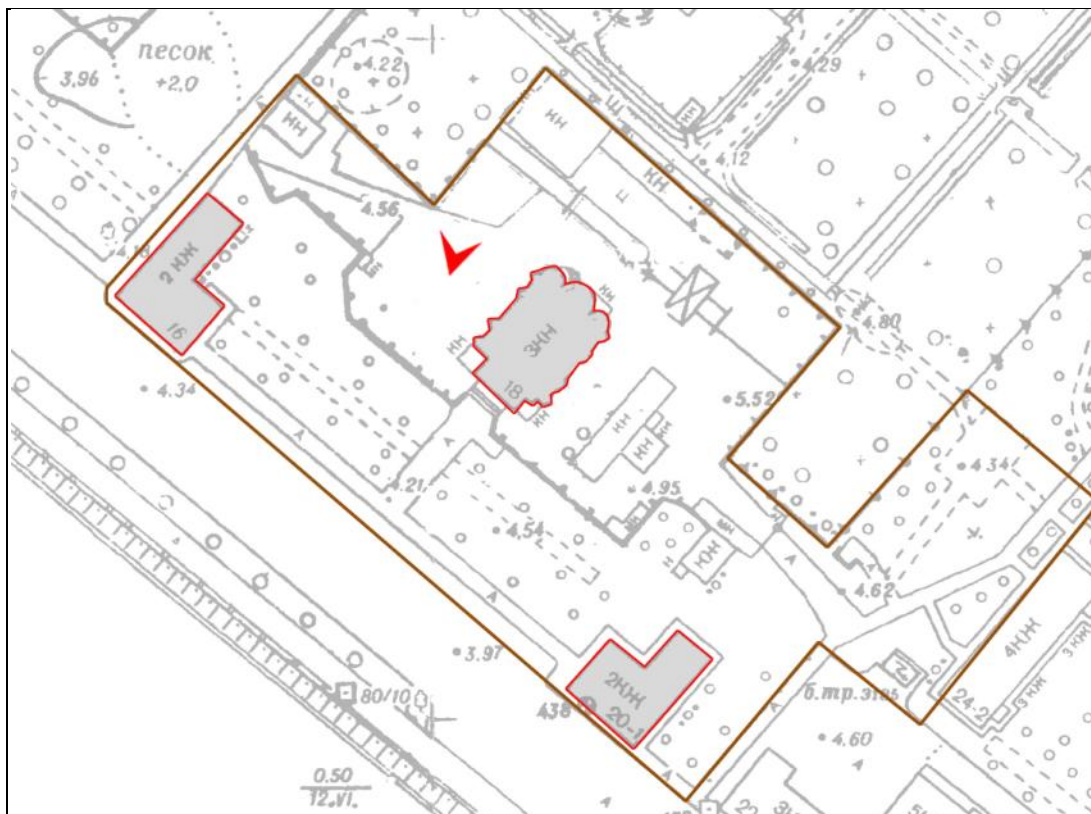
7. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид территории с юга.



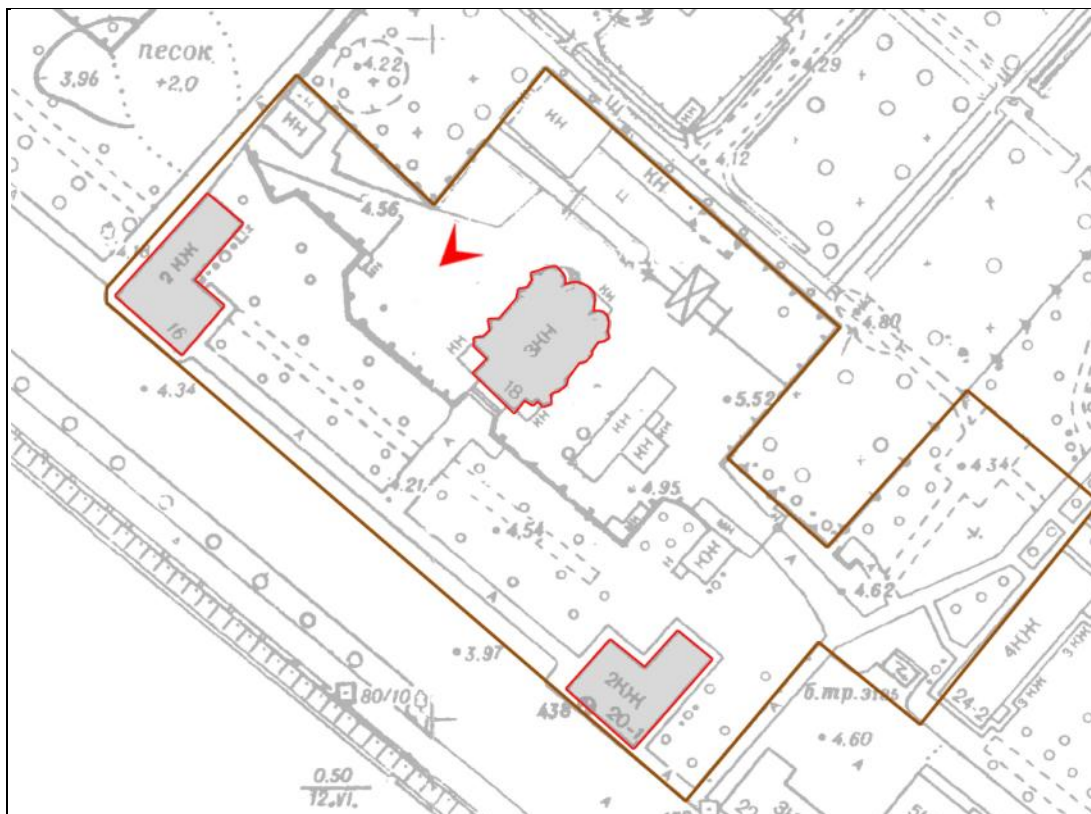
8. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид территории с запада.



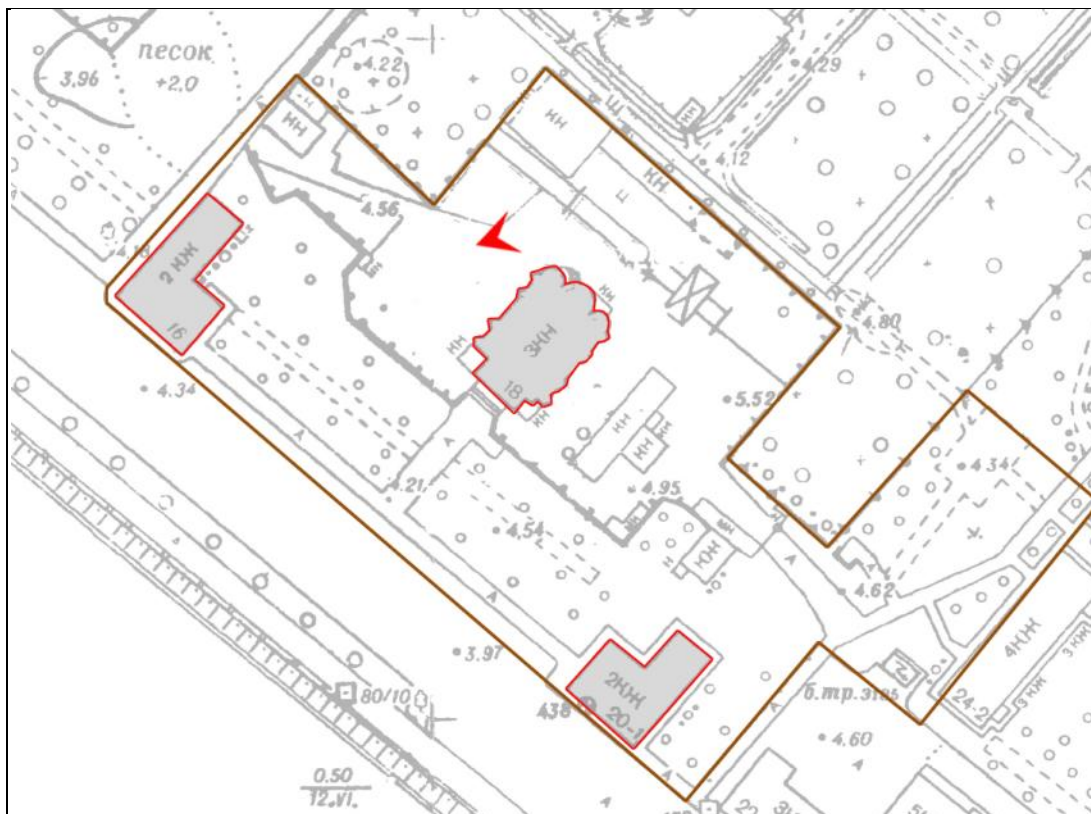
9. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории в сторону Настоятельского келейного корпуса.



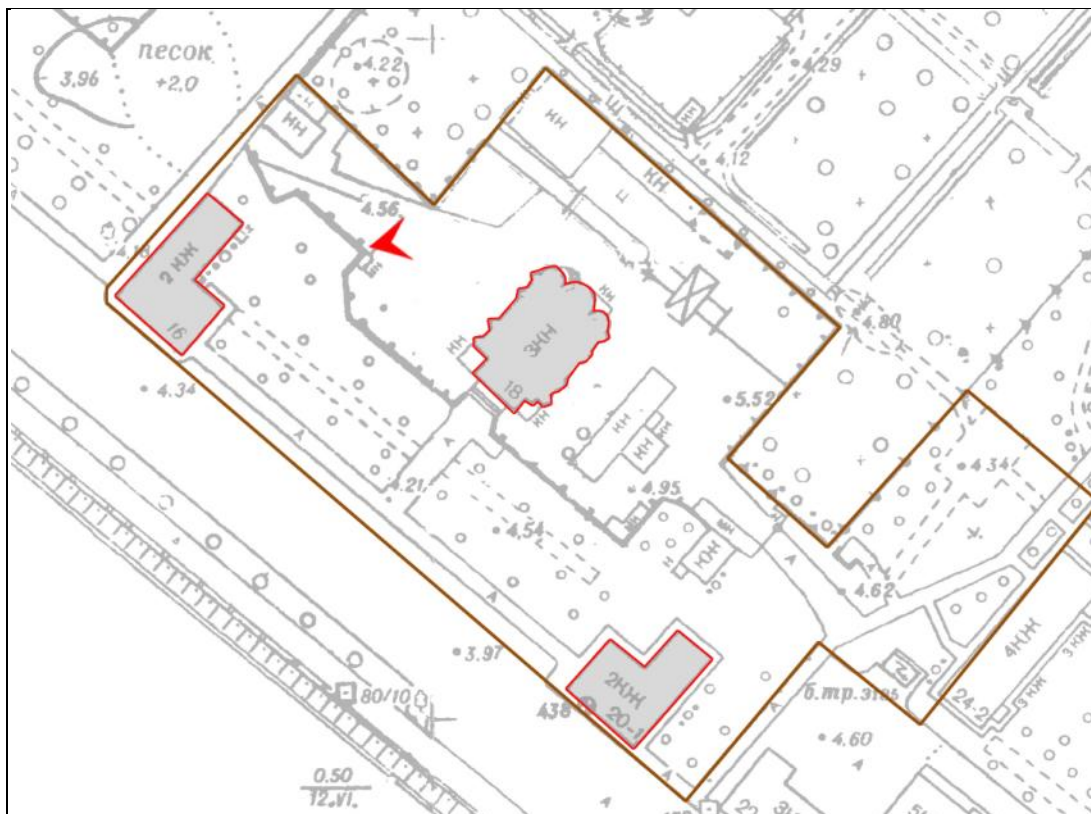
10. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид территории. Вид с юга.



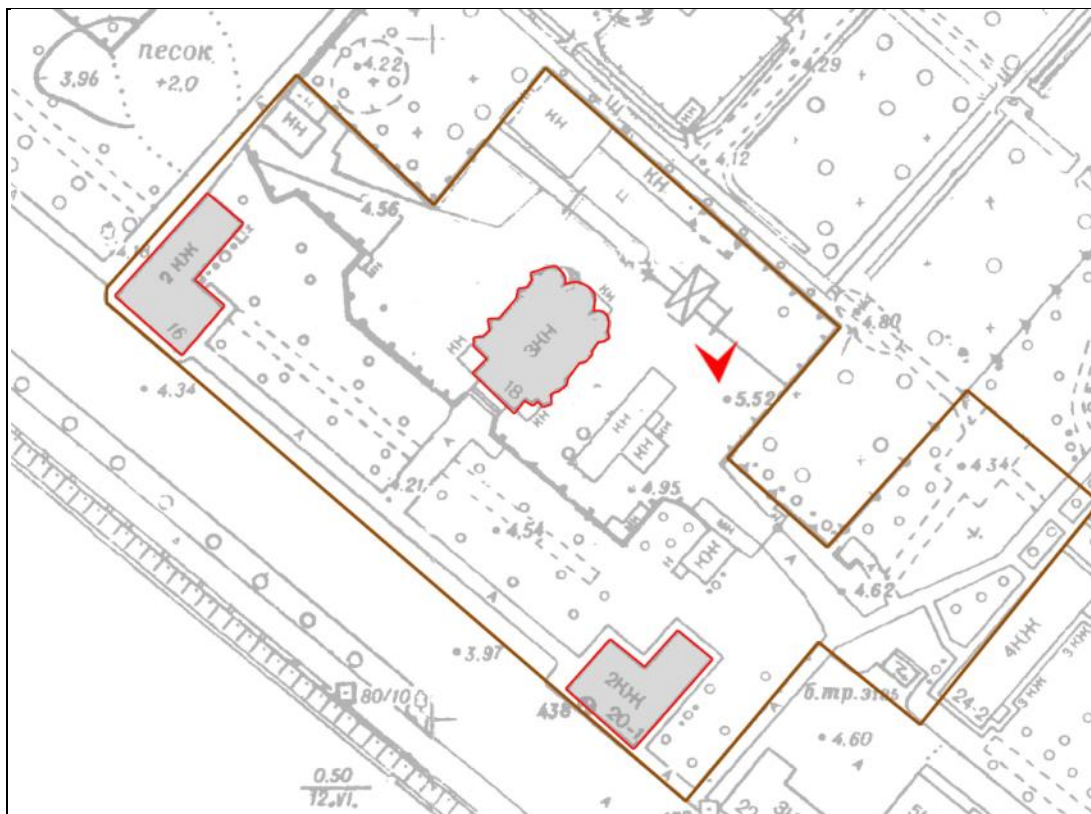
11. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид территории. Вид с юга.



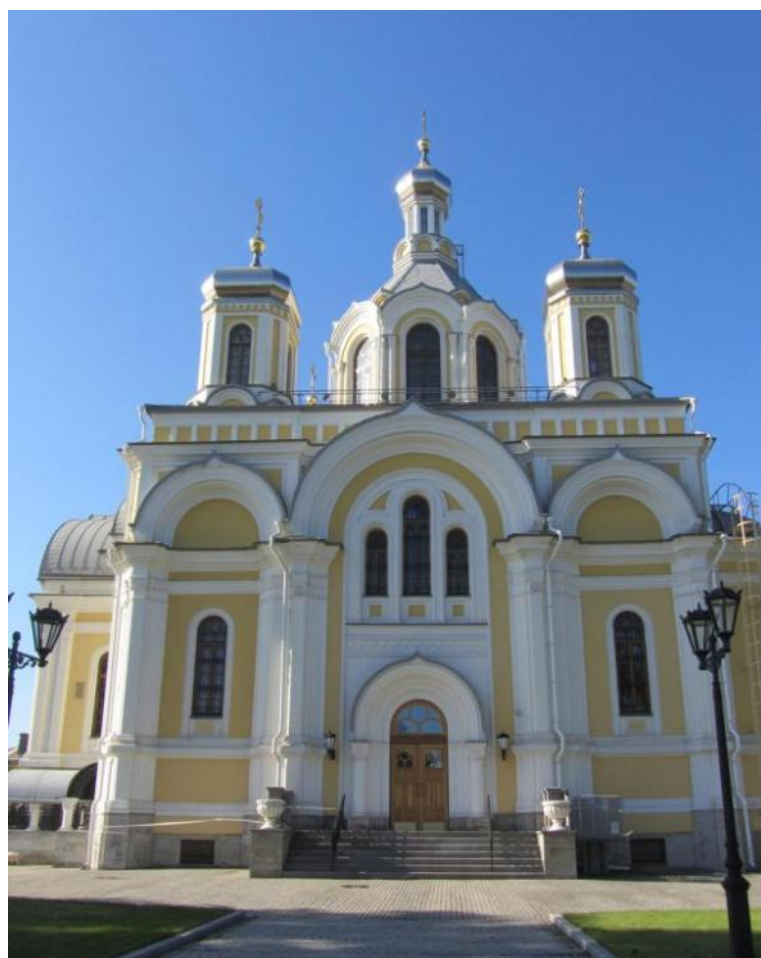
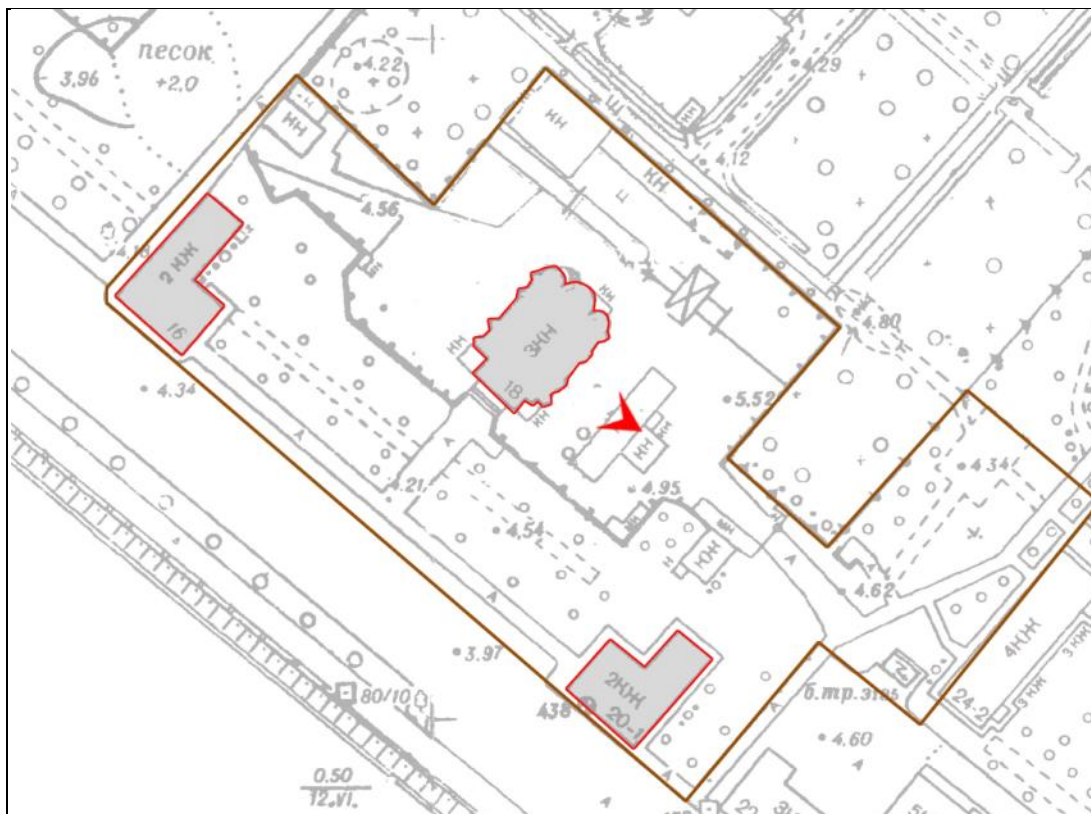
12. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид территории. Вид с запада.



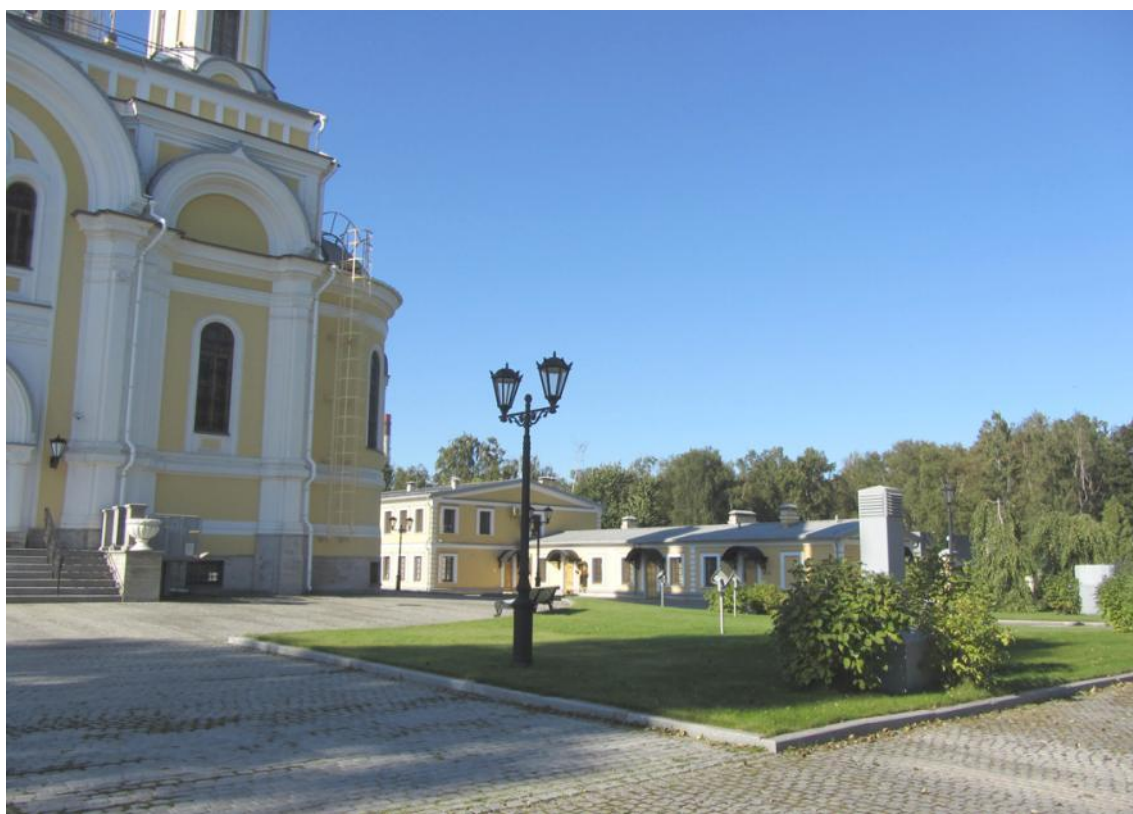
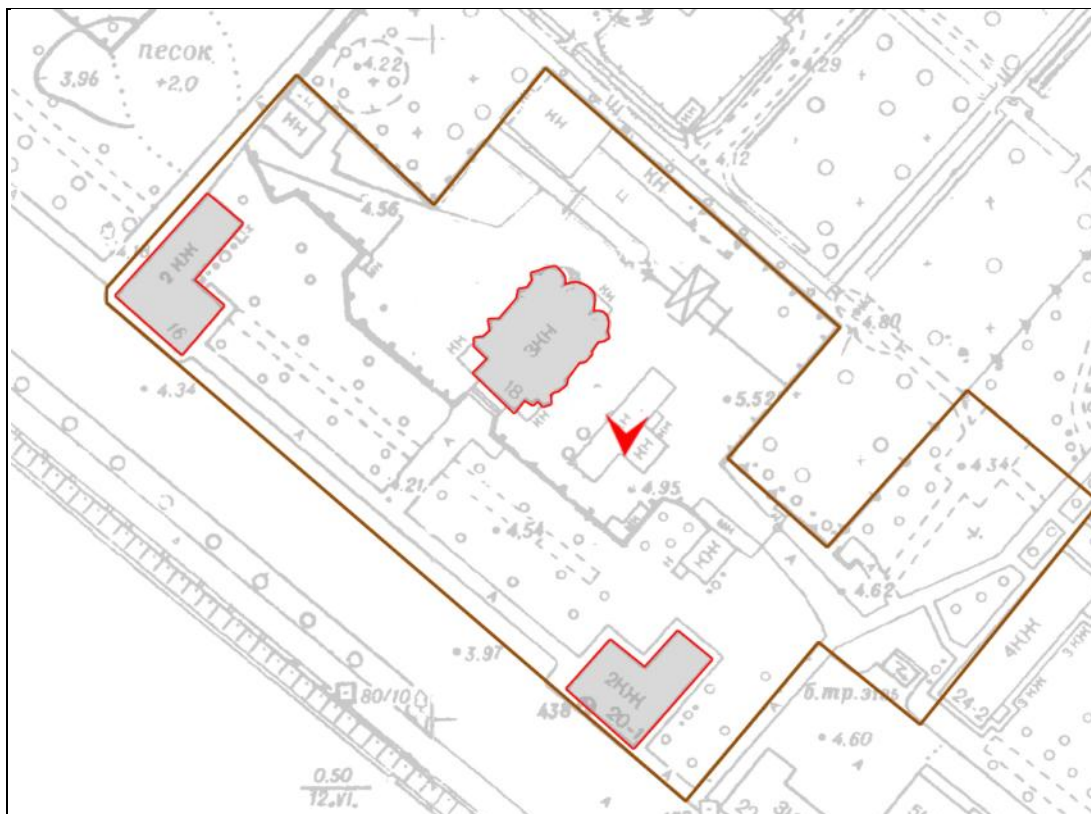
12. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид территории. Вид с запада.



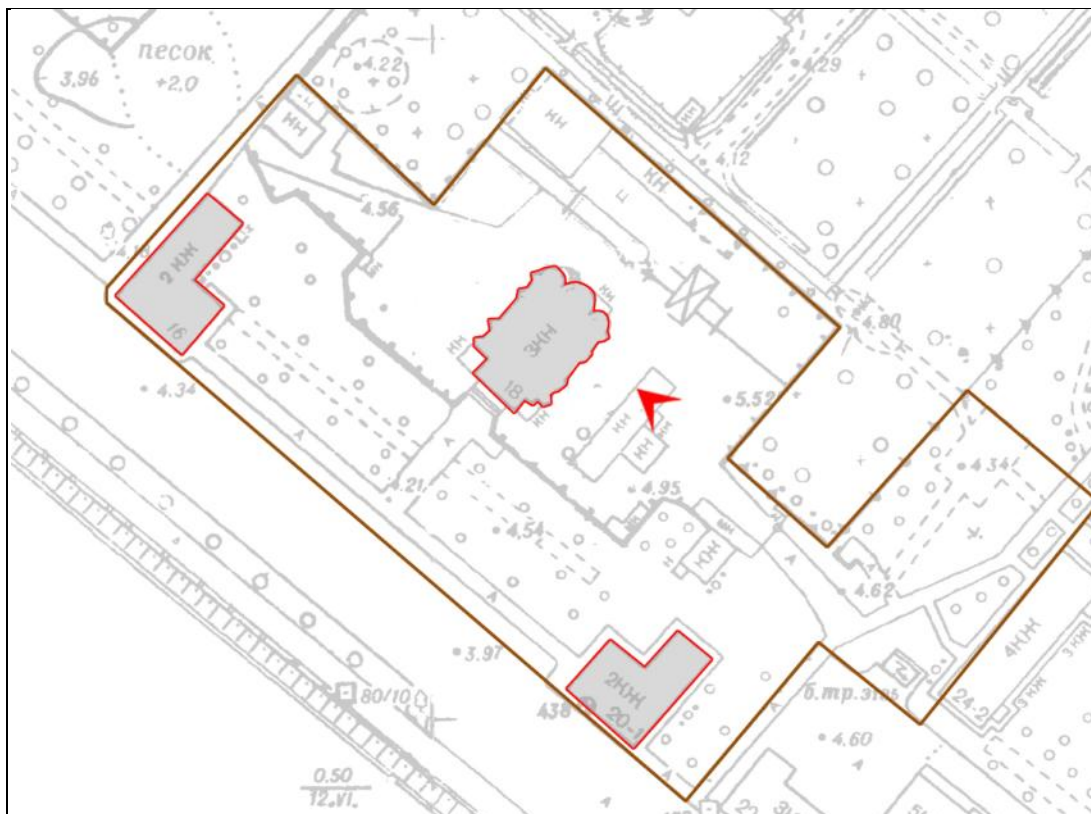
13. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид территории. Вид с юга.



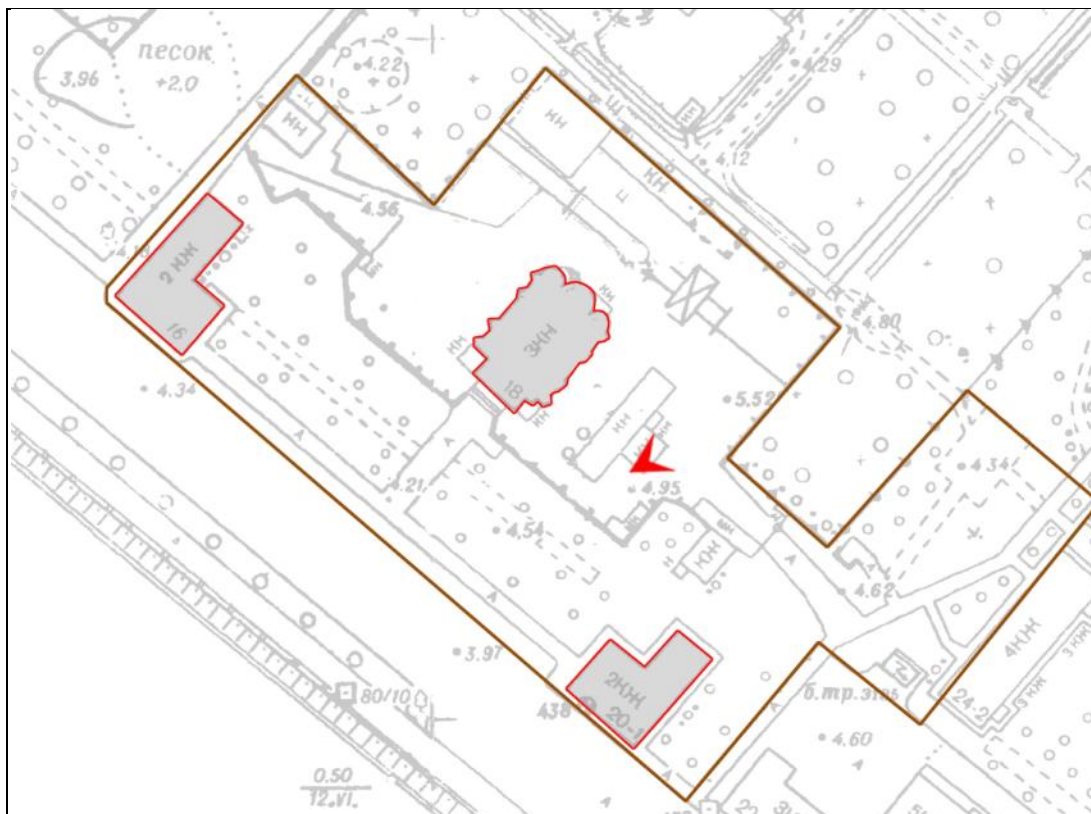
14. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид на юго-восточный фасад Церкви Пресвятой Троицы.



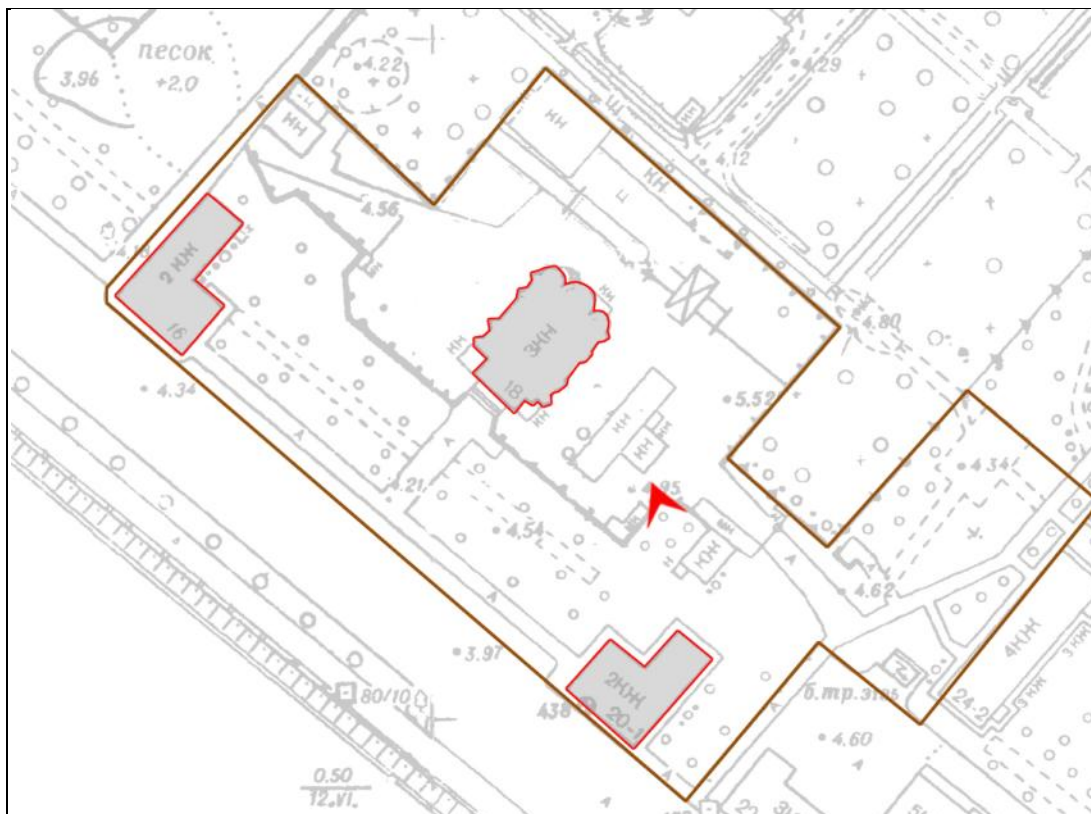
15. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид территории. Вид с юга.



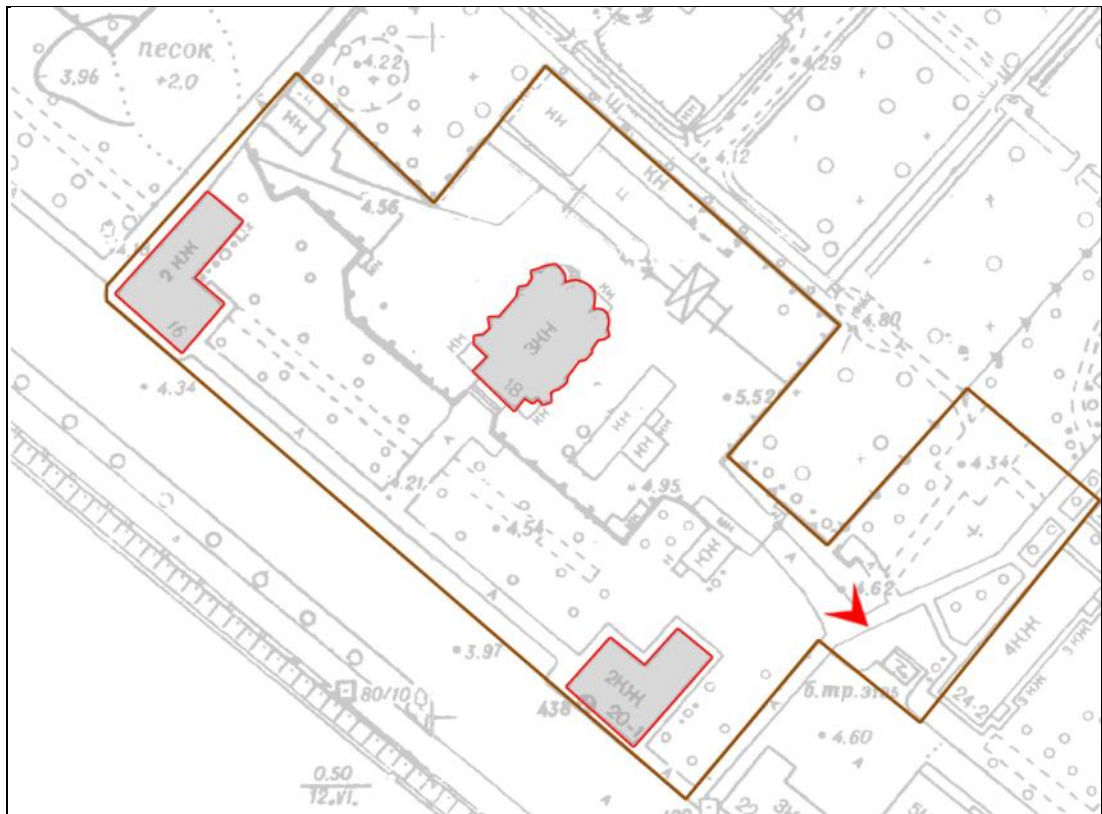
16. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид территории. Вид с северо-запада.



17. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид территории. Вид с юго-запада.



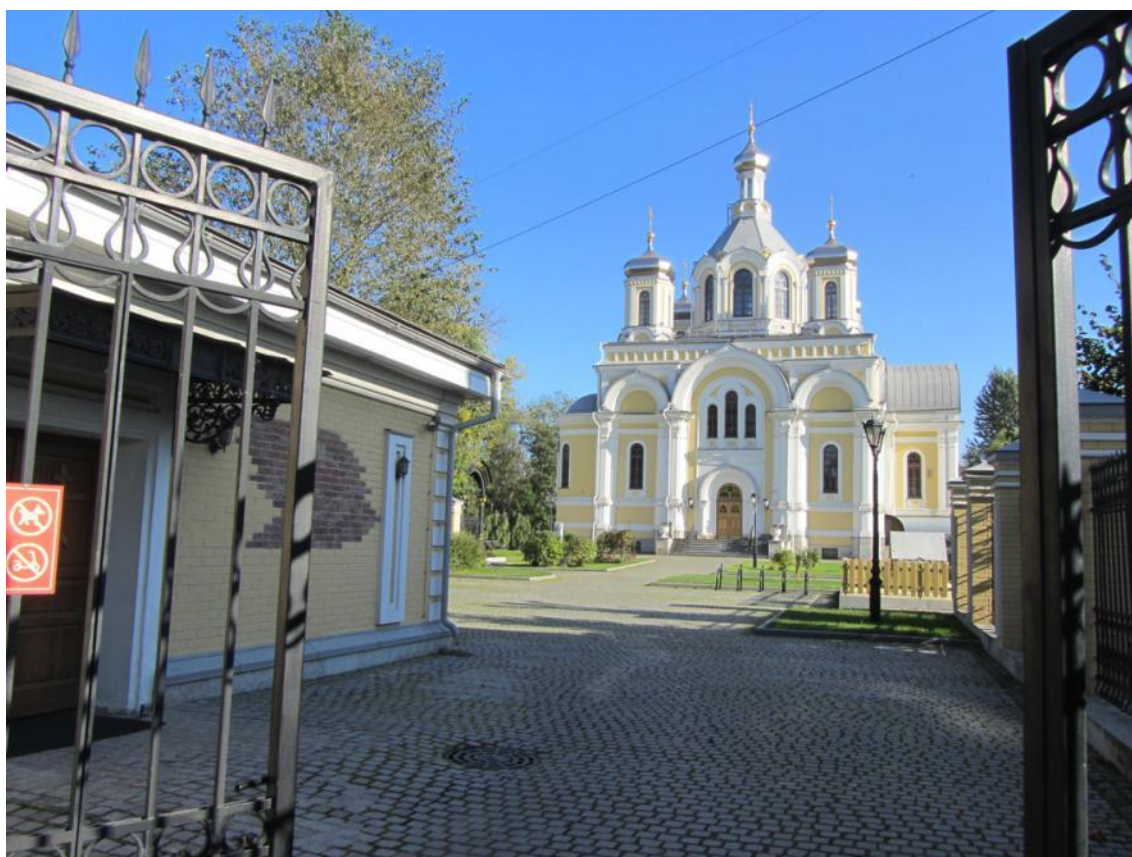
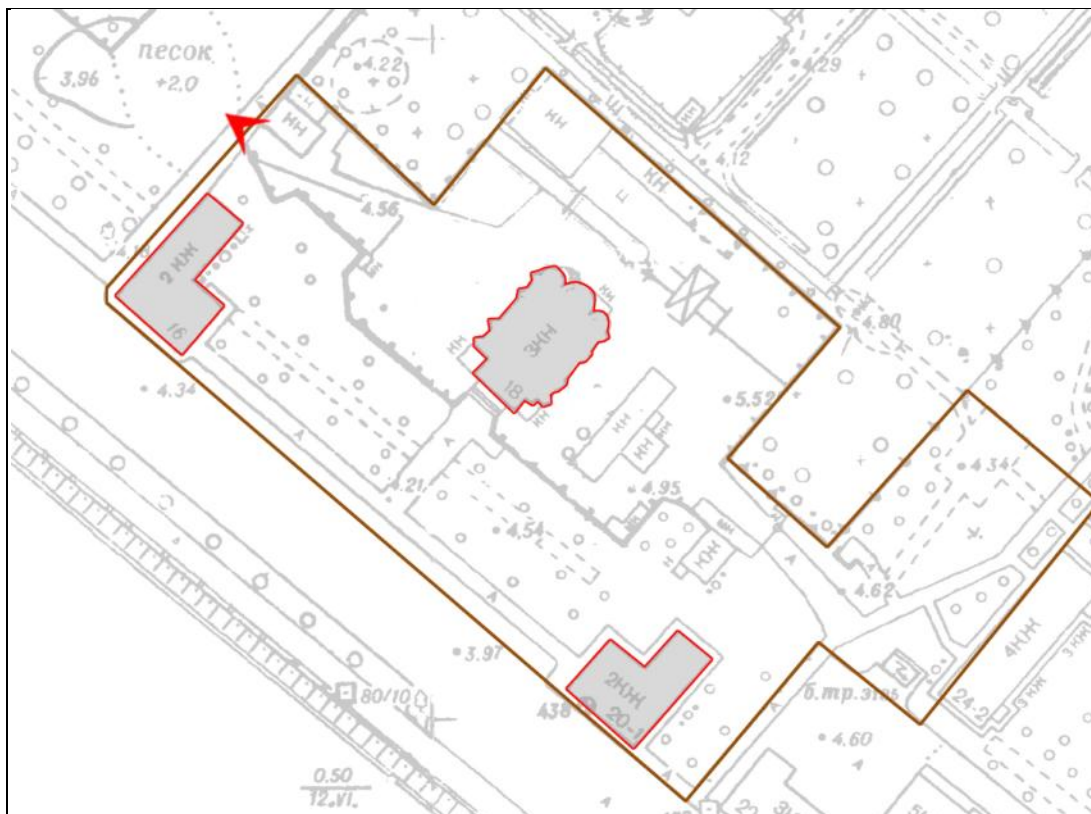
18. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид территории. Вид с северо-запада в сторону Братского келейного корпуса.



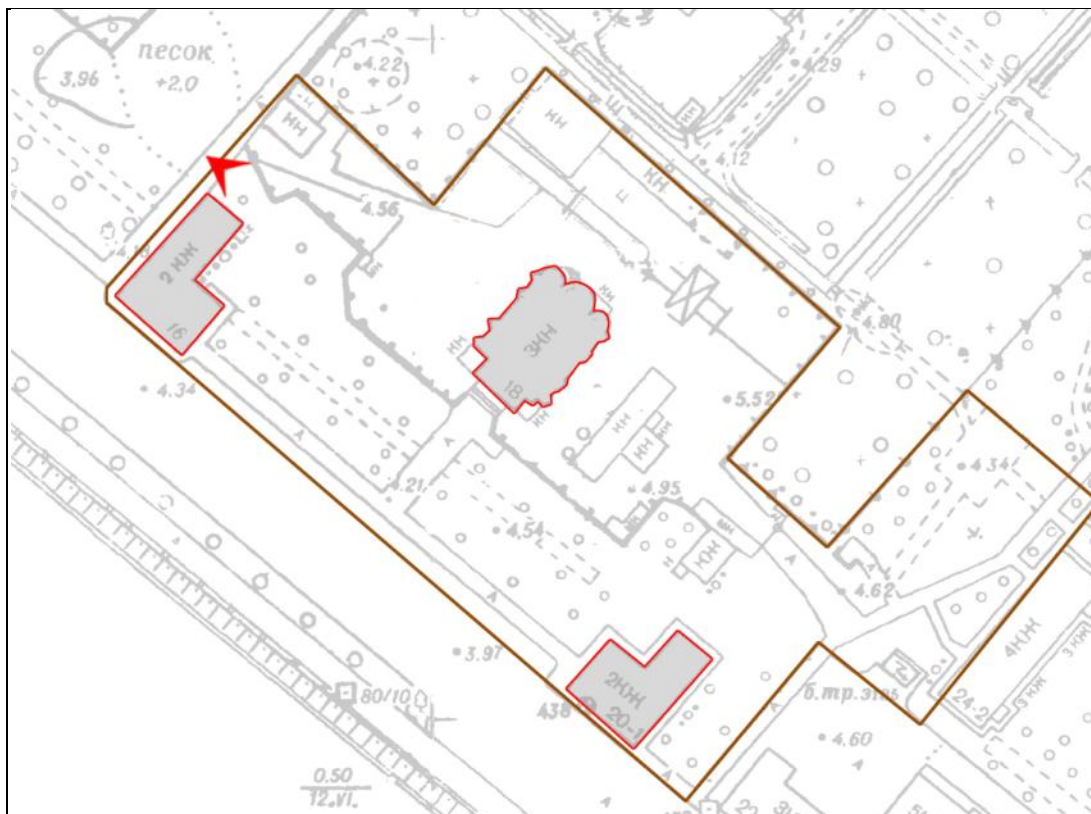
19. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид территории. Вид с юго-востока.



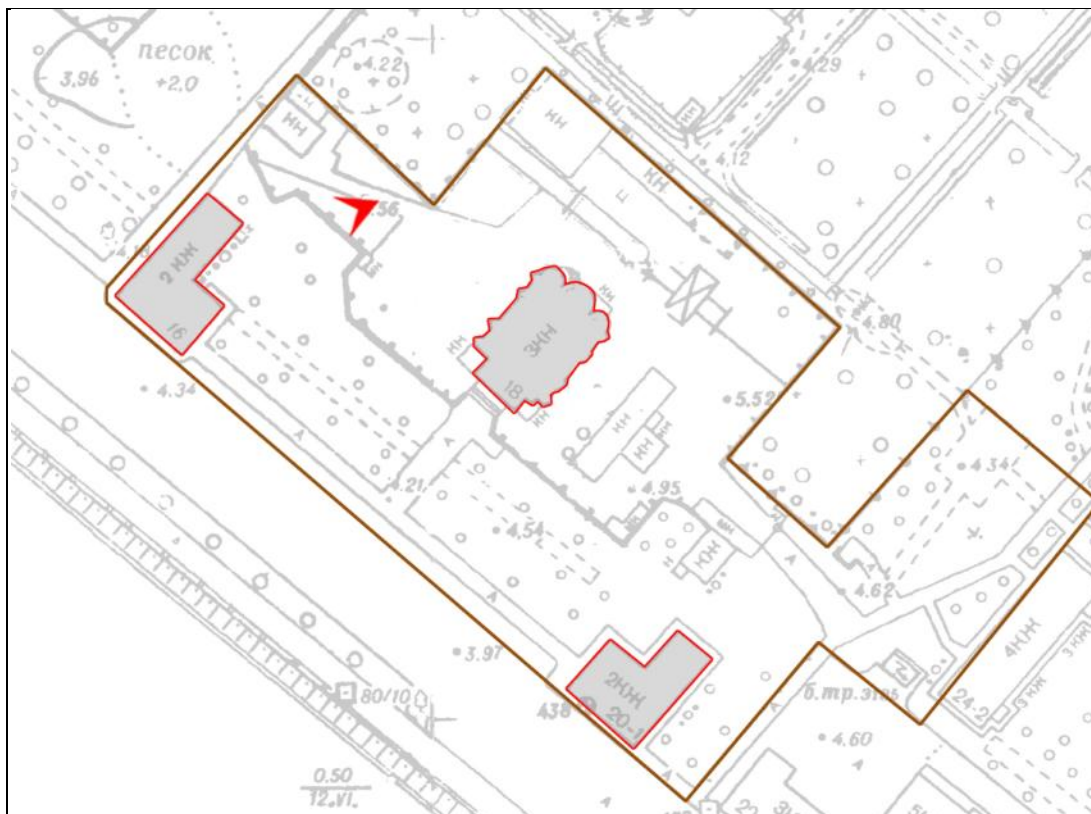
20. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с юго-востока.



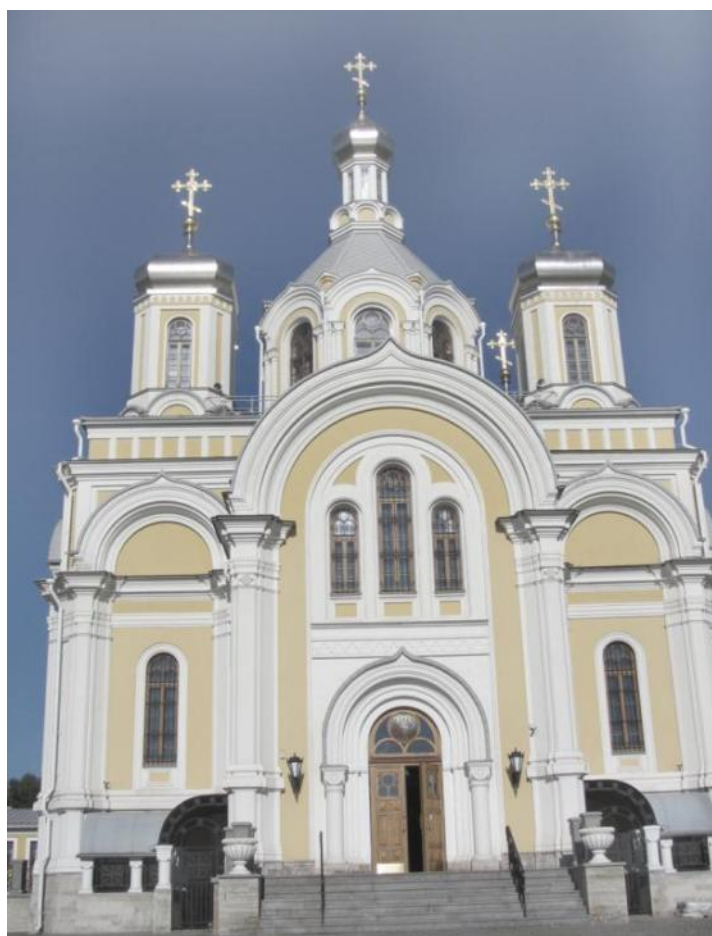
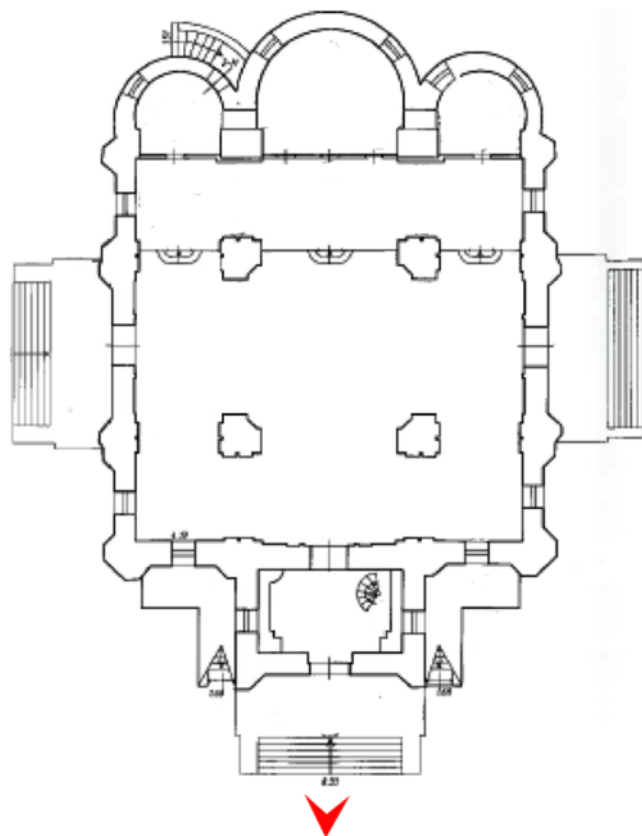
21. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с северо-запада в сторону Церкви Пресвятой Троицы.



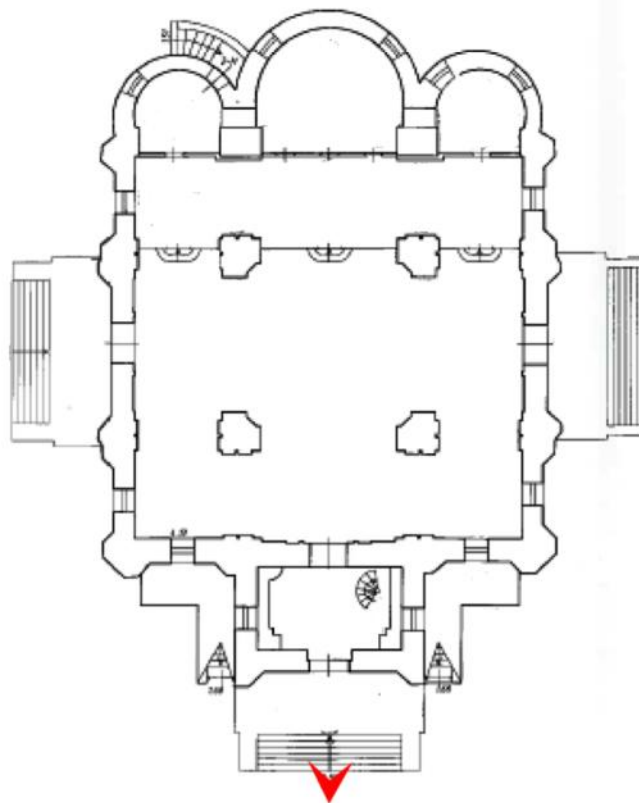
22. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид территории. Вид с северо-запада в сторону Церкви Пресвятой Троицы со стороны Настоятельского келейного корпуса.



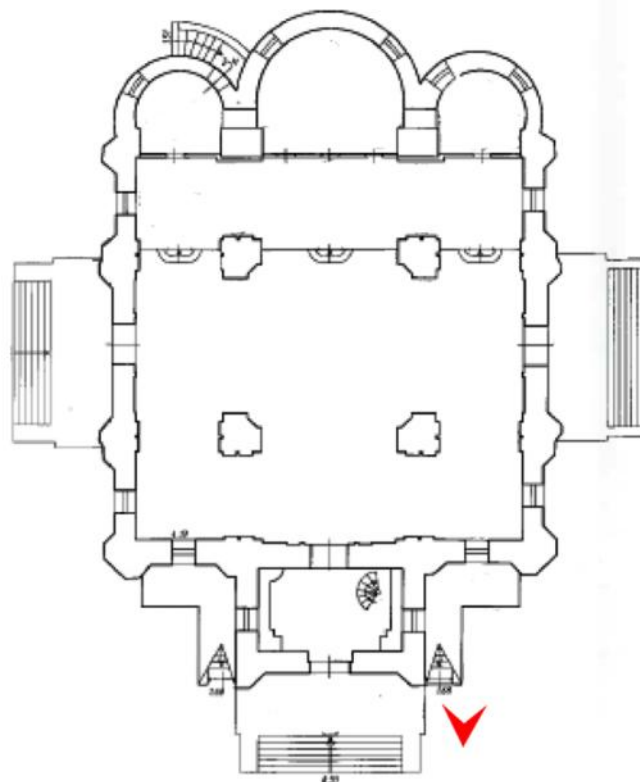
23. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Общий вид территории. Вид в сторону Настоятельского келейного корпуса.



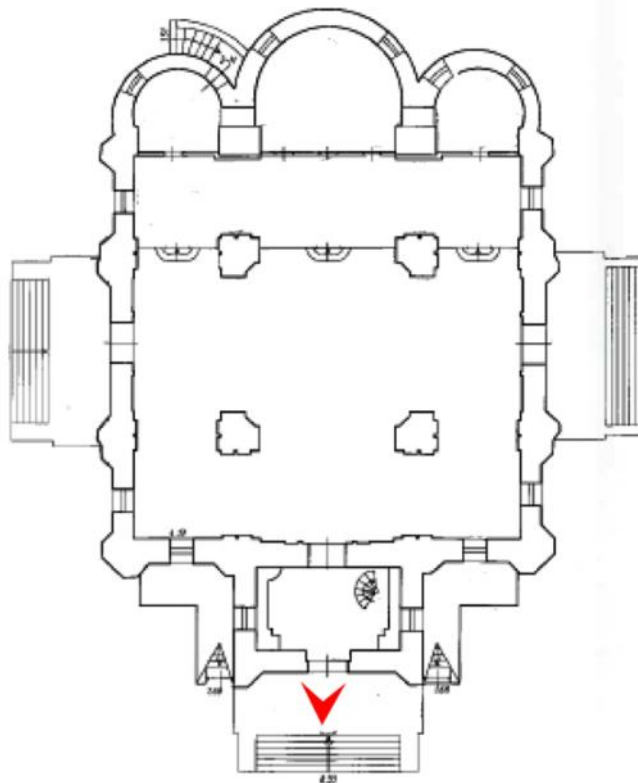
24. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Общий вид на Церковь Пресвятой Троицы со стороны главного входа.



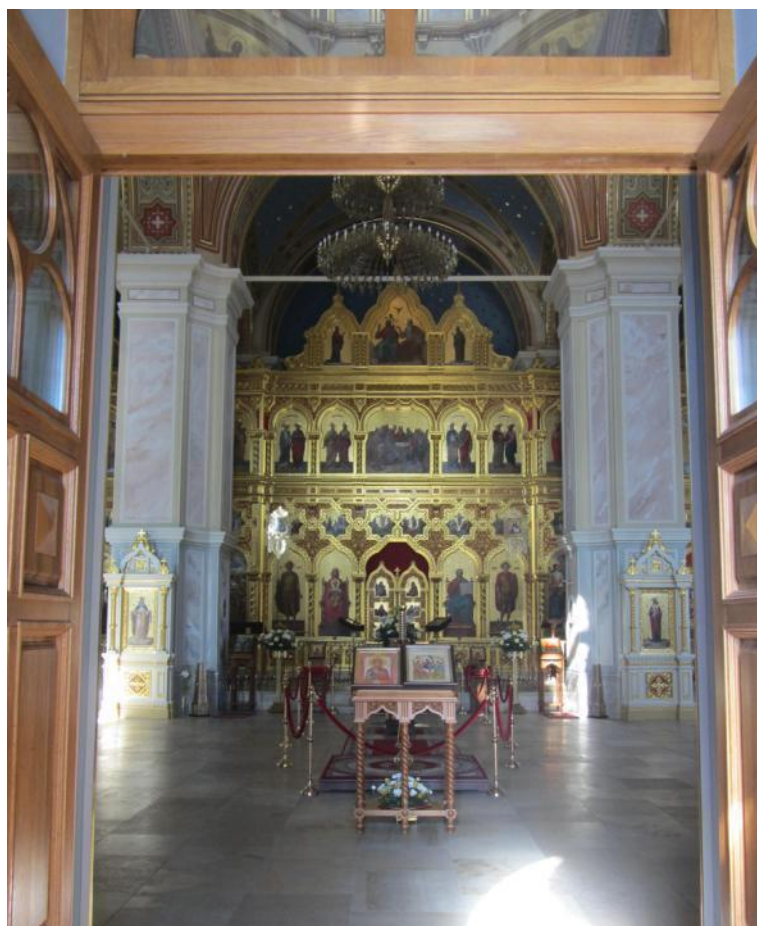
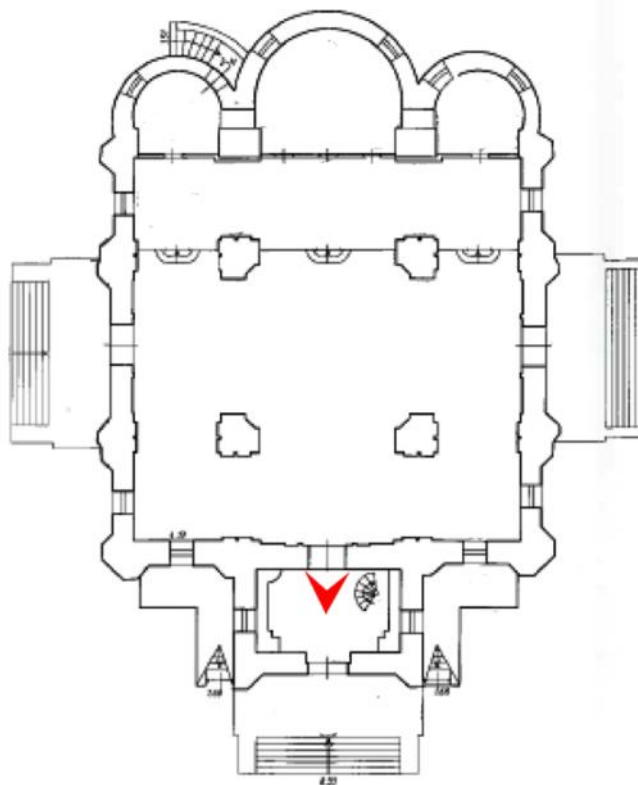
25. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Центральная часть фасада Церкви Пресвятой Троицы со стороны Октябрьской набережной.



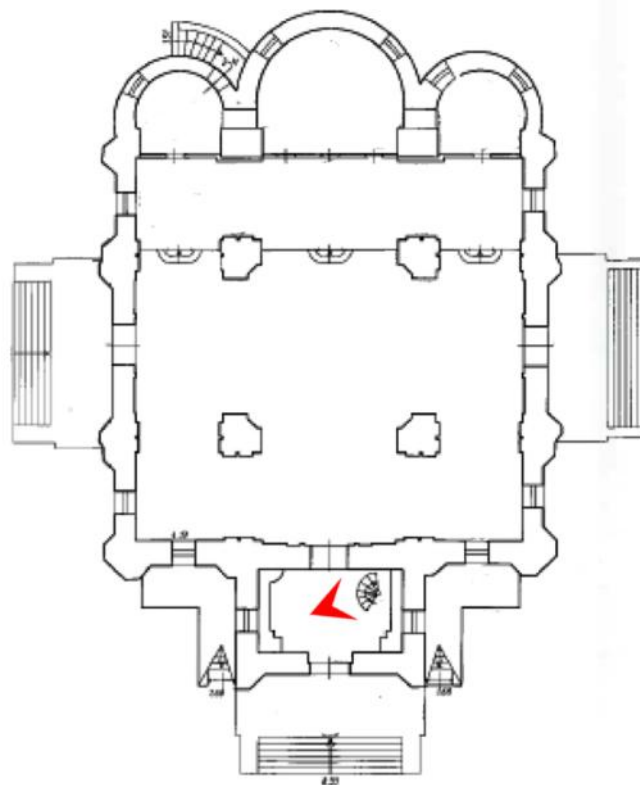
26. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
 Центральная часть фасада Церкви Пресвятой Троицы со стороны Октябрьской набережной.
 Вход в подвальный этаж.



27. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
 Центральная часть фасада Церкви Пресвятой Троицы со стороны Октябрьской набережной.
 Главный вход.



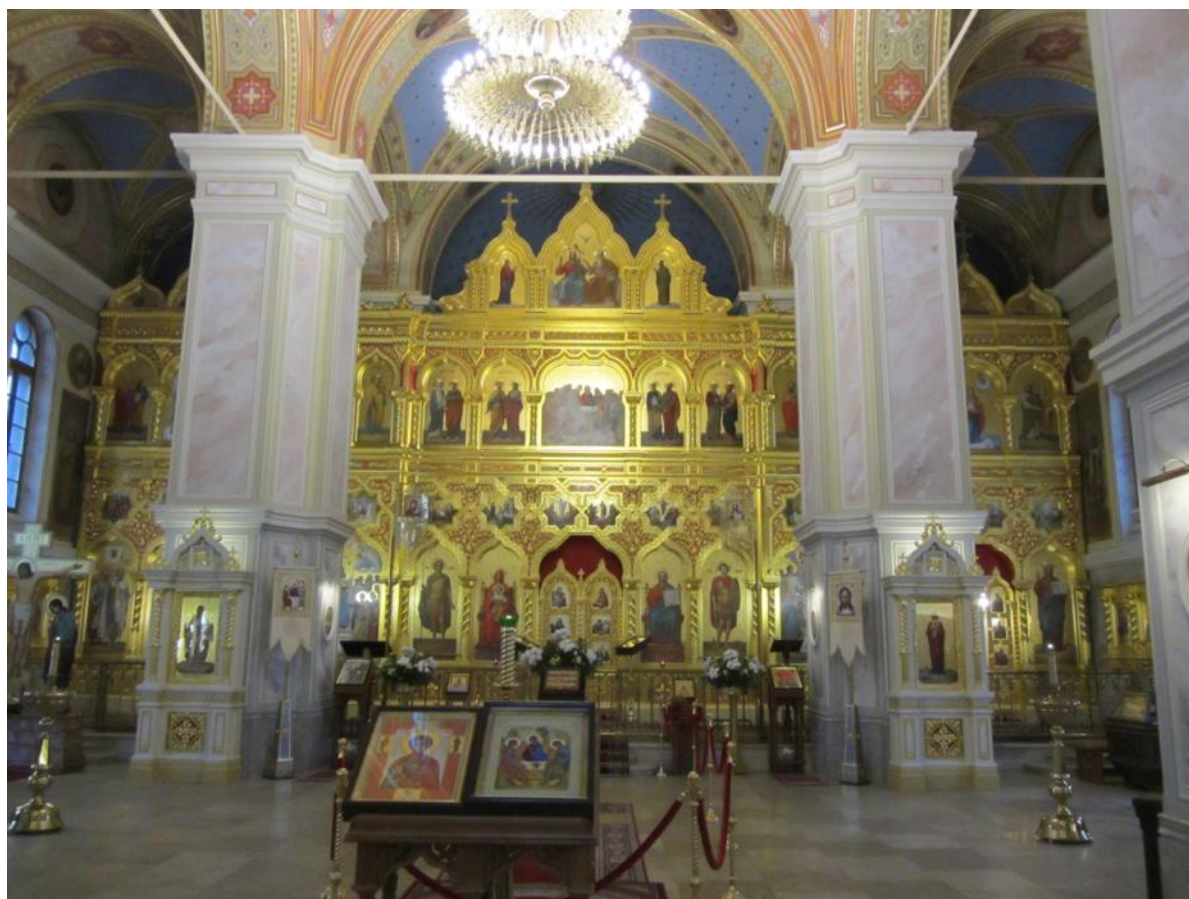
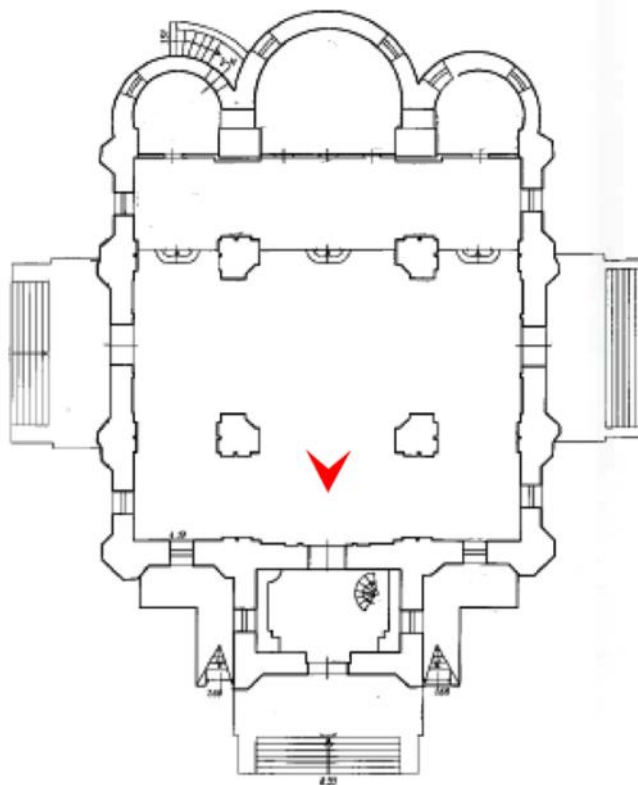
28. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Общий вид внутреннего пространства.



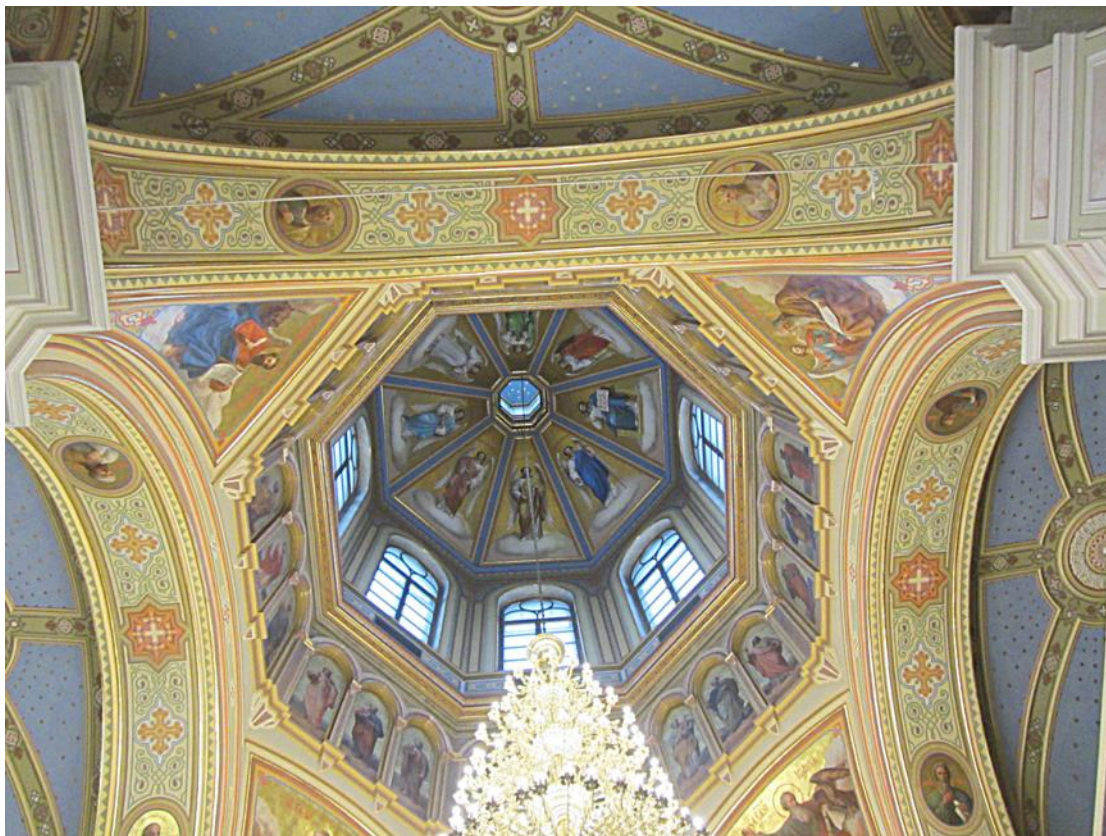
29. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Лестница на хоры.



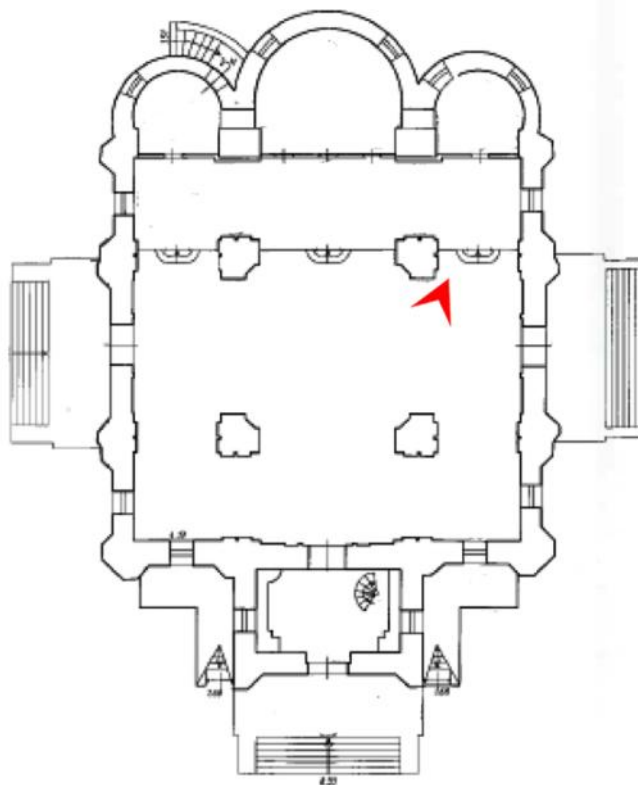
30. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Лестница на хоры. Фрагмент ограждения.



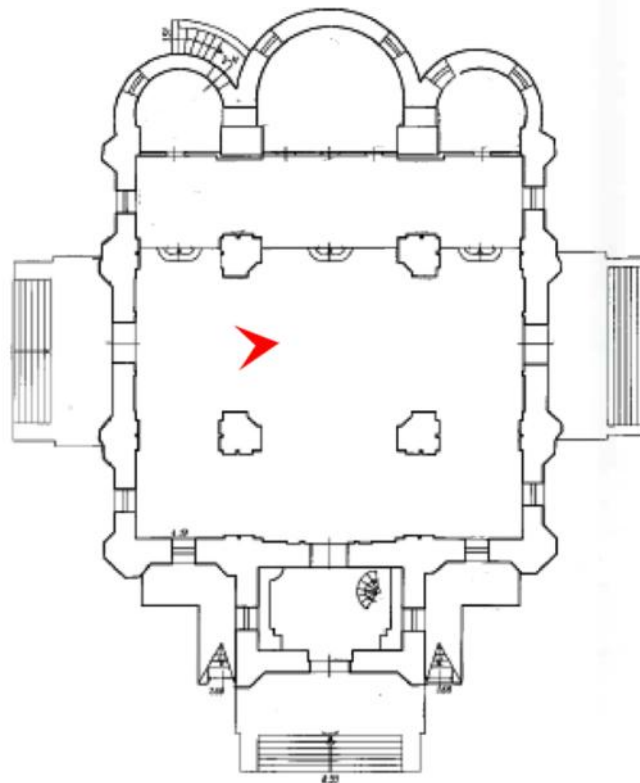
31. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Общий вид центрального и боковых нефов.



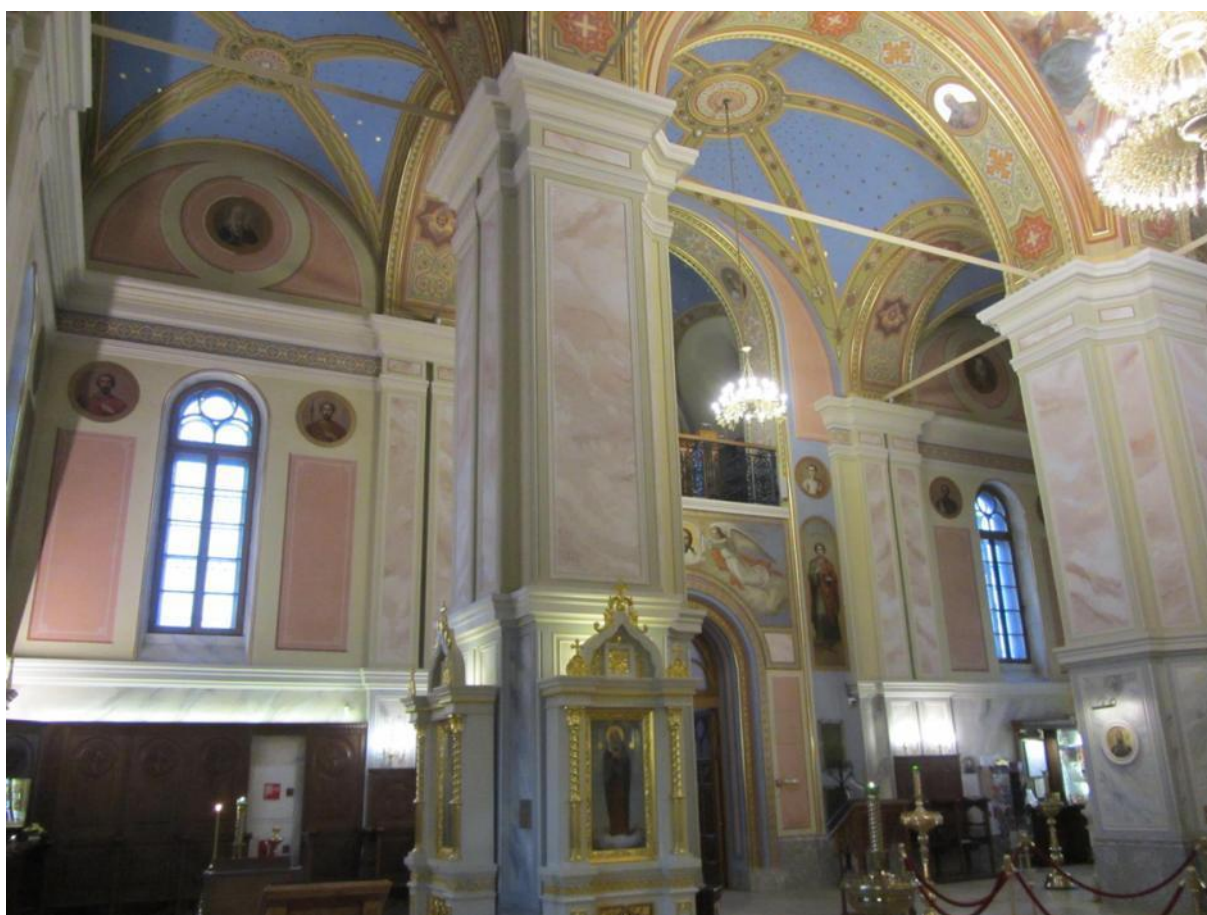
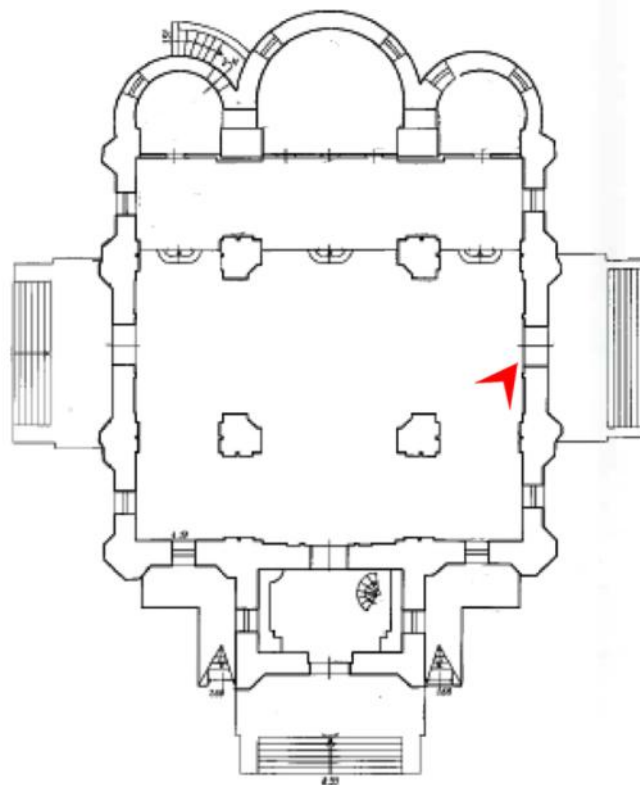
32, 33. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Фрагменты оформления подкупольного пространства.



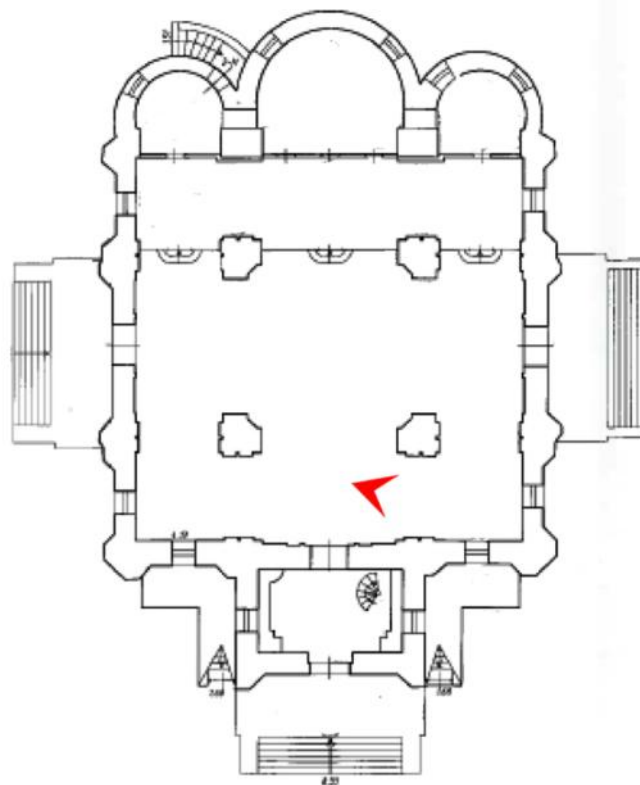
34. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Общий вид интерьера.



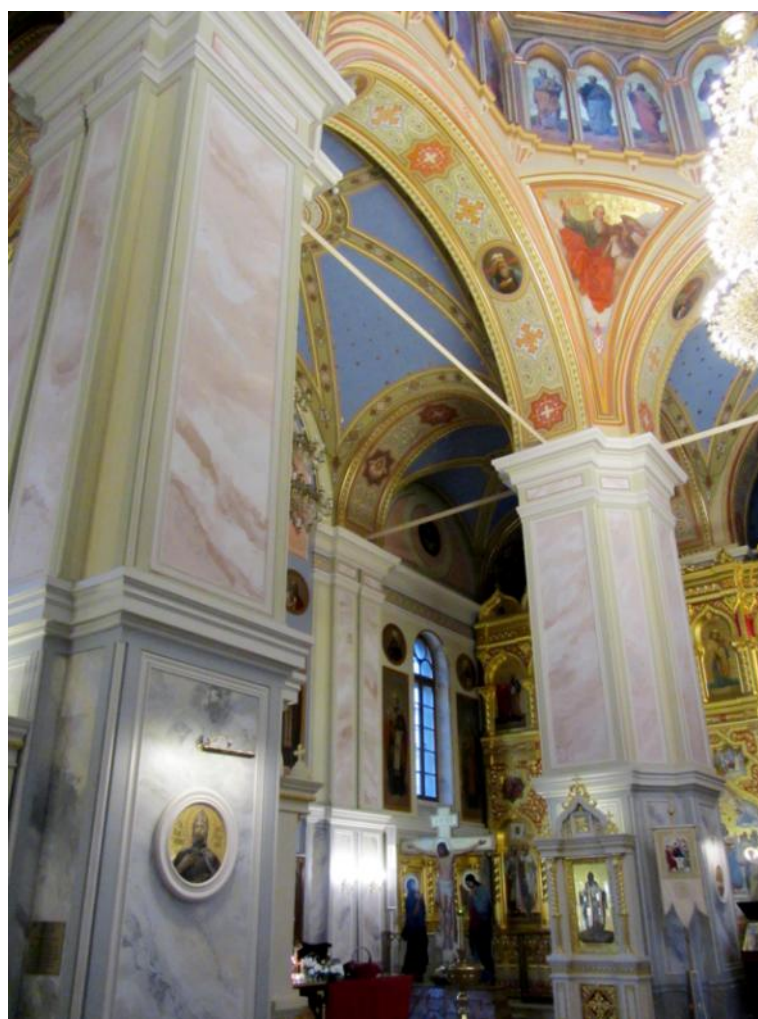
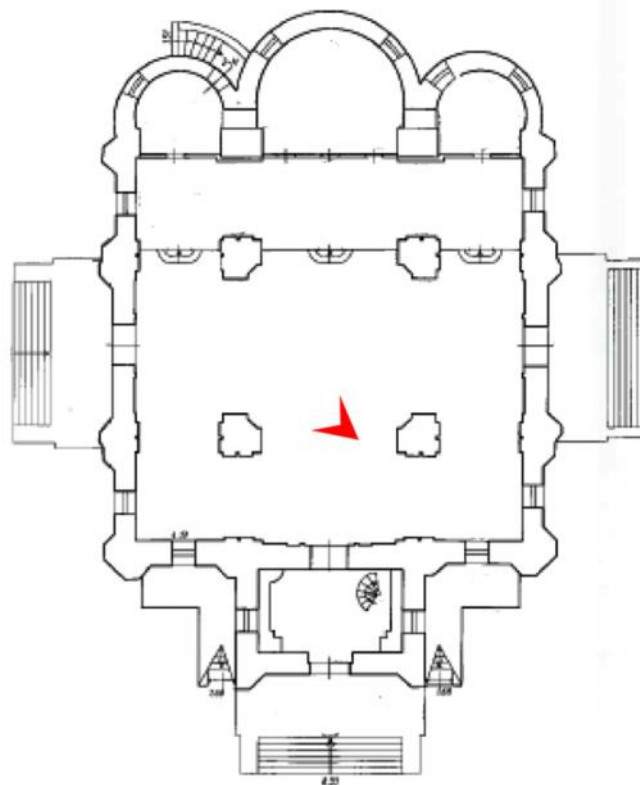
35. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Общий вид интерьера.



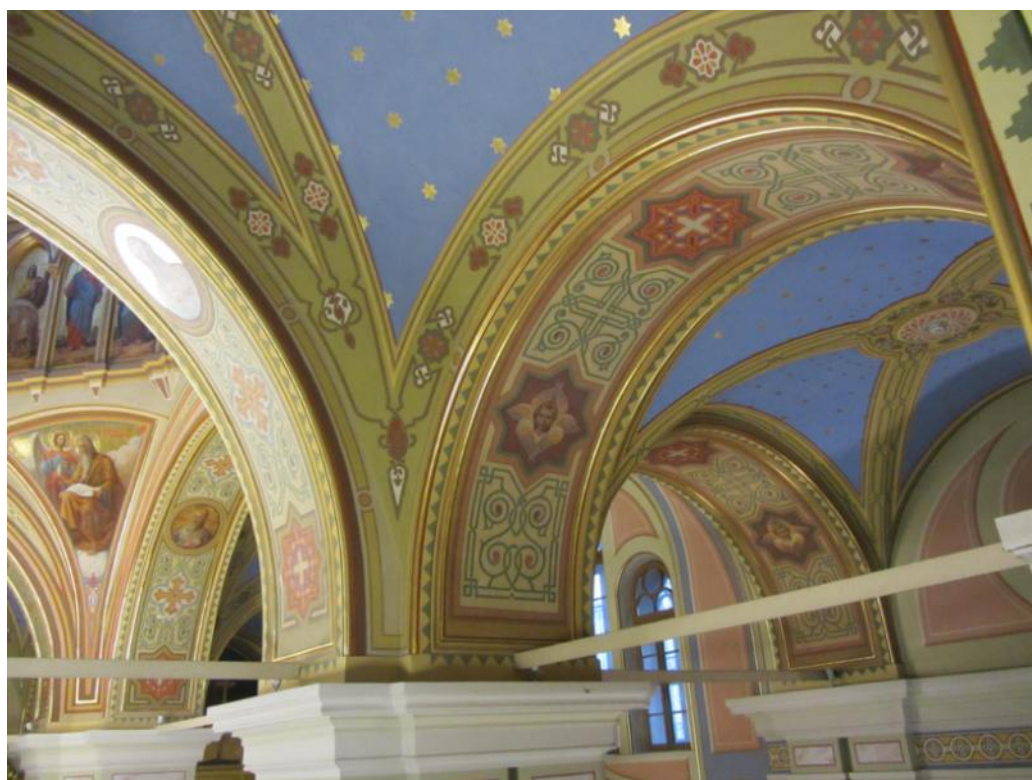
36. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Общий вид интерьера.



37. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Фрагмент интерьера.



38. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Фрагмент интерьера.

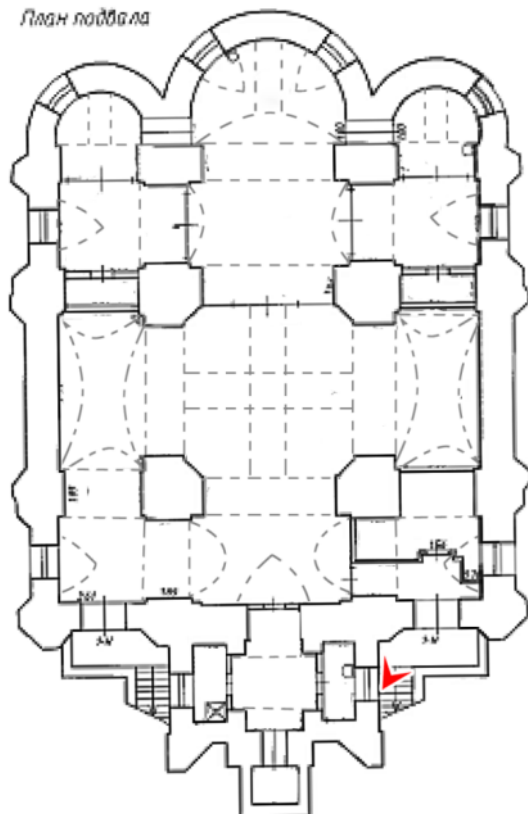


39, 40. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Фрагмент интерьера.



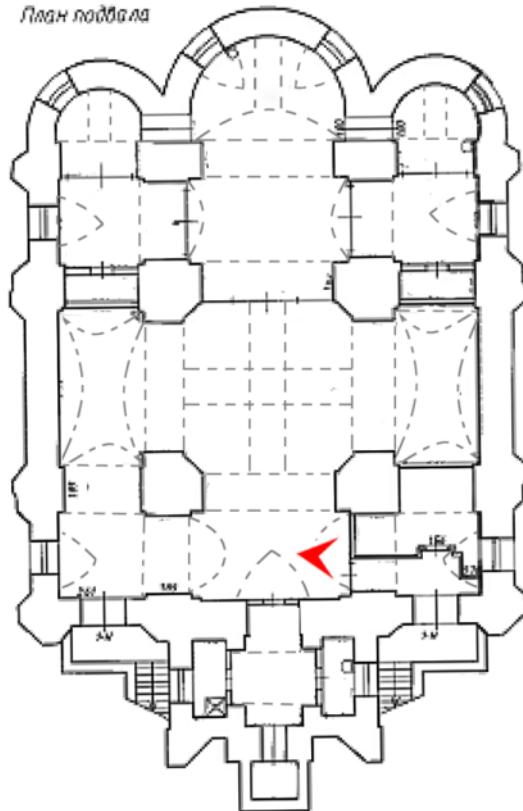
41. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Фрагмент интерьера.

План подвала



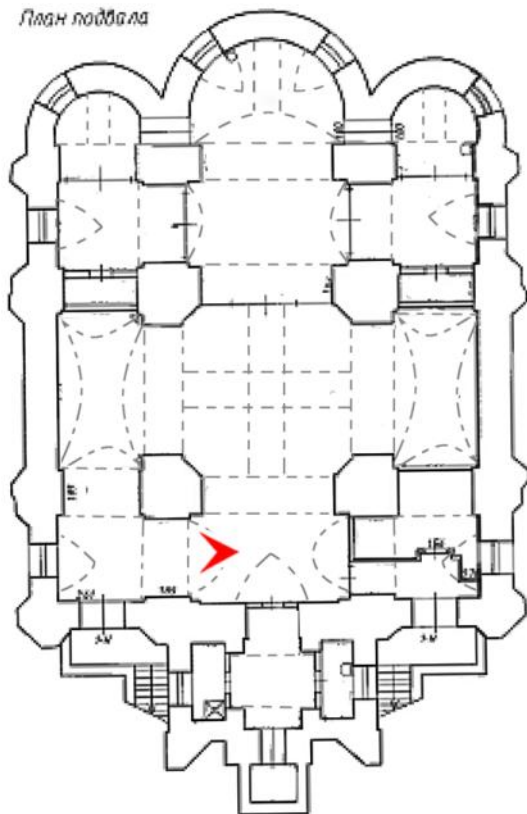
42. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Вход в подвальный этаж.

План подвала

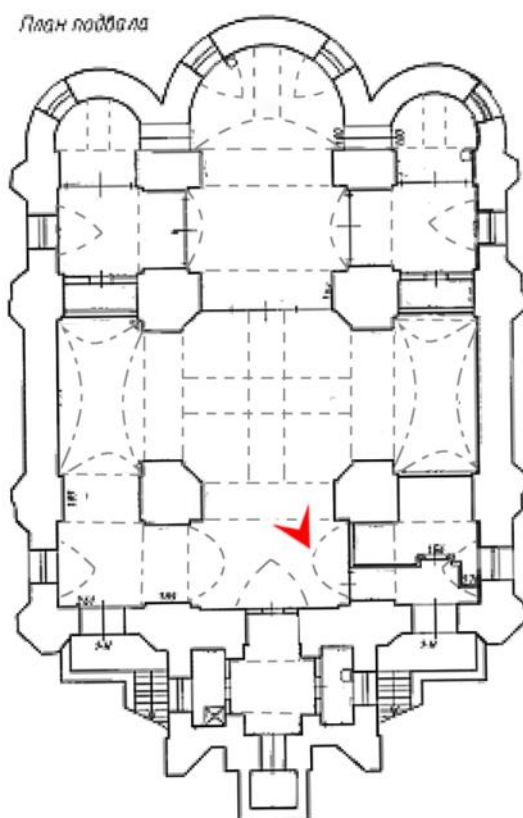


43. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Церковь Пресвятой Троицы. Вход в подвальный этаж.

План подвала

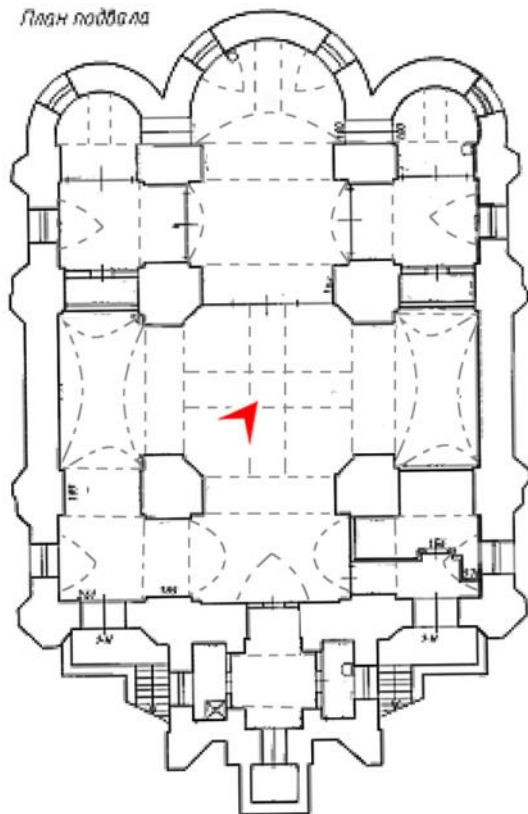


44. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.



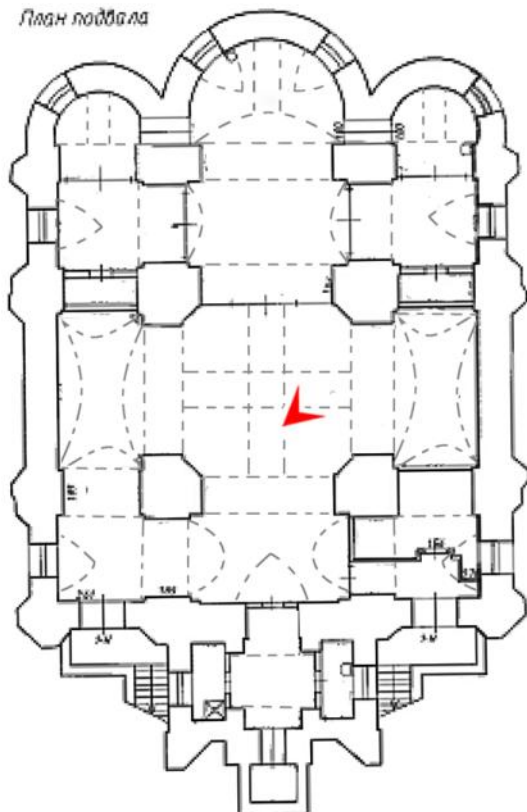
45. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.

План подвала



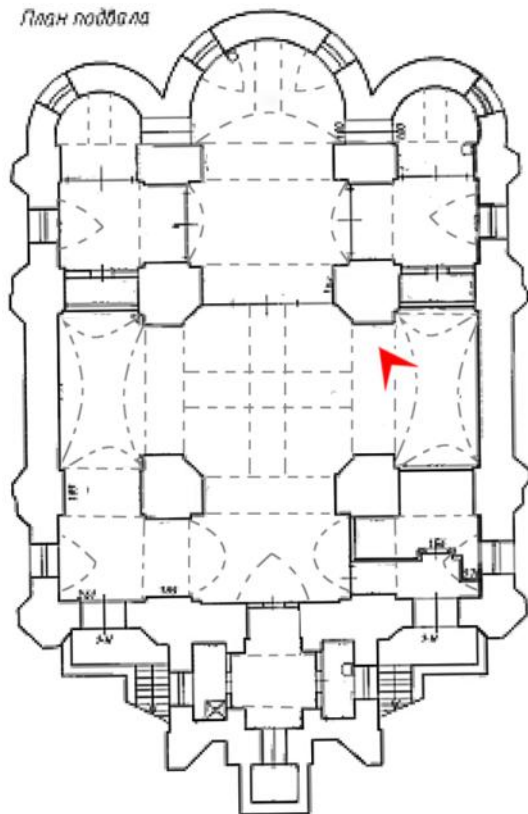
46. Выявленный ОКН «Кинозия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.

План подвала



47. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.

План подвала

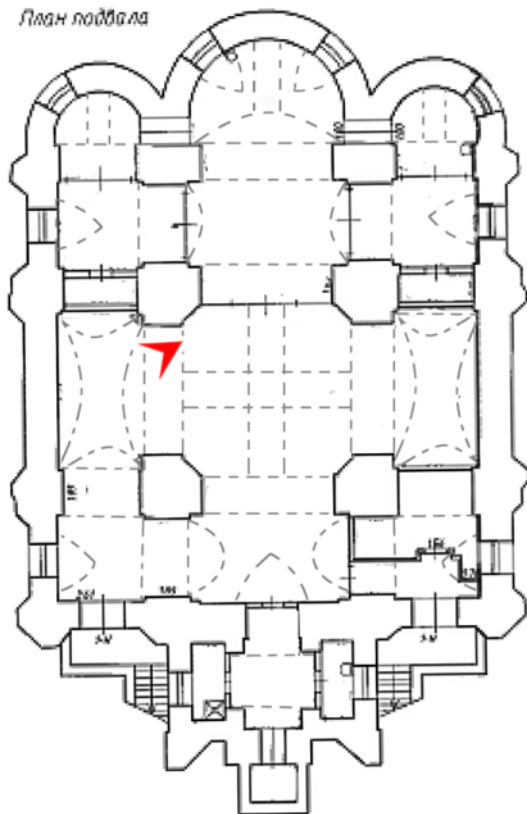


48. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.



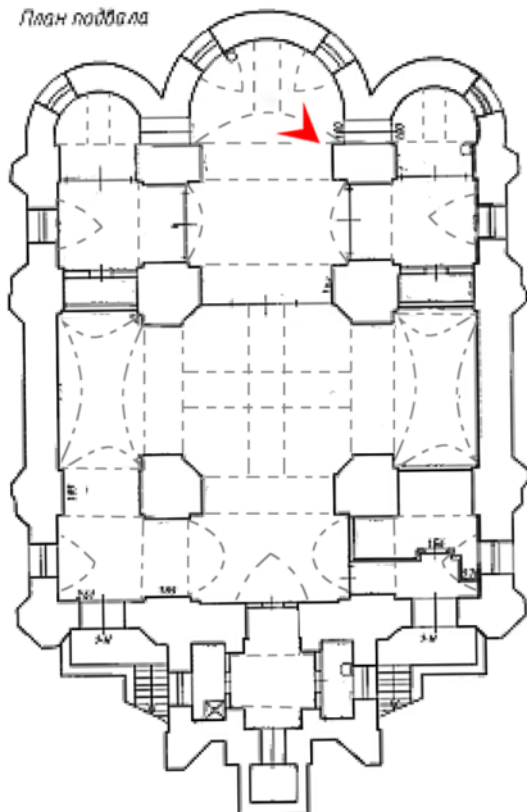
49. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.

План подвала

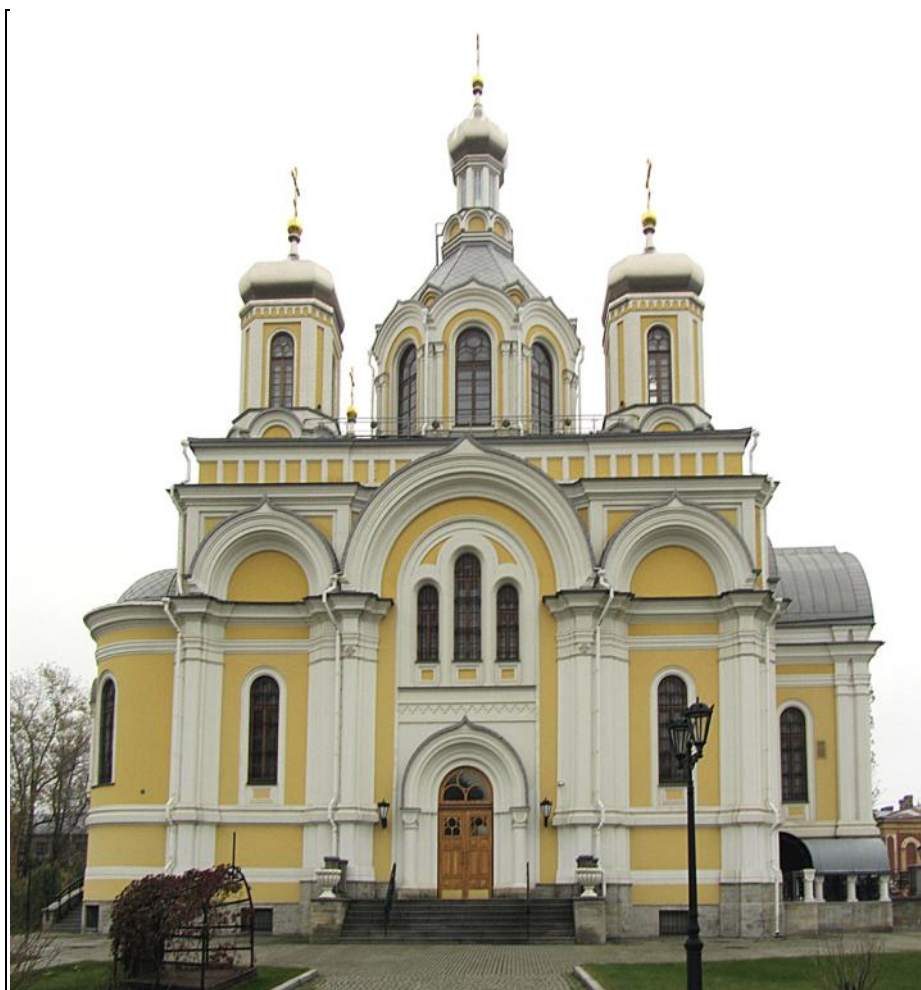
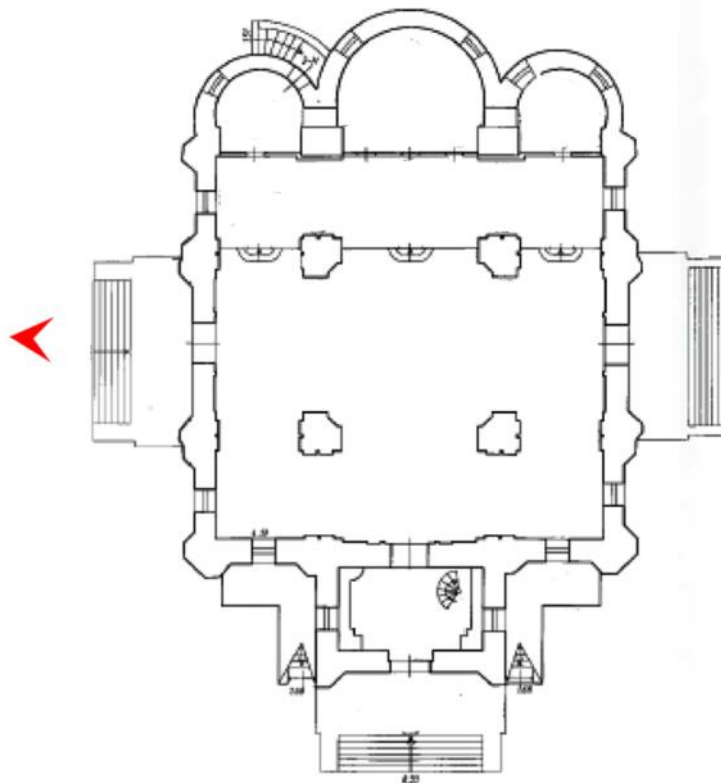


50. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.

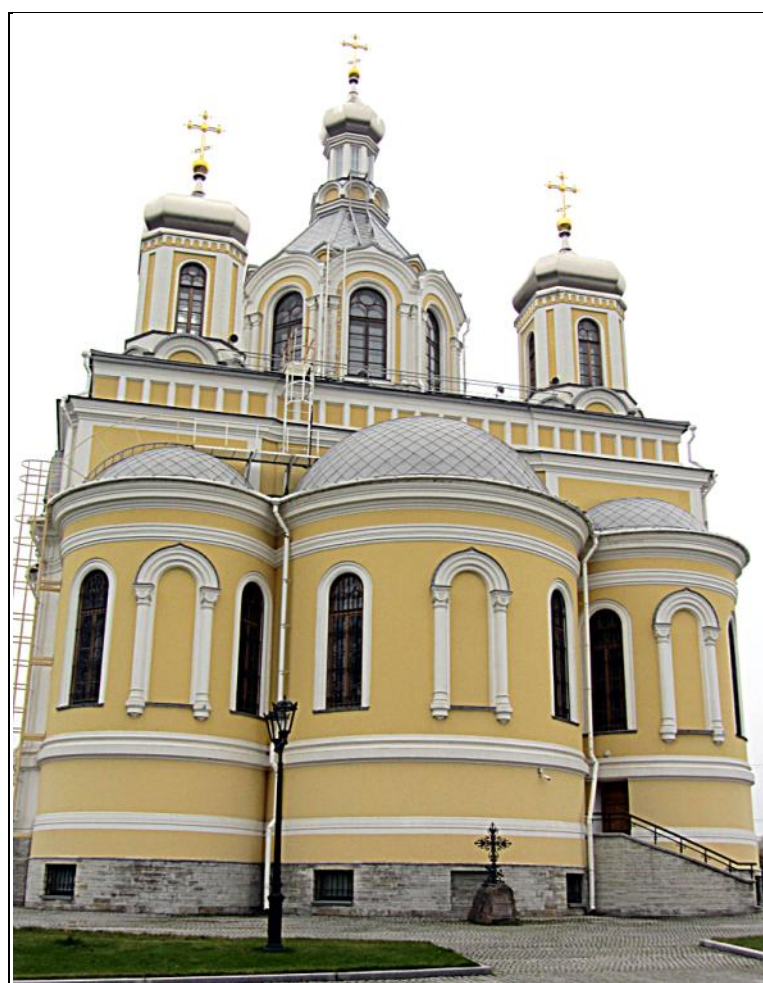
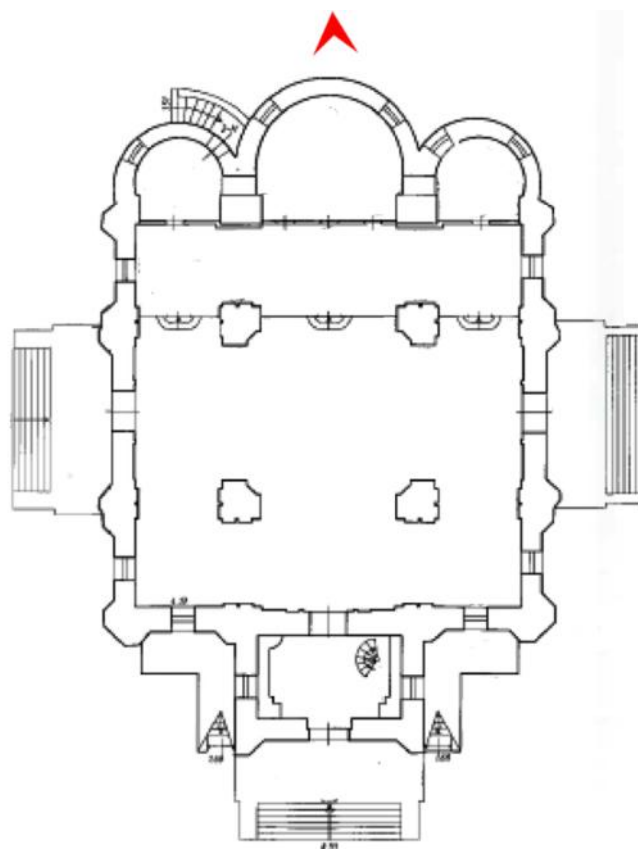
План подвала



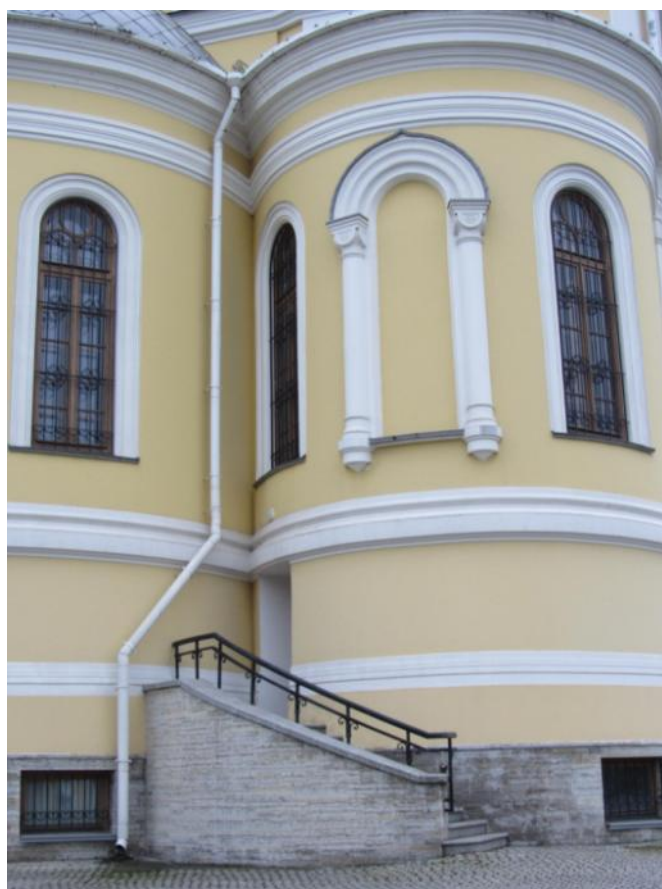
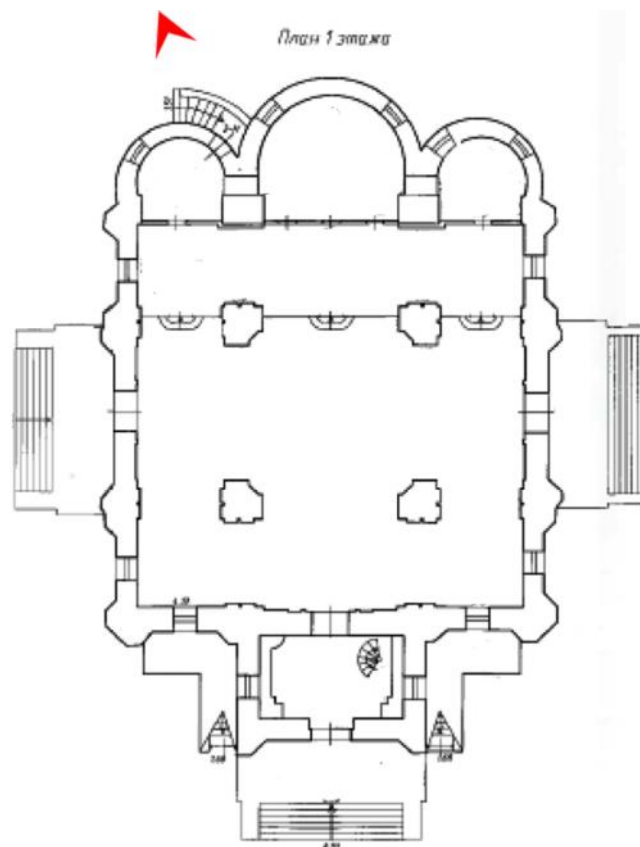
51. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церковь Пресвятой Троицы. Подвальный этаж. Фрагмент интерьера.



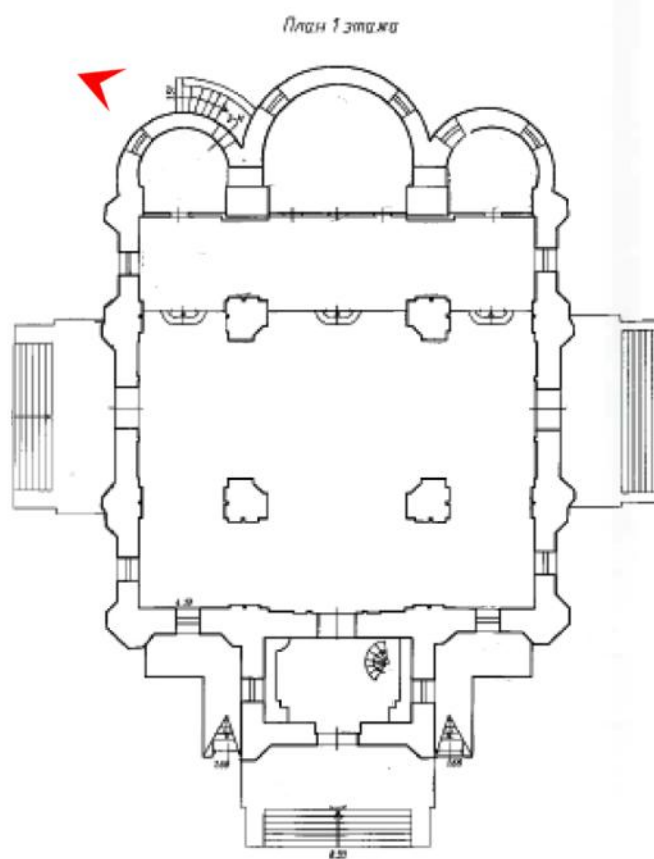
52. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церкви Пресвятой Троицы. Общий вид северо-западного фасада.



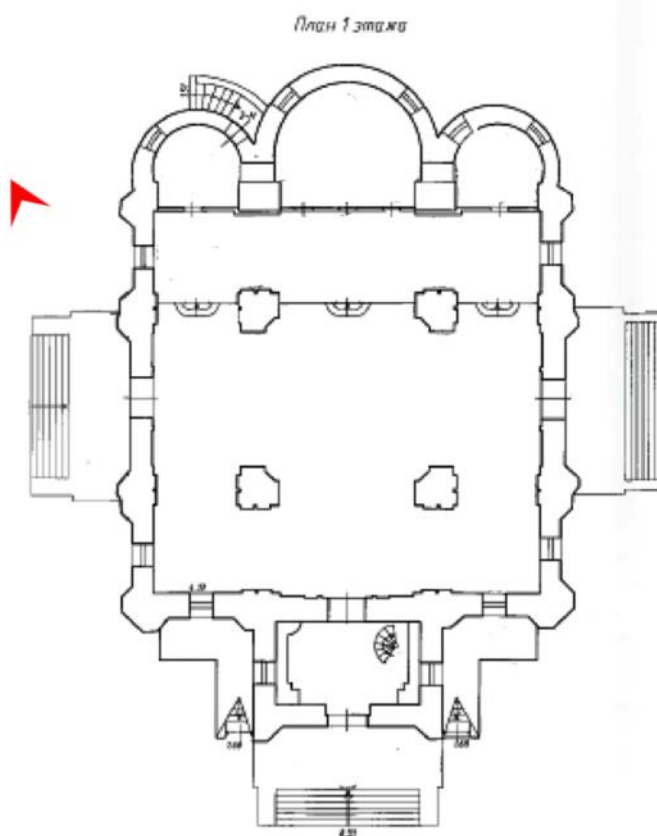
53. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церкви Пресвятой Троицы. Общий вид северо-восточного фасада.



54. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церкви Пресвятой Троицы. Фрагмент северо-восточного фасада.



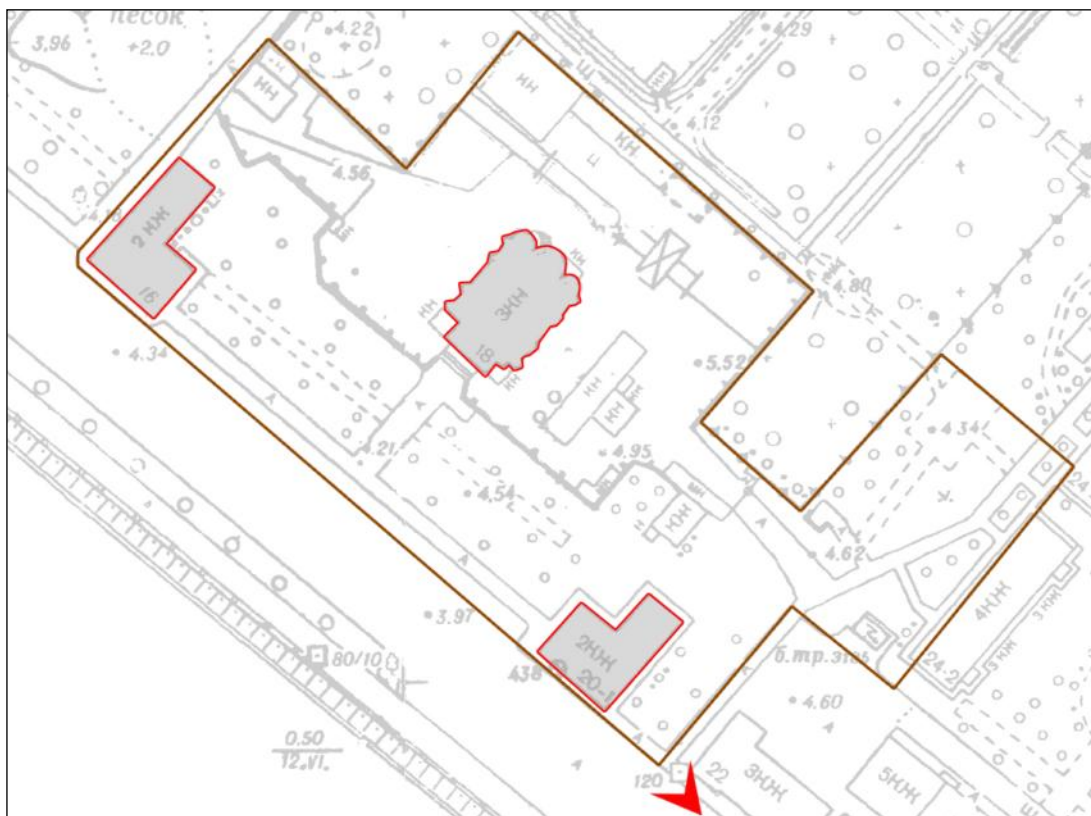
55. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церкви Пресвятой Троицы. Фрагмент северо-восточного фасада.



56. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церкви Пресвятой Троицы. Крыльцо северо-западного фасада.



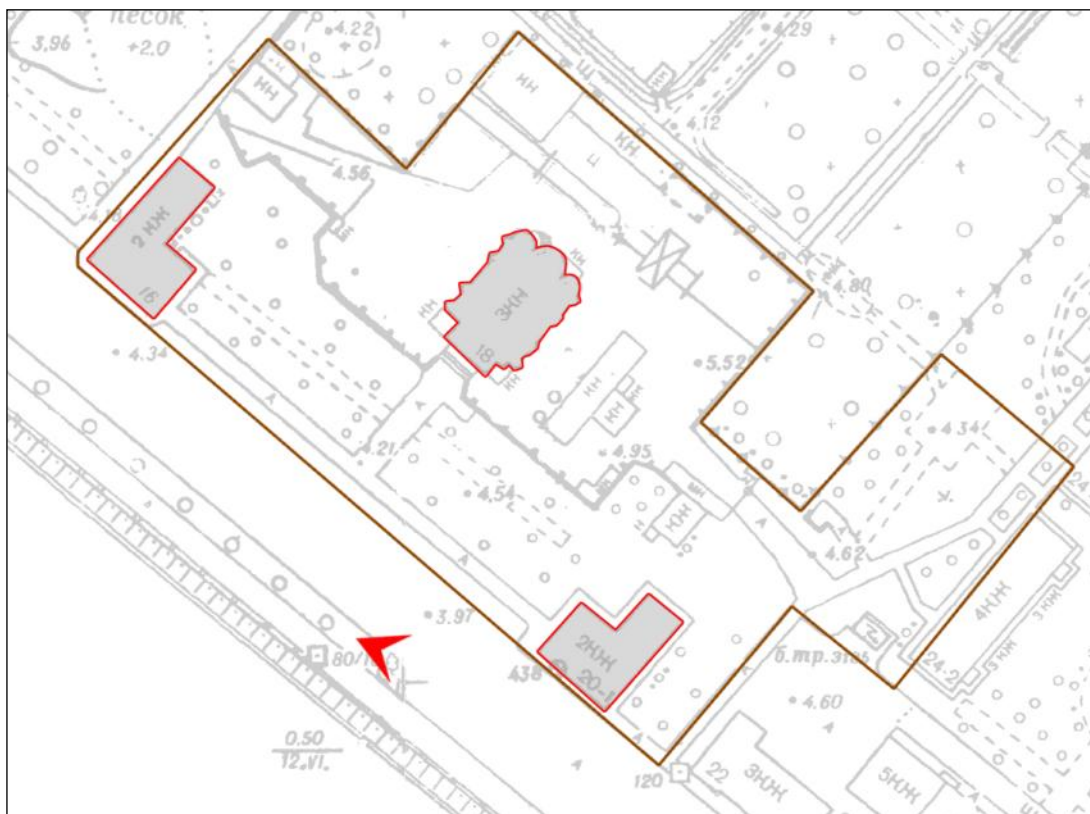
57. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Церкви Пресвятой Троицы. Центральная часть северо-западного фасада.



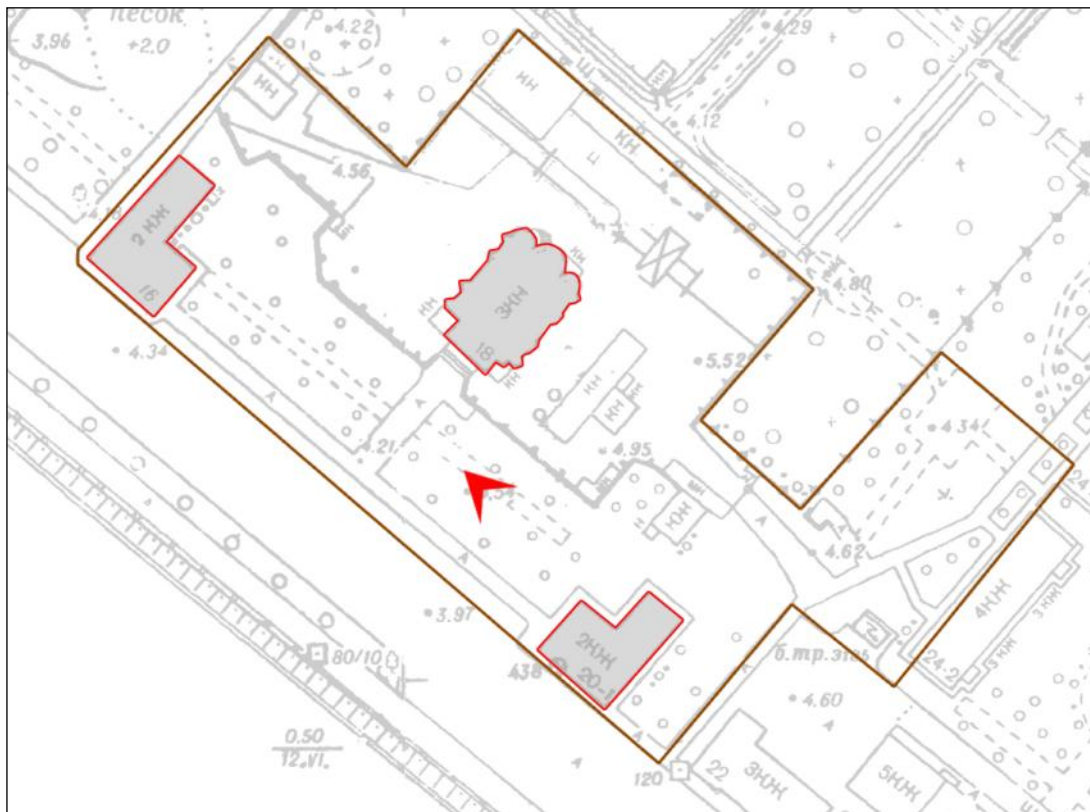
58. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Общий вид со стороны Октябрьской набережной.



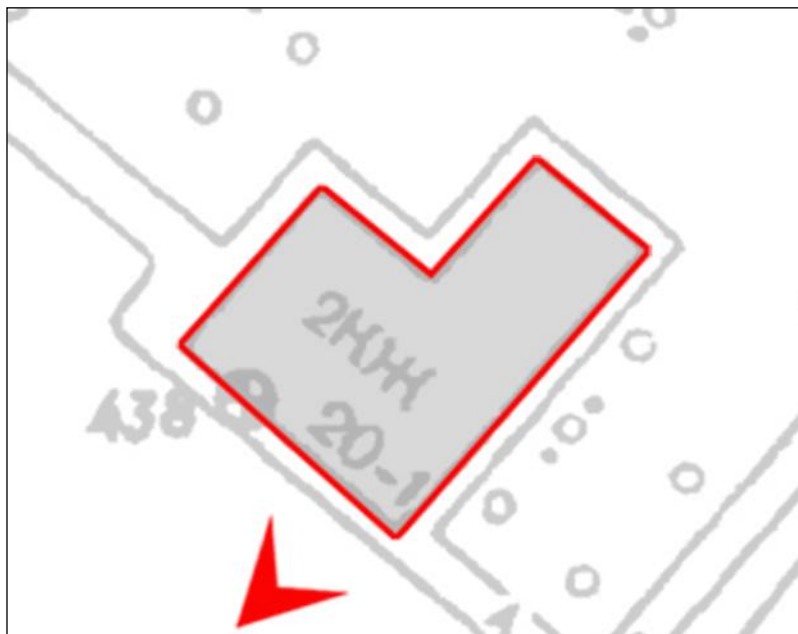
59. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Вид с юго-востока.



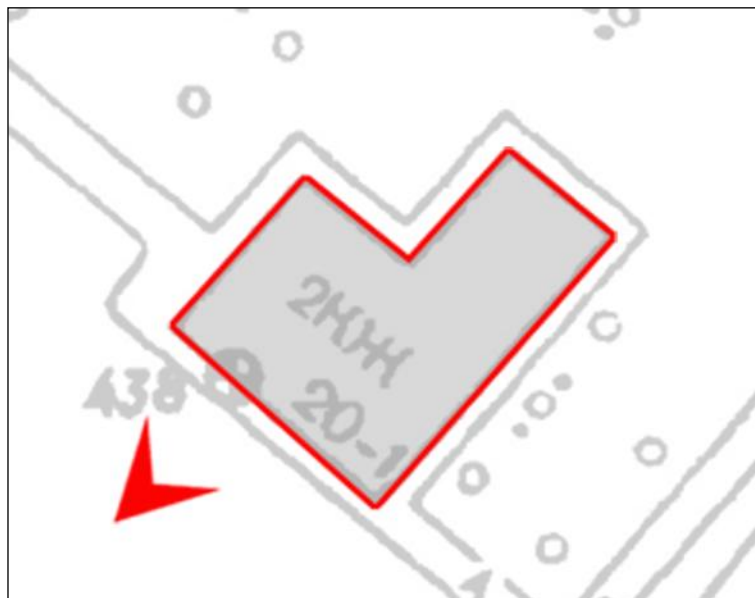
60. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Общий вид со стороны Октябрьской набережной.



61. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Братский келейный корпус. Вид с северо-запада.



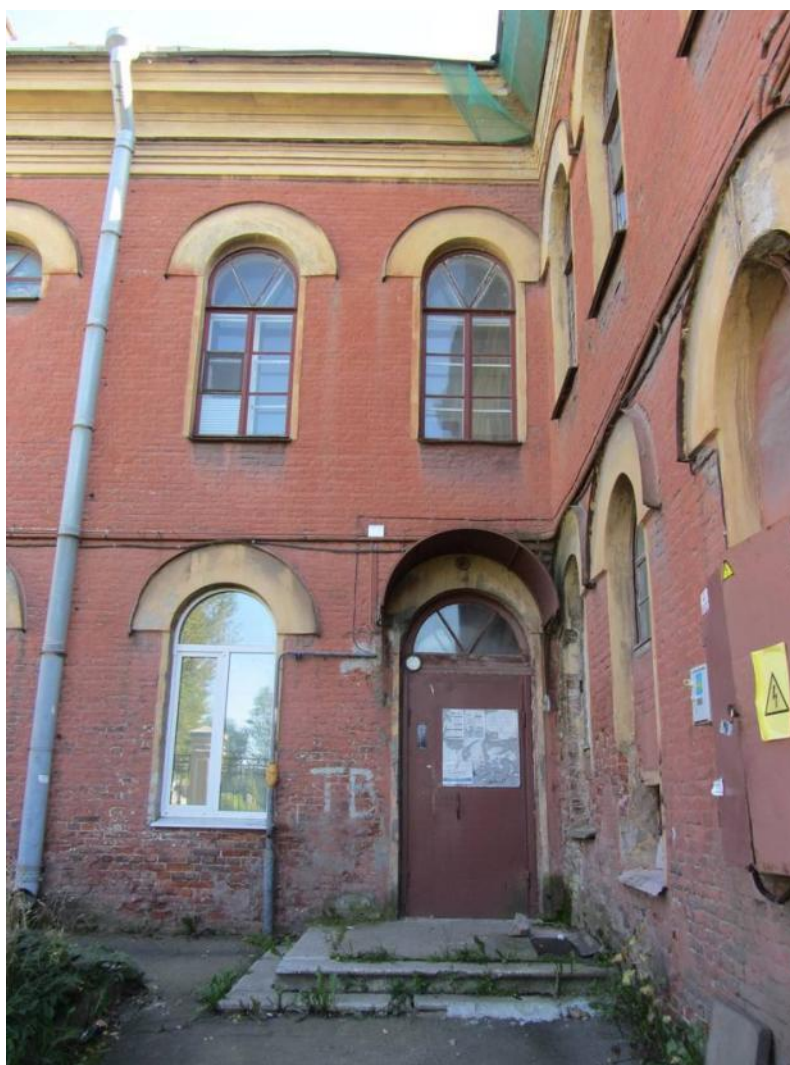
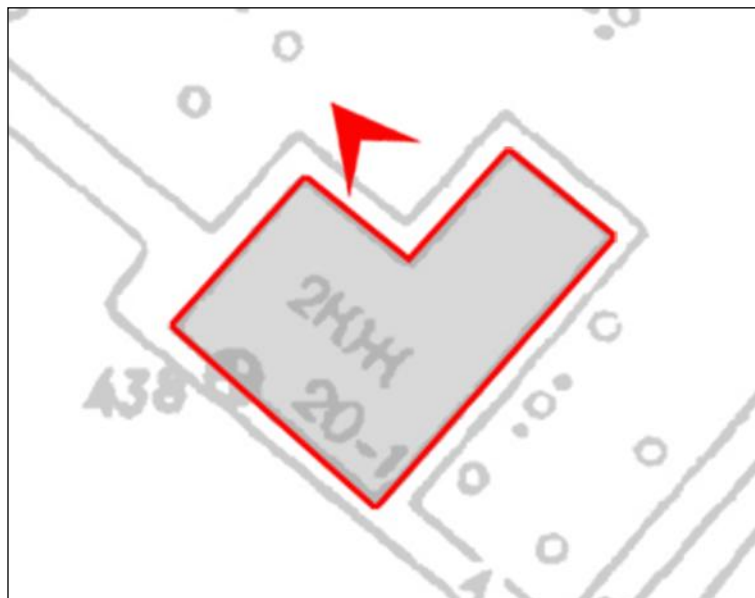
62. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Вид фасада по Октябрьской набережной.



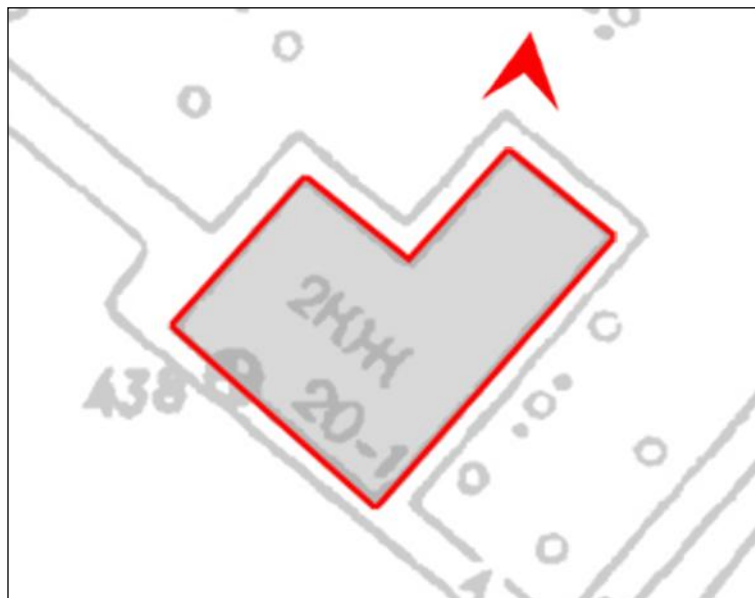
63. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Вид фасада по Октябрьской набережной.



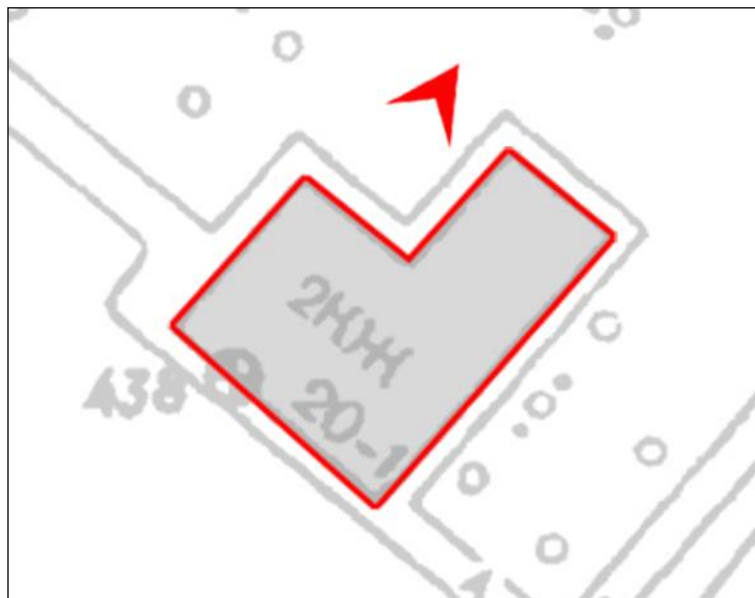
64. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент фасада по Октябрьской набережной.



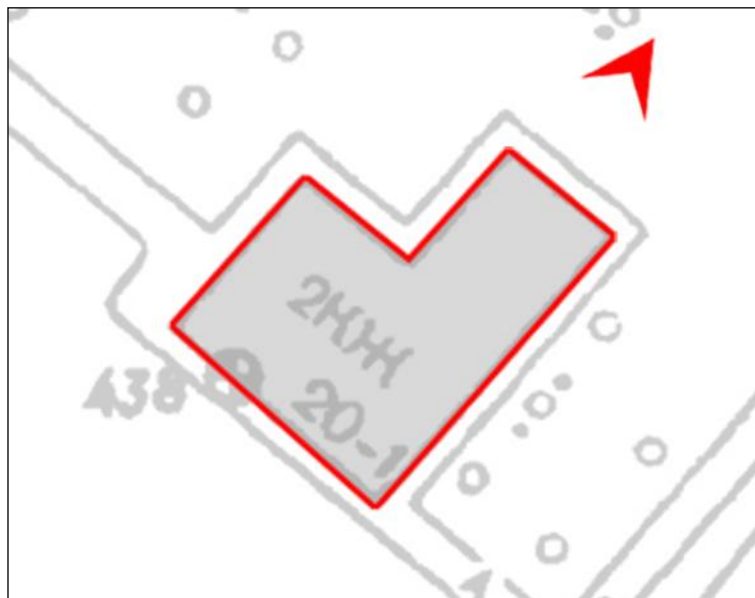
65. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент дворового фасада. Вход в здание.



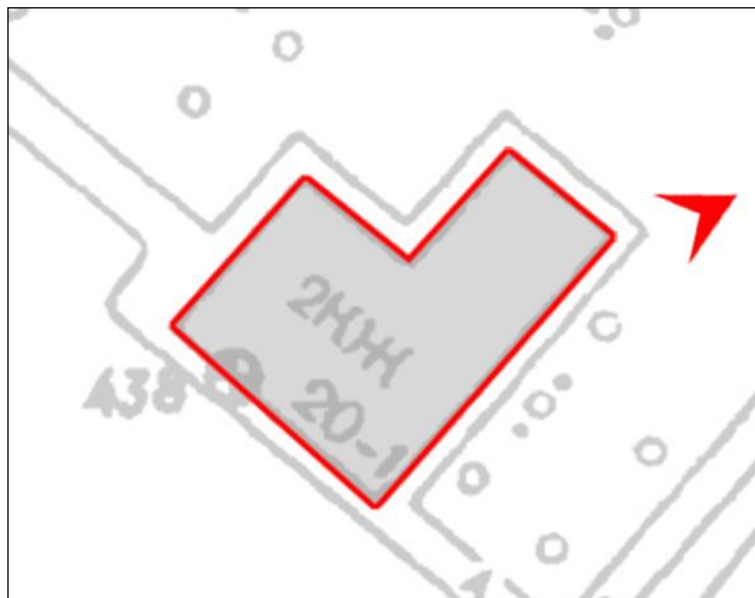
66. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент дворового фасада. Раскреповка угловой части.



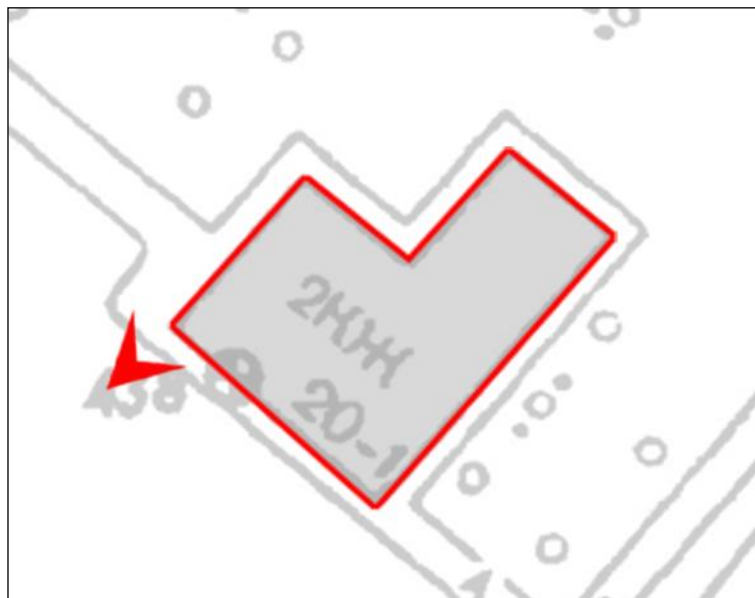
67. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент дворового фасада.



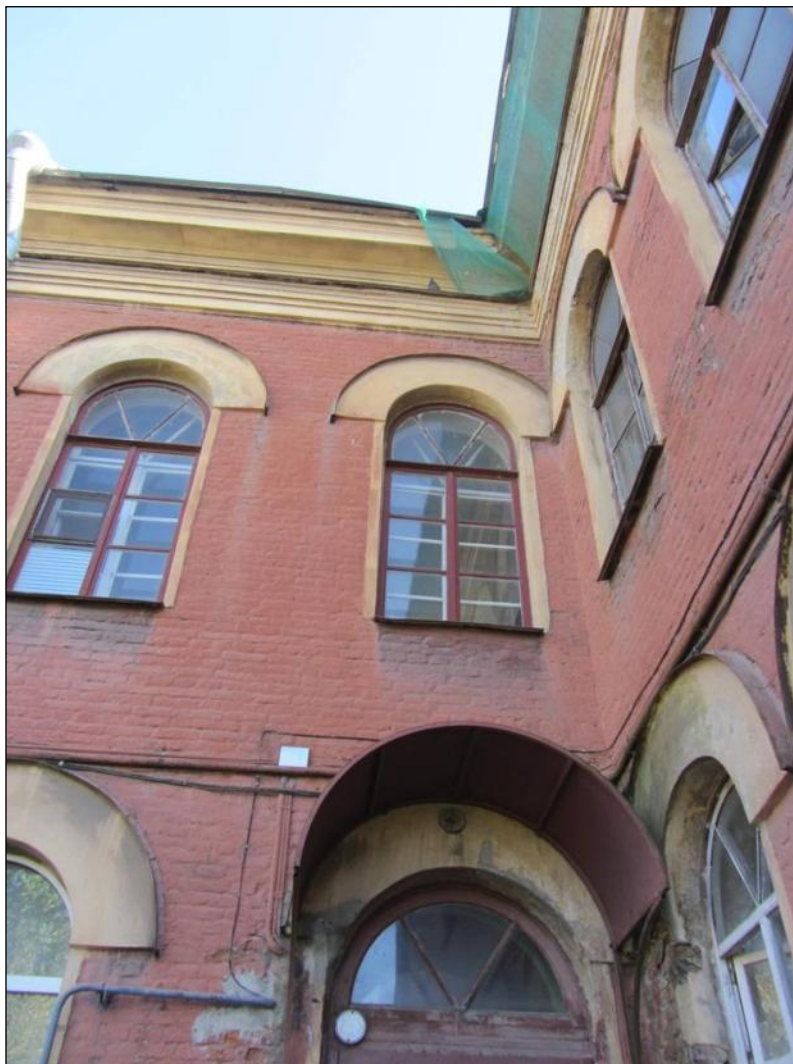
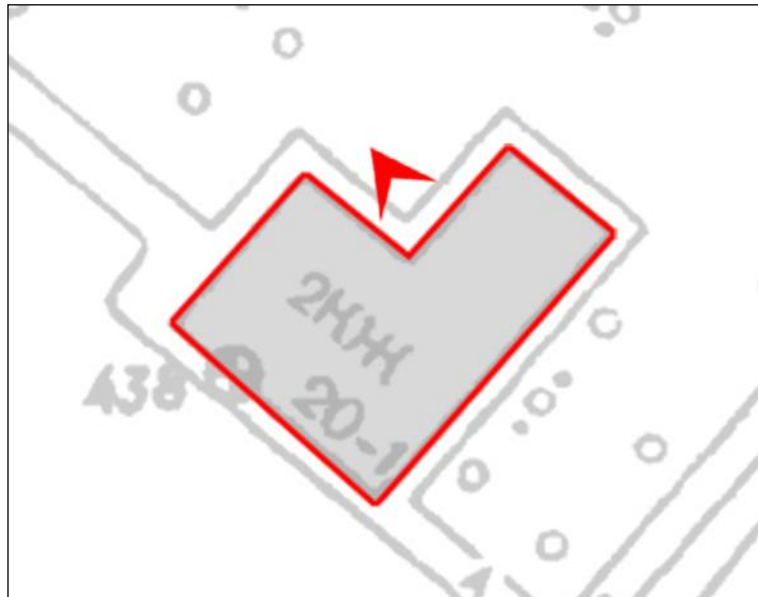
68. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент дворового фасада.



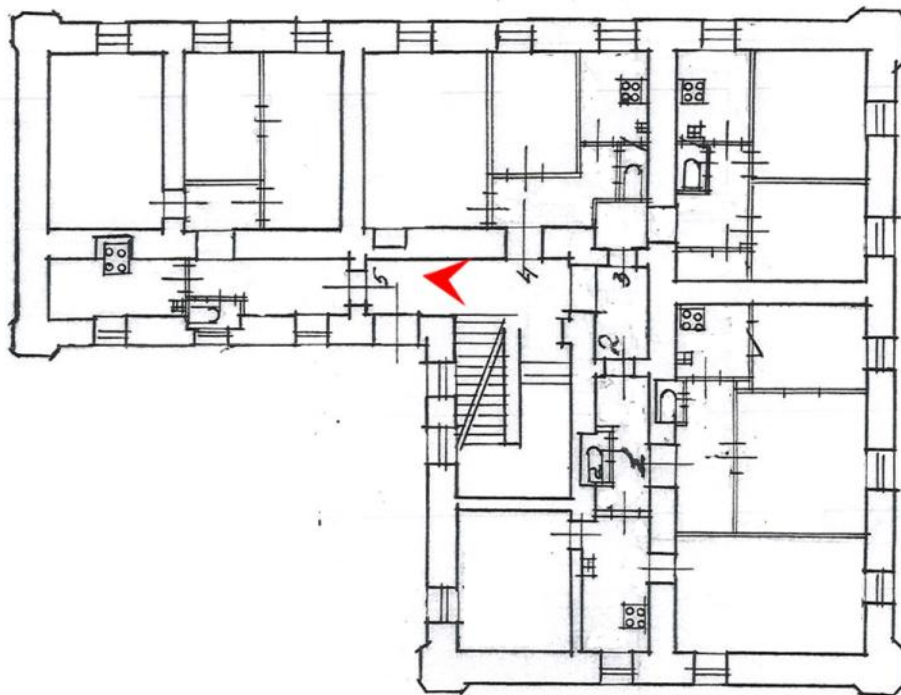
69. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Вид с востока.



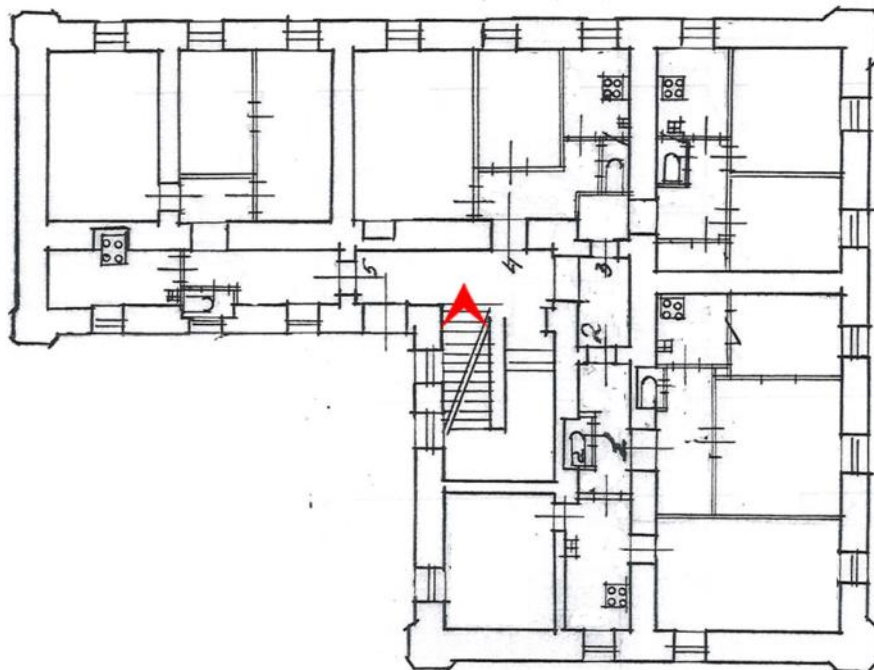
70. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент дворового фасада. Отделка цоколя.



71. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент дворового фасада.



72. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Своды в вестибюле.



73. Выявленный ОКН «Киновия Александрo-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Лестница.



74. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Своды в коридоре вестибюля.



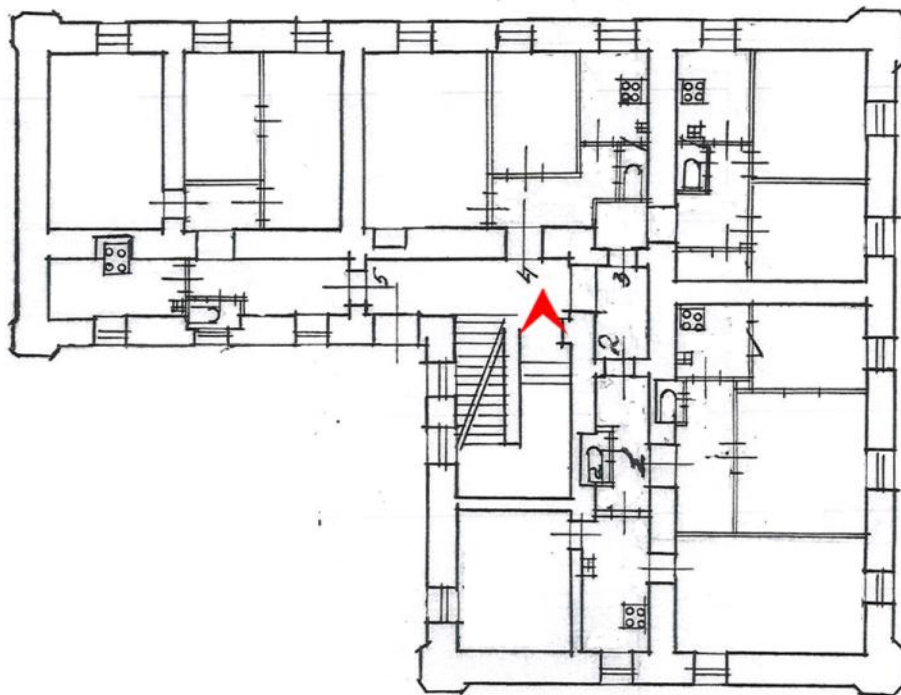
75. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Лестница. Ступени



76, 77. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Лестница.



78. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Лестница.



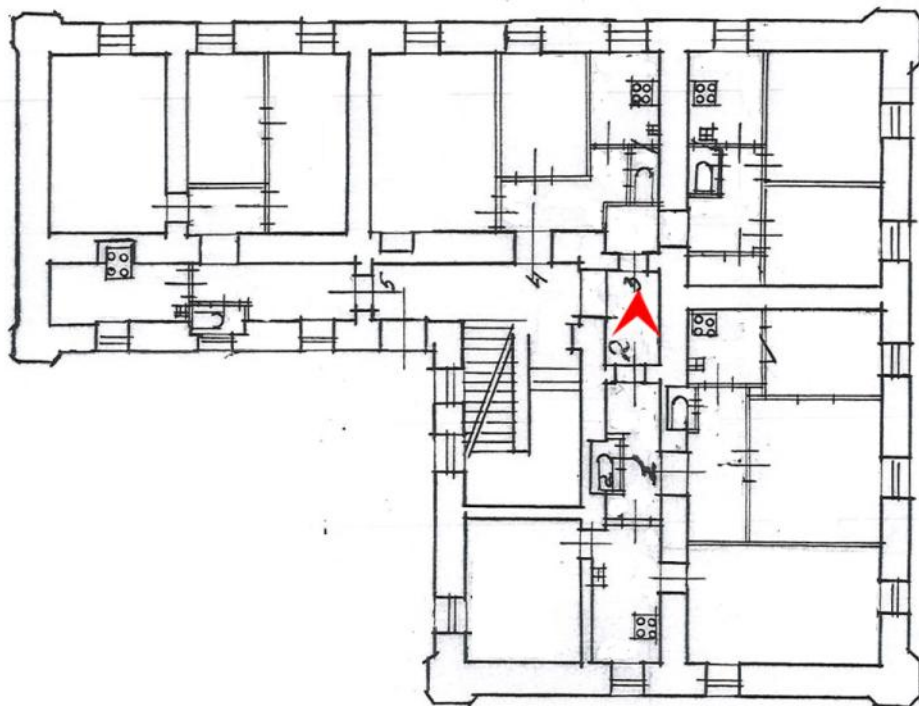
79. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Спуск в подвальное помещение.



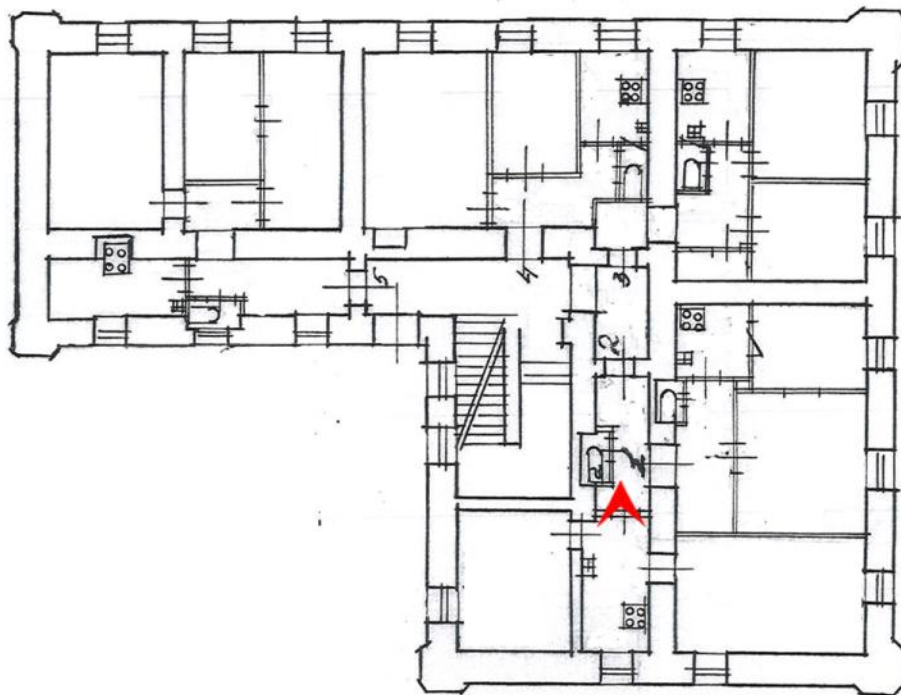
80. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Лестница.



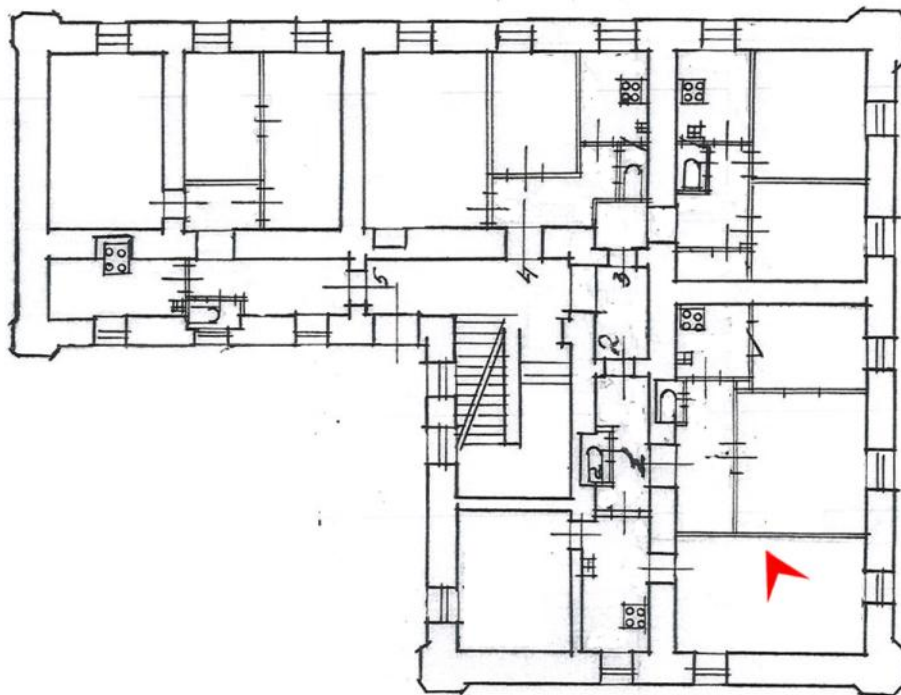
81, 82. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагменты чердачного помещения.



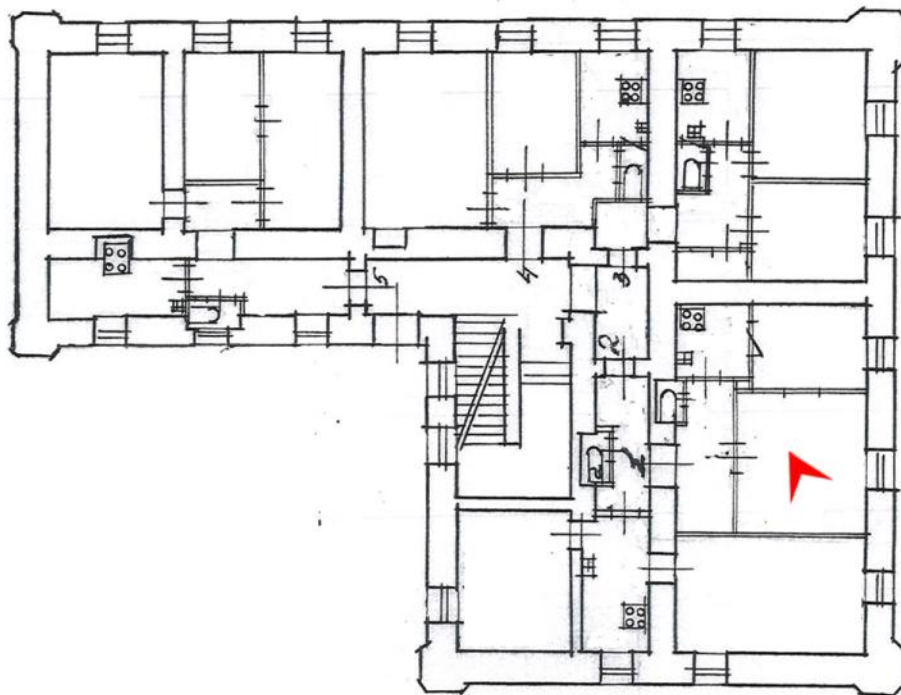
83. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Вход в квартиру.



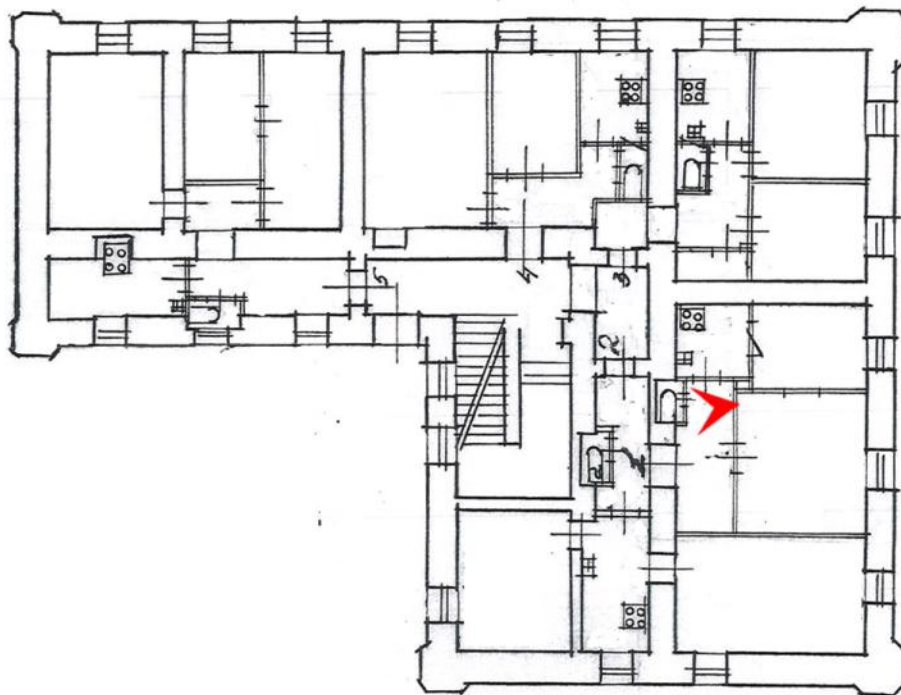
84. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера.



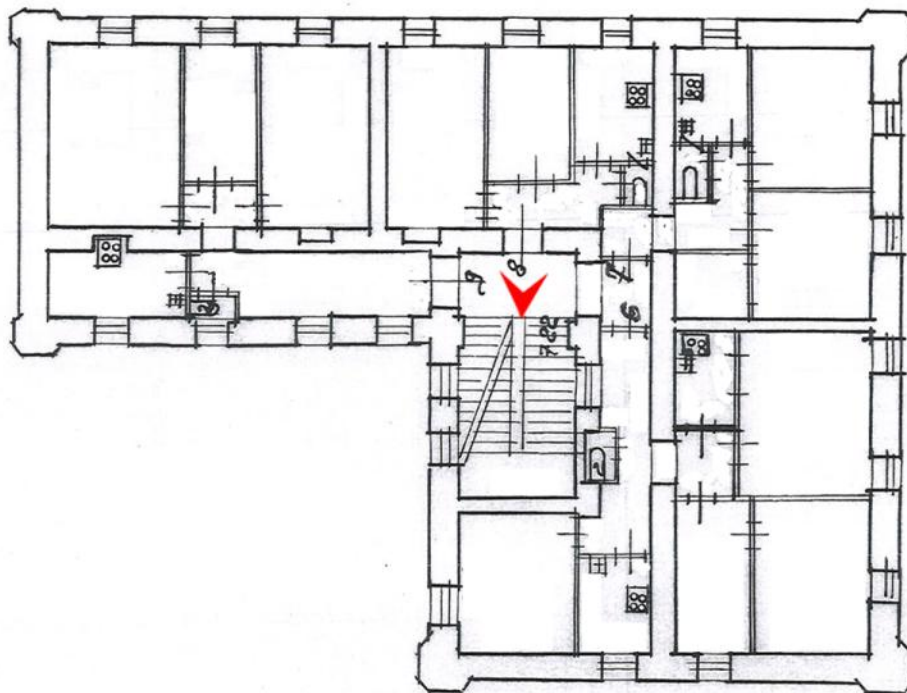
85. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера.



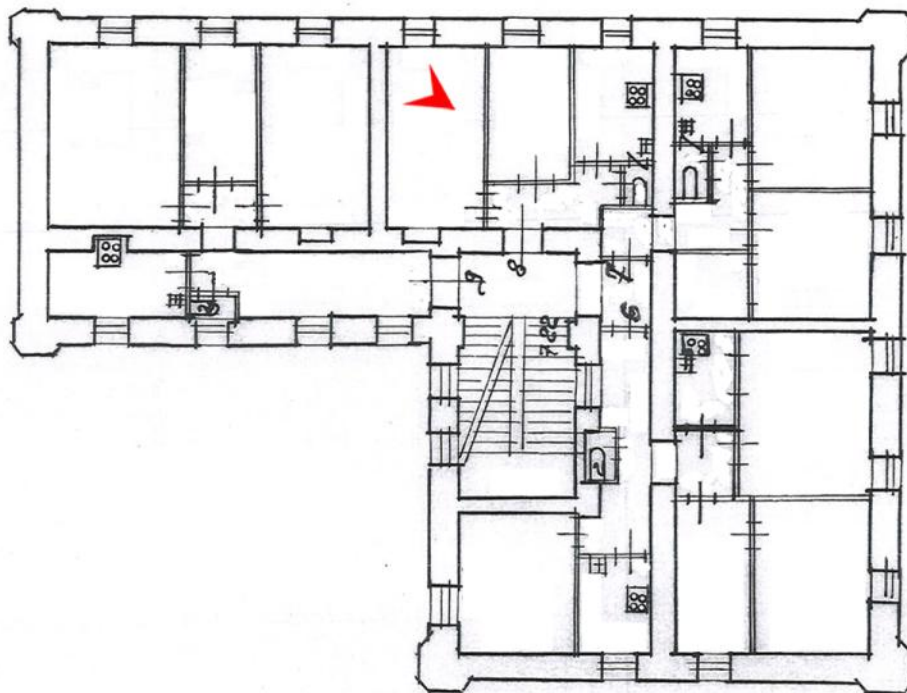
86. Выявленный ОКН «Киновия Александровской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера.



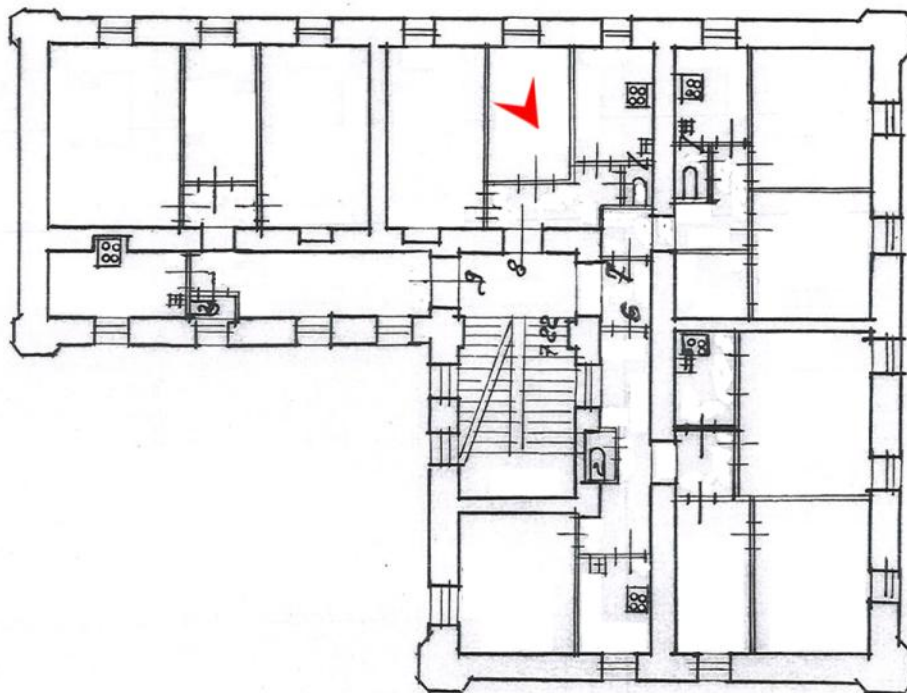
87. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера.



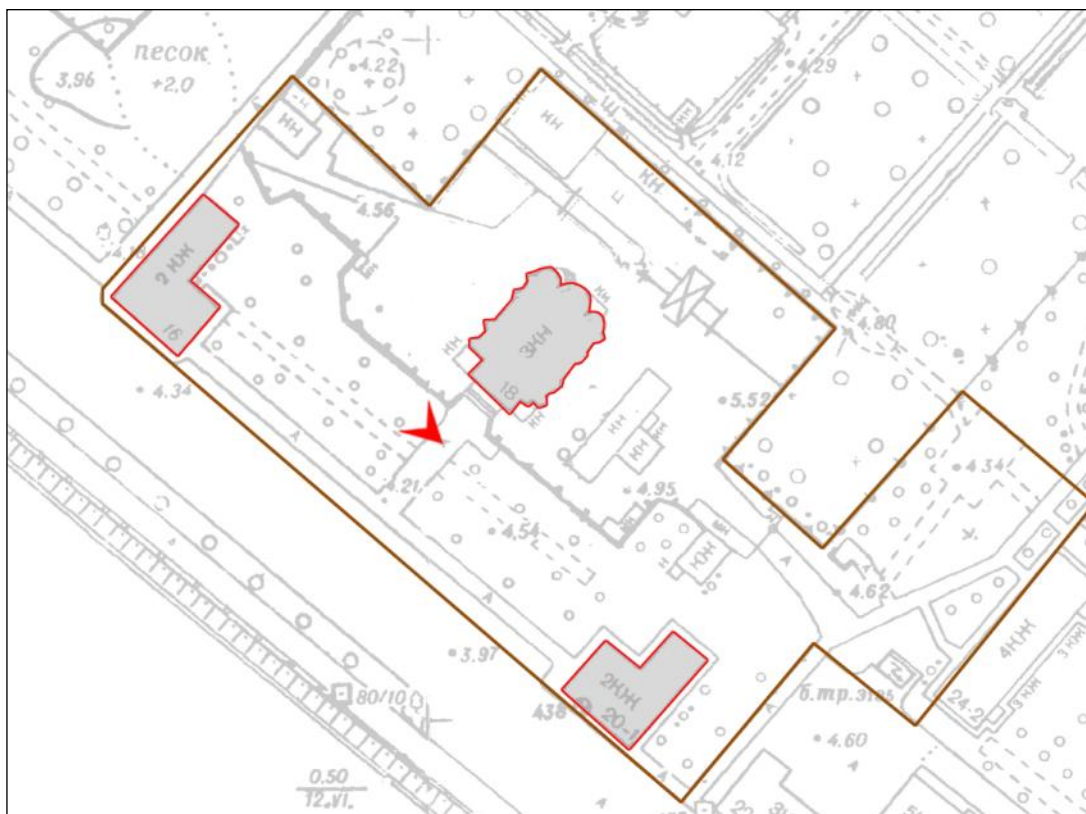
88. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера. Вход в квартиру.



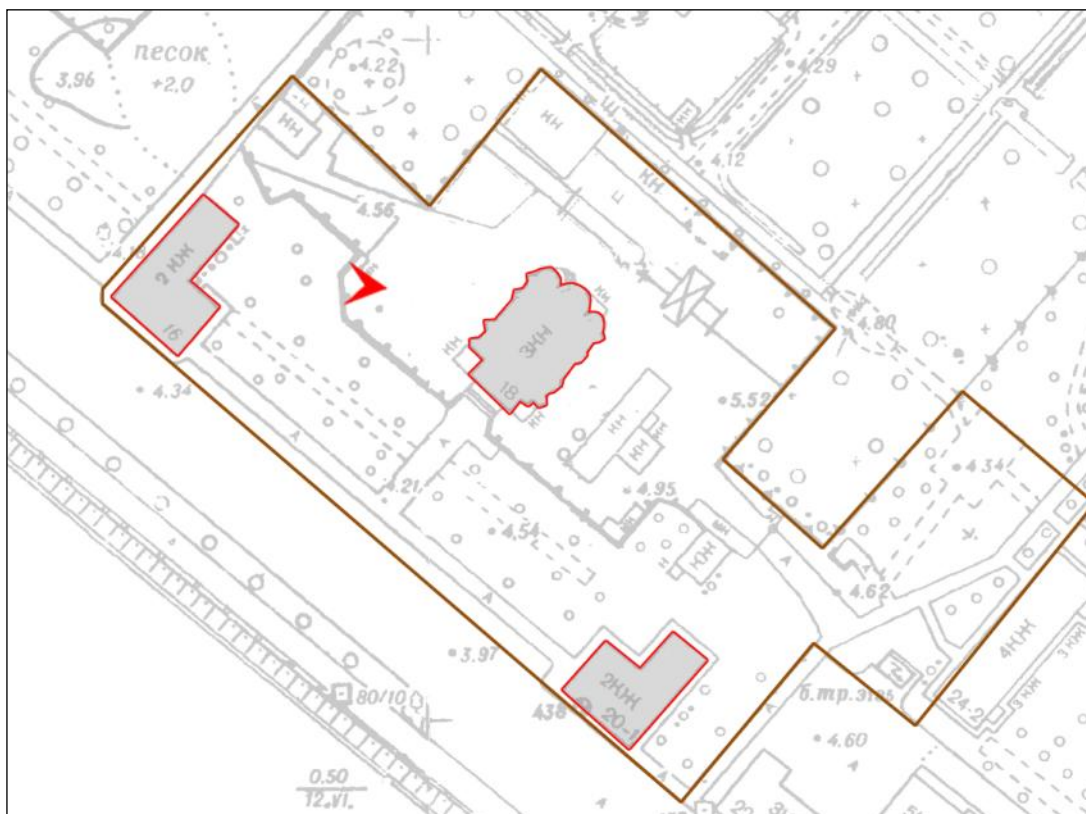
89. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера.



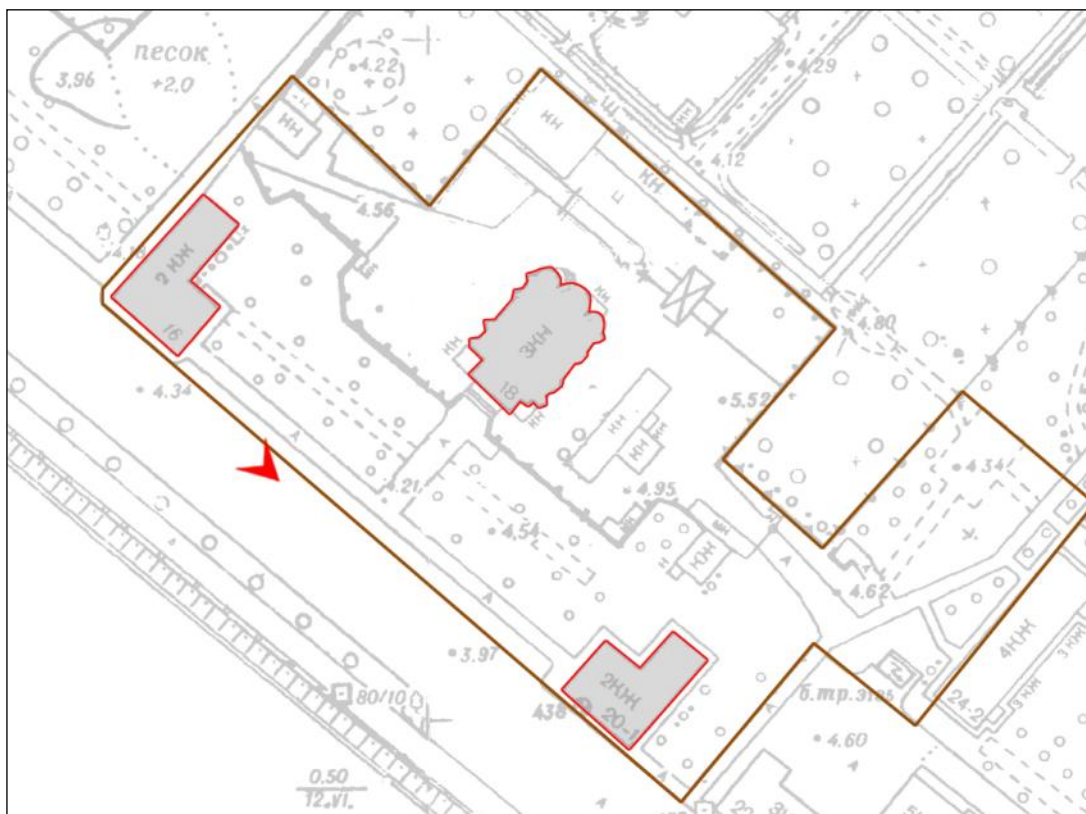
90. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Братский келейный корпус. Фрагмент интерьера.



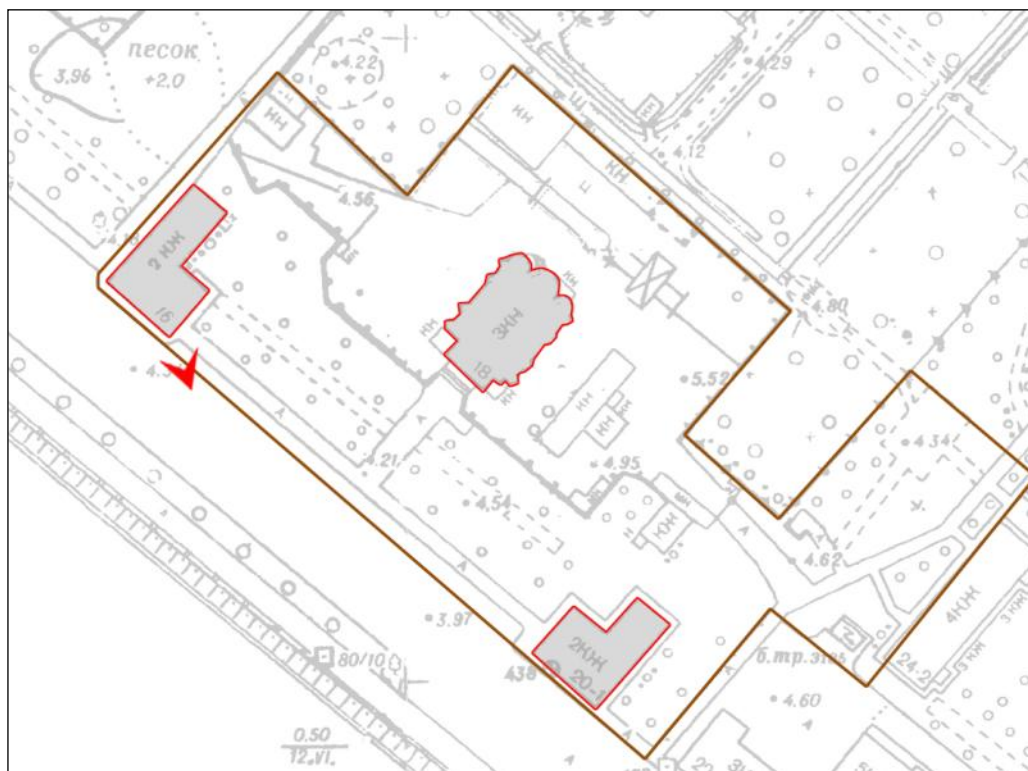
91. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила.
Общий вид с юго-востока.



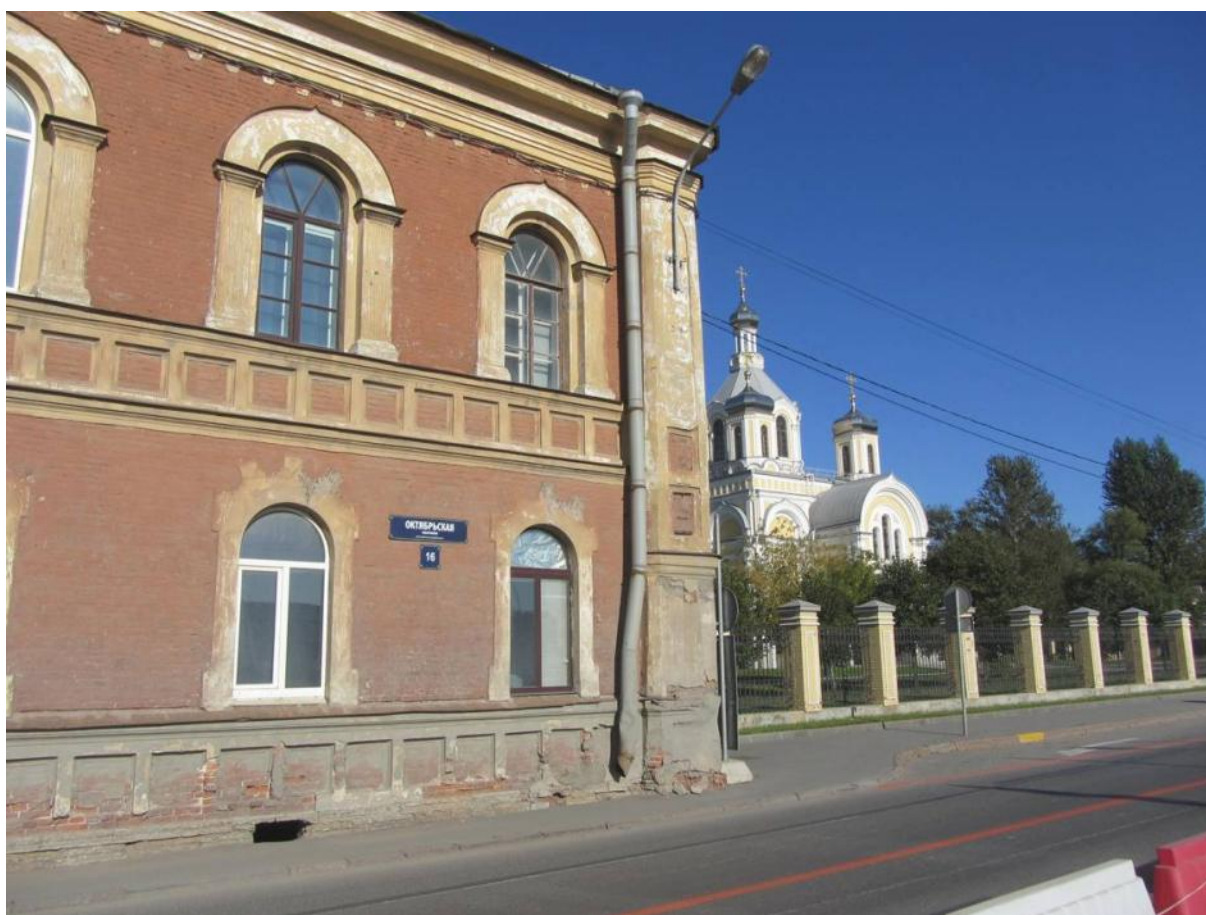
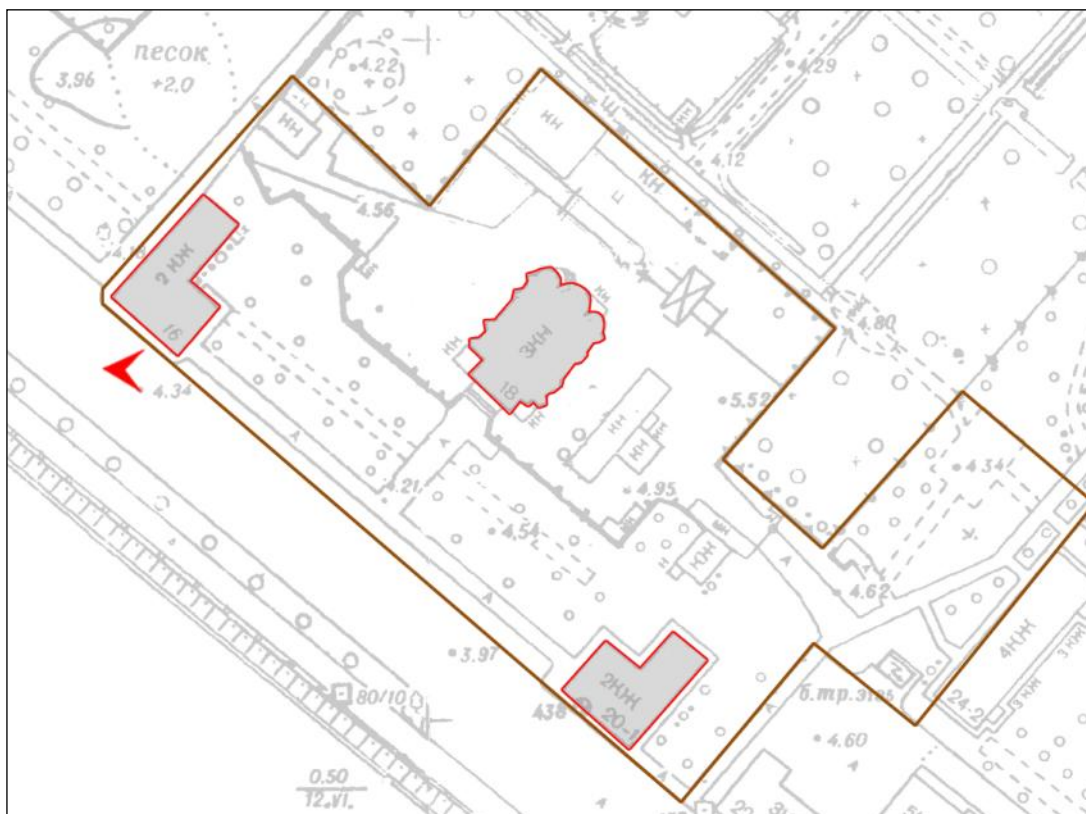
92. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Общий вид.



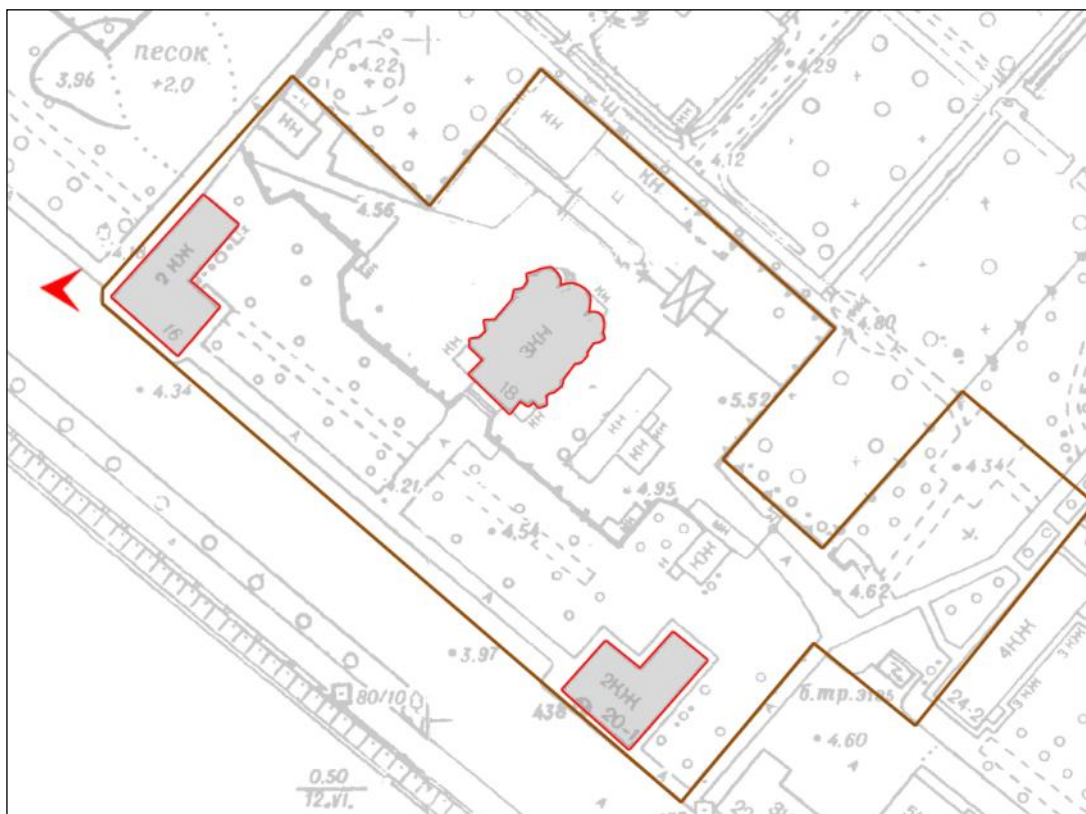
93. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила.
Общий вид с Октябрьской набережной.



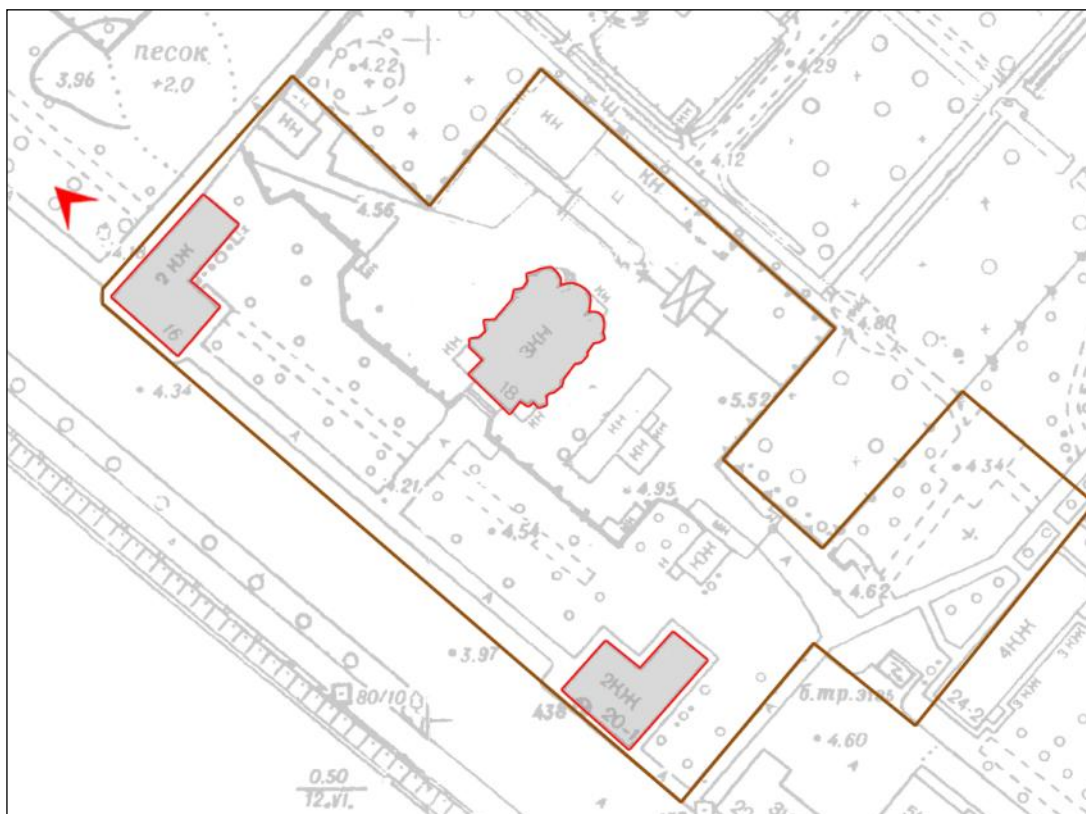
94. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Вид с Октябрьской набережной.



95. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент фасада по Октябрьской набережной.



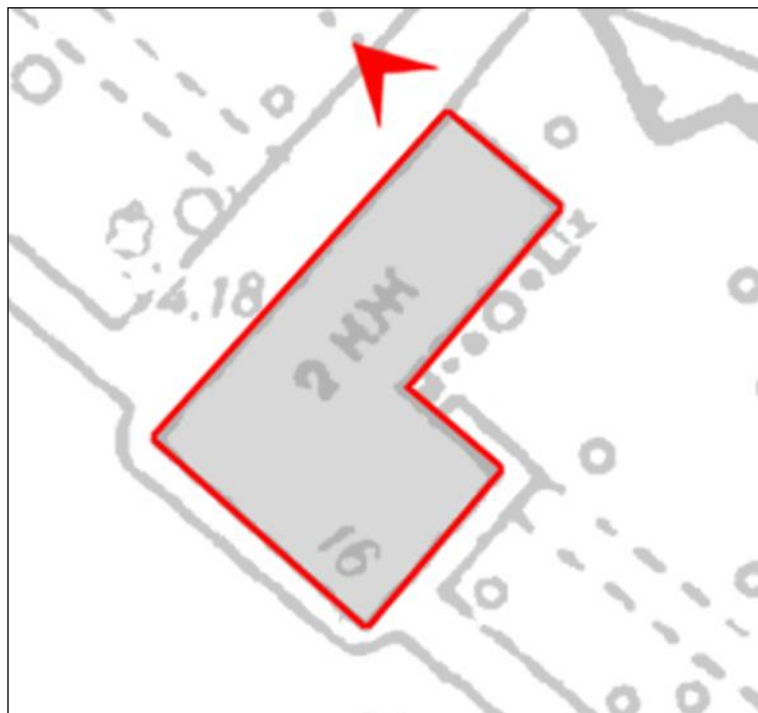
96. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила.
Общий вид с Октябрьской набережной.



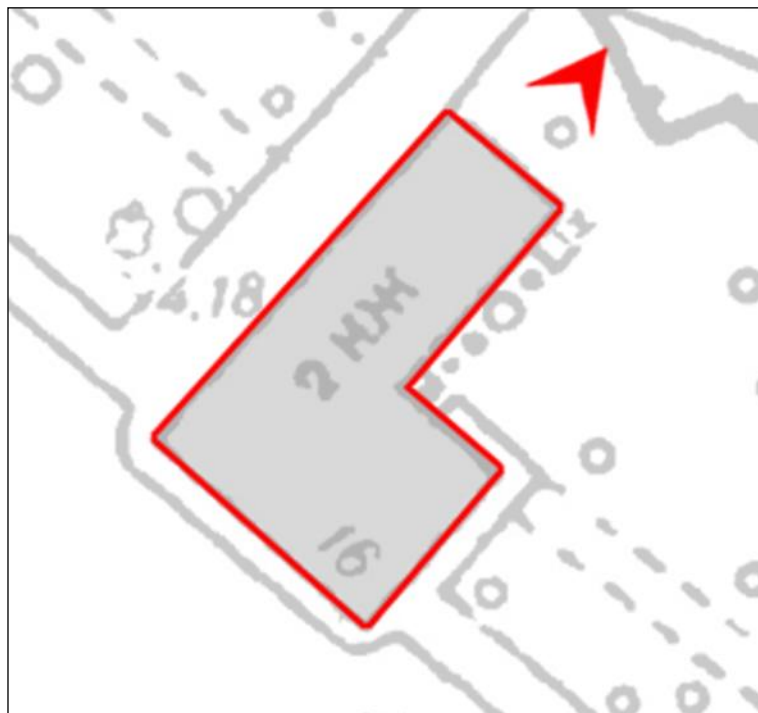
97. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила.
Общий вид северо-западного фасада.



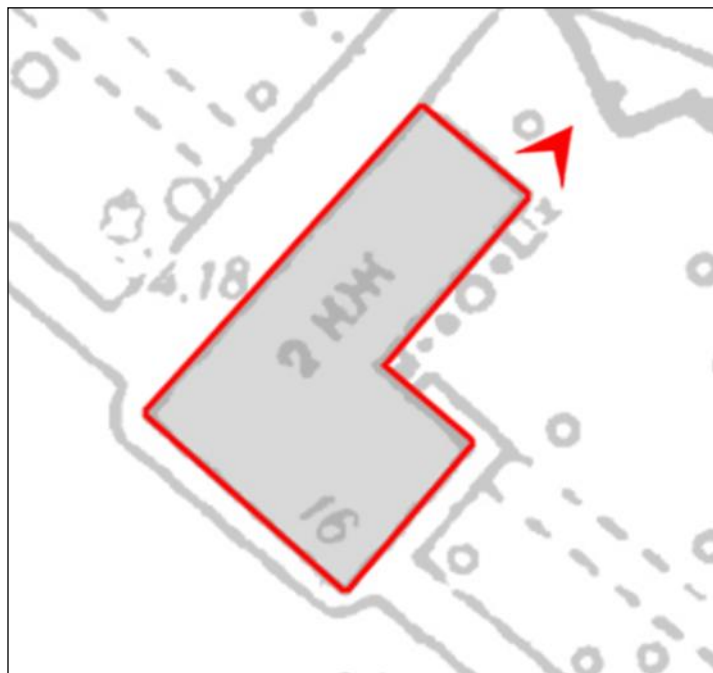
98. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент северо-западного фасада.



99. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент северо-западного фасада.



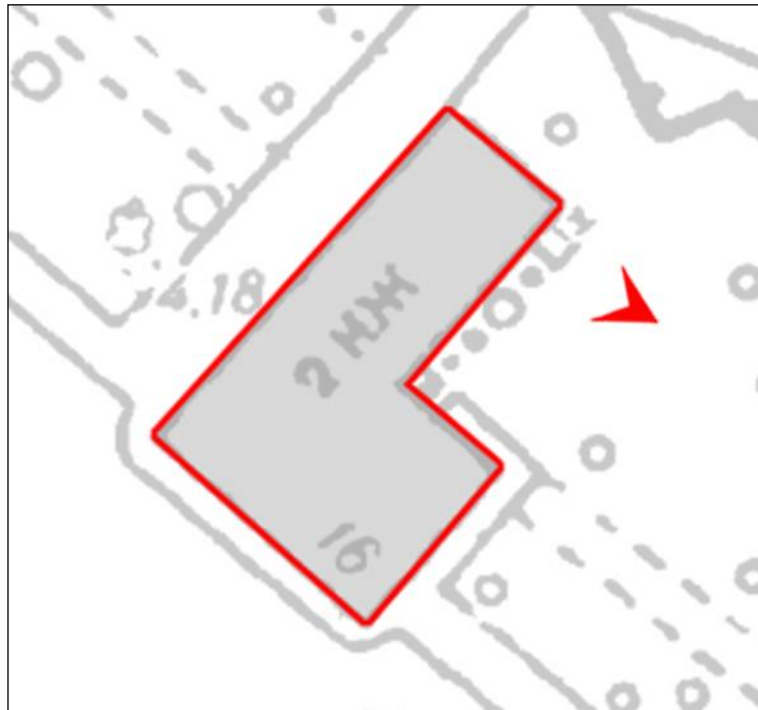
100. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила.
Фрагмент северо-восточного фасада.



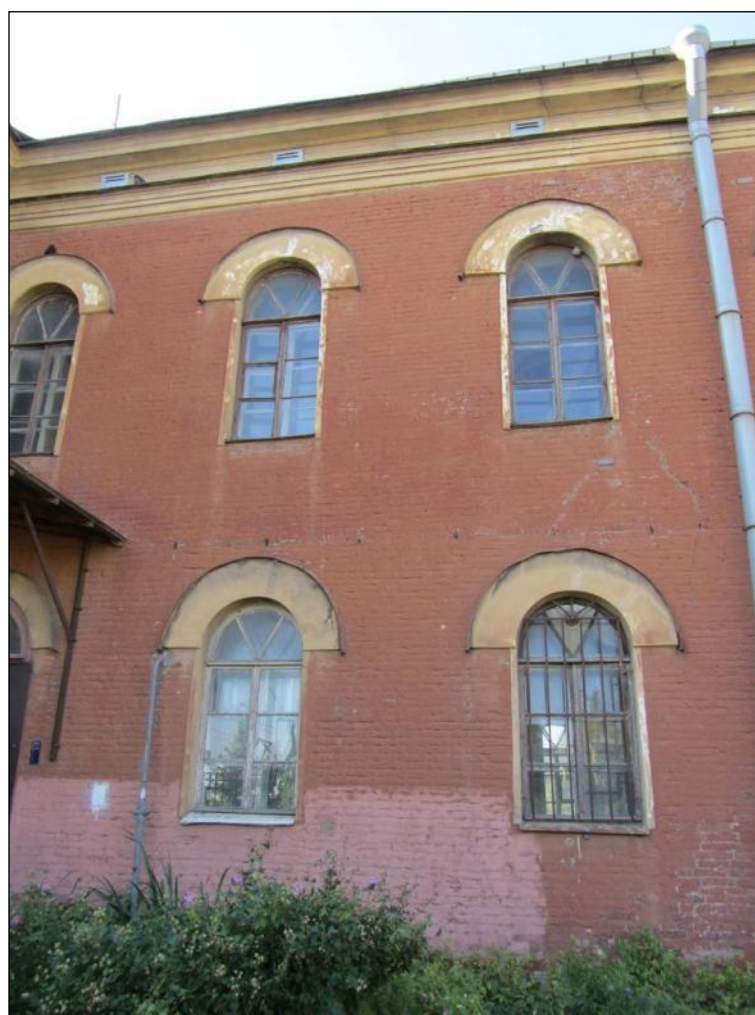
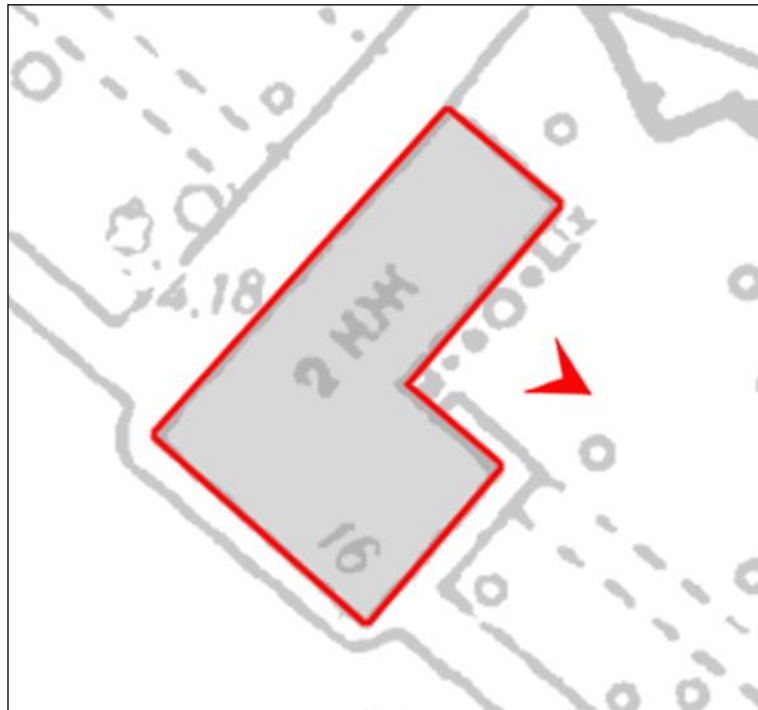
101. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент северо-восточного фасада.



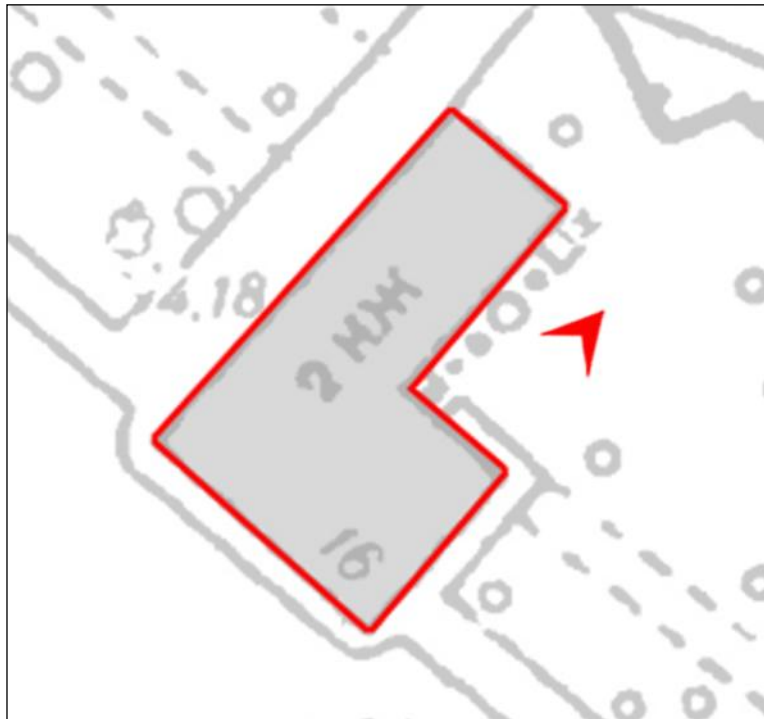
102. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила.
Фрагмент северо-восточного фасада.



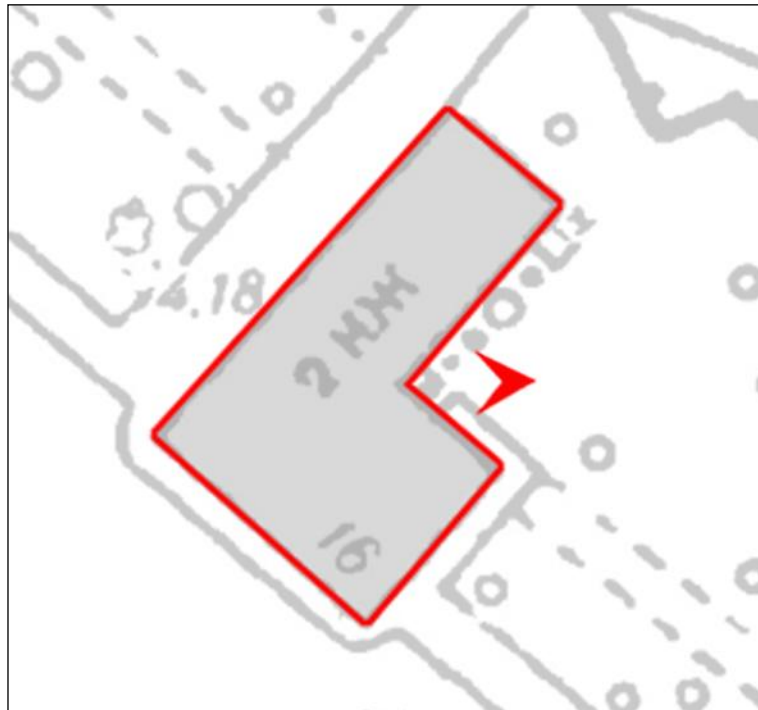
103. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент юго-восточного фасада.



104. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент юго-восточного фасада.



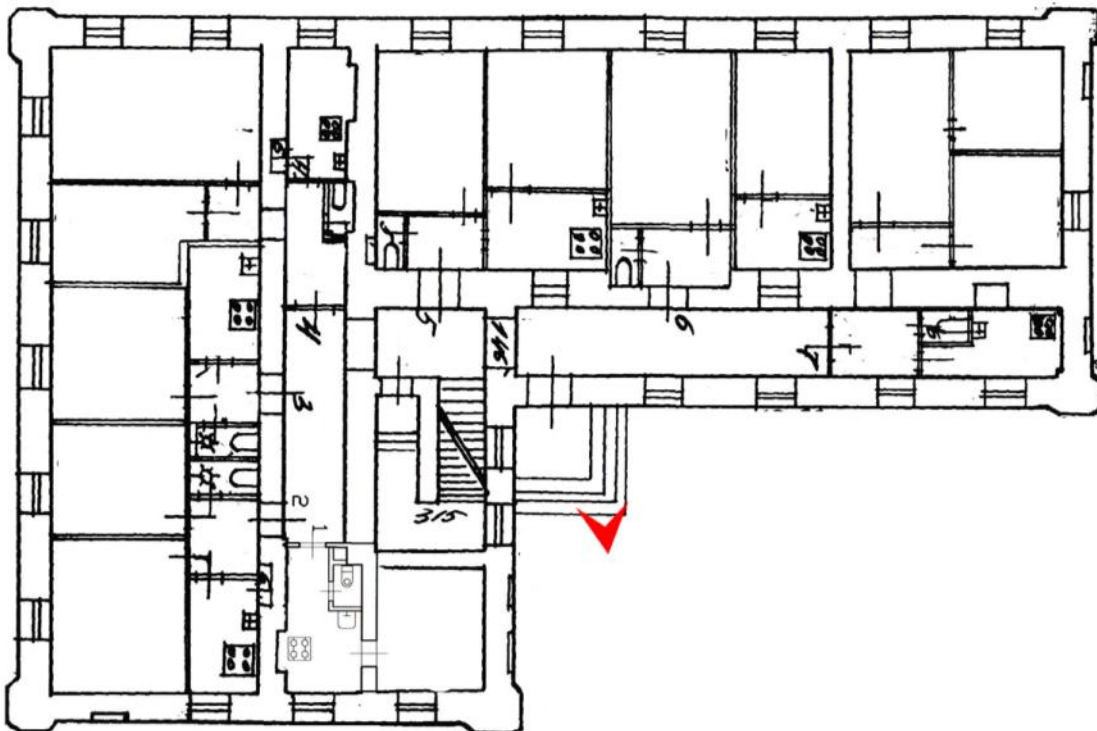
105. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент юго-восточного фасада.



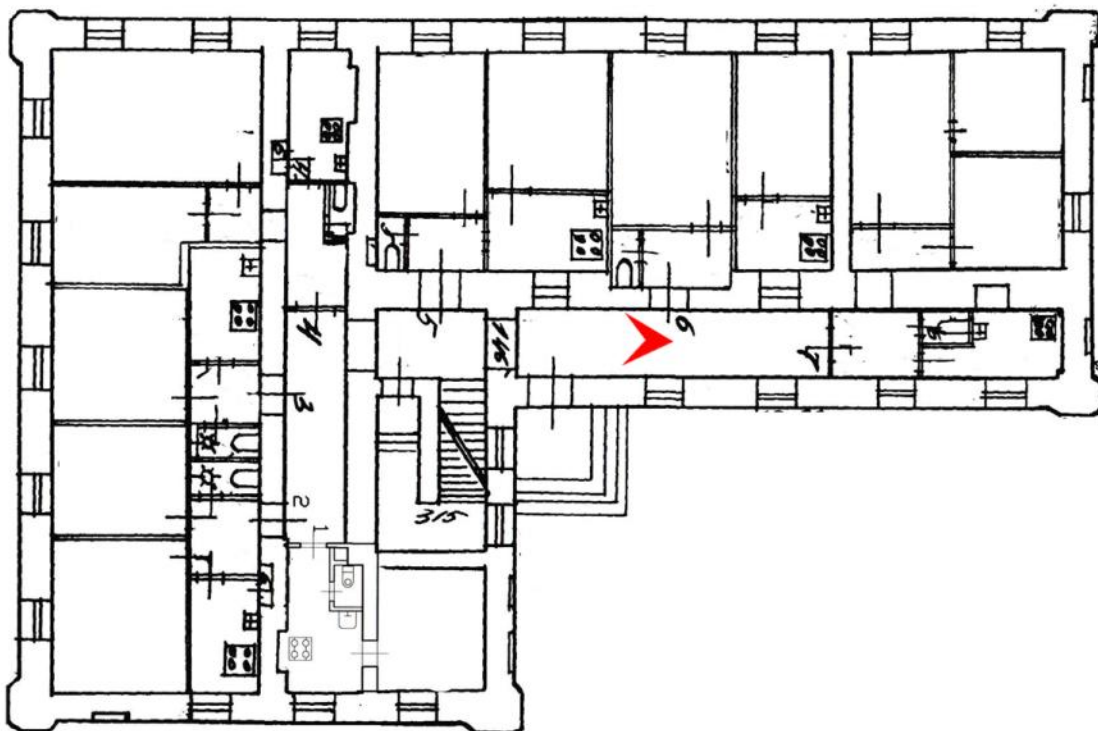
106. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент фасада. Вход в здание.



107. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила.
Облицовка цоколя известняком.



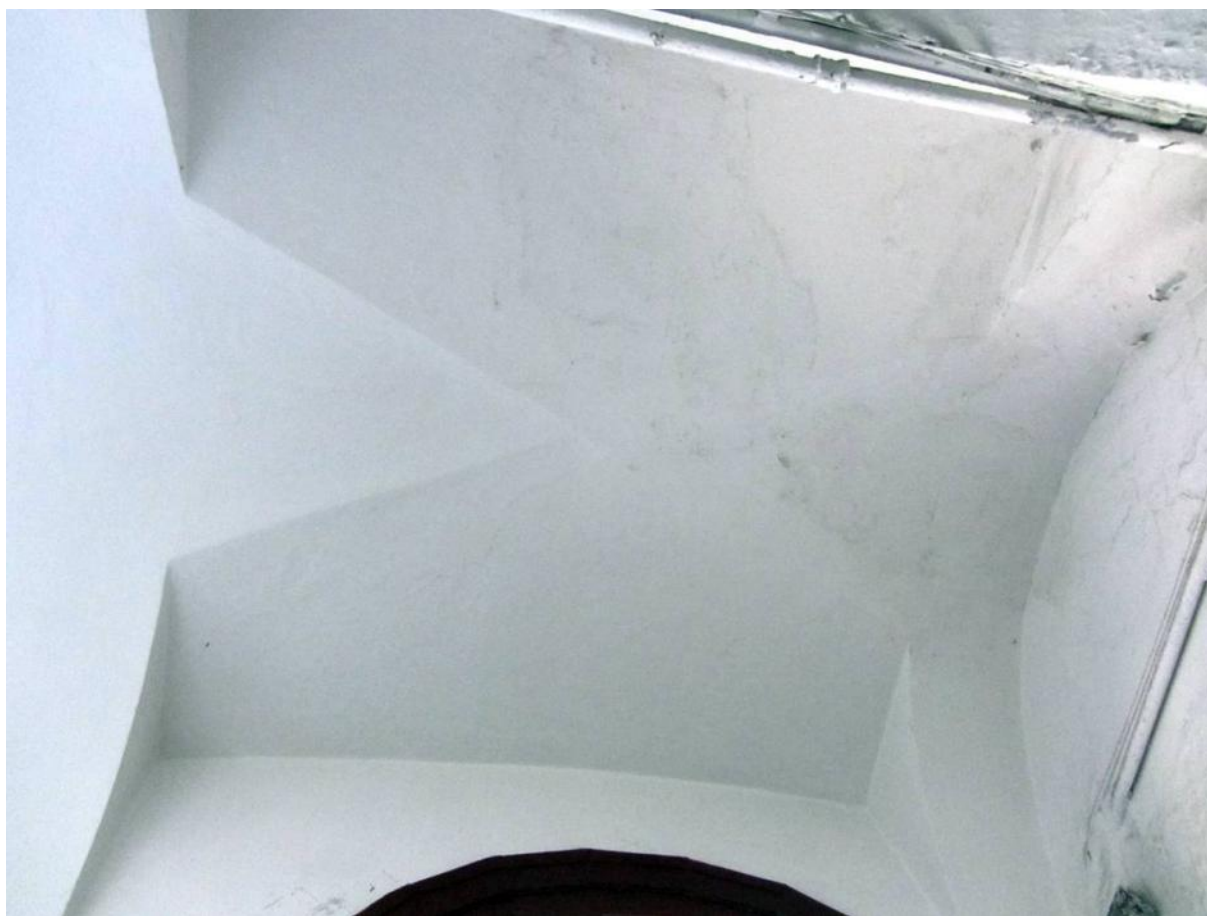
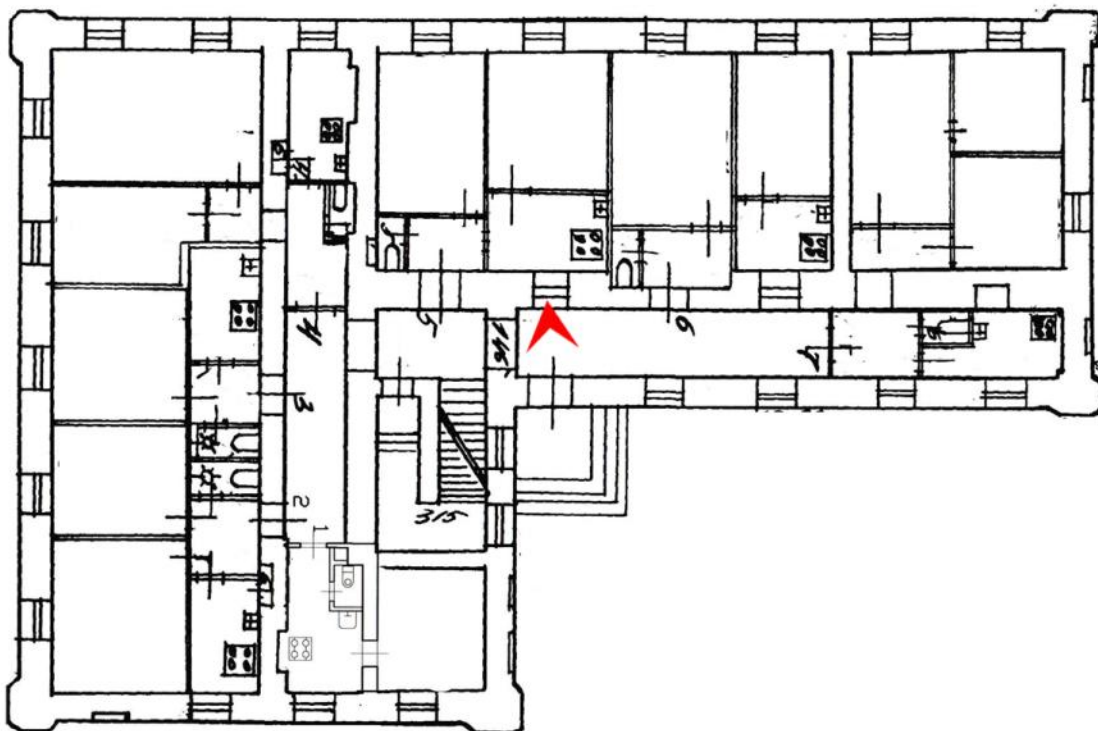
108. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент фасада. Вход в здание.



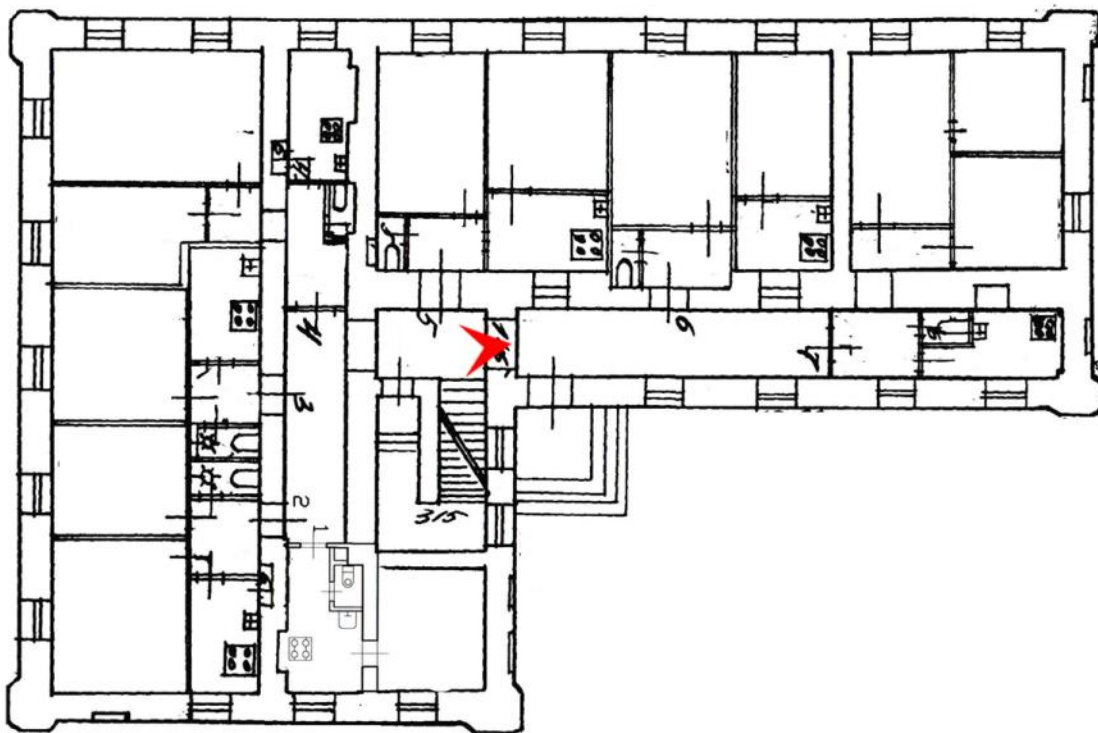
109. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера. Коридор 1-го этажа.



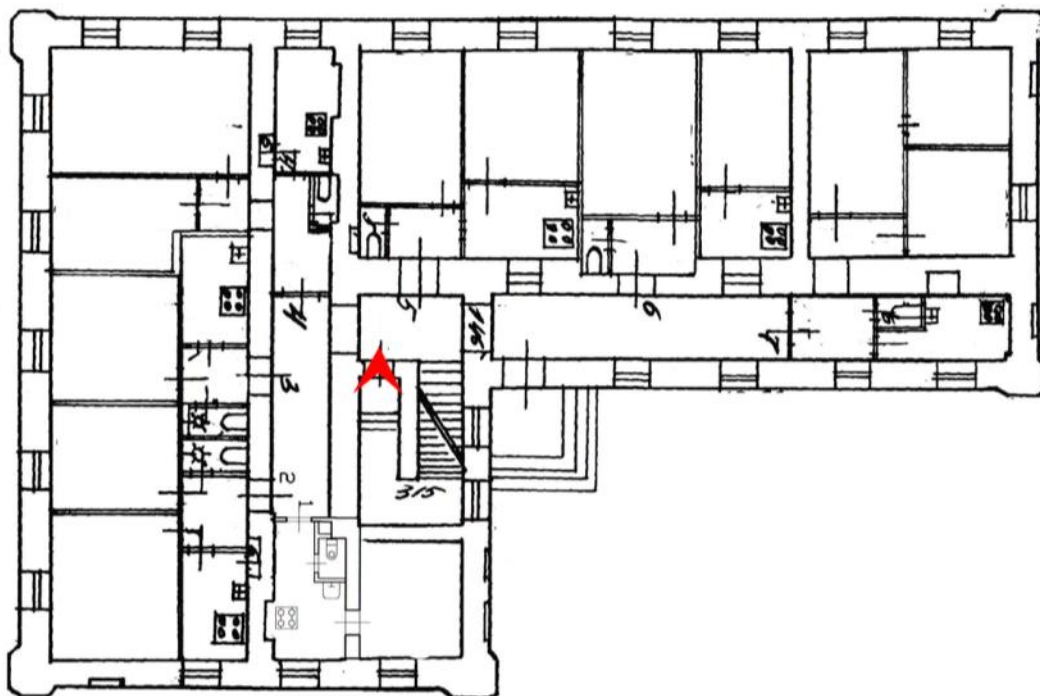
110, 111. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила.
Фрагменты дверного заполнения.



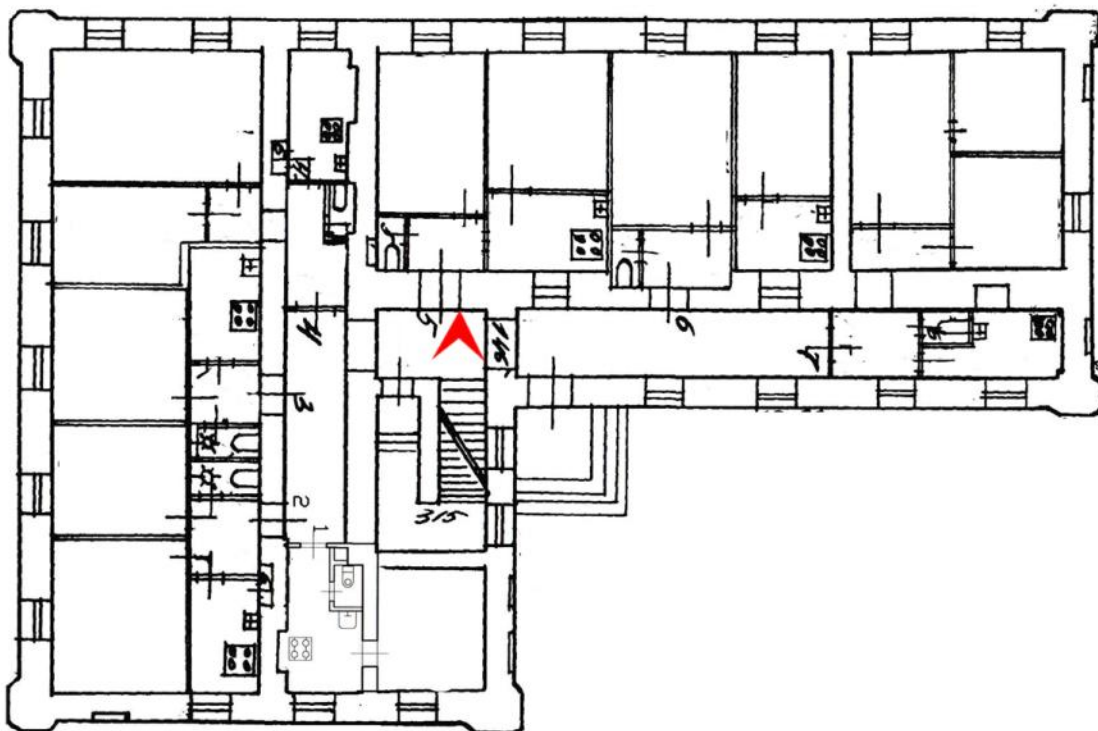
112. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
 Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила.
 Своды коридора 1-го этажа.



113. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера.



114. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера.



115. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера. Лестница.



116. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера. Лестница.



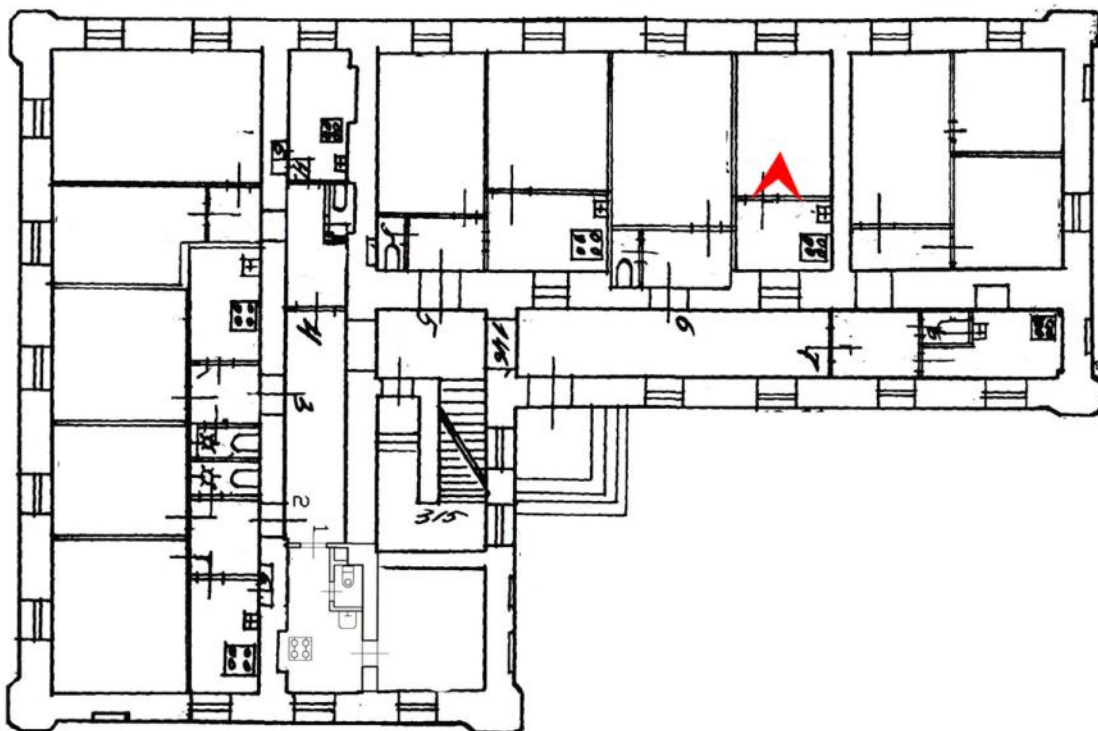
117. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера. Лестница. Ступени.



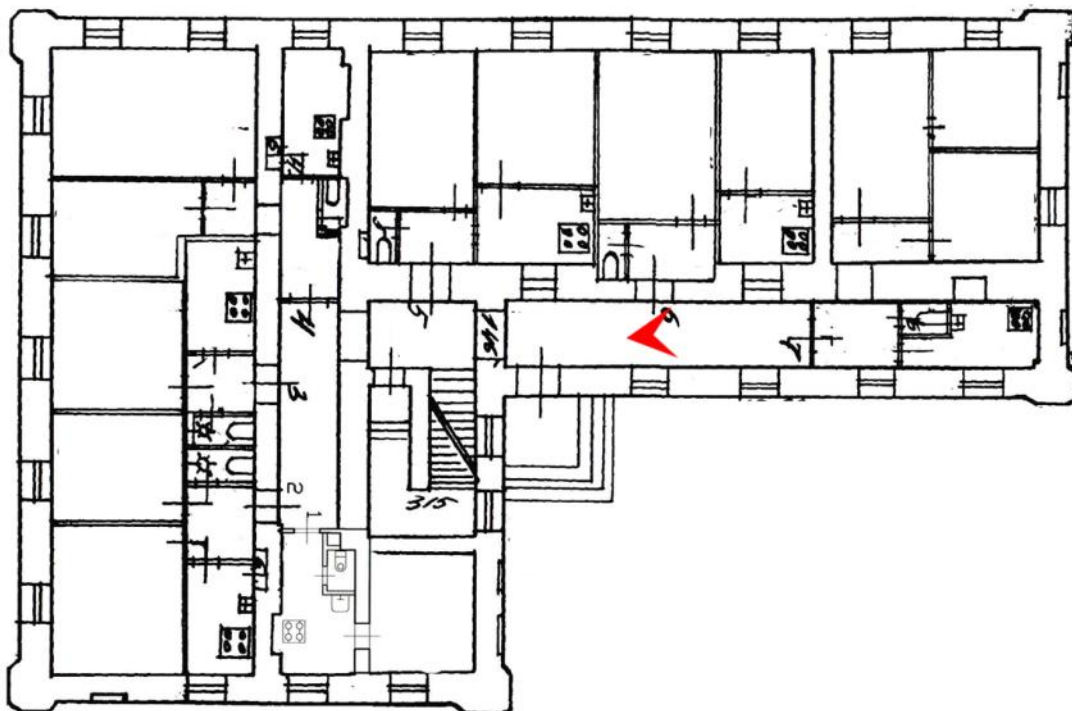
118, 119. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера. Лестница.



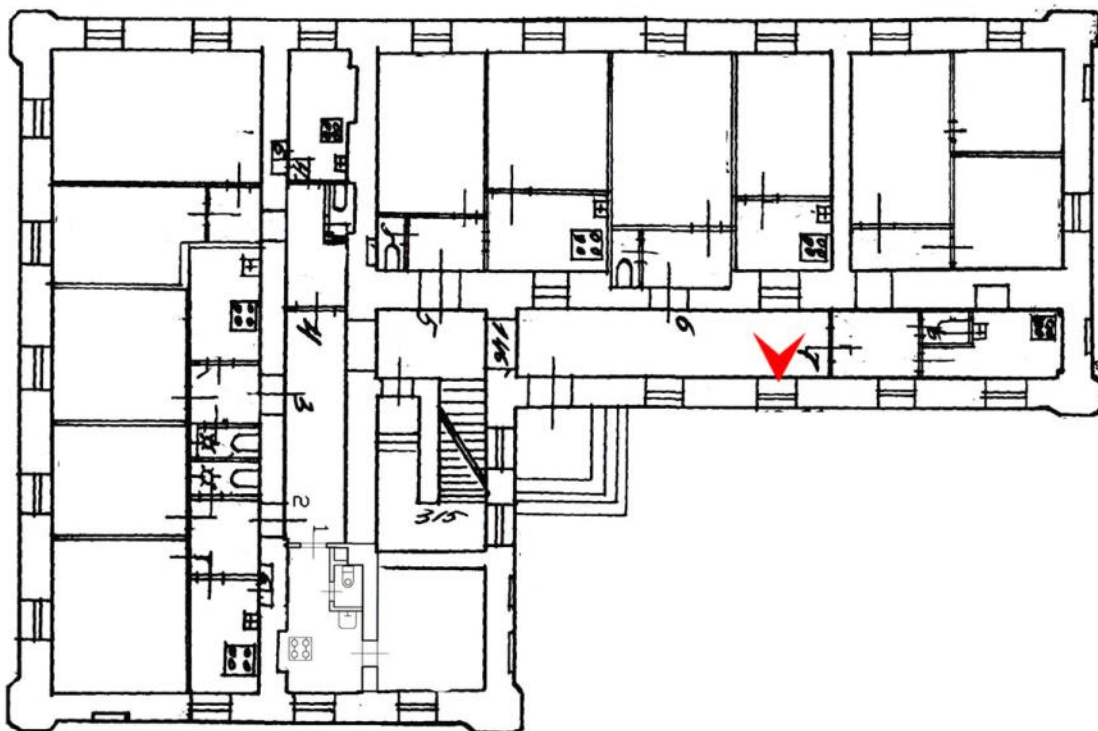
120, 121. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера. Лестница. Оконные заполнения.



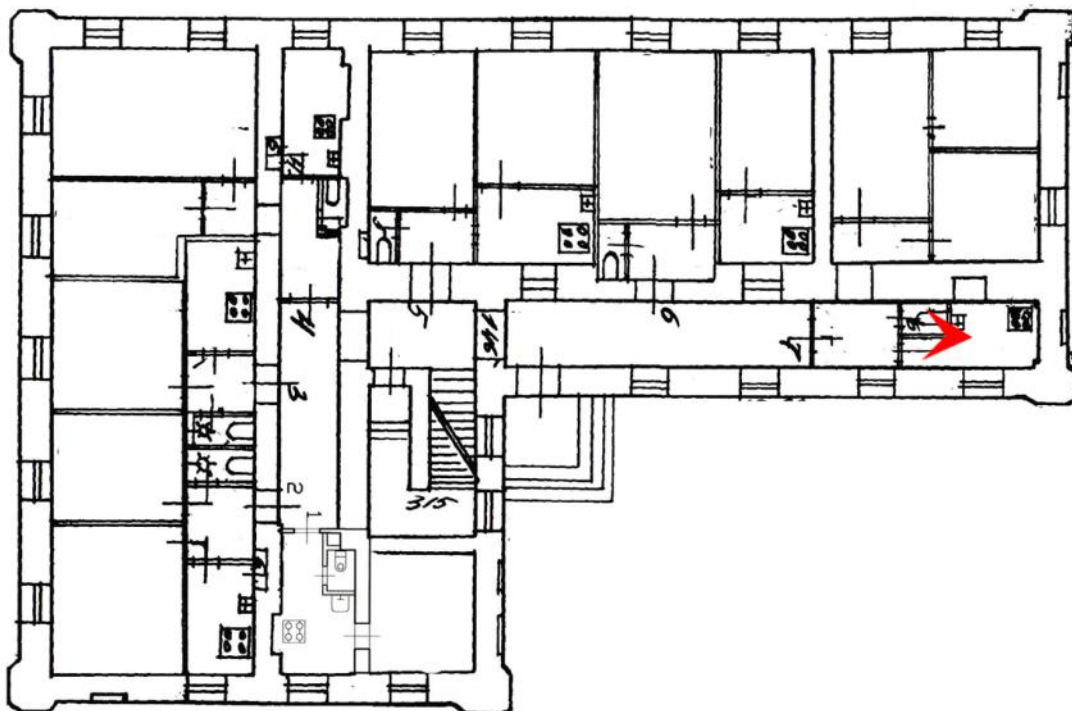
122. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила.
Фрагмент интерьера 1-го этажа.



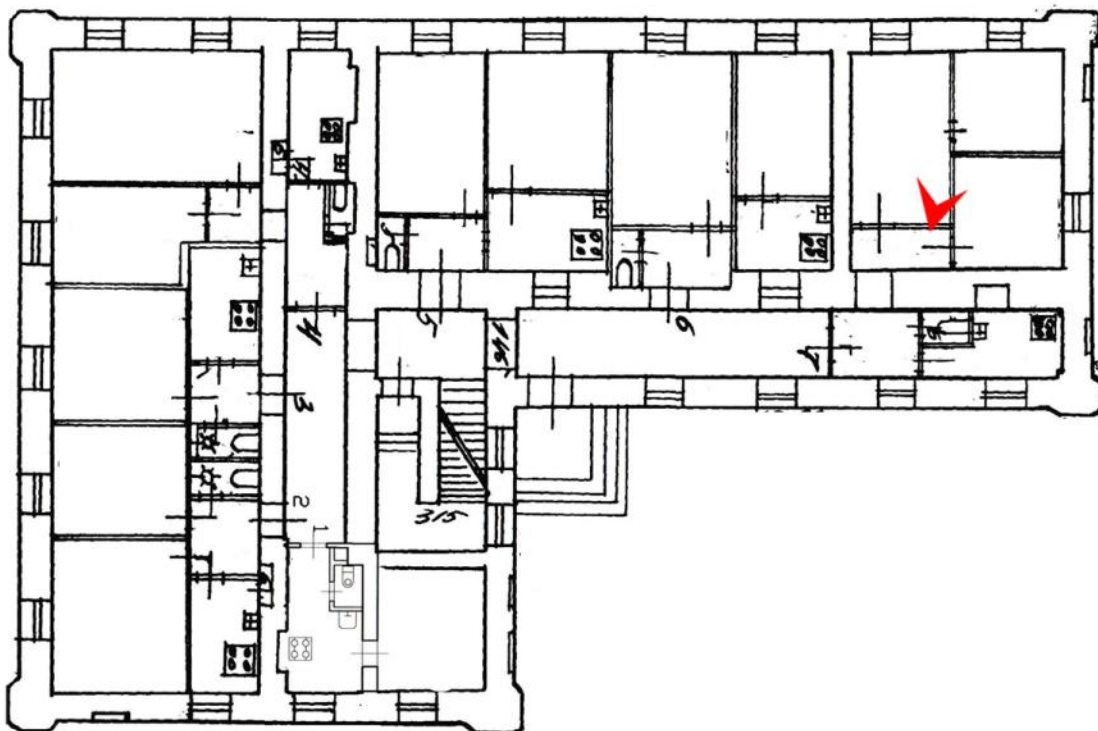
123. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера 1-го этажа.



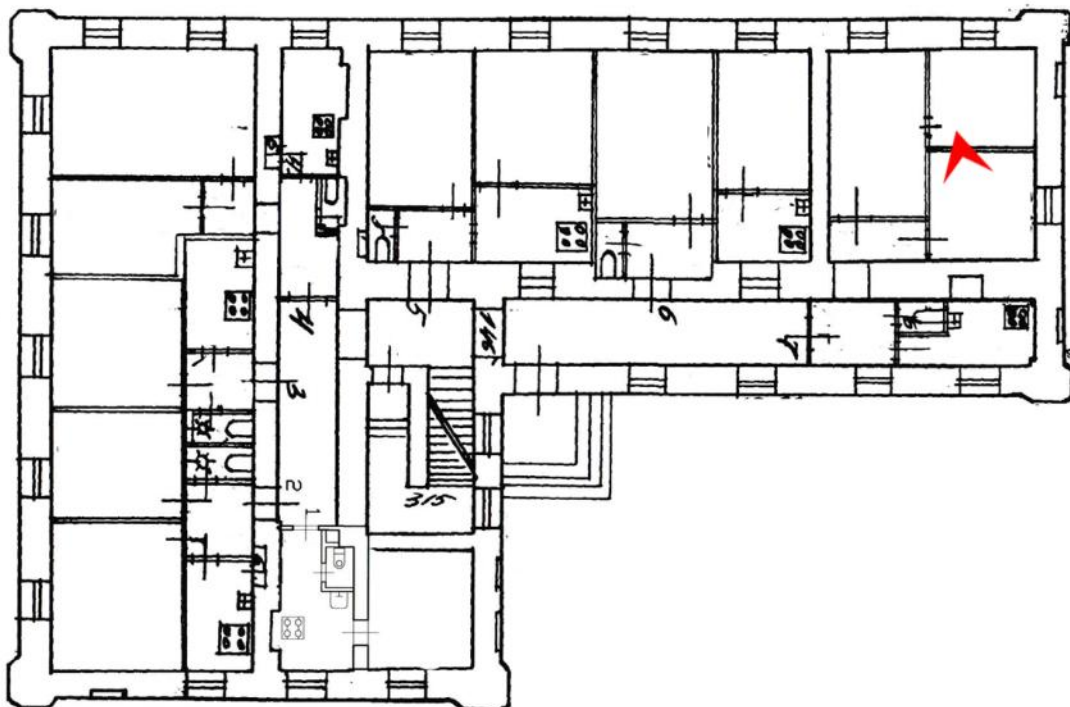
124. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила.
Фрагмент интерьера 1-го этажа.



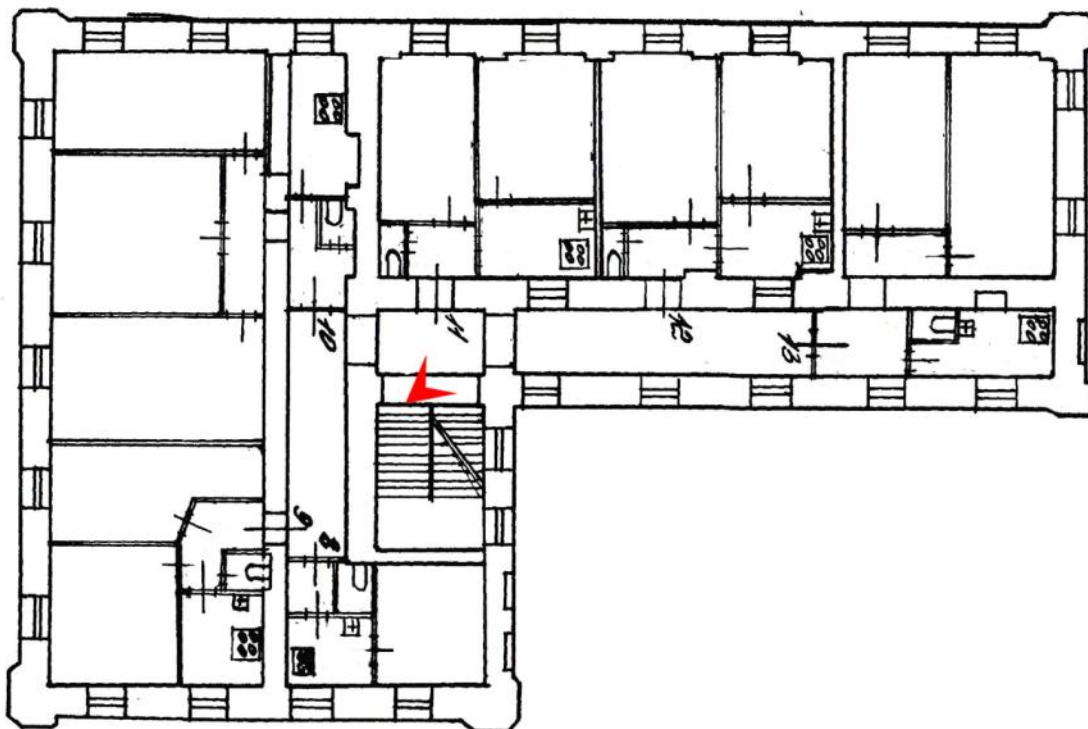
125. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера 1-го этажа.



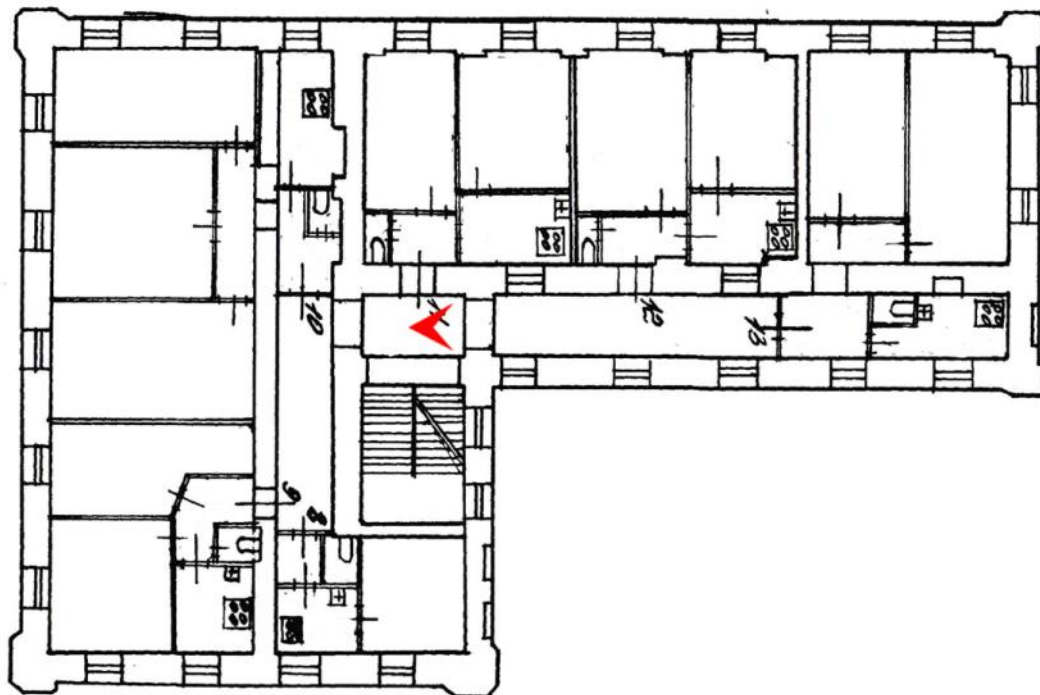
126. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры».
Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила.
Фрагмент интерьера 1-го этажа.



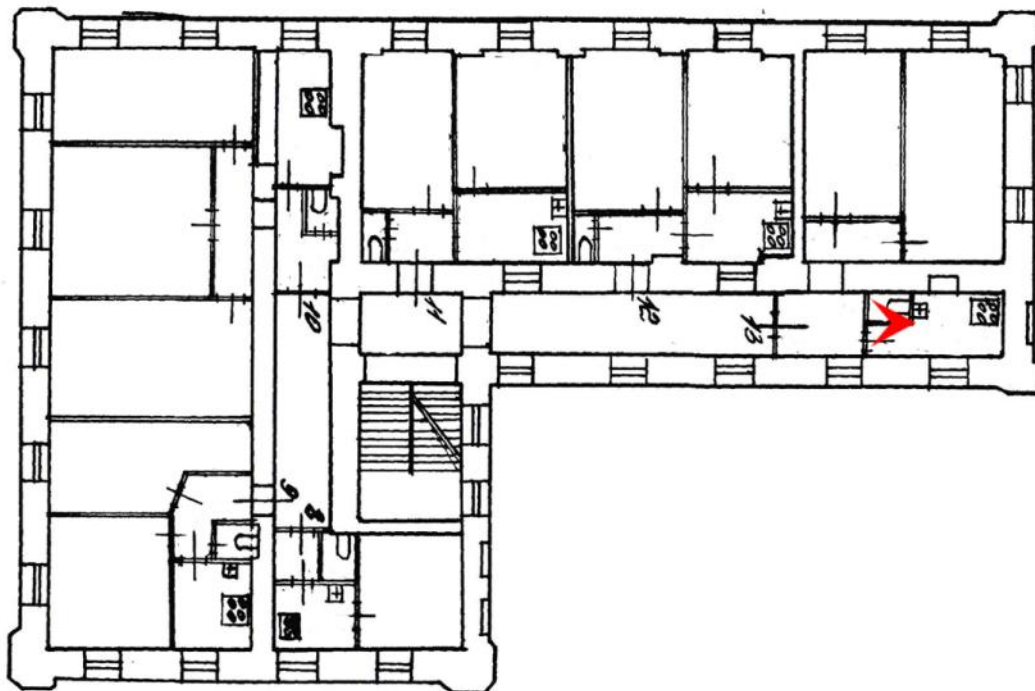
127. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера 1-го этажа.



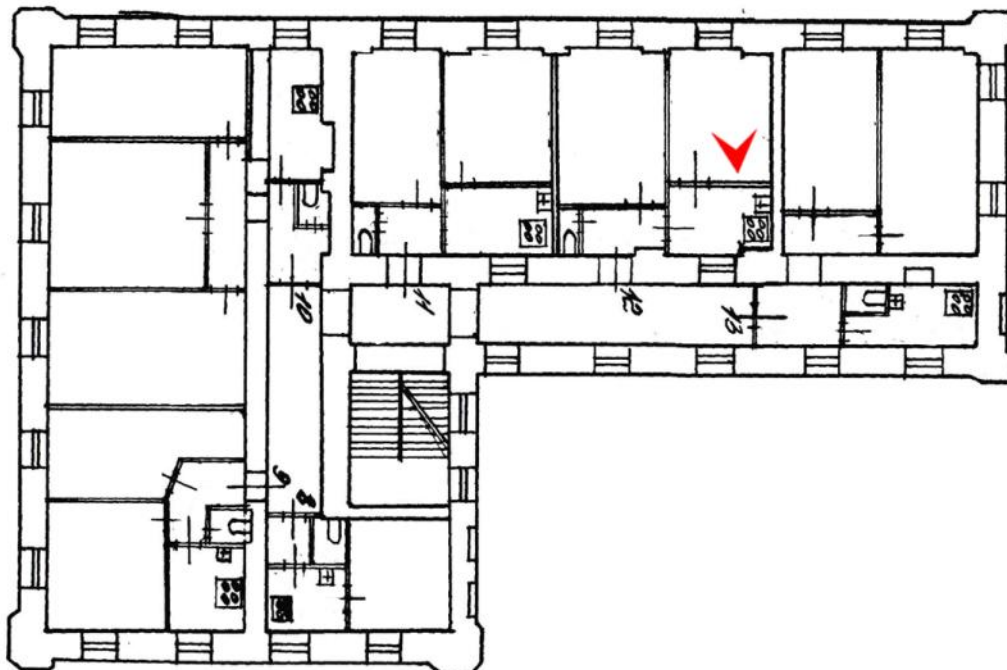
128. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера 2-го этажа.



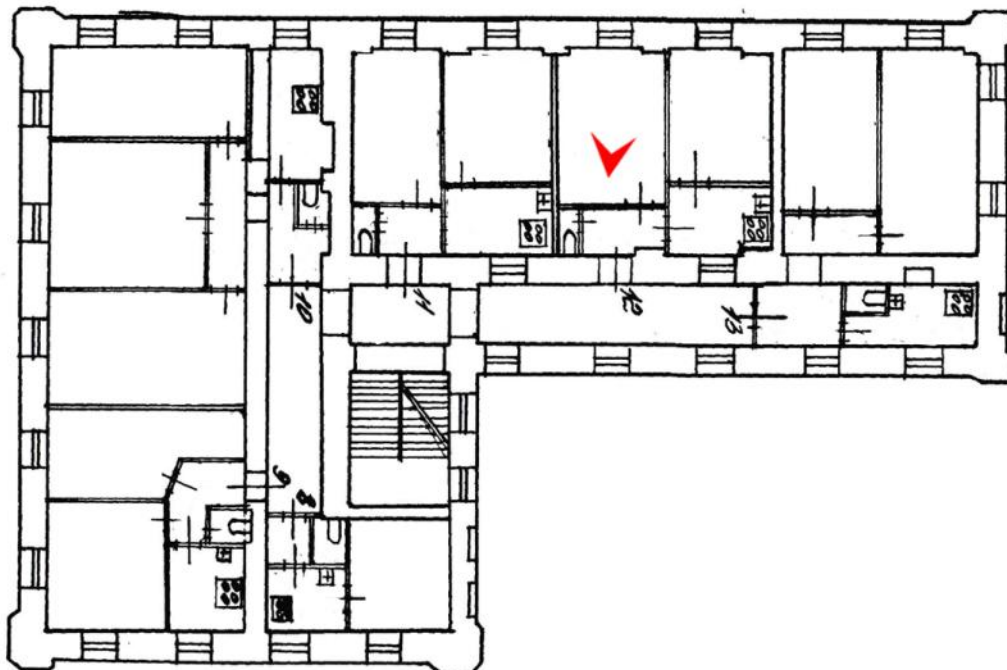
129. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера 2-го этажа.



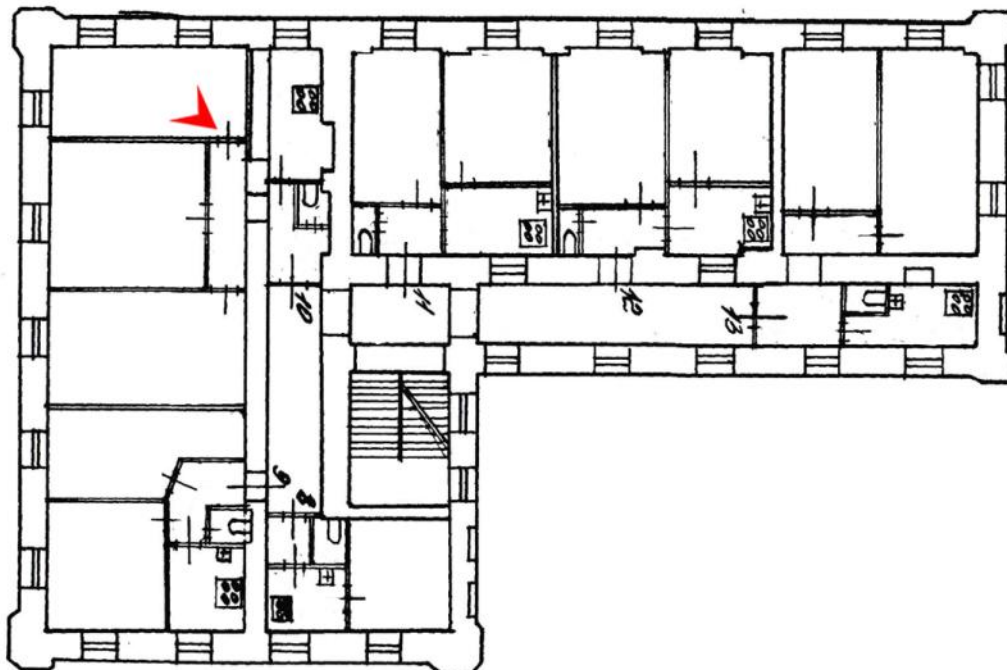
130. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера 2-го этажа.



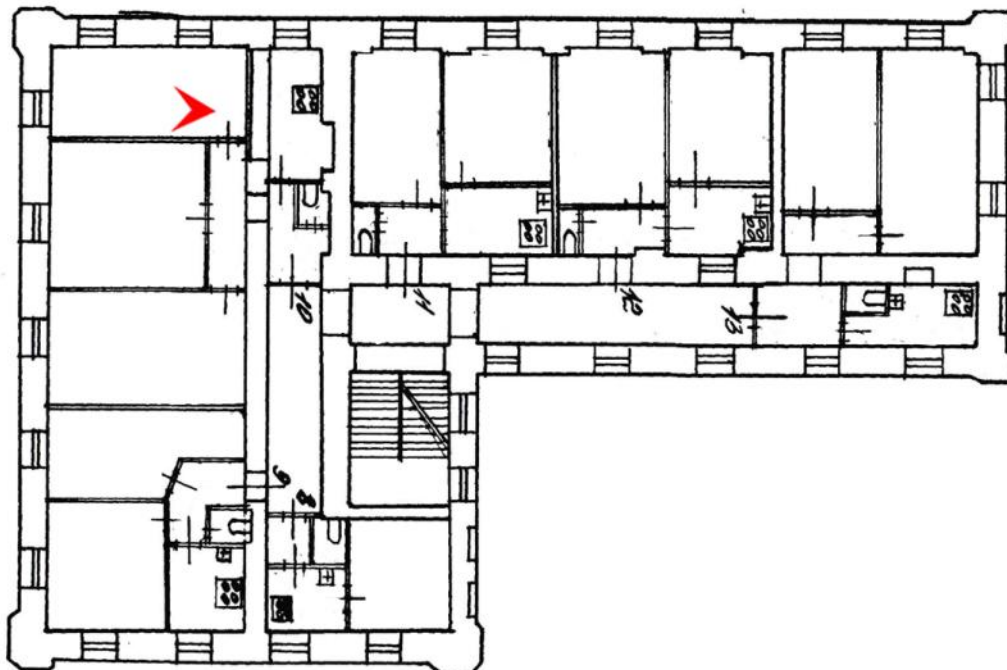
131. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера 2-го этажа.



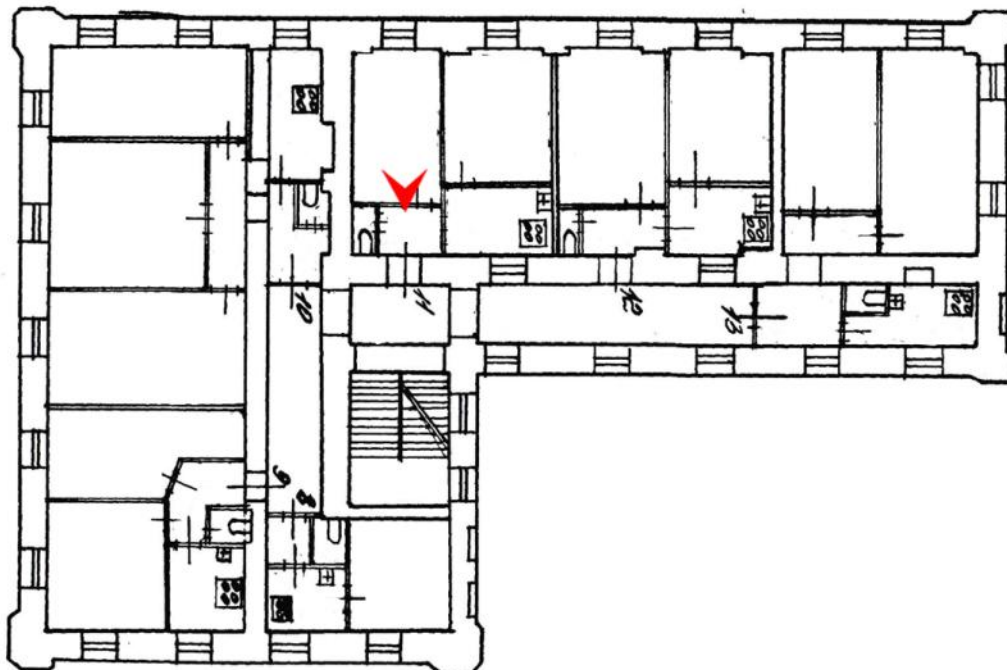
132. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера 2-го этажа.



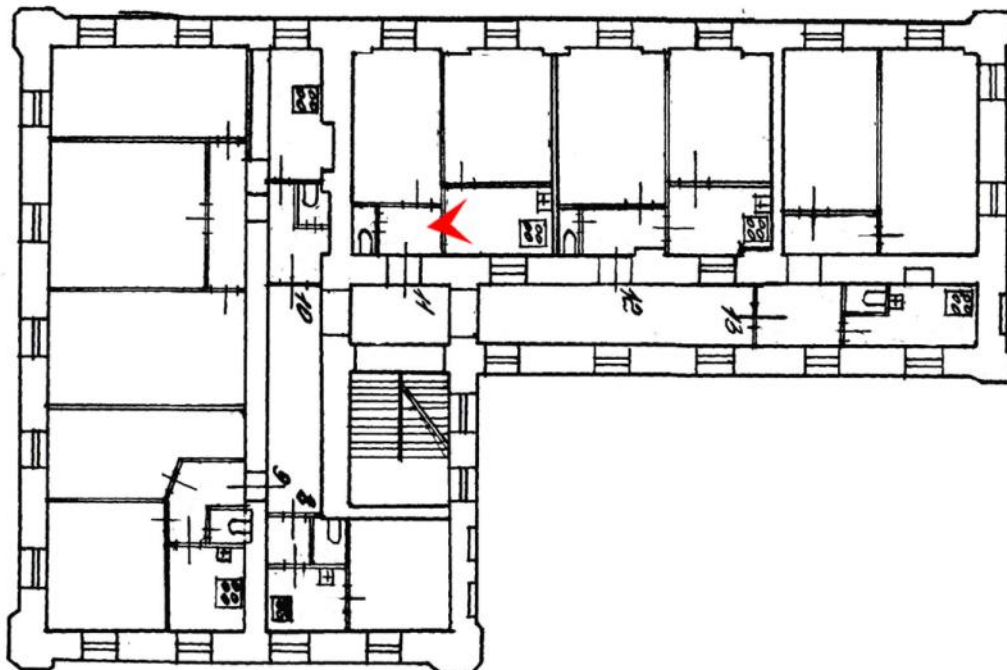
133. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера 2-го этажа.



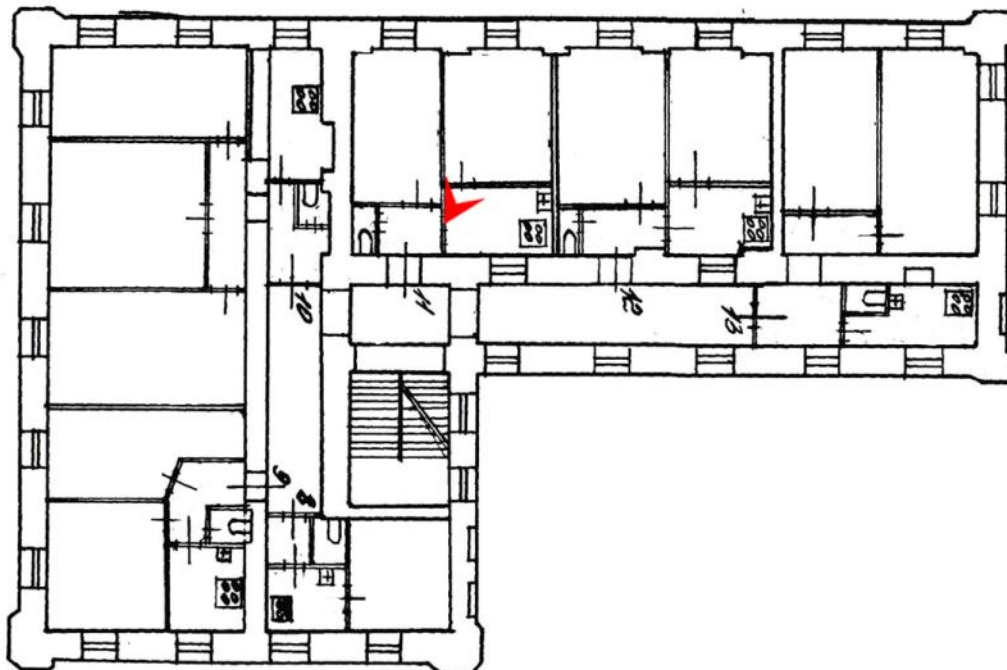
134. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера 2-го этажа.



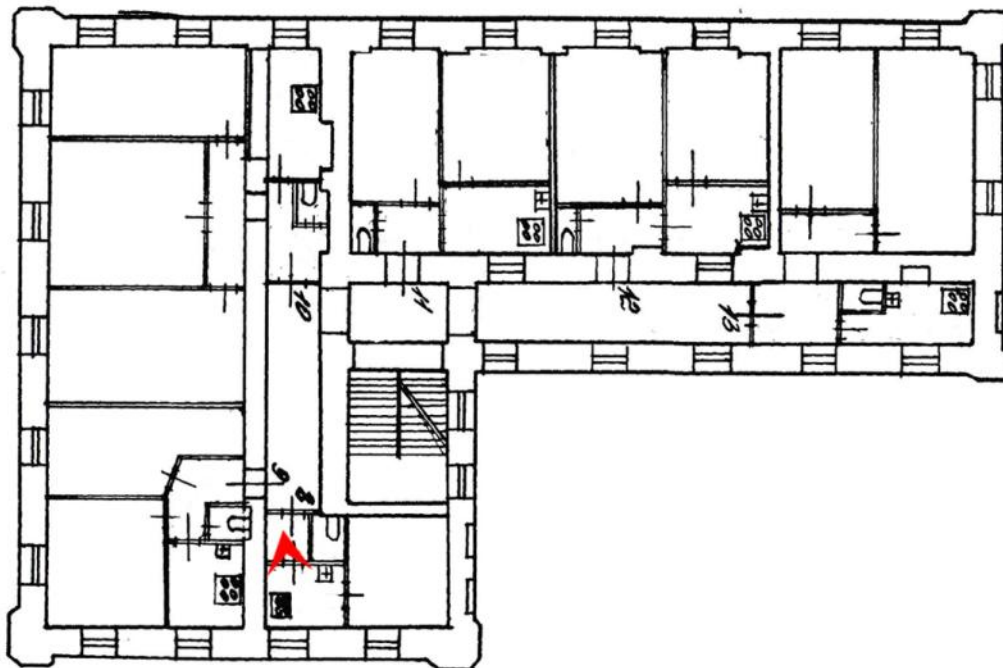
135. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера 2-го этажа.



136. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера 2-го этажа.



137. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера 2-го этажа.



138. Выявленный ОКН «Киновия Александро-Невской лавры». Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила. Фрагмент интерьера 2-го этажа.

Приложение № 6

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия



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

окуд

13.06.2024№ 480-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Киновия Александро-Невской лавры»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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 выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 13.10.2015 № 10-487 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 13.06.2024 № 480-рп

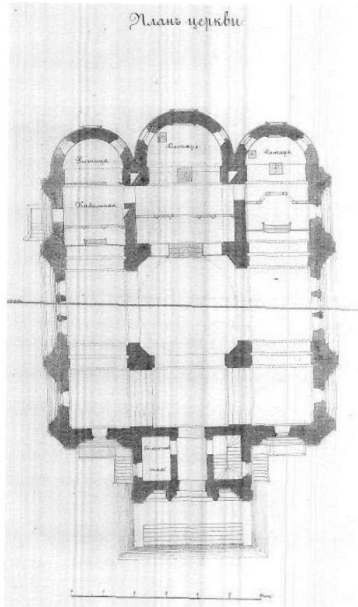
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит.
А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое объемно-пространственное и планировочное решение территории, включая местоположение зданий, входящих в состав ансамбля; состав ансамбля: I. Церковь Пресвятой Троицы; II. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила; III. Братский келейный корпус.	

I. «Церковь Пресвятой Троицы», (Октябрьская наб., 18, лит. А)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация крестово-купольного четырехстолпного трехнефного, пятиглавого, прямоугольного в плане храма*, включая ризалит притвора, три абсиды и паперть (на плане под №1);	

			 историческое фото
2	Конструктивная система:	*главы утрачены в 1938г. капитальные стены (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; сохранившиеся элементы конструкций барабана и глав;	 

			  
		перекрытие притвора – своды; объема лестницы – историческое местоположение, габариты, конфигурация;	

барабан с опорой на четыре столба, соединенные между собой подпружными арками, образующими паруса и делящими внутренний объем на центральный и два боковых нефа;



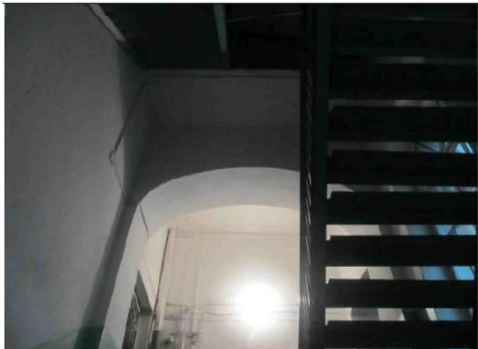
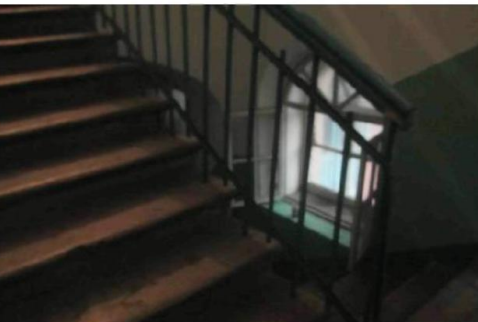
своды подвального помещения.

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	с использованием элементов русской архитектуры; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; полукруглые закомары, оформленные профилированным архивольтом, опирающимся на столбы (в том числе завершающая ризалит притвора и расположенные по центральным осям боковых фасадов); паперть – материал облицовки (натуральный камень), конфигурация, габариты; оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки и цвет оконного заполнения;* *в настоящее время исторические оконные и дверные проемы частично заложены и перебиты, историческое архитектурно-художественное решение фасадов искажено	  

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	на гранях барабана частично сохранились изображения святых Апостолов в аркатурном поясе (идентификация изображений и техника исполнения по результатам расчисток); фрагменты изображений в зеркалах арок (идентификация изображений и техника исполнения по результатам расчисток).	  
---	--	---	---

II. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила
(Октябрьская наб., 16, лит. А)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане здания (на плане под № 2); крыша – тип конструкции, исторические габариты, включая высотные отметки, дымовые трубы;	

2	Конструктивная система:	капитальные стены (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды, включая крестовые лестничного объема; конструкция перекрытия над объемом домово́й церкви; арочные проемы; лестницы – историческое местоположение, габариты, конструкция (по косякам), тип; материал ступеней – известняк; историческое ограждение – материал, рисунок, техника исполнения.	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя; материал и характер отделки фасадной поверхности – лицевой кирпич с выделением цветом штукатурки архитектурно-декоративных элементов; оконные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные с	

		полуциркульным завершением), продухи (лежащие), заполнения оконных проемов (цвет, материал, рисунок расстекловки); пояса филенок; подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с поясом стилизованных сухариков; обрамление оконных проемов – в уровне 1-го этажа гладкие фигурные наличники, в уровне 2-го этажа гладкие архивольты, опирающиеся на импосты, гладкие наличники; раскреповки угловых частей, декорированные заглубленными филенками;	  
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	фрагменты монументально-декоративной росписи на стенах объема домово́й церкви.	

III. Братский келейный корпус
(Октябрьская наб., 20, корп.1, лит.А)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4

1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане здания (на плане под № 3); крыша – тип конструкции, исторические габариты, включая высотные отметки; дымовые трубы.	
2	Конструктивная система:	капитальные стены (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы – историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип, материал ступеней – известняк; историческое ограждение – материал, рисунок, техника исполнения; своды, включая крестовые лестничного объема; арочные проемы.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал отделки цоколя; материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенный кирпич с выделением цветом штукатурки архитектурно-декоративных элементов; оконные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные с полуциркульным завершением), продухи (лежащие), заполнения оконных проемов (цвет, материал, рисунок расстекловки); обрамление оконных проемов – в уровне 1-го этажа гладкие фигурные наличники, в уровне 2-го этажа гладкие архивольты, опирающиеся на импосты, гладкие наличники;	 

		раскреповки угловых частей, декорированные заглубленными филёнками; пояса филёнок; подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с поясом стилизованных сухариков.	
--	--	---	--

Приложение № 7

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Кино-визия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

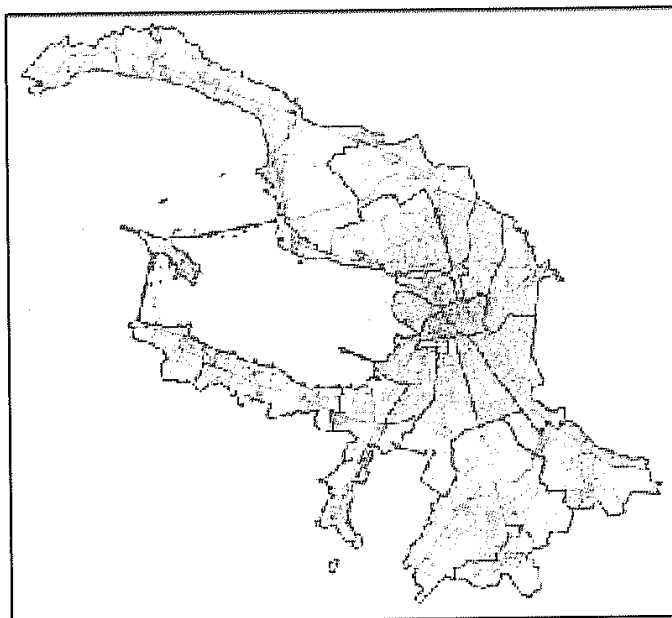
Градостроительный план земельного участка

154

RU78160000-24237**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
Октябрьская набережная, дом 18, литера А
78:12:0633102:84**

**Санкт-Петербург****2016**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78160000-24237

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
Религиозная организация "Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)", 191167, Санкт-Петербург, наб. реки Монастырки, д. 1 (Вх. канц. № 9090 от 19.02.2016)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Октябрьская набережная, дом 18, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:12:0633102:84

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

0.9121

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
 (объекта капитального строительства):

местоположение проектируемого объекта в границах земельного участка определяется согласно требованиям:

- установленным градостроительным регламентом;

- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников (далее – КГИОП) о разрешенном использовании земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, и на который не распространяется действие градостроительного регламента от 29.02.2016 № 18-17/16-0-1.

План подготовлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре,

Председатель Комитета - главный архитектор Санкт-Петербурга

В.А.Григорьев

М.П.

(дата)

(подпись)

В.А.Григорьев

(расшифровка подписи)

Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

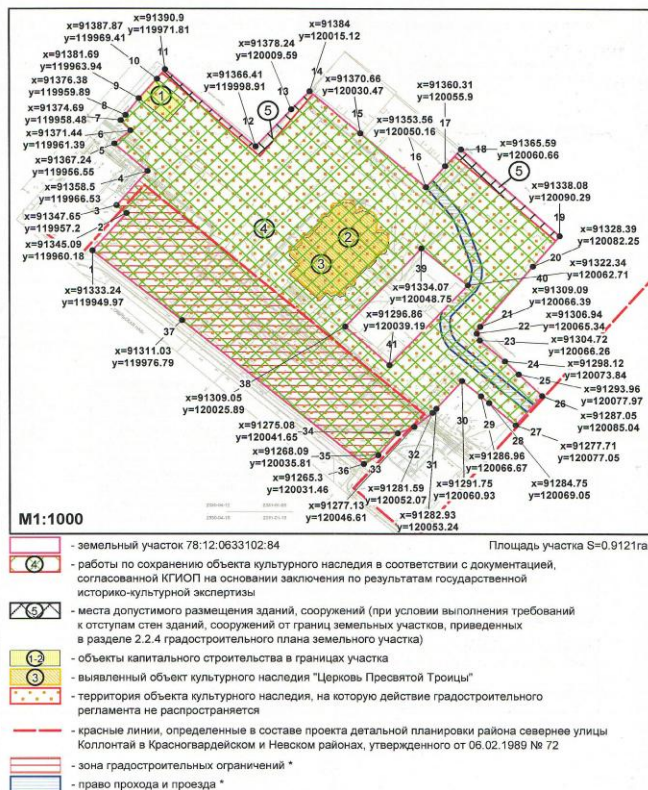
02.03.2016

(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

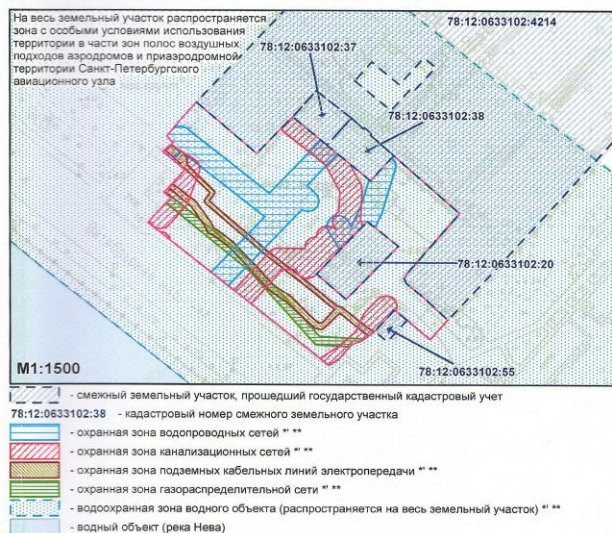
№ 240-154 от 02.03.2016

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования



Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования разработан на топографической основе, выполненной ООО "ЦГНТ", по материалам съемки на август 2015 года, М1:500

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план)



Информация о границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, отсутствует

Параметры разрешенного строительства:

(для части земельного участка расположенной вне границ территории объекта культурного наследия) в соответствии с разделами 2.2.2 – 2.2.4 градостроительного плана земельного участка

(*) - в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

(**) - в соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

RU78160000-24237					
г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 18, литера А					
Изм.	Изд. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец. ОГП	Широков Н.Ю.	1	01.03.2016		
Градостроительный план земельного участка				Страница	Лист
				1	1
Чертеж градостроительного плана				Комитет по градостроительству и архитектуре	
М1:1000					

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Часть земельного участка расположена на территории выявленного объекта культурного наследия "Киновия Александро-Невской лавры".

На территорию объектов культурного наследия действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с п. 4. ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"

2.1.1 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной вне границ территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТД1-2 - зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторических пригородов, периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код	Вид использования
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб
10510	Для размещения объектов розничной торговли
10520	Для размещения объектов оптовой торговли
10600	Для размещения объектов общественного питания
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов
10950	Для размещения объектов социального обеспечения
10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)

11200	Для размещения религиозных объектов
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)
11400	Для размещения объектов науки
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов
11600	Для размещения объектов страхования
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения
11800	Для размещения гостиниц
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)
12020	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)
12400	Для размещения объектов связи
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)
<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</i>	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)
10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код	Вид использования
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10412	Для размещения электроподстанций закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час

10421	Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)
10432	Для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений
10910	Для размещения больничных учреждений
11022	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи
12200	Для размещения складских объектов
12740	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков
13930	Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов
13940	Для размещения снегоприемных пунктов, снеготопильных камер и складов противогололедных материалов
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14241	Для размещения железнодорожных вокзалов(*)
14251	Для размещения автовокзалов(*)
14300	Для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса)(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14530	Для размещения причалов и стоянок водного транспорта
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты;
- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

5. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленными Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

Территориальная подзона данного земельного участка: ТД1-2_2 - подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

2.1.2 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной на территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

N	5	, для размещения религиозных объектов
	(согласно чертежу градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь
(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:
минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 №29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Кadaстровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
78:12:0633102:84	-	-	не установлена	1. охрannая зона канализационных сетей; 2. охрannая зона водопроводных сетей; 3. водоохранная зона водного объекта.	0,9121	5	-	-	-

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 метров

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Требования в части максимальной высоты не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли.

При этом максимальная высота зданий, строений, сооружений расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30 % выше средней высоты существующих зданий в квартале. Применительно к локальным увеличениям предельной высоты зданий, строений, сооружений, указанным на схеме границ действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельной высоты зданий, строений и сооружений (приложение 4 к Закону Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»), и при развитии застроенных территорий в соответствии со статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанное ограничение не устанавливается.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2.2.4. Иные показатели:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

В соответствии с Частью II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 4 части II Закона от 04.02.2009 № 29-10 Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

2) Предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

- для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до 9 этажей - 1,7;
- для участков многоэтажной жилой застройки 9 этажей и выше - 2,3.

3) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

3.1) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений без окон:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных и отделенных территориями общего пользования земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 0 метров;

3.2) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений,

сооружений с окнами:

на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;

в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;

3.3) минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, при выполнении требований пунктов 3.1. и 3.2. устанавливаются:

для жилых зданий с квартирами в первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы – 6 метров;

для жилых зданий с квартирами на первых этажах и учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования – 3 метра;

для прочих зданий – 0 метров.

4) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются:

в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

5) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не устанавливается.

6) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения на территории земельного участка – 2 000 квадратных метров для складских объектов (код 12200); для объектов иного не жилого назначения данный параметр не устанавливается.

7) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка, – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

8) Минимальная доля озелененной территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 9 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах Землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

9) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 10 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

10) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 11 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

11) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 12 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

12) Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 13 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

13) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, то правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, приведенных выше, и этих ограничений. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования: охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;

зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 68 главы 3 Части II Закона Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга");

водоохранных зон (установлены в соответствии со статьей 65 Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации").

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

N

4

работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина(м)	Площадь земельного участка (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

4	-	-	0,9121	не установлена	1. охранный зона канализационных сетей; 2. охранный зона водопроводных сетей; 3. водоохранная зона водного объекта; 4. охранный зона газораспределительной сети; 5. охранный зона подземных кабельных линий электропередачи; 6. право прохода и проезда.
---	---	---	--------	----------------	---

В границах земельного участка расположены выявленный объект культурного наследия "Церковь Пресвятой Троицы" в составе выявленного объекта культурного наследия "Киновия Александро-Невской лавры"

В соответствии с Заключением КГИОП о разрешенном использовании земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, и на который не распространяется действие градостроительного регламента от 29.02.2016 № 18-17/16-0-1:

1. Использование земельного участка:

Работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии документацией, согласованной КГИОП на основании заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (абзац десятый статьи 28, абзац десятый статьи 30, пункт 2 статьи 31, статья 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке:

В соответствии со статьей 5 Федерального закона № 73-ФЗ земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством и Федеральным законом № 73-ФЗ.

Согласно со статьей 33 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия.

В силу пункта 3 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Снос объектов культурного наследия запрещен (пункт 10 статьи 16.1 и пункт 13 статьи 18 Федерального закона № 73-ФЗ).

В соответствии со статьей 40 Федерального закона № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

До начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать

прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, проводится государственная историко-культурная экспертиза, оплачиваемая заказчиком работ, подлежащих данной экспертизе (статья 31 Федерального закона № 73-ФЗ).

Согласно подпункту 5 пункт 1 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственники (законные владельцы) обязаны соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия:

- 1) осуществлять поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования: охранных зон инженерных коммуникаций:

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

зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла;

водоохранных зон (установлены в соответствии со статьей 65 Федерального закона от 03.06.2006 № 74-ФЗ "Водный кодекс Российской Федерации").

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Теплоснабжение:

ГУП «ТЭК СПб», условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения от 19.01.2016 № 22-05/636-19.

2. Водоснабжение и водоотведение:

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», условия подключения (технические условия для присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения) от 21.06.2013 № 302-27-7688/13-0-2.

3. Электроснабжение:

ОАО «Ленэнерго», технические условия для присоединения к электрическим сетям (приложение № 1 к договору от 07.08.2015 № ОД-СПб-13178-15/22710-Э-15).

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

3.1. Объекты капитального строительства:

N 1 , нежилое здание (мастерская) ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
 инвентаризационный или кадастровый номер 78:12:0633102:3089 (предыдущий номер 78:12:6331Б:84:159).
 технический паспорт объекта подготовлен 28.07.2015 ,
(дата)

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

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или)
 технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N 2 , нежилое здание (управление малой механизации) ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
 инвентаризационный или кадастровый номер 78:12:0633102:3007 (предыдущий номер 78:12:6331Б:84:28).
 технический паспорт объекта подготовлен 28.07.2015 ,
(дата)

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

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или)
 технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

N 3 , выявленный объект культурного наследия "Церковь Пресвятой Троицы" в составе выявленного объекта культурного наследия "Киновия Александро-Невской лавры" ,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного строительства)

Приказ председателя КГИОП № 15

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

регистрационный номер в реестре ,

от 20.02.2001
(дата)

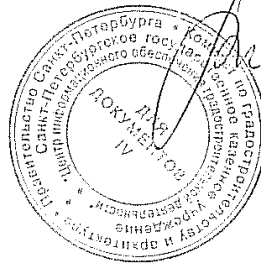
4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

Пронумеровано и прошито

11 (шестьдесят один) листов

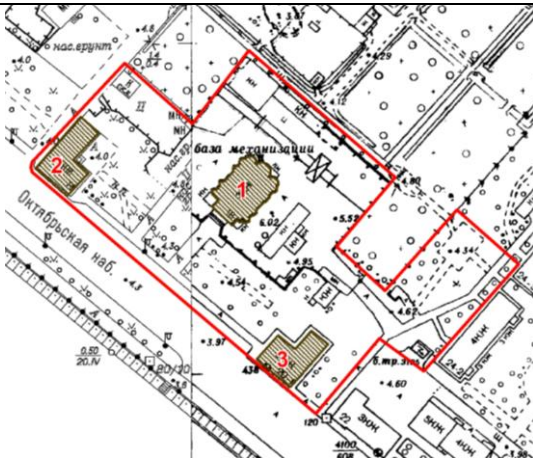


Приложение № 8

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения**

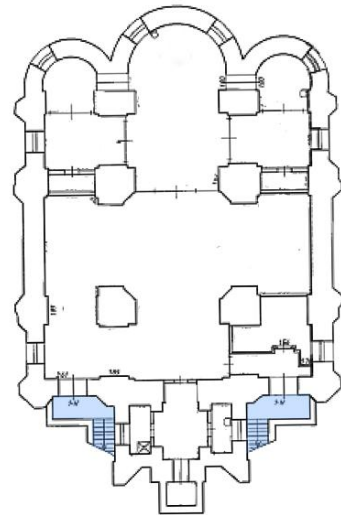
Рекомендуемый предмет охраны
объекта культурного наследия значения регионального значения
«Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Историческое* объемно-пространственное и планировочное решение территории, местоположение зданий, входящих в состав ансамбля; Состав ансамбля: 1. Церковь Пресвятой Троицы; 2. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила; 3. Братский келейный корпус. *здесь и далее «историческое» по состоянию до 1917 г.	 
I. «Церковь Пресвятой Троицы», (Октябрьская наб., 18, лит. А)			
2	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация крестово-купольного четырехстолпного, трехнефного, пятиглавого, прямоугольного в плане храма, включая ризалит притвора, три абсиды и паперть (на плане под № 1);	 Фотография гачала XX в. (ЦГА КФФД СПб. Д-16650. Опубликовано в: Рункевич С.Г. Александро-Невская Лавра. 1713-1913. СПб., 1913)

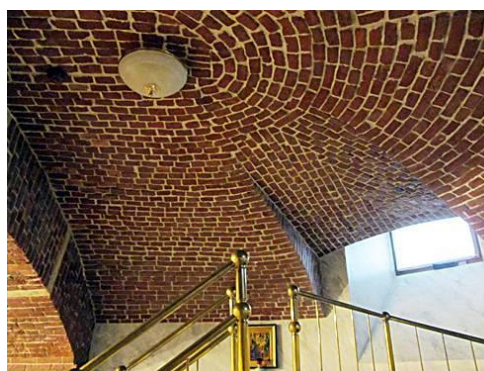
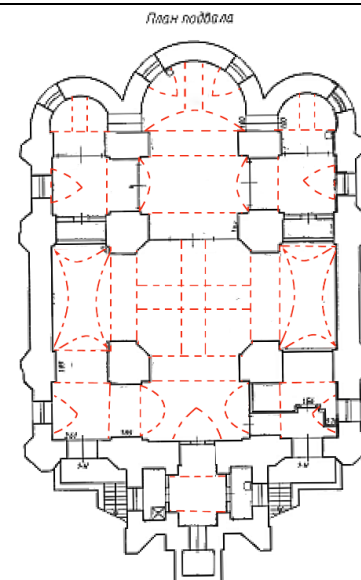
			
3	Конструктивная система:	капитальные стены — их местоположение, материал (кирпич); четыре пилона, соединенные между собой подпружными арками, образующими паруса и делящими внутренний объем на центральный и два боковых нефа;	  

лестницы в подвальное
помещение: местоположение;

План подвала



своды подвального помещения:
коробовые с распалубками на
подпружных арках;



4

Объемно-
планировочное
решение:

историческое объемно-
планировочное решение в
габаритах капитальных стен.

5

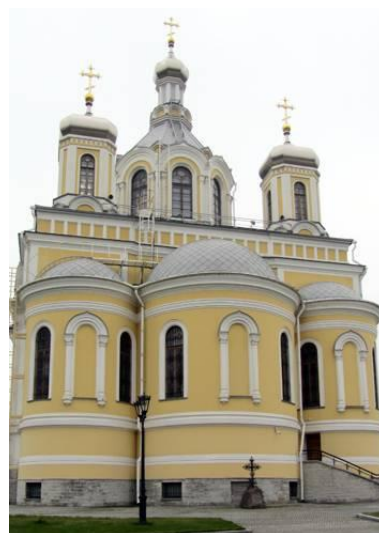
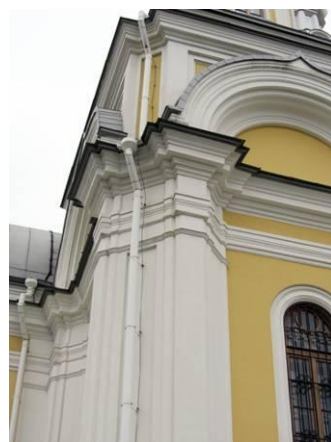
Архитектурно-
художественное решение
фасадов:

в приемах русской архитектуры;

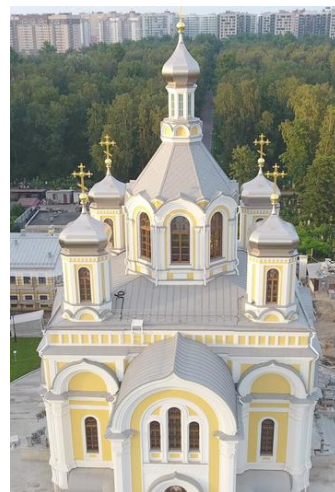


материал отделки цоколя - известняковая скоба;
материал и характер отделки фасадной поверхности — окрашенная штукатурка;

закомары с полуциркульным завершением, оформленные профилированными архивольтами, опирающимися на столбы (в том числе завершающая ризалит притвора и расположенные по центральным осям боковых фасадов);

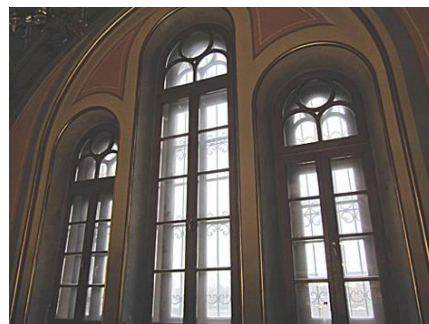


паперть — габариты,
конфигурация, материал
облицовки (известняк);



оконные проемы — исторические
местоположение, габариты,
конфигурация;

заполнение оконных проемов —
исторические материал (дерево),
рисунок, и цвет;



		дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов – исторические материалы (дерево), рисунок и цвет;	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	историческое художественное оформление интерьеров; местоположение сохранившихся фрагментов монументальной живописи в интерьере храма: на гранях барабана (изображения Святых Апостолов в аркатурном поясе); в масляной технике по штукатурке;	 Фотография. 1913 г. ЦГА КФФД СПб. Д-16651. Опубликовано в: Рункевич С.Г. Александро-Невская Лавра. 1713-1913. СПб., 1913. 

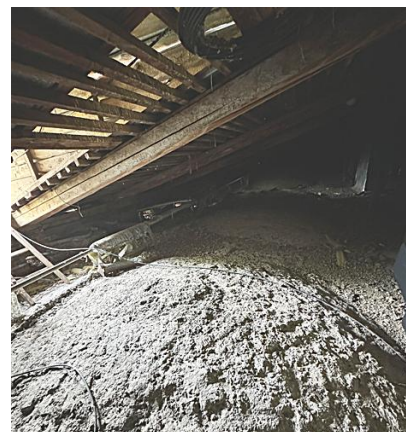
			
II. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила (Октябрьская наб., 16, лит. А)			
2	Объемно-пространственное решение:	местоположение, исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане здания (на плане под №2); крыша — тип конструкции, исторические габариты, включая высотные отметки конька, дымовые трубы; материал покрытия - металл;	
3	Конструктивная система:	капитальные стены — их местоположение, материал (кирпич); исторически — отметки междуэтажных перекрытий — местоположение; своды: крестовые лестничного объема; цилиндрические с распалубками коридора первого этажа;	 

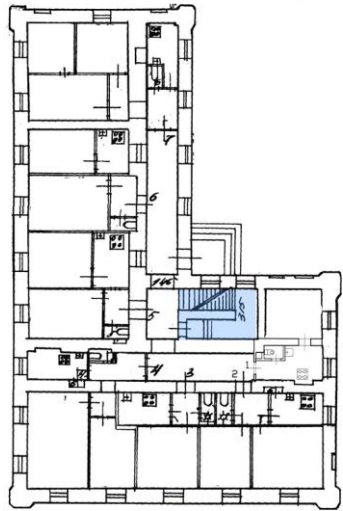
арочные проемы –
местоположение, габариты,
конфигурация;

конструкция перекрытия над
объемом домово́й церкви;

своды - цилиндрические с
распалубками и подпругными
арками

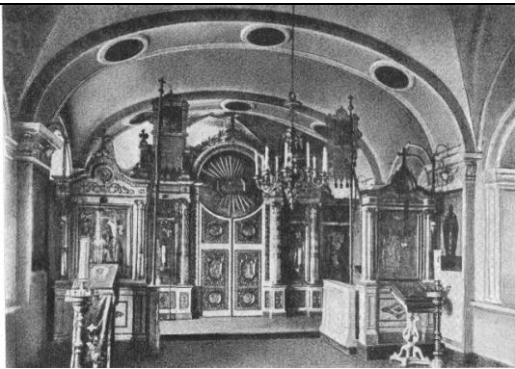
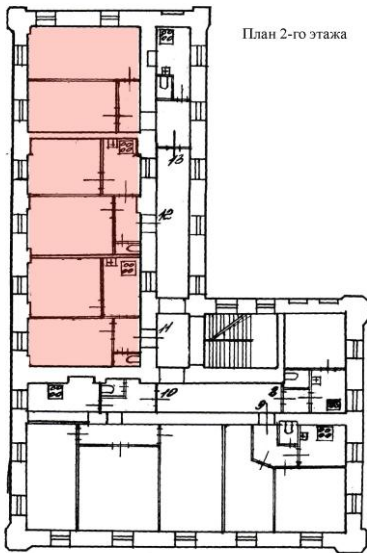
крестовый свод



		историческая лестница – историческое местоположение, габариты, конструкция (опирание по двум сторонам на кирпичные несущие стены); материал ступеней – известняк; ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка);	  
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен	

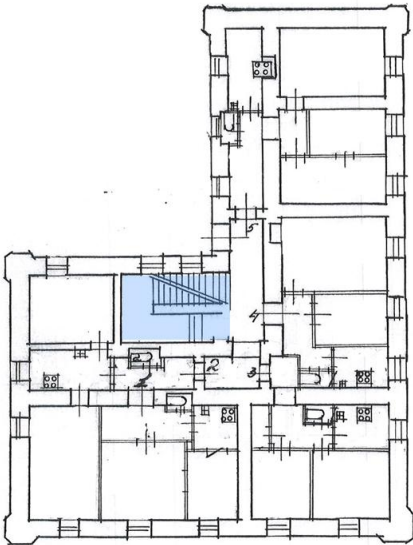
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадных поверхностей – лицевой кирпич с оштукатуренными архитектурно-декоративными элементами; материал отделки цоколя – известняковая скоба; гладкие фигурные наличники в обрамление оконных проемов – в уровне 1-го этажа; гладкие килевидные завершения, опирающиеся на уплощенные пилястры, обрамляющие оконные проемы в уровне 2-го этажа; раскреповки угловых частей, декорированные заглубленными фигурными филенками; подоконные пояса, профилированные с квадратными филенками по лицевым фасадам;	    
---	---	--	--

		оконные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные с полуциркульным завершением); заполнения оконных проемов - материал (дерево), рисунок расстекловки; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов – исторические материал (дерево); профилированный венчающий карниз с поясом стилизованных сухариков; северо-восточный фасад: материал отделки цоколя - известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич с оштукатуренными архитектурно-декоративными элементами; углы фасада оформлены пилястрами; оконные проемы (часть проемов заложена) – местоположение, габариты конфигурация – с полуциркульными завершениями; заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки; оформление оконных проемов: массивные архивольты оконных проемов; два круглых медальона в уровне 2-го этажа; исторический дверной проем по	   
--	--	--	--

		центральной световой оси; аттик в завершении – местоположение, габариты, конфигурация.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	историческое решение интерьера домово́й церкви; фрагменты монументально-декоративных росписей на стенах и арках домово́й церкви; масляная техника по штукатурке;	 Фотография начала XX в. (ЦГАКФФД СПб. Д-14061. Опубликовано в: Антонов В. В., Кобак А. В. Святые Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996)  План 2-го этажа  

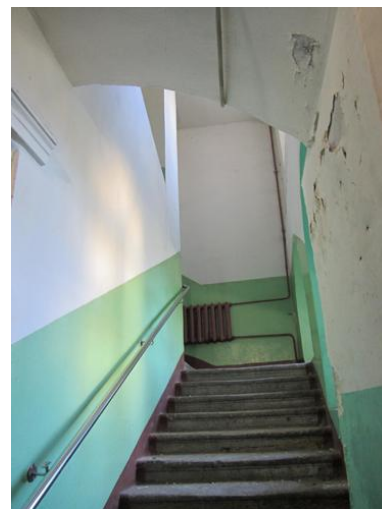


III. Братский келейный корпус (Октябрьская наб., 20, корп. 1, лит. А)

2	Объемно-пространственное решение:	местоположение, исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане здания (на плане под №3); крыша — тип конструкции, исторические габариты, включая высотные отметки конька; дымовые трубы; материал покрытия — металл;	
3	Конструктивная система:	капитальные стены — их местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий — местоположение; историческая лестница — историческое местоположение, габариты, конструкция (опирание по двум сторонам на кирпичные несущие стены);	 

материал ступеней – известняк;
ограждение – материал (металл);
техника исполнения (ковка);

своды: крестовые лестничного
объема; цилиндрические с
распалубками коридора первого
этажа;



		арочные проемы – местоположение, габариты, конфигурация.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно- планировочное решение в габаритах капитальных стен	
5	Архитектурно- художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасадных поверхностей – лицевой кирпич с оштукатуренными архитектурно- декоративными элементами;	
		материал отделки цоколя – известняковая скоба;	
		гладкие фигурные наличники в обрамление оконных проемов – в уровне 1-го этажа;	
		гладкие килевидные завершения, опирающиеся на уплощенные пилястры, обрамляющие оконные проемы в уровне 2-го этажа;	

раскреповки угловых частей,
декорированные заглубленными
фигурными филенками;



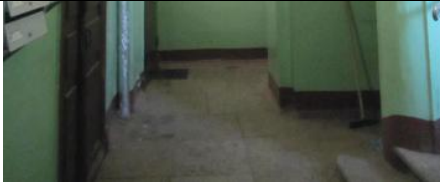
подоконные пояса,
профилированные с квадратными
филенками по лицевым фасадам;



оконные проемы – историческое
местоположение, габариты и
конфигурация (прямоугольные с
полуциркульным завершением);

заполнения оконных проемов -
материал (дерево), рисунок
расстекловки;



		исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; заполнение дверных проемов – исторические материал (дерево); профилированный венчающий карниз с поясом стилизованных сухариков;	  
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	историческое напольное покрытие коридора первого этажа – материал (известняковые плиты).	

Приложение № 9

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия

НВ-В-1094

УТВЕРЖДАЮ:

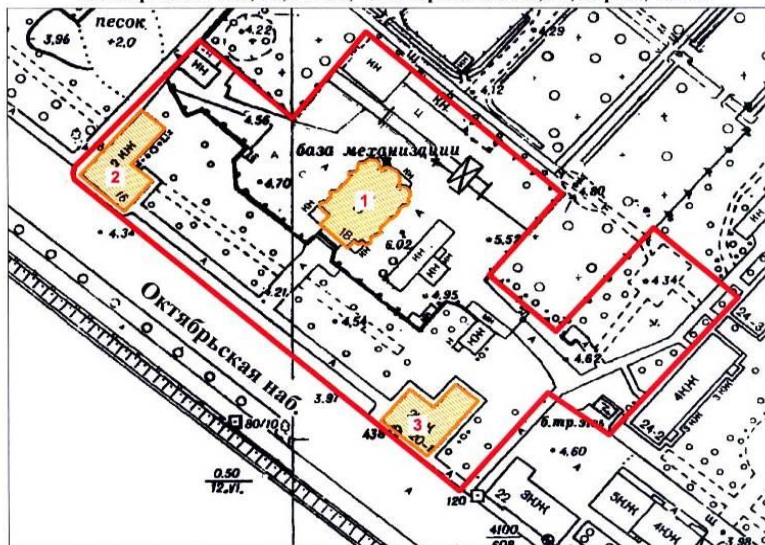
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
устройства территорий



Кириков

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Киновия Алексанро – Невской лавры"**

г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит.А;
Октябрьская наб., 18, лит.А; Октябрьская наб., 20, корп.1, лит.А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Церковь Пресвятой Троицы
2. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила
3. Братский келейный корпус

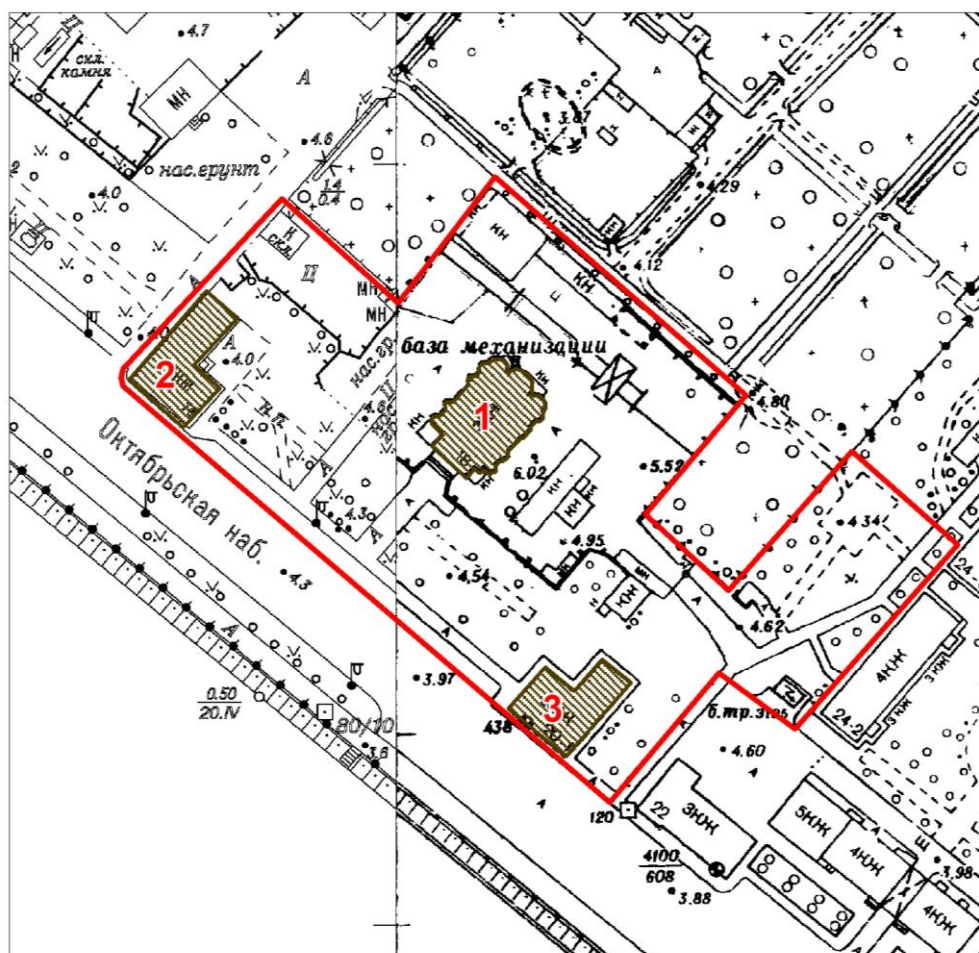
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГНОП ОГРН 1037843025527 Копия верна Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 10

К по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия
регионального значения**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

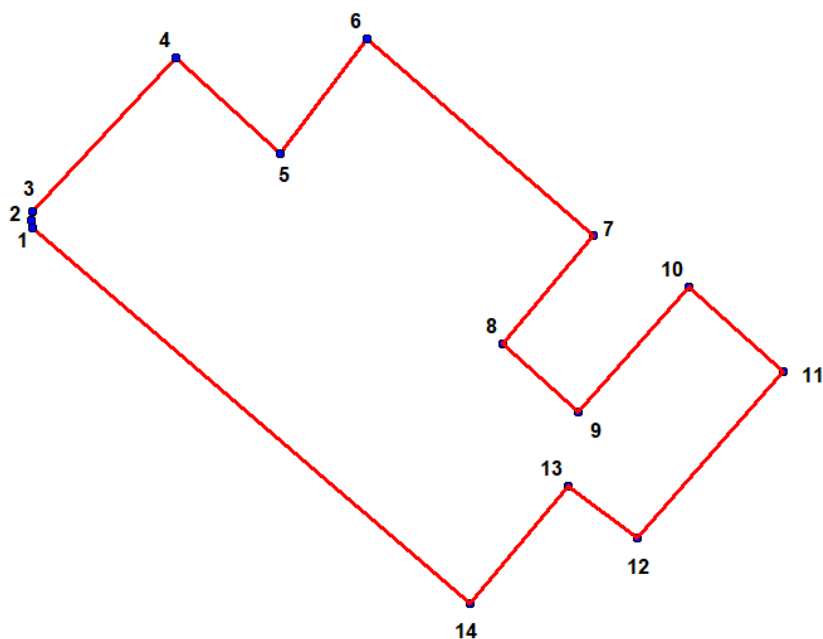
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

Состав объекта культурного наследия

1. Церковь Пресвятой Троицы;
2. Настоятельский келейный корпус с домовою церковью Архангела Михаила
3. Братский келейный корпус

План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	91341,56	119928,05
2.	91343,68	119927,52
3.	91346,06	119928,05
4.	91390,77	119969,84
5.	91363,26	120000,26
6.	91396,58	120025,72
7.	91339,07	120091,59
8.	91307,72	120065,07
9.	91287,88	120087,02
10.	91324,39	120119,29
11.	91299,79	120147,06
12.	91251,38	120104,48
13.	91266,19	120084,38
14.	91232,16	120055,75
1.	91341,56	119928,05

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Киновия Александро-Невской лавры»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район,
Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А»**

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

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

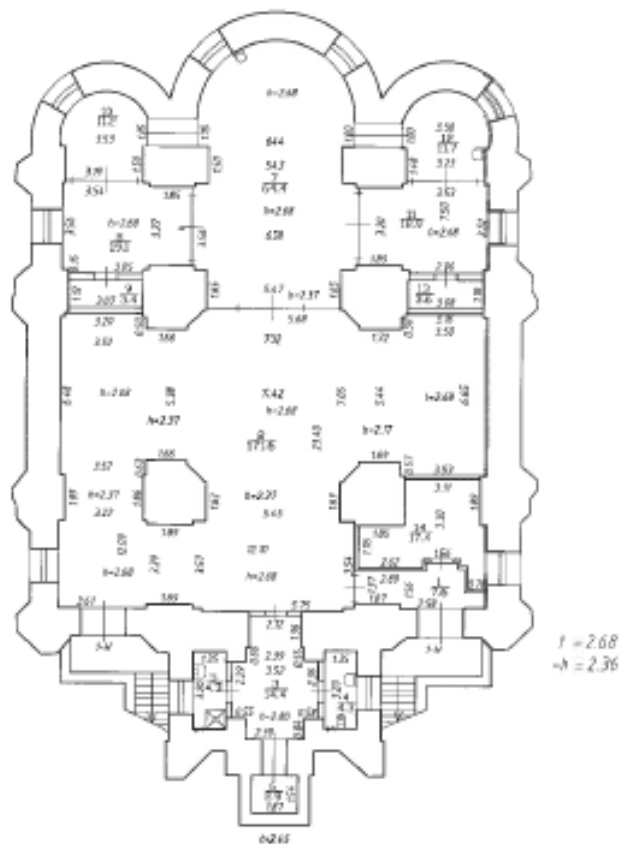
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 11

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Кино-виза Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Документы технического учета

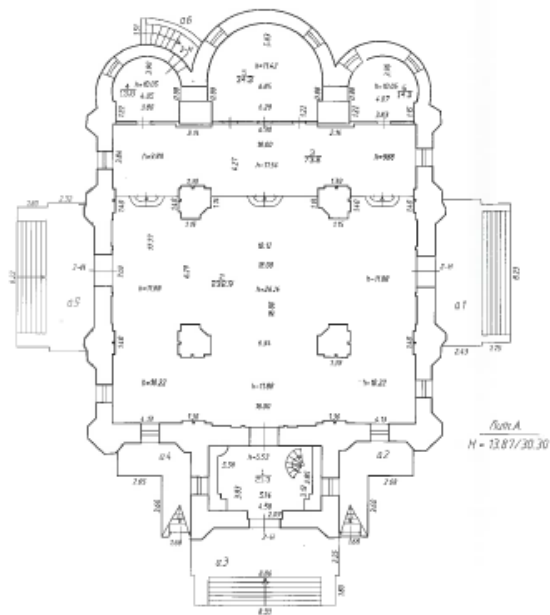
План подвала



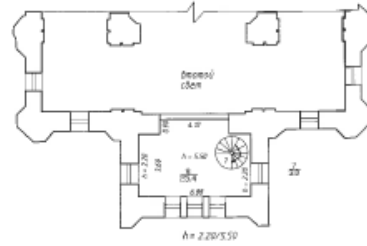
$l = 2.68$
 $n = 2.36$

Филиал ГП "ГНИИ"- проектно-инвентаризационное бюро Ого-Восточное		ИНВ.Н 05/01-1820
Лист № 1	Санкт-Петербург, Октябрьская набережная дом 18, литера План подвала	Маслова 1890
Дата	Должность	Подпись
13.11.2019	Исполнитель	Исполнитель
	Проверен	Руководитель группы
	Исполнитель	Сметчик
	Исполнитель	Боташев Н.Д.

План 1 этажа



План антресоли



Филиал ГУП "ГЭИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Вго-Восточное			
Лист N 1	Санкт-Петербург, Октябрьская набережная дом 18, литер А План 1 этажа	Исполнитель Маслягина	Проверил Рязанцева
Дата 13.11.2019	Должность Исполнитель	Выполнено С.И.	Подпись С.И.
	Проектировщик Рязанцева	Сметчик Сметчик	Ботоза М.Д.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Юго-Восточное

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Реставрация и приспособление "Церкви Пресвятой Троицы" в составе выявленного объекта культурного наследия "Киновия Александро-Невской лавры"
район	Невский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	Октябрьская набережная, дом 18, литера А

Квартал № 6331Б
Инвентарный № 10/01-1820

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Дословное участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		148.7*					
		* в т.ч. зр. 148.7 кв.м.					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Вопросовод.	Комплекс	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Дух			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Площадь здания* кв.м	Общая площадь** кв.м
		от ТЖЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	иное	с центральным горячим водоснабжением	с тепловой колонкой	с дровяным котлом	электрогазопровод	железным газом		пассажирские	грузовые		
773.3	773.3	773.3	-	-	-	-	773.3	773.3	-	-	-	773.3	-	-	853.4	773.3

*) Площадь здания определяется в пределах внутренней поверхности наружных стен в соответствии с приказом МЭР РФ от 01.03.2016 №96

**) Общая площадь определяется как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подписи: А

Год постройки:

до 1917

, год

Число этажей: 1, подвал

реконструкция /

капитального ремонта:

2019

Группа капитальности:

I

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	Площадь в условн. весе и процентом	Удельные веса конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Процент износа на условн. вес конструктивных элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	Бутобетонный ленточный	Трещины в швах между блоками	6		6	35	2.10
1	а. Стены в их наружной отделке	каменные штукатурка улучшенная; отделка асбестоцементными плитами	Выветривание швов Мелкие трещины	9.5		9.5	30	2.85
	б. Перегородки	каменные, кирпичные, металлические решетчатые	Без видимых дефектов	3.5		3.5	0	
1	Перекрытия	каменные железобетонные деревянные	Несколько слоев плит по высоте	15		15	25	3.75
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянному стропилу, карнизная	Расстройство кровельных отдельных листов к обрубки	3		3	10	0.30
3	Полы	каменочесная плитка, цементно-песчаная	Мелкие трещины	6		6	15	0.90
6	Прочие	Особоные Деревянные	деревянные из лаптевой доски дубовые, металлические	6		6	5	0.30
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окрашен; каменочесная плитка; асбестоцементный картон	Без видимых дефектов	7		7	0	0
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление Водоснабжение Канализация Горячее водоснабжение Вентиляция Электроснабжение Радио Телефон Вентиляция Лифт Система кондиционирования Электроснабжение Телевидение Гидроаппаратура Музыкальный Система охранной	от ТЭЦ от городской центральной сети сбор в городскую сеть от системы отопления, бойлер дух скрытые проводки естественная, принудительная позволяет водоснабжение	37		37	5	1.85
9	Прочие работы	крыша, установка металлическая	Мелкие трещины на стенах	7		7	5	0.35
			Итого	100.0		100.0		12.40

Процент износа, приходящийся к 100 по формуле: $\frac{(гр.9) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{12.40 \times 100}{100.0} = 12.0\%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Подпись:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, в прелес)	Техническое состояние (осыпая, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Потеря в удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструктивных элементов, с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Внутренняя отделка	черепичная						
		кафельная						
		напольная						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Прочие	Освещение						
		Двери						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Вентиляция						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Водопровод						
		Электроснабжение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроника						
		Телевидение						
		Гидроизоляция						
		Мукомолы						
9	Итого			100		100		

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Политера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Потеря в уд. в. по сравнению с нормативом	Удельный вес конструктивных элементов с потерями	Износ в %	Процент износа, % по отношению к уд. весу элементов, М/тон
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
3	б. Перегородки							
4	в. Крыши							
5	г. Полы							
6	д. Прочие							
7	е. Внутренняя отделка							
8	ж. Санитарно-технические и электротехнические устройства							
9	з. Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр. Т)}} \times \frac{100}{100} = \text{гр. Т} \times \frac{100}{100} = \%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице			Литера	Удельный вес по таблице			Литера	Удельный вес по таблице		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Прочие												
Отделочные работы												
Электромонтажные												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице			Литера	Удельный вес по таблице			Литера	Удельный вес по таблице		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Прочие												
Отделочные работы												
Электромонтажные												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Подпостройка	Наименов. здания и его частей	№ строения	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость с поправками	Объем для подсчета	Восстановительная стоимость	% от объема	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На массу постройки	На площадь постройки	На произвольный объем	На отст. от фундам. котл.	На оборудован. полами	На высоту	На материал						
																			Удельный вес полого строения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	34	1 а	куб. м	33,70	1,00								1,00	33,7	8374	28483	12	28483
																Итого:	148172		294454
Стоимость в ценах 2019 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																4821763		4378387	

XL. Техническое описание служебных построек

[illegible][illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сооружения	Материал	Измерения	Степень сохранности по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах явного года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	334652	294494					334652	294494
2019	49511763	43570387					49511763	43570387

« 13 » ноября 2019 г. Исполнил (Выучейская С.И.)

« 19 » ноября 2019 г. Проверил (Снеткова Т.Л.)

« 19 » ноября 2019 г. Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Юго-Восточное (М.Д.Ботева)



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Юго-Восточное
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 18, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
подвал	1-Н	1	притвор	7.6		2.68	
		2	притвор, вестибюль, холл	171.6		2.68	
		3	коридор	14.4		2.80	
		4	туалет	4.3		2.80	
		5	кладовая уборочного инвентаря	4.3		2.80	
		6	служебное помещение	2.9		2.45	
		7	малый аттар	64.4		2.68	
		8	комната для размещения оборудования видеонаблюдения	19.1		2.68	
		9	техническое помещение	3.4		2.68	
		10	комната связистов/связиста	11.2		2.68	
		11	комната для переоборудования	18.9		2.68	
		12	комната связистов/связиста	11.7		2.68	
		13	техническое помещение	3.6		2.68	
		14	входной узел и ТП	17.4		2.75	
Итого по помещению 1-Н:				354.8			
1	2-Н	1	притвор с "зеркальным жарком" и лестницей Л-1 на хоры	21.3		5.53	
		2	средняя часть храма, притвор	232.9		11.88	
		3	солов	73.8		11.54	
		4	покоища	13.8		10.05	
		5	аттар	34.3		11.42	
		6	аттар	14.0		10.05	
		7	лестница	3.0		5.93	
		аттросов	8	хоры	25.4		5.50
Итого по помещению 2-Н:				418.5			
Итого по нежилым помещениям :				773.3			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 773.3

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,

веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

Провел:

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Юго-Восточное:



/ Выучейская С.И. /

/ Светкова Т.Л. /

/ М.Д.Ботеза /

* 13 * ноября 2019 г.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЮЖНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
Бульвар Красных Зорь, д. 3
Санкт-Петербург, 192131
тел. (812) 777-91-32, факс (812) 644-51-32
e-mail: yuzpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001

13.05.2024 № 85-3171

На № _____ от _____

По месту требования

На Ваше обращение от 09.04.2024 № С85-0003171 по вопросу изготовления копий планов подвала и чердака, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 20, корпус 1, литера А, сообщая.

Сведения о подвале и чердаке по вышеуказанному адресу в архиве ПИБ Южное департамента кадастровой деятельности ГБУ «ГУИОН» отсутствуют.

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой деятельности

Заместитель начальника ПИБ
Южное департамента
кадастровой деятельности

Н.М. Соловьева

М.Д. Ботева



Исполнитель: Григорьева Т.В.

Санкт-Петербург, Октябрьская набережная,
дом 20, корпус 1, литера А

Бю составлено на 03.12.1984

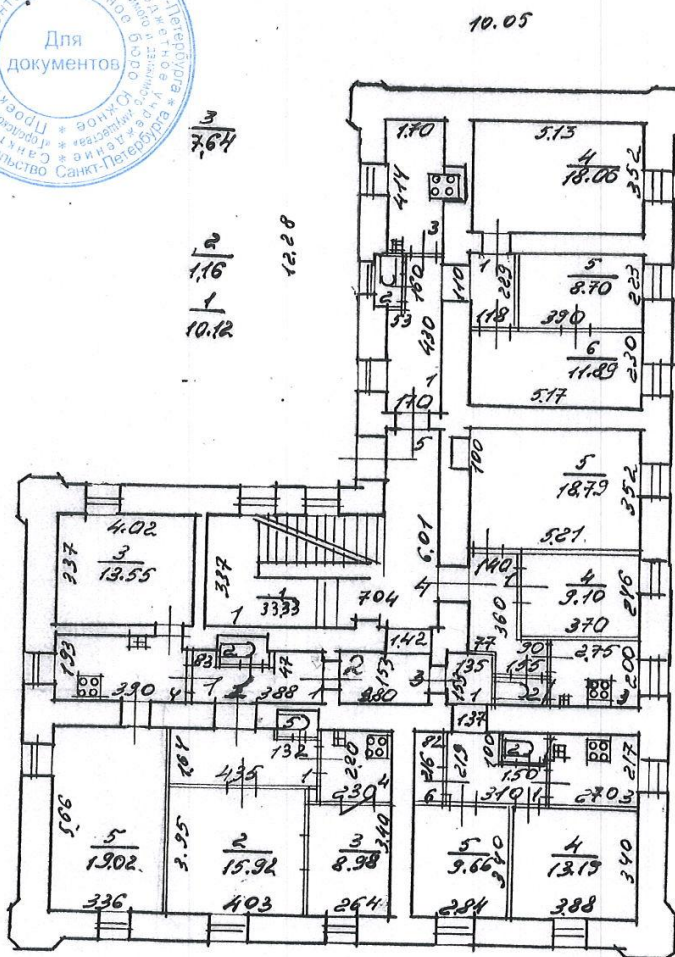
Лит. А

КОПИЯ
ВЕРНА

План 1^{го} этажа

Заместитель начальника ПИБ
Южное департамента
кадастровой деятельности

Н.М. Соловьева



$$\begin{array}{r}
 26.40 \\
 \hline
 1.16 \\
 10.12 \\
 7.64 \\
 \hline
 44.12
 \end{array}$$

$$\begin{array}{r}
 1 \\
 6.11 \\
 \hline
 5 \\
 100 \\
 \hline
 4 \\
 506 \\
 \hline
 6 \\
 1.11 \\
 \hline
 1 \\
 862 \\
 \hline
 2 \\
 120
 \end{array}$$

Санкт-Петербург, Инженерная набережная,
дом 20, корпус 1, литер А

По состоянию на 03.12.1984

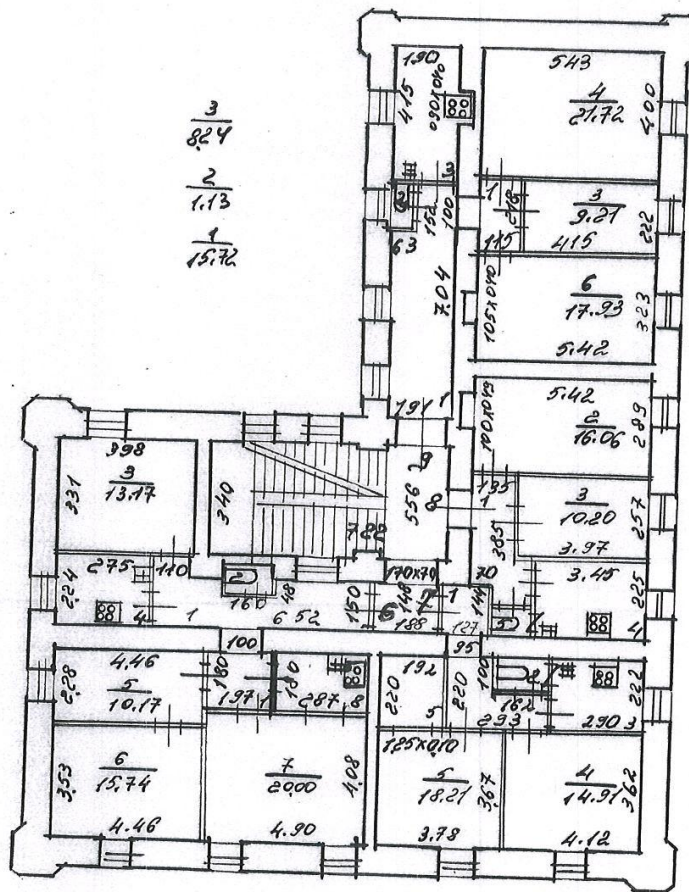
КОПИЯ

КОПИЯ
ВЕРНА

ПЛАН 2^{го} этажа



Заместитель начальника ПИБ
Государственного департамента
технической регуляции
Н.М. Соловьева



$$\frac{4}{6.16}$$

$$\frac{2}{108}$$

$$\frac{1}{1421}$$

$$\frac{3}{82.4}$$

$$\frac{2}{1.13}$$

$$\frac{1}{15.72}$$

$$h = 4.05$$

$$\frac{1}{545}$$

$$\frac{1}{776}$$

$$\frac{5}{1.01}$$

$$\frac{3}{6.44}$$

$$\frac{8}{5.17}$$

$$\frac{1}{7.41}$$

$$\frac{2}{139}$$

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 44 литер А к. 1

по г. 5 Левый Окс. Кад. ул. (пер.)
гор. Ленинград район Левый

Кварт. № _____
Инвент. № 214/10
Шифр _____
(фонд) _____

I. Общие сведения

Владелец Левская Р. И. С., № 32 м. № 2 - 3

Серия, тип проекта _____

Год постройки до 1917 переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____

Год последнего капитального ремонта 1955

Число этажей 2

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

Число лестниц 1 шт., их уборочная площадь 271 кв. м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 3,92 м. Объем 4066 куб. м.

Общая полезная площадь дома 472 кв. м.

из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 472 кв. м.

в том числе жилая площадь 314 кв. м.

Средняя площадь квартиры 35,0 52,4 кв. м.

Распределение жилой площади:

№№ пп	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		жилая площадь	жилая площадь	жилая площадь	жилая площадь	жилая площадь	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	9	28	314						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

6	а. В мансардах									
	б. В подвалах									
	в. В цокольных этажах									
	г. В бараках									

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

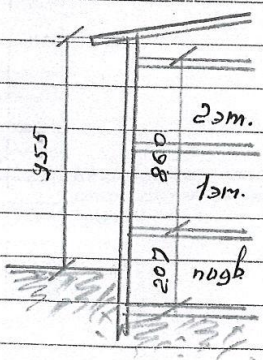
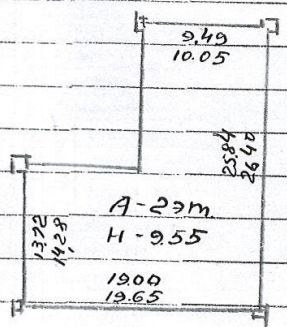
№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	6	167				
3	Трехкомнатные	2	88				
4	Четырехкомнатные	1	59				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	Всего	9	314				

1

23. 21.71

100

1



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности I сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 12з

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструкт. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	трещины в цоколе	6	-	6	30	1,8
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Глубокие трещины, отпадение штукатурки	23	-	23	35	8,1
		деревянные	Трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями					
3	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	железобетонные по металл. балкам	смещения плит относительно друг друга, неровности потолка	8	-	8	25	2,0
4	Крыша	Железная по деревянным стропилам	Протечки и просветы в отдельных местах	4	-	4	35	1,4
5	Полы	В комнатах и коридорах-паркет В кухнях-дощатые	Стертость в ходовых местах, сколы, трещины	12	-	12	35	4,2
6	Проемы Оконные Дверные	Двойные створные филенчатые	Переплеты рассохлись, покорежились Трещины, неплотный притвор	9	-	9	30	2,7
7	Отдел. работы Наружн. отделка архитектур. оформ. а. _____ б. _____ в. _____ Внутр. отделка а. _____ б. _____	Без отделки Штукатурка потолков и стен, масляная окраска окон и дверей	Трещины, отпадение штукатурки местами Окрасочный слой загрязнился, в отдельных местах поврежден	19	-	19	25	4,8
8	Санитарно и электротехнич. работы Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещен. Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонк. с дров. колонк. с горяч. вод. Горячее водосн. Вентиляция Электроплиты Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	от собственной котельной - от городской сети скрытая проводка от городской сети от городской сети коллективная антенна - - - - естественная нет да нет нет Сброс в городскую сеть	Капельные течи, следы ремонтов, потеря эластичности изоляции проводов	13	-1,6	11,4	40	4,6
9	Разные работы	Лестницы - плитные ступени по металлическим косякам	Выбоины, сколы	6	-	6	35	2,1
Итого				100		98,4		31,7

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

= 32 %

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Невского и Фрунзенского районов

кварт.№ 6331Б

ИНВ.№ 10/01-1817

по адресу: г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная , дом № 16 , корп.

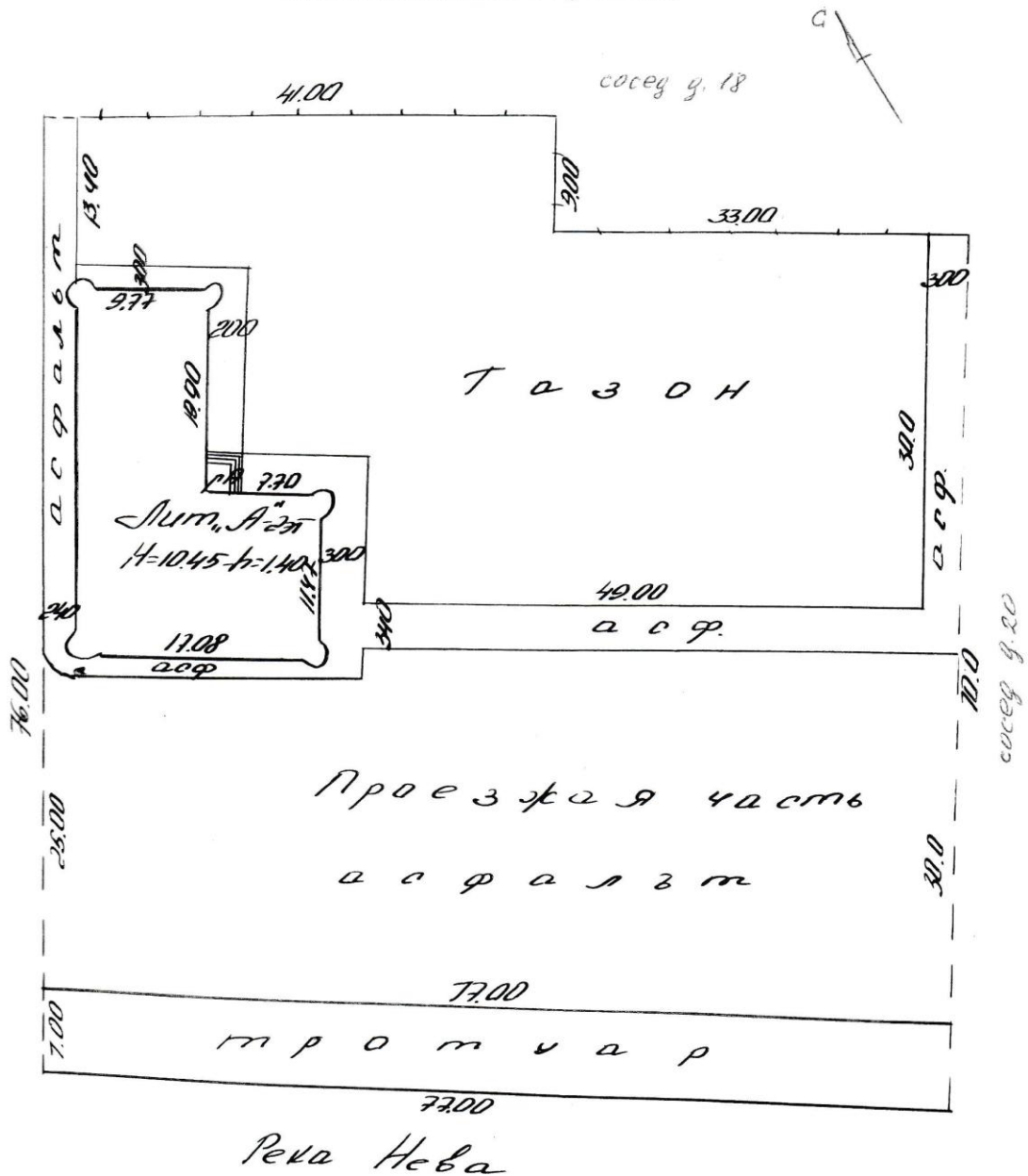
Составлен по состоянию на «10» сентября 2009 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

1. Владение строениями на участке

[illegible]

II. План земельного участка



Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	465.7

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 6331Б

на жилой дом № 16 литера А
ул. (пер.) Октябрьская набережная
город Санкт-Петербург район Невский

инвент.№ 10/01-1817
шифр
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____

Серия, тип проекта _____

Год постройки до 1917 переоборудовано в _____ году
настроеноГод последнего капитального ремонта 1954Число этажей 2Кроме того, имеется: подвалЧисло лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 81.4 кв.м.Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования вошла в уборочную кв.м.
площадь лестницыСредняя внутренняя высота помещений 3.80 м. Объем 4613 куб.м.Общая площадь дома 652,3 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 519.5 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.в том числе жилой площади 356.0 кв.м.Средняя площадь квартиры 27.0 кв.м.Кроме того, необорудованная площадь: подвал 135,3 кв.м, чердак - кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь	жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	13	25	356.0						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	3	34,9				
2	Двухкомнатные	8	230,0				
3	Трехкомнатные	2	91,1				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 13 356.0

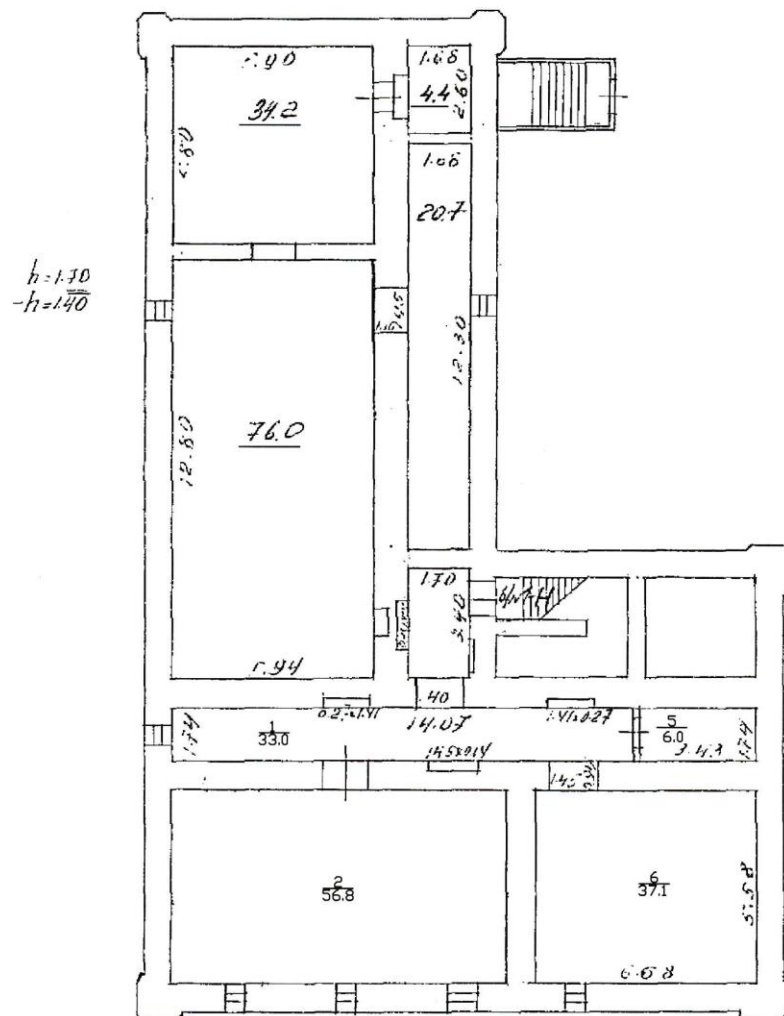
IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности 1 сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 12 з

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проп. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины в цоколе	6		6	35	2.1
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки	23		23	35	8.1
	б. Перегородки	Деревянные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями					
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	8		8	35	2.8
		междужатное	из сборных железобетонных плит					
		надподвальное	из сборных железобетонных плит					
4	Крыша	Железная по деревянным стропилам	Неплотность фальцев, пробоины	4		4	40	1.6
5	Полы	Линолеум, керамическая плитка, паркет, дощатые	Стертости в ходовых местах	12		12	35	4.2
6	Проемы	Оконные	Двойные створные	9		9	35	3.2
		Дверные	филенчатые					
7		Внутр. отделка а. б.	Штукатурка стен, потолков, масляная окраска окон и дверей, оклейка стен обоями	19		19	35	6.7
		Наружн. отделка архитектур. оформ. а. б. в.	Облицовка силикатным кирпичом с расшивкой швов					
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	Стальные трубы	13			45	6.1
		Печное отопление	-					
		Водопровод	От городской сети					
		Электроосвещен.	Открытая проводка					
		Радио	От городской сети					
		Телефон	От городской сети					
		Телевидение	Коллективная антенна					
		Ван-ны	с газ. колонк.					
			с дров. колонк.					
			с горяч. вод.					
		Горячее водосн.	нет					
		Электроплиты	нет					
		Вентиляция	естественная					
		Газоснабжение	центральное					
		Мусоропровод	нет					
		Лифты	нет					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
9	Разные работы	Лестницы-бетонные ступени. Отмостка асфальтовая	Мелкие выбоины, сколы	6		6	35	2.1
Итого				100		100.5		36.85

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 36.0 \%$

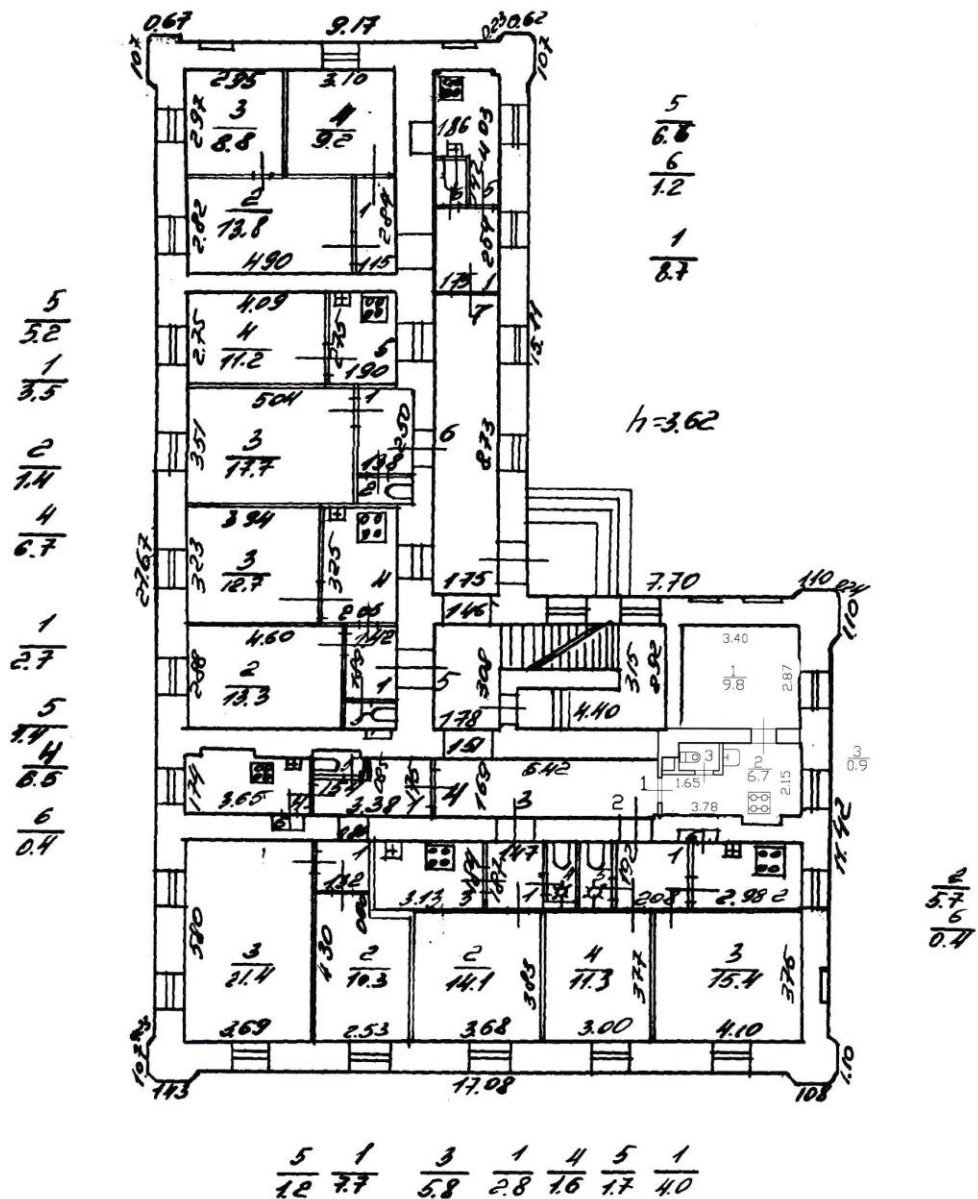
План подвала


$$\begin{array}{r} h = 2.10 \\ - h = 1.40 \\ \hline \end{array}$$

Выполнен по состоянию на 25.09.1954г.
с учетом текущих изменений

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Невского и Фрунзенского районов				Инв.№ 10/01-1817
Лист N 1	г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 16, литера А План подвала			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
05.08.2015	Исполнил	Исполнитель	Островская Г.В.	
05.08.2015	Проверил	Руководитель группы	Суркова Е.В.	
05.08.2015		Начальник филиала	Бабицкая И. Н.	

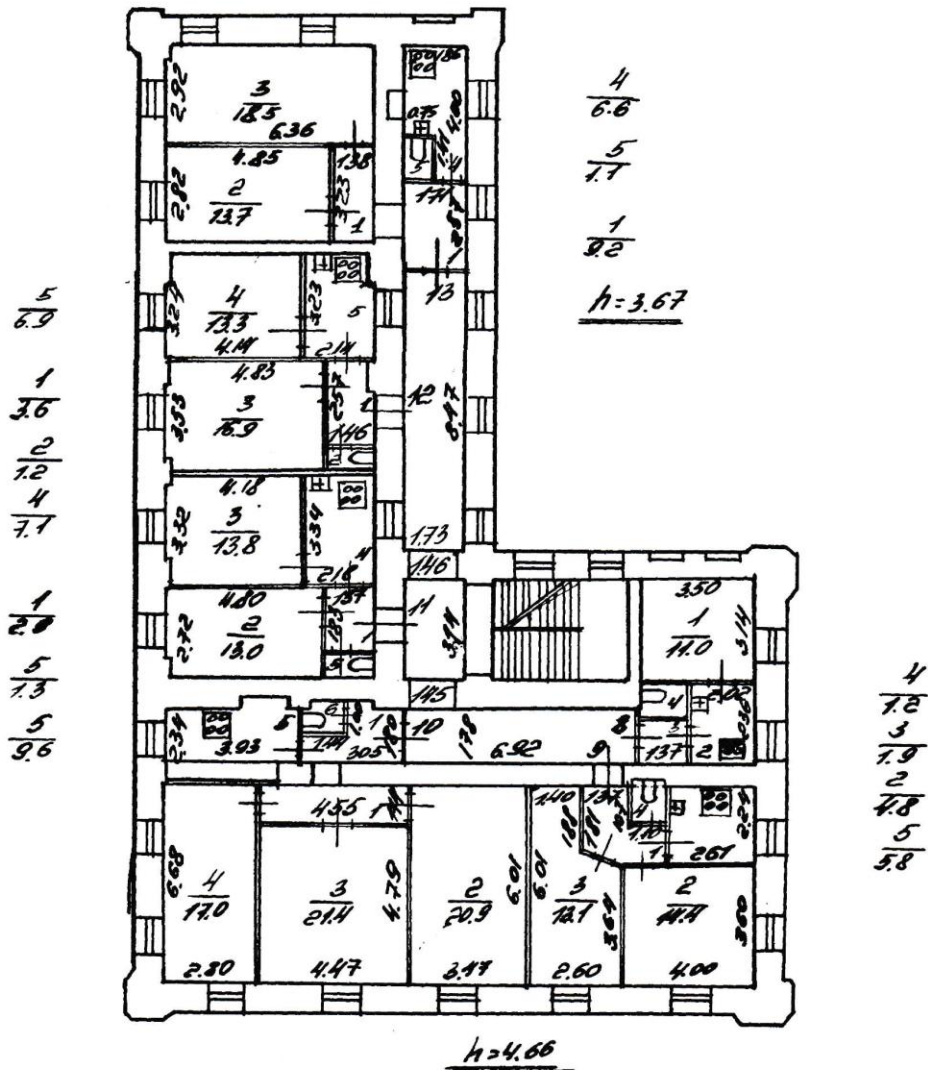
План 1 этажа



Выполнен по состоянию на 25.09.1954г.
с учетом текущих изменений.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Невского и Фрунзенского районов		Инв. N 10/01-1817	
Лист N 1	г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная дом 16, литера А План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
05.08.2015	Исполнил	Исполнитель	Островская Г.В.
05.08.2015	Проверил	Руководитель группы	Суркова Е.В.
05.08.2015		Начальник филиала	Бобицкая И.Н.

План 2 этажа



Выполнен по состоянию на 25.09.1954г.
с учетом текущих изменений.

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Невского и Фрунзенского районов			Инв.N 10/01-1817
Лист N 1	г. Санкт-Петербург, Октябрьская набережная дом 16, литера А План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
05.08.2015	Исполнил	Исполнитель	Островская Г.В.
05.08.2015	Проверил	Руководитель группы	Суркова Е.В.
05.08.2015		Начальник филиала	Бабицкая И. Н.

Приложение № 12

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Правоустанавливающие документы

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
15.07.2025г.			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:3834	
Номер кадастрового квартала:		78:12:0633102	
Дата присвоения кадастрового номера:		20.09.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Невский округ, набережная Октябрьская, дом 16, литера А	
Площадь, м2:		519.5	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Настоятельский келейный корпус с домово́й церковью Архангела Михаила	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2, в том числе подземных подвал	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		1917	
Кадастровая стоимость, руб:		9904258.93	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
15.07.2025г.			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:3834	
		недвижимости; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Судаков Анатолий Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ ЕПАРХИЯ РУССКОЙ ПРАВОСЛАВНОЙ ЦЕРКВИ (МОСКОВСКИЙ ПАТРИАРХАТ) ", 7813033140	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
15.07.2025г.			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:3834	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Религиозная организация "Санкт-Петербургская епархия русской православной церкви (Московский Патриархат)", ИНН: 7813033140, ОГРН: 1037858002423
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:12:0633102:3834-78/011/2025-1 10.07.2025 17:39:53
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № КУВД-001/2025-36851502, выдан 08.07.2025 Договор купли-продажи, выдан 23.11.2023 Документ нотариально удостоверен: 23.11.2023 Свистельниковым К.Д., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 78/680-н/78-2023-7-164 Договор купли-продажи, выдан 07.12.2023 Документ нотариально удостоверен: 07.12.2023 Остапенко С.В., ВРИО нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Свистельникова К.Д. 78/680-н/78-2023-7-251 Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, № 2231-рз, выдан 31.08.2023 Договор купли-продажи, выдан 27.09.2023 Документ нотариально удостоверен: 27.09.2023 Свистельниковым Константином Дмитриевичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 78/680-н/78-2023-5-510 Договор купли-продажи, выдан 13.07.2023 Документ нотариально удостоверен: 13.07.2023 Остапенко Светланой Викторовной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Свистельникова Константина Дмитриевича 78/680-н/78-2023-5-79 Договор купли-продажи, выдан 12.10.2023 Документ нотариально удостоверен: 12.10.2023 Свистельниковым К.Д., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 78/680-н/78-2023-5-550 Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, № 282-рз, выдан 09.02.2024 Договор купли-продажи, выдан 28.06.2023 Документ нотариально удостоверен: 28.06.2023 Свистельников Константин Дмитриевич, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 78/680-н/78-2023-5-43 Договор купли-продажи, выдан 10.11.2023 Документ нотариально удостоверен: 10.11.2023 Нотариус Свистельников К.Д. 78/680-н/78-2023-7-91 Договор купли-продажи, выдан 14.06.2023 Документ нотариально удостоверен: 14.06.2023 Свистельников К.Д. 78/680-н/78-2023-5-1
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
15.07.2025г.			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:3834	
	дата государственной регистрации:	10.07.2025 17:39:53	
	номер государственной регистрации:	78:12:0633102:3834-78/011/2025-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.07.2025 бессрочно	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 5
15.07.2025г.			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:3834	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.06.2025, поступившего на рассмотрение 16.06.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-123281500			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:3007	
Номер кадастрового квартала:		78:12:0633102	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:12:6331Б:84:28	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 18, литера А	
Площадь, м2:		1345.6	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Свято-Троицкий храм	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		4, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		204947007.35	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:12:0633102:84	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:12:0633102:3204, 78:12:0633102:4084	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-123281500			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:3007	
Получатель выписки:		Судаков Анатолий Владимирович, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя РЕЛИГИОЗНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ ЕПАРХИЯ РУССКОЙ ПРАВОСЛАВНОЙ ЦЕРКВИ (МОСКОВСКИЙ ПАТРИАРХАТ) ", 7813033140	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-123281500			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:3007	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-01-22/2002-407.1 14.02.2002 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом, № 45-р, выдан 14.01.2002
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	14.02.2002 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-22/2002-407.2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.02.2002 с 14.02.2002	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Религиозная организация "Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)", ИНН: 7813033140, ОГРН: 1037858002423	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор, № 13-Б003372, выдан 15.09.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-123281500			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:3007	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

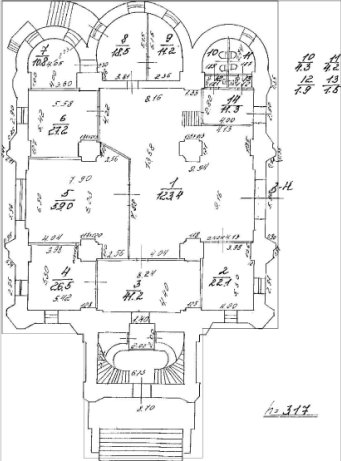
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-123281500			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:3007	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-123281500			
Кадастровый номер: 78:12:0633102:3007		Номер этажа (этажей):	

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 7
18.06.2025г. № КУВИ-001/2025-123281500			
Кадастровый номер: 78:12:0633102:3007		Номер этажа (этажей): 1	
План 1. этажа 			
Масштаб 1			

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

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.12.2021, поступившего на рассмотрение 01.12.2021, 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: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:	78:12:0633102:84		
Номер кадастрового квартала:	78:12:0633102		
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2007		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:12:6331Б:84 06.06.2007 Управление Роснедвижимости по городу Санкт-Петербургу		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 18, литера А		
Площадь:	9121 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб.:	18676420.46		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:12:0000000:3177, 78:12:0000000:3179, 78:12:0633102:3007, 78:12:0633102:3089, 78:12:0633102:4059, 78:12:0633102:4060, 78:12:0633102:4061, 78:12:0633102:4062, 78:12:0633102:4063		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:12:6331Б:2007		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Религиозное использование		
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.
Сертификат: 810490158440034465935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.474 от 06.02.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"), вид/наименование: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241), тип: Водоохранная зона, дата решения: 21.06.2021, номер решения: 252-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
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	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.
Сертификат: 810490158440644165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		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 статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен.	
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
Сертификат: 81049015844004465935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
		Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 11.03.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:		Моссаковская Елена Викторовна	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.П. Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		

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: 4	
		Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 60			
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:12:0633102:84-78/040/2017-1 05.07.2017 11:54:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0578/2008-117	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.10.2008 с 20.10.2008	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.06.2007	
	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	

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.

Сертификат: 810490158440644365935972892464908511266

Владелец: Росреестр

Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0578/2008-116	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.10.2008 с 20.10.2008	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.06.2007	
	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	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0578/2008-115	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.10.2008 с 20.10.2008	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.06.2007	
	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	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
		М.П.		
		Сертификат: 810490158440644165935972892464908511266		
		Владелец: Росреестр		
		Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.10.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0578/2008-114	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.10.2008 с 20.10.2008	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 06.06.2007	
	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	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
		М.П. Сертификат: 810490158440644165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

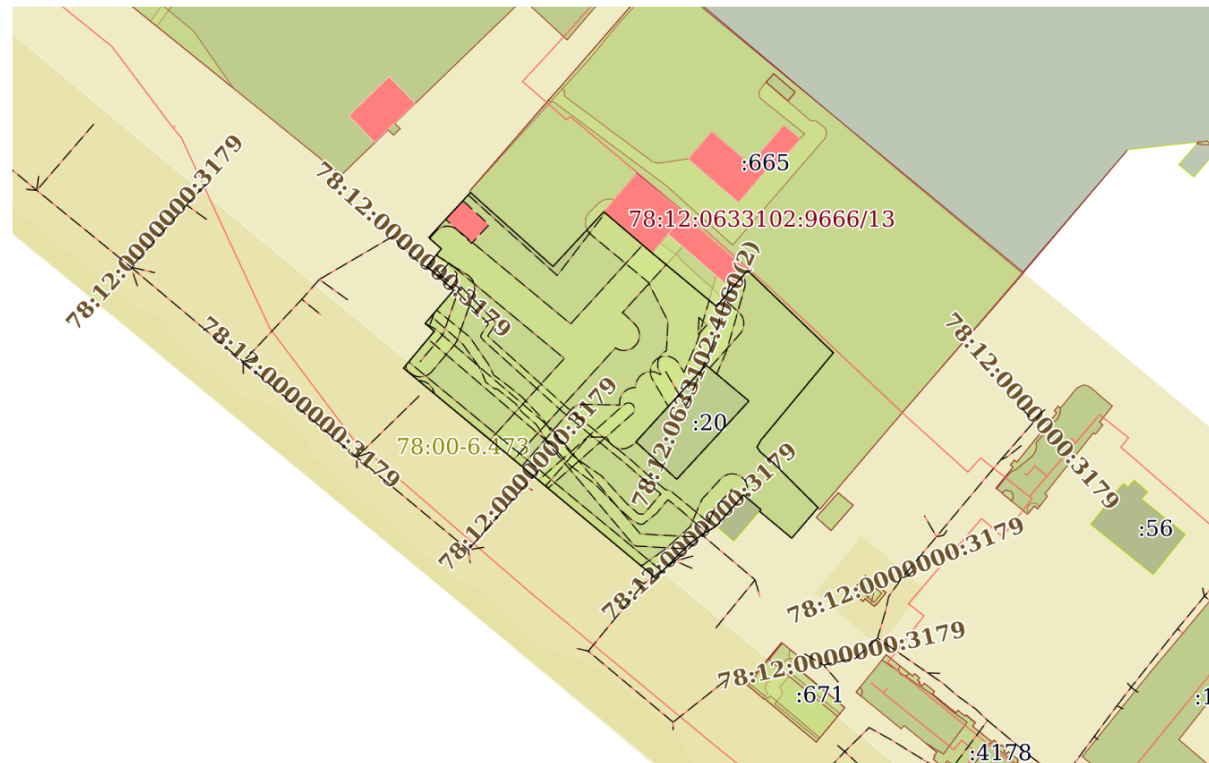
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
		М.П. Сертификат: 810490158440644365935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		

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: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:	78:12:0633102:84		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000

Условные обозначения

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

полное наименование должности

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

инициалы, фамилия

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	

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
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	131°52.9'	36.13	данные отсутствуют	78:12:0633102:9666	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	42°53.0'	24.32	данные отсутствуют	78:12:0633102:9666	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	130°27.2'	20.61	данные отсутствуют	78:12:0633102:37	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	129°41.9'	27.4	данные отсутствуют	78:12:0633102:38	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	40°30.3'	7.76	данные отсутствуют	78:12:0633102:38	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	40°42.2'	5.47	данные отсутствуют	78:12:0633102:38	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	40°41.0'	2.25	данные отсутствуют	78:12:0633102:38	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	133°48.5'	38.79	данные отсутствуют	78:12:0633102:9666	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	219°38.7'	37.05	данные отсутствуют	78:12:0633102:9666	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	209°54.8'	2.53	данные отсутствуют	78:12:0633102:9666	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.12	146°43.5'	1.91	данные отсутствуют	78:12:0633102:9666	адрес отсутствует
12	1.1.12	1.1.13	130°17.9'	5.95	данные отсутствуют	78:12:0633102:9666	адрес отсутствует
13	1.1.13	1.1.14	135°0.0'	20.22	данные отсутствуют	78:12:0633102:9666	адрес отсутствует
14	1.1.14	1.1.15	220°40.6'	13.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	309°49.6'	13.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	40°36.1'	0.74	данные отсутствуют	78:12:0633102:55	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	309°50.7'	7.48	данные отсутствуют	78:12:0633102:55	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	221°5.1'	11.7	данные отсутствуют	78:12:0633102:55	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.20	221°7.5'	1.78	данные отсутствуют	78:12:0633102:55	данные отсутствуют
20	1.1.20	1.1.21	239°16.1'	2.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	1.1.21	1.1.22	239°15.2'	2.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.22	1.1.23	233°56.2'	4.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	1.1.23	1.1.24	225°48.9'	4.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.24	1.1.25	224°39.3'	11.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.25	1.1.26	309°51.1'	72.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
полное наименование должности				СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

М.П.
Сертификат: 81049015844064465935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1			Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468							
Кадастровый номер:					78:12:0633102:84		
26	1.1.26	1.1.27	309°37.5'	34.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.27	1.1.28	39°50.3'	15.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.28	1.1.29	310°39.9'	3.93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.29	1.1.30	40°41.5'	14.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.30	1.1.31	311°32.9'	11.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.31	1.1.32	40°4.4'	7.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.32	1.1.33	311°41.6'	5.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.33	1.1.34	42°33.5'	7.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.34	1.1.35	42°59.5'	8.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.35	1.1.1	42°12.8'	3.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.2.36	1.2.37	132°30.4'	18.04	данные отсутствуют	78:12:0633102:20	адрес отсутствует
37	1.2.37	1.2.38	42°42.5'	34.68	данные отсутствуют	78:12:0633102:20	адрес отсутствует
38	1.2.38	1.2.39	310°2.3'	18.23	данные отсутствуют	78:12:0633102:20	адрес отсутствует
39	1.2.39	1.2.36	222°25.0'	33.89	данные отсутствуют	78:12:0633102:20	адрес отсутствует

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		

М.П.

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат 78.1				
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	91390.35	119971.96	-	0.01
2	91366.23	119998.86	-	0.01
3	91384.05	120015.41	-	0.01
4	91370.68	120031.09	-	0.01
5	91353.18	120052.17	-	0.01
6	91359.08	120057.21	-	0.01
7	91363.23	120060.78	-	0.01
8	91364.94	120062.25	-	0.01
9	91338.09	120090.24	-	0.01
10	91309.56	120066.6	-	0.01
11	91307.37	120065.34	-	0.01
12	91305.77	120066.39	-	0.01
13	91301.92	120070.93	-	0.01
14	91287.62	120085.23	-	0.01
15	91277.66	120076.67	-	0.01
16	91286.4	120066.19	-	0.01
17	91286.96	120066.67	-	0.01
18	91291.75	120060.93	-	0.01
19	91282.93	120053.24	-	0.01
20	91281.59	120052.07	-	0.01
21	91280.08	120049.53	-	0.01
22	91278.92	120047.58	-	0.01
23	91276.16	120043.79	-	0.01
24	91273.04	120040.58	-	0.01

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		

М.П.
Сертификат: 810490158440644365935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 2		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
25	91264.68	120032.32	-	0.01	
26	91311.03	119976.79	-	0.01	
27	91333.08	119950.16	-	0.01	
28	91345.09	119960.18	-	0.01	
29	91347.65	119957.2	-	0.01	
30	91358.5	119966.53	-	0.01	
31	91366.29	119957.74	-	0.01	
32	91371.96	119962.51	-	0.01	
33	91375.63	119958.39	-	0.01	
34	91381.5	119963.78	-	0.01	
35	91387.55	119969.42	-	0.01	
36	91390.35	119971.96	-	0.01	
1	91309.05	120025.89	-	0.01	
2	91334.07	120048.75	-	0.01	
3	91322.34	120062.71	-	0.01	
4	91296.86	120039.19	-	0.01	
5	91309.05	120025.89	-	0.01	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
		М.П. Сертификат: 810490158440034365935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0633102:84/33	
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

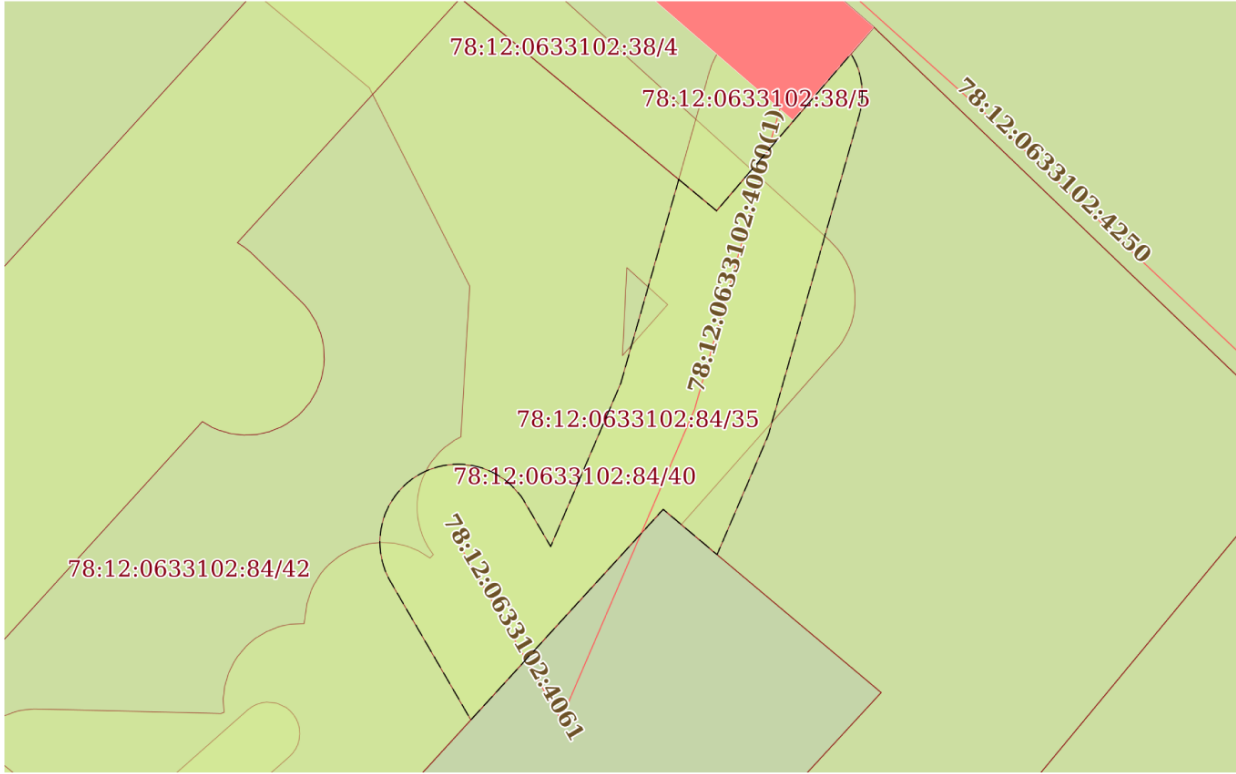
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.

Сертификат: 810490158440034165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0633102:84/34	
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

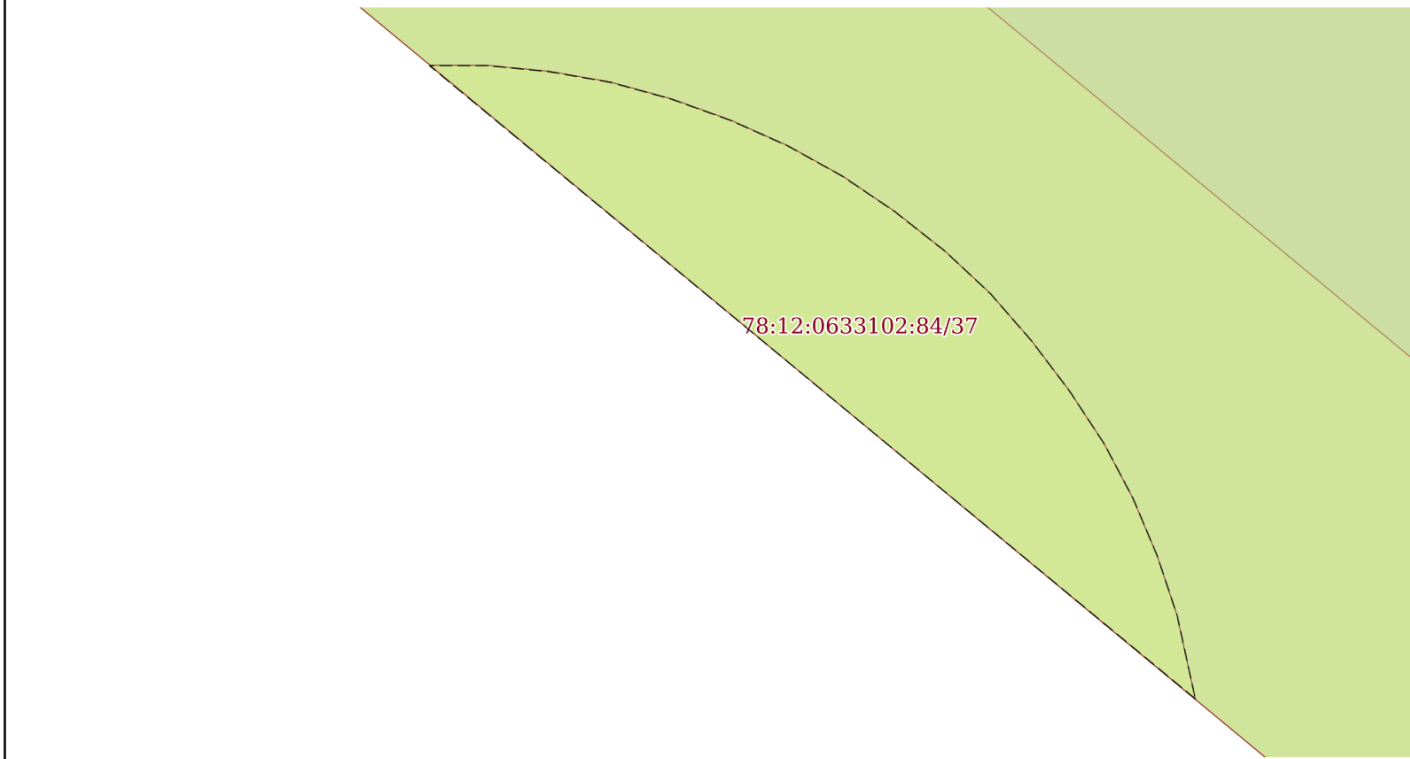
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.Д. Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0633102:84/35	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

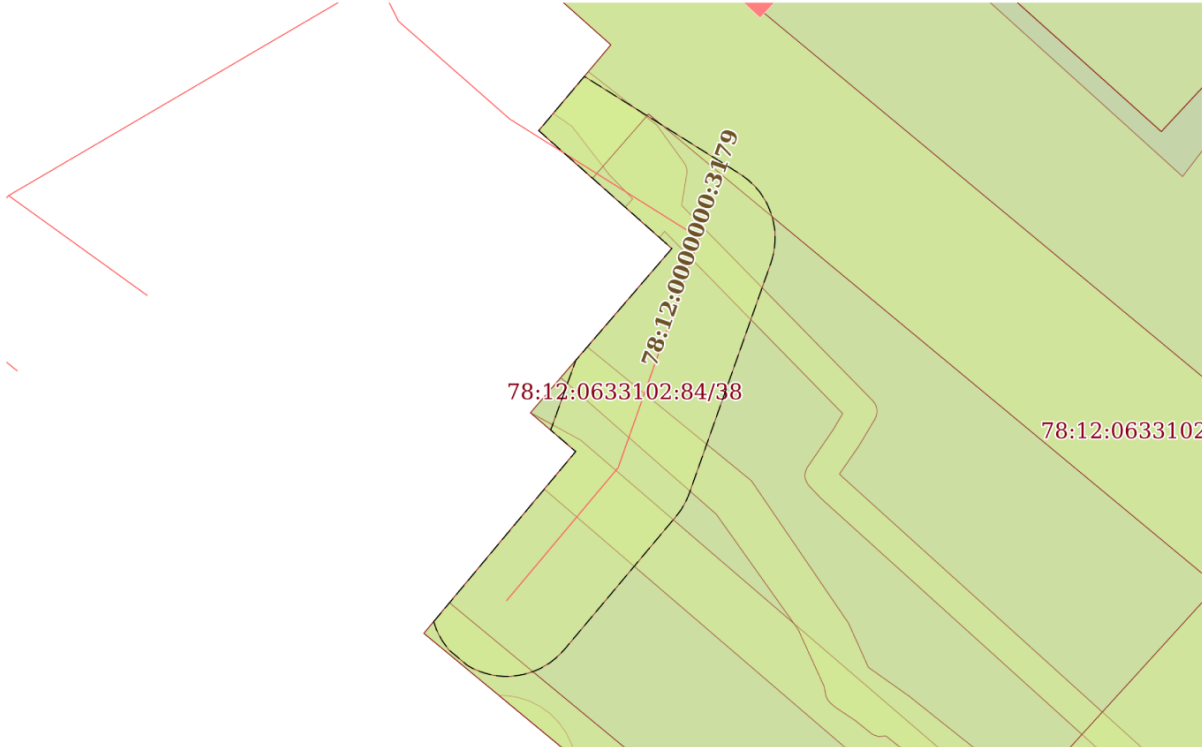
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.Д. Сертификат: 81049015844004165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0633102:84/36	
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

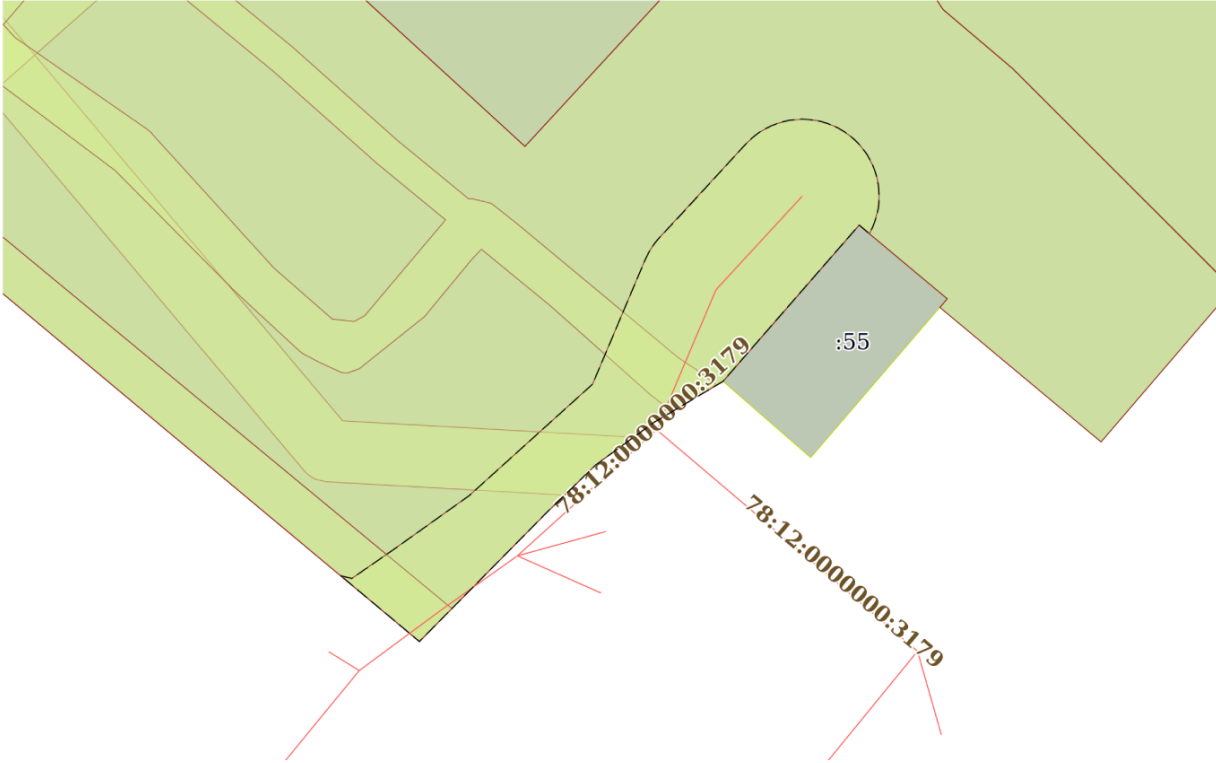
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П.	
	Сертификат: 810490158440644165935972892464908511266	
	Владелец: Росреестр	
	Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0633102:84/37	
			
Масштаб 1:40	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ М.П. СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 810490158440034365935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0633102:84/38	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 810490158440034465935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0633102:84/39	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

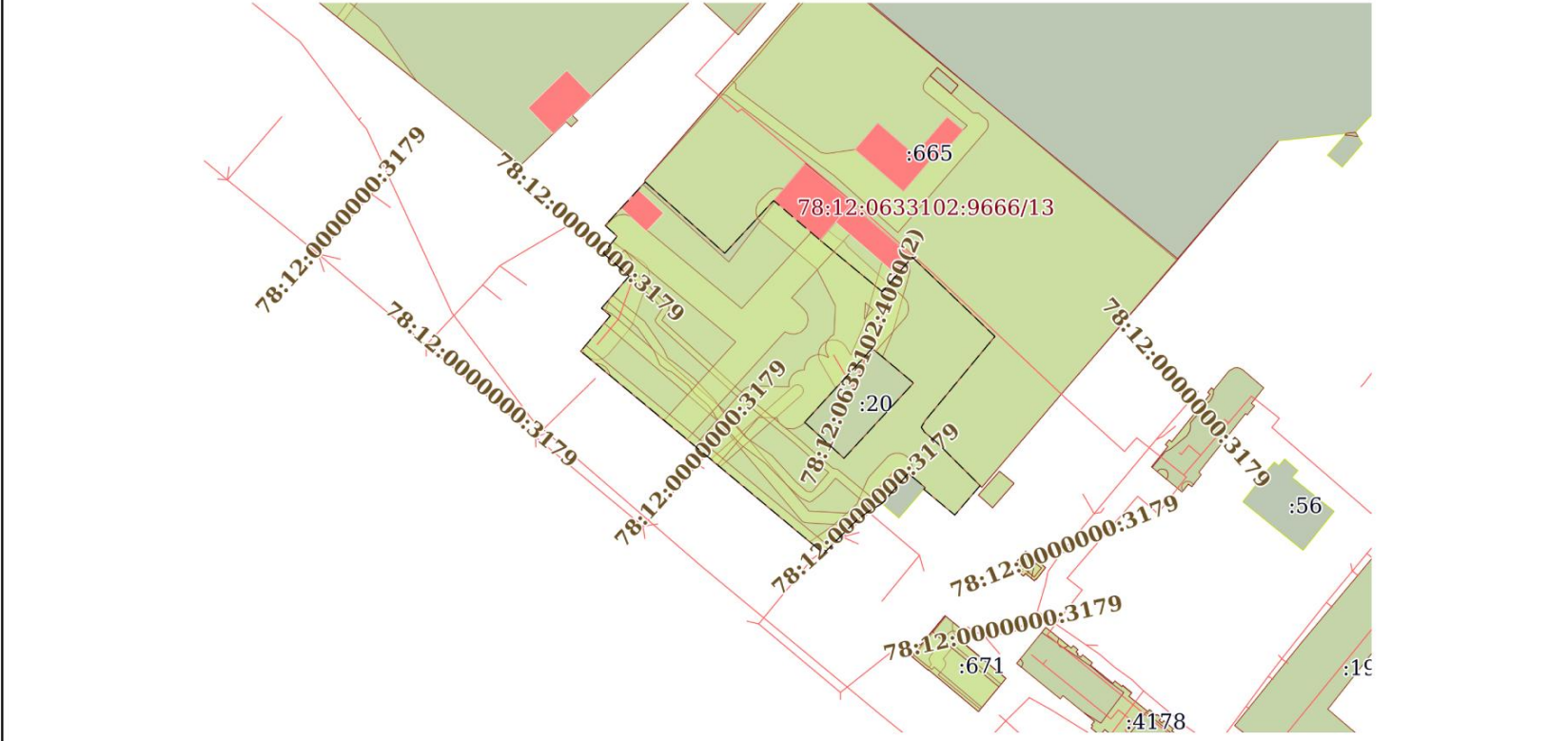
Сертификат: 810490158440034365935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0633102:84/40	
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ М.П. СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 81049015844004465935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0633102:84/41	
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

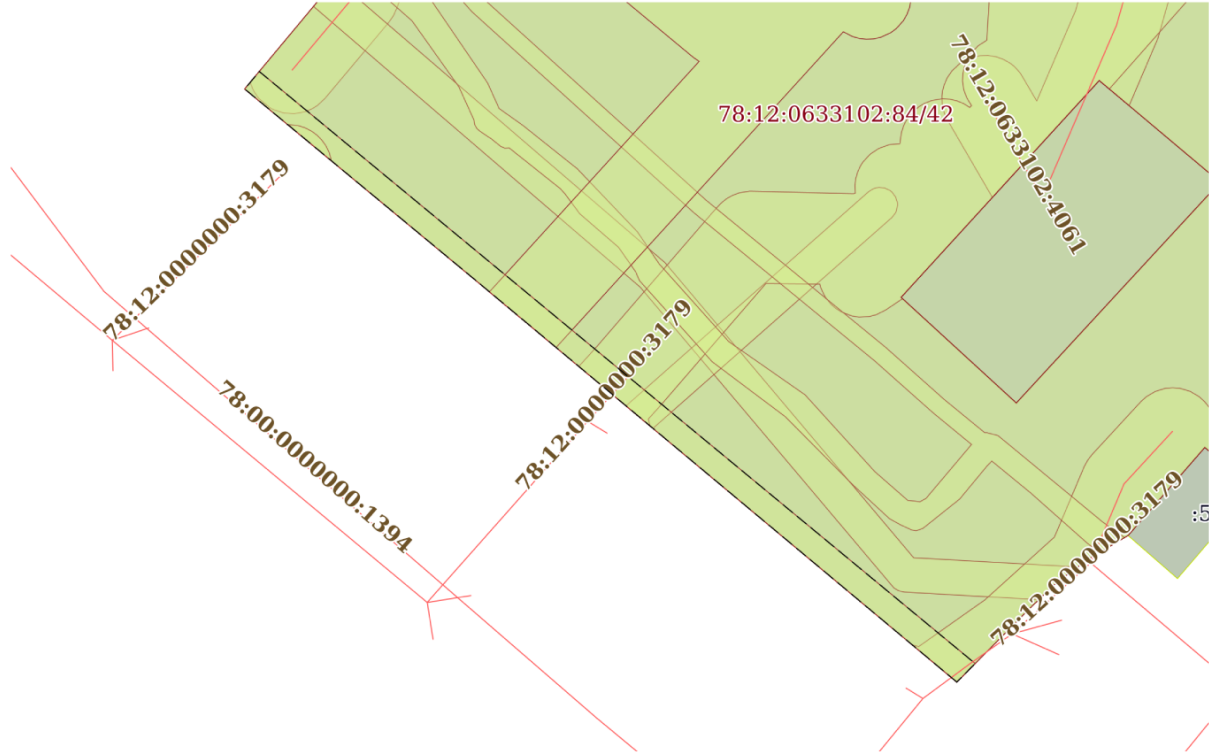
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
М.Д. Сертификат: 810490158440041155935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0633102:84/42	
			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 810490158440034465935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0633102:84/43	
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.П. Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 12 раздела 4	Всего листов раздела 4: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:12:0633102:84/44	
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ М.П. СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП Сертификат: 810490158440034365935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
78:12:0633102:84/33	9032	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
78:12:0633102:84/34	452	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети	
78:12:0633102:84/35	403	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:12:0633102:84/36	154	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи	
78:12:0633102:84/37	5	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:12:0633102:84/38	351	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:12:0633102:84/39	281	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:12:0633102:84/40	1544	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
78:12:0633102:84/41	623	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	
78:12:0633102:84/42	9121	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта	
78:12:0633102:84/43	1521	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
78:12:0633102:84/44	296	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-02-27; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер	
полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

М.П.
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
		по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.; Реестровый номер границы: 78:00-6.473; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Прибрежная защитная полоса	
15	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
16	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений	
17	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей	
18	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта	
19	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
20	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей	
21	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
22	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
23	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.
 Сертификат: 81049015844064145935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
24	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи	
25	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона подземных кабельных линий электропередачи	
26	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда	
27	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений	
28	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта	
29	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия	
30	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей	
31	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи	
32	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-03-11; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга "О внесении изменений в распоряжение Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности от 02.08.2018 № 246-р" от 21.06.2021 № 252-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых)	
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.
 Сертификат: 810490158440044105935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	
		ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"); Реестровый номер границы: 78:00-6.474; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона реки Невы (ИД 1241); Тип зоны: Водоохранная зона	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

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: 30	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:12:0633102:84/33

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	91309.05	120025.89	-	0.01
2	91334.07	120048.75	-	0.01
3	91322.34	120062.71	-	0.01
4	91296.86	120039.19	-	0.01
5	91309.05	120025.89	-	0.01
1	91389.53	119971.21	-	0.01
2	91363.26	120000.26	-	0.01
3	91383.67	120015.86	-	0.01
4	91370.68	120031.09	-	0.01
5	91353.18	120052.17	-	0.01
6	91359.08	120057.21	-	0.01
7	91363.23	120060.78	-	0.01
8	91364.94	120062.25	-	0.01
9	91338.09	120090.24	-	0.01
10	91309.56	120066.6	-	0.01
11	91307.37	120065.34	-	0.01
12	91305.77	120066.39	-	0.01
13	91301.92	120070.93	-	0.01
14	91287.62	120085.23	-	0.01
15	91277.66	120076.67	-	0.01
16	91286.4	120066.19	-	0.01
17	91286.96	120066.67	-	0.01
18	91291.75	120060.93	-	0.01

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		

М.П.

Сертификат: 810490158440644365935972892464908511266

Владелец: Росреестр

Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
19	91282.93	120053.24	-		0.01
20	91281.59	120052.07	-		0.01
21	91280.08	120049.53	-		0.01
22	91278.92	120047.58	-		0.01
23	91276.16	120043.79	-		0.01
24	91273.04	120040.58	-		0.01
25	91264.68	120032.32	-		0.01
26	91311.03	119976.79	-		0.01
27	91333.08	119950.16	-		0.01
28	91345.09	119960.18	-		0.01
29	91347.65	119957.2	-		0.01
30	91358.5	119966.53	-		0.01
31	91366.29	119957.74	-		0.01
32	91371.96	119962.51	-		0.01
33	91375.63	119958.39	-		0.01
34	91381.5	119963.78	-		0.01
35	91387.55	119969.42	-		0.01
36	91389.53	119971.21	-		0.01

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		М.П. Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 60				
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468				
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:12:0633102:84/34				
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	91347.65	119957.2	-	0.01
2	91345.97	119960.3	-	0.01
3	91345.83	119960.52	-	0.01
4	91343.66	119963.05	-	0.01
5	91313.16	119998.53	-	0.01
6	91313.01	119998.69	-	0.01
7	91309.64	120001.53	-	0.01
8	91308.51	120002.48	-	0.01
9	91304.63	120005.76	-	0.01
10	91279.02	120027.33	-	0.01
11	91278.31	120040.16	-	0.01
12	91278.28	120040.63	-	0.01
13	91277.99	120045.73	-	0.01
14	91277.96	120046.26	-	0.01
15	91276.16	120043.79	-	0.01
16	91274.2	120041.78	-	0.01
17	91274.28	120040.4	-	0.01
18	91274.31	120039.93	-	0.01
19	91275.07	120026.25	-	0.01
20	91275.12	120025.92	-	0.01
21	91275.22	120025.61	-	0.01
22	91275.37	120025.31	-	0.01
23	91275.56	120025.05	-	0.01
24	91275.78	120024.83	-	0.01
25	91302.05	120002.7	-	0.01
26	91305.93	119999.42	-	0.01
27	91307.06	119998.47	-	0.01

полное наименование должности			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ М.П. Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	---	-------------------

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 4 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
28	91310.23	119995.8	-	0.01	
29	91340.62	119960.45	-	0.01	
30	91342.61	119958.11	-	0.01	
31	91345.09	119960.18	-	0.01	
32	91347.65	119957.2	-	0.01	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
		М.П. Сертификат: 810490158440644165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468				
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:12:0633102:84/35				
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	91355.19	120049.75	-	0.01
2	91353.18	120052.17	-	0.01
3	91359.08	120057.21	-	0.01
4	91363.23	120060.78	-	0.01
5	91362.8	120061.02	-	0.01
6	91362.51	120061.15	-	0.01
7	91362.22	120061.26	-	0.01
8	91361.91	120061.34	-	0.01
9	91361.61	120061.41	-	0.01
10	91361.3	120061.46	-	0.01
11	91360.98	120061.49	-	0.01
12	91360.67	120061.5	-	0.01
13	91360.36	120061.49	-	0.01
14	91360.04	120061.46	-	0.01
15	91359.73	120061.41	-	0.01
16	91359.43	120061.34	-	0.01
17	91339.21	120055.59	-	0.01
18	91338.91	120055.51	-	0.01
19	91338.61	120055.4	-	0.01
20	91331.17	120052.2	-	0.01
21	91334.07	120048.75	-	0.01
22	91320.59	120036.43	-	0.01
23	91329.55	120031.22	-	0.01
24	91329.83	120031.08	-	0.01
25	91330.12	120030.95	-	0.01
26	91330.42	120030.85	-	0.01
27	91330.72	120030.76	-	0.01

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 810490158440044105935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	--	-------------------

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84			
28	91331.02	120030.69	-	0.01	
29	91331.33	120030.64	-	0.01	
30	91331.65	120030.61	-	0.01	
31	91331.96	120030.6	-	0.01	
32	91332.27	120030.61	-	0.01	
33	91332.59	120030.64	-	0.01	
34	91332.9	120030.69	-	0.01	
35	91333.2	120030.76	-	0.01	
36	91333.51	120030.85	-	0.01	
37	91333.8	120030.95	-	0.01	
38	91334.09	120031.08	-	0.01	
39	91334.37	120031.22	-	0.01	
40	91334.64	120031.38	-	0.01	
41	91334.9	120031.56	-	0.01	
42	91335.15	120031.75	-	0.01	
43	91335.38	120031.96	-	0.01	
44	91335.61	120032.18	-	0.01	
45	91335.81	120032.41	-	0.01	
46	91336.01	120032.66	-	0.01	
47	91336.18	120032.92	-	0.01	
48	91336.34	120033.19	-	0.01	
49	91336.48	120033.47	-	0.01	
50	91336.61	120033.76	-	0.01	
51	91336.72	120034.06	-	0.01	
52	91336.8	120034.36	-	0.01	
53	91336.87	120034.66	-	0.01	
54	91336.92	120034.97	-	0.01	
55	91336.95	120035.29	-	0.01	
56	91336.96	120035.6	-	0.01	
57	91336.95	120035.91	-	0.01	
58	91336.92	120036.23	-	0.01	
59	91336.87	120036.54	-	0.01	
60	91336.8	120036.84	-	0.01	
			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности			СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
61	91336.72	120037.15	-	0.01	
62	91336.61	120037.44	-	0.01	
63	91336.48	120037.73	-	0.01	
64	91336.34	120038.01	-	0.01	
65	91336.18	120038.28	-	0.01	
66	91336.01	120038.54	-	0.01	
67	91335.81	120038.79	-	0.01	
68	91335.61	120039.02	-	0.01	
69	91335.38	120039.25	-	0.01	
70	91335.15	120039.45	-	0.01	
71	91334.9	120039.65	-	0.01	
72	91334.64	120039.82	-	0.01	
73	91334.37	120039.98	-	0.01	
74	91331.69	120041.54	-	0.01	
75	91342.13	120046.03	-	0.01	
76	91355.19	120049.75	-	0.01	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
		М.П. Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 8 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84			
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:12:0633102:84/36					
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	91293.95	119997.26	-	0.01	
2	91296.53	119994.16	-	0.01	
3	91321.23	120022.14	-	0.01	
4	91321.43	120022.41	-	0.01	
5	91321.58	120022.7	-	0.01	
6	91321.68	120023.02	-	0.01	
7	91321.73	120023.35	-	0.01	
8	91321.72	120023.68	-	0.01	
9	91321.66	120024	-	0.01	
10	91321.54	120024.31	-	0.01	
11	91321.38	120024.6	-	0.01	
12	91321.17	120024.85	-	0.01	
13	91320.92	120025.07	-	0.01	
14	91320.64	120025.25	-	0.01	
15	91320.34	120025.37	-	0.01	
16	91320.02	120025.45	-	0.01	
17	91319.69	120025.47	-	0.01	
18	91319.36	120025.43	-	0.01	
19	91319.04	120025.35	-	0.01	
20	91318.74	120025.21	-	0.01	
21	91318.47	120025.02	-	0.01	
22	91318.23	120024.79	-	0.01	
23	91293.95	119997.26	-	0.01	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		

М.П.
 Сертификат: 810490158440644365935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 9 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:12:0633102:84/37					
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	91324.8	119960.16	-	0.01	
2	91328.97	119955.12	-	0.01	
3	91328.97	119955.5	-	0.01	
4	91328.93	119955.91	-	0.01	
5	91328.86	119956.31	-	0.01	
6	91328.75	119956.71	-	0.01	
7	91328.61	119957.1	-	0.01	
8	91328.44	119957.48	-	0.01	
9	91328.24	119957.84	-	0.01	
10	91328.01	119958.18	-	0.01	
11	91327.75	119958.51	-	0.01	
12	91327.47	119958.81	-	0.01	
13	91327.16	119959.08	-	0.01	
14	91326.83	119959.33	-	0.01	
15	91326.48	119959.56	-	0.01	
16	91326.12	119959.75	-	0.01	
17	91325.74	119959.91	-	0.01	
18	91325.35	119960.04	-	0.01	
19	91324.8	119960.16	-	0.01	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	

М.П.
Сертификат: 810490158440044105935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 10 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 60				
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468				
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:12:0633102:84/38				
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	91333.85	119950.8	-	0.01
2	91345.09	119960.18	-	0.01
3	91346.51	119958.53	-	0.01
4	91351.12	119960.19	-	0.01
5	91358.5	119966.53	-	0.01
6	91366.29	119957.74	-	0.01
7	91369.87	119960.75	-	0.01
8	91363.44	119971.01	-	0.01
9	91363.29	119971.23	-	0.01
10	91363.16	119971.4	-	0.01
11	91363.03	119971.57	-	0.01
12	91362.85	119971.77	-	0.01
13	91362.66	119971.97	-	0.01
14	91362.45	119972.15	-	0.01
15	91362.24	119972.33	-	0.01
16	91362.02	119972.48	-	0.01
17	91361.78	119972.63	-	0.01
18	91361.6	119972.74	-	0.01
19	91361.3	119972.89	-	0.01
20	91361.05	119972.99	-	0.01
21	91360.85	119973.07	-	0.01
22	91360.52	119973.17	-	0.01
23	91360.25	119973.24	-	0.01
24	91359.98	119973.29	-	0.01
25	91359.71	119973.33	-	0.01
26	91359.42	119973.34	-	0.01
27	91359.16	119973.35	-	0.01
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 810490158440644365935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 11 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
28	91358.89	119973.34	-		0.01
29	91358.6	119973.31	-		0.01
30	91358.34	119973.28	-		0.01
31	91358.07	119973.22	-		0.01
32	91357.81	119973.15	-		0.01
33	91357.6	119973.09	-		0.01
34	91342.37	119967.7	-		0.01
35	91342.12	119967.6	-		0.01
36	91341.92	119967.51	-		0.01
37	91341.73	119967.42	-		0.01
38	91341.5	119967.29	-		0.01
39	91341.26	119967.15	-		0.01
40	91341.03	119966.98	-		0.01
41	91340.82	119966.82	-		0.01
42	91332.02	119959.44	-		0.01
43	91331.72	119959.16	-		0.01
44	91331.44	119958.86	-		0.01
45	91331.18	119958.54	-		0.01
46	91330.95	119958.19	-		0.01
47	91330.75	119957.83	-		0.01
48	91330.59	119957.45	-		0.01
49	91330.45	119957.06	-		0.01
50	91330.35	119956.66	-		0.01
51	91330.28	119956.25	-		0.01
52	91330.24	119955.84	-		0.01
53	91330.24	119955.43	-		0.01
54	91330.27	119955.02	-		0.01
55	91330.34	119954.61	-		0.01
56	91330.44	119954.21	-		0.01
57	91330.57	119953.82	-		0.01
58	91330.73	119953.44	-		0.01
59	91330.93	119953.07	-		0.01
60	91331.98	119951.81	-		0.01
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ					
полное наименование должности			СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия

М.П.
 Сертификат: 8104901584400841165935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 12 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
61	91332.31	119951.56	-	0.01	
62	91332.65	119951.33	-	0.01	
63	91333.02	119951.13	-	0.01	
64	91333.39	119950.96	-	0.01	
65	91333.85	119950.8	-	0.01	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	

М.П.
 Сертификат: 810490158440044105935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 13 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468				
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:12:0633102:84/39				
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	91268.95	120027.21	-	0.01
2	91268.78	120027.93	-	0.01
3	91270.74	120030.76	-	0.01
4	91274.16	120035.56	-	0.01
5	91281.41	120043.59	-	0.01
6	91289.5	120047.01	-	0.01
7	91289.74	120047.13	-	0.01
8	91289.93	120047.22	-	0.01
9	91290.23	120047.4	-	0.01
10	91290.44	120047.54	-	0.01
11	91290.62	120047.67	-	0.01
12	91290.89	120047.9	-	0.01
13	91292.52	120049.43	-	0.01
14	91297.01	120053.55	-	0.01
15	91297.3	120053.84	-	0.01
16	91297.57	120054.16	-	0.01
17	91297.81	120054.49	-	0.01
18	91298.02	120054.85	-	0.01
19	91298.2	120055.22	-	0.01
20	91298.35	120055.6	-	0.01
21	91298.47	120056	-	0.01
22	91298.56	120056.4	-	0.01
23	91298.61	120056.81	-	0.01
24	91298.63	120057.23	-	0.01
25	91298.61	120057.64	-	0.01
26	91298.56	120058.05	-	0.01
27	91298.48	120058.45	-	0.01

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.
Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 14 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
28	91298.36	120058.85	-		0.01
29	91298.21	120059.24	-		0.01
30	91298.03	120059.61	-		0.01
31	91297.82	120059.96	-		0.01
32	91297.58	120060.3	-		0.01
33	91297.31	120060.62	-		0.01
34	91297.02	120060.91	-		0.01
35	91296.7	120061.17	-		0.01
36	91296.37	120061.42	-		0.01
37	91296.01	120061.63	-		0.01
38	91295.64	120061.81	-		0.01
39	91295.26	120061.96	-		0.01
40	91294.86	120062.08	-		0.01
41	91294.46	120062.16	-		0.01
42	91294.05	120062.21	-		0.01
43	91293.63	120062.23	-		0.01
44	91293.22	120062.22	-		0.01
45	91292.81	120062.17	-		0.01
46	91292.41	120062.08	-		0.01
47	91292.01	120061.96	-		0.01
48	91291.62	120061.81	-		0.01
49	91291.19	120061.6	-		0.01
50	91291.75	120060.93	-		0.01
51	91282.93	120053.24	-		0.01
52	91281.59	120052.07	-		0.01
53	91280.08	120049.53	-		0.01
54	91278.92	120047.58	-		0.01
55	91276.16	120043.79	-		0.01
56	91273.04	120040.58	-		0.01
57	91264.68	120032.32	-		0.01
58	91268.95	120027.21	-		0.01

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		

М.П.
 Сертификат: 810490158440044105935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 15 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468				
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:12:0633102:84/40				
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	91384.05	120015.41	-	0.01
2	91370.68	120031.09	-	0.01
3	91353.18	120052.17	-	0.01
4	91355.81	120054.41	-	0.01
5	91351.27	120059.42	-	0.01
6	91351.02	120059.67	-	0.01
7	91350.71	120059.94	-	0.01
8	91350.38	120060.19	-	0.01
9	91350.18	120060.31	-	0.01
10	91350	120060.42	-	0.01
11	91349.66	120060.6	-	0.01
12	91349.44	120060.69	-	0.01
13	91349.22	120060.77	-	0.01
14	91349.02	120060.84	-	0.01
15	91348.65	120060.93	-	0.01
16	91348.42	120060.98	-	0.01
17	91348.07	120061.03	-	0.01
18	91347.8	120061.05	-	0.01
19	91347.42	120061.05	-	0.01
20	91347.19	120061.04	-	0.01
21	91346.83	120061	-	0.01
22	91346.6	120060.96	-	0.01
23	91346.37	120060.91	-	0.01
24	91346.03	120060.82	-	0.01
25	91345.81	120060.73	-	0.01
26	91345.59	120060.65	-	0.01
27	91345.27	120060.5	-	0.01

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 16 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
28	91345.08	120060.39	-	0.01	
29	91344.89	120060.28	-	0.01	
30	91344.7	120060.15	-	0.01	
31	91344.52	120060.03	-	0.01	
32	91344.25	120059.8	-	0.01	
33	91333.09	120049.91	-	0.01	
34	91334.07	120048.75	-	0.01	
35	91309.05	120025.89	-	0.01	
36	91308.9	120026.05	-	0.01	
37	91307.63	120024.16	-	0.01	
38	91307.42	120023.81	-	0.01	
39	91307.23	120023.44	-	0.01	
40	91307.07	120023.06	-	0.01	
41	91306.95	120022.66	-	0.01	
42	91306.86	120022.26	-	0.01	
43	91306.8	120021.85	-	0.01	
44	91306.78	120021.44	-	0.01	
45	91306.79	120021.03	-	0.01	
46	91306.84	120020.62	-	0.01	
47	91306.92	120020.21	-	0.01	
48	91307.03	120019.81	-	0.01	
49	91307.17	120019.43	-	0.01	
50	91307.35	120019.05	-	0.01	
51	91307.56	120018.69	-	0.01	
52	91307.79	120018.35	-	0.01	
53	91308.05	120018.04	-	0.01	
54	91308.34	120017.74	-	0.01	
55	91308.65	120017.47	-	0.01	
56	91308.99	120017.22	-	0.01	
57	91309.34	120017.01	-	0.01	
58	91309.71	120016.82	-	0.01	
59	91310.09	120016.66	-	0.01	
60	91310.59	120016.52	-	0.01	
			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности			СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 17 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
61	91310.65	120010.29	-	0.01	
62	91305.13	120005.55	-	0.01	
63	91296.66	119998.2	-	0.01	
64	91295.02	119996.72	-	0.01	
65	91294.74	119996.81	-	0.01	
66	91294.22	119996.93	-	0.01	
67	91301.08	119988.71	-	0.01	
68	91303.26	119990.69	-	0.01	
69	91303.63	119991.01	-	0.01	
70	91311.97	119998.18	-	0.01	
71	91317.45	120002.95	-	0.01	
72	91318.93	120004.22	-	0.01	
73	91319.1	120004.37	-	0.01	
74	91319.31	120004.59	-	0.01	
75	91319.57	120004.8	-	0.01	
76	91319.87	120005.08	-	0.01	
77	91320.15	120005.39	-	0.01	
78	91320.4	120005.72	-	0.01	
79	91320.62	120006.07	-	0.01	
80	91320.81	120006.44	-	0.01	
81	91320.97	120006.82	-	0.01	
82	91321.1	120007.21	-	0.01	
83	91321.2	120007.61	-	0.01	
84	91321.26	120008.02	-	0.01	
85	91321.29	120008.43	-	0.01	
86	91321.29	120008.7	-	0.01	
87	91321	120020.42	-	0.01	
88	91321.07	120020.62	-	0.01	
89	91321.53	120020.58	-	0.01	
90	91321.94	120020.57	-	0.01	
91	91322.35	120020.61	-	0.01	
92	91322.76	120020.67	-	0.01	
93	91323.16	120020.77	-	0.01	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ					
полное наименование должности			СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия

М.П.
 Сертификат: 810490158440644165935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 18 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
94	91323.55	120020.9	-	0.01	
95	91323.93	120021.07	-	0.01	
96	91324.3	120021.26	-	0.01	
97	91324.65	120021.49	-	0.01	
98	91324.97	120021.74	-	0.01	
99	91325.28	120022.02	-	0.01	
100	91325.56	120022.32	-	0.01	
101	91325.82	120022.64	-	0.01	
102	91326.04	120022.99	-	0.01	
103	91326.24	120023.35	-	0.01	
104	91326.41	120023.73	-	0.01	
105	91326.55	120024.12	-	0.01	
106	91326.65	120024.52	-	0.01	
107	91326.72	120024.93	-	0.01	
108	91326.75	120025.34	-	0.01	
109	91326.76	120025.75	-	0.01	
110	91327.23	120025.83	-	0.01	
111	91327.64	120025.87	-	0.01	
112	91328.05	120025.94	-	0.01	
113	91328.45	120026.05	-	0.01	
114	91328.84	120026.19	-	0.01	
115	91329.21	120026.36	-	0.01	
116	91329.57	120026.56	-	0.01	
117	91329.92	120026.79	-	0.01	
118	91330.24	120027.05	-	0.01	
119	91330.54	120027.34	-	0.01	
120	91330.81	120027.65	-	0.01	
121	91331.06	120027.98	-	0.01	
122	91331.28	120028.32	-	0.01	
123	91331.47	120028.69	-	0.01	
124	91331.63	120029.07	-	0.01	
125	91331.76	120029.46	-	0.01	
126	91331.86	120029.87	-	0.01	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ					
полное наименование должности			СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия

М.П.
 Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 19 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84			
127	91331.92	120030.27	-	0.01	
128	91331.95	120030.69	-	0.01	
129	91331.94	120031.1	-	0.01	
130	91331.9	120031.51	-	0.01	
131	91331.83	120031.92	-	0.01	
132	91331.72	120032.32	-	0.01	
133	91331.58	120032.71	-	0.01	
134	91331.41	120033.08	-	0.01	
135	91331.21	120033.44	-	0.01	
136	91330.95	120033.81	-	0.01	
137	91331.17	120034.03	-	0.01	
138	91331.66	120033.69	-	0.01	
139	91332.02	120033.5	-	0.01	
140	91332.4	120033.33	-	0.01	
141	91332.79	120033.2	-	0.01	
142	91333.19	120033.1	-	0.01	
143	91333.6	120033.03	-	0.01	
144	91334.01	120032.99	-	0.01	
145	91334.43	120032.99	-	0.01	
146	91334.84	120033.03	-	0.01	
147	91335.25	120033.1	-	0.01	
148	91335.65	120033.2	-	0.01	
149	91336.04	120033.33	-	0.01	
150	91336.42	120033.5	-	0.01	
151	91336.78	120033.69	-	0.01	
152	91337.13	120033.92	-	0.01	
153	91337.45	120034.17	-	0.01	
154	91337.76	120034.45	-	0.01	
155	91338.04	120034.76	-	0.01	
156	91338.29	120035.08	-	0.01	
157	91338.52	120035.43	-	0.01	
158	91338.71	120035.79	-	0.01	
159	91348.35	120036.36	-	0.01	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ					
полное наименование должности		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия	

М.П.
 Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 20 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
160	91361.05	120029.93	-	0.01	
161	91376.62	120011.23	-	0.01	
162	91376.9	120010.92	-	0.01	
163	91377.2	120010.64	-	0.01	
164	91377.52	120010.39	-	0.01	
165	91377.86	120010.16	-	0.01	
166	91378.2	120009.98	-	0.01	
167	91384.05	120015.41	-	0.01	
1	91349.55	120046.42	-	0.01	
2	91343.91	120046.14	-	0.01	
3	91347.18	120049.04	-	0.01	
4	91349.55	120046.42	-	0.01	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.П. Сертификат: 810490158440084165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 21 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 30	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60	
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468				
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:12:0633102:84/41				
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	91367.43	119958.7	-	0.01
2	91370.18	119961.02	-	0.01
3	91367.85	119964	-	0.01
4	91367.12	119964.93	-	0.01
5	91366.83	119965.35	-	0.01
6	91366.66	119965.53	-	0.01
7	91364.18	119967.33	-	0.01
8	91363.95	119967.46	-	0.01
9	91363.69	119967.52	-	0.01
10	91363.43	119967.51	-	0.01
11	91361.35	119967.17	-	0.01
12	91348.45	119979.79	-	0.01
13	91348.24	119979.95	-	0.01
14	91348	119980.05	-	0.01
15	91347.74	119980.08	-	0.01
16	91347.48	119980.04	-	0.01
17	91347.24	119979.94	-	0.01
18	91345.46	119978.88	-	0.01
19	91343.61	119977.6	-	0.01
20	91343.45	119977.75	-	0.01
21	91320.29	120003.35	-	0.01
22	91318.19	120005.9	-	0.01
23	91312.79	120012.48	-	0.01
24	91311.66	120013.85	-	0.01
25	91303.31	120024.08	-	0.01
26	91297.27	120030.87	-	0.01
27	91293.45	120035.53	-	0.01

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 810490158440644165935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 22 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
28	91293.45	120035.8	-	0.01	
29	91293.2	120036.84	-	0.01	
30	91293.1	120037.08	-	0.01	
31	91291.8	120038.72	-	0.01	
32	91284.39	120047.64	-	0.01	
33	91283.13	120049.16	-	0.01	
34	91282.35	120050.33	-	0.01	
35	91281.35	120051.66	-	0.01	
36	91280.08	120049.53	-	0.01	
37	91279.64	120048.79	-	0.01	
38	91279.91	120048.47	-	0.01	
39	91280.68	120047.41	-	0.01	
40	91286.5	120040.85	-	0.01	
41	91290.18	120036.36	-	0.01	
42	91289.57	120035.77	-	0.01	
43	91285.96	120032.81	-	0.01	
44	91285.8	120032.65	-	0.01	
45	91283.93	120030.28	-	0.01	
46	91282.53	120028.59	-	0.01	
47	91282.4	120028.39	-	0.01	
48	91282.2	120027.89	-	0.01	
49	91282.14	120027.63	-	0.01	
50	91282.15	120027.37	-	0.01	
51	91282.23	120027.11	-	0.01	
52	91282.85	120025.78	-	0.01	
53	91283.39	120024.76	-	0.01	
54	91283.54	120024.55	-	0.01	
55	91287.39	120020.38	-	0.01	
56	91295.3	120012.53	-	0.01	
57	91300.2	120005.99	-	0.01	
58	91301.64	120004.09	-	0.01	
59	91310.04	119996.55	-	0.01	
60	91310.62	119996.04	-	0.01	
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ					
полное наименование должности			СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266

Владелец: Росреестр

Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 23 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
61	91310.82	119995.85	-	0.01	
62	91310.99	119995.71	-	0.01	
63	91312.01	119995.27	-	0.01	
64	91314.83	119993.3	-	0.01	
65	91318.7	119988.82	-	0.01	
66	91318.87	119988.66	-	0.01	
67	91320.97	119987.14	-	0.01	
68	91321.6	119986.57	-	0.01	
69	91326.3	119980.67	-	0.01	
70	91326.26	119980.44	-	0.01	
71	91326.27	119980.17	-	0.01	
72	91326.34	119979.92	-	0.01	
73	91326.47	119979.7	-	0.01	
74	91327.31	119978.66	-	0.01	
75	91328.19	119977.34	-	0.01	
76	91328.36	119977.14	-	0.01	
77	91328.52	119976.96	-	0.01	
78	91328.72	119976.81	-	0.01	
79	91328.95	119976.71	-	0.01	
80	91329.55	119976.6	-	0.01	
81	91331.56	119975.67	-	0.01	
82	91331.77	119975.58	-	0.01	
83	91332.04	119975.45	-	0.01	
84	91333.33	119974.88	-	0.01	
85	91340.95	119969.47	-	0.01	
86	91349.97	119959.2	-	0.01	
87	91352	119960.94	-	0.01	
88	91343.31	119971.62	-	0.01	
89	91343.16	119971.78	-	0.01	
90	91333.76	119978.19	-	0.01	
91	91330.83	119979.51	-	0.01	
92	91328.9	119982.23	-	0.01	
93	91323.88	119988.53	-	0.01	
			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН		
			ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности			СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
			инициалы, фамилия		

М.П.
 Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 24 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
94	91316.63	119995.45	-		0.01
95	91312.91	119997.98	-		0.01
96	91303.95	120006	-		0.01
97	91297.95	120014.65	-		0.01
98	91297.8	120014.82	-		0.01
99	91288.95	120022.86	-		0.01
100	91285.64	120026.65	-		0.01
101	91285.48	120028.07	-		0.01
102	91285.85	120028.76	-		0.01
103	91291.58	120033.59	-		0.01
104	91292.09	120034.03	-		0.01
105	91295.74	120029.59	-		0.01
106	91301.77	120022.8	-		0.01
107	91310.11	120012.59	-		0.01
108	91311.24	120011.21	-		0.01
109	91316.65	120004.63	-		0.01
110	91318.76	120002.06	-		0.01
111	91342	119976.38	-		0.01
112	91342.83	119975.59	-		0.01
113	91343.04	119975.45	-		0.01
114	91343.27	119975.35	-		0.01
115	91343.52	119975.32	-		0.01
116	91343.77	119975.36	-		0.01
117	91344.01	119975.46	-		0.01
118	91346.52	119977.18	-		0.01
119	91347.6	119977.82	-		0.01
120	91359.64	119966.05	-		0.01
121	91359.24	119965.7	-		0.01
122	91361.23	119963.45	-		0.01
123	91361.79	119963.95	-		0.01
124	91363.37	119962.41	-		0.01
125	91366.58	119959.93	-		0.01
126	91367.43	119958.7	-		0.01

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 25 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 60				
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468				
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:12:0633102:84/42				
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	91390.35	119971.96	-	0.01
2	91366.23	119998.86	-	0.01
3	91384.05	120015.41	-	0.01
4	91370.68	120031.09	-	0.01
5	91353.18	120052.17	-	0.01
6	91359.08	120057.21	-	0.01
7	91363.23	120060.78	-	0.01
8	91364.94	120062.25	-	0.01
9	91338.09	120090.24	-	0.01
10	91309.56	120066.6	-	0.01
11	91307.37	120065.34	-	0.01
12	91305.77	120066.39	-	0.01
13	91301.92	120070.93	-	0.01
14	91287.62	120085.23	-	0.01
15	91277.66	120076.67	-	0.01
16	91286.4	120066.19	-	0.01
17	91286.96	120066.67	-	0.01
18	91291.75	120060.93	-	0.01
19	91282.93	120053.24	-	0.01
20	91281.59	120052.07	-	0.01
21	91280.08	120049.53	-	0.01
22	91278.92	120047.58	-	0.01
23	91276.16	120043.79	-	0.01
24	91273.04	120040.58	-	0.01
25	91264.68	120032.32	-	0.01
26	91311.03	119976.79	-	0.01
27	91333.08	119950.16	-	0.01

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	

М.П.
 Сертификат: 810490158440644165935972892464908511266
 Владелец: Росреестр
 Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 26 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
28	91345.09	119960.18	-	0.01	
29	91347.65	119957.2	-	0.01	
30	91358.5	119966.53	-	0.01	
31	91366.29	119957.74	-	0.01	
32	91371.96	119962.51	-	0.01	
33	91375.63	119958.39	-	0.01	
34	91381.5	119963.78	-	0.01	
35	91387.55	119969.42	-	0.01	
36	91390.35	119971.96	-	0.01	
1	91309.05	120025.89	-	0.01	
2	91334.07	120048.75	-	0.01	
3	91322.34	120062.71	-	0.01	
4	91296.86	120039.19	-	0.01	
5	91309.05	120025.89	-	0.01	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
		М.П. Сертификат: 810490158440041165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 27 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468				
Кадастровый номер:		78:12:0633102:84		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:12:0633102:84/43				
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	91375.37	119958.68	-	0.01
2	91377.55	119960.58	-	0.01
3	91377.78	119960.79	-	0.01
4	91378.01	119961.01	-	0.01
5	91378.21	119961.24	-	0.01
6	91378.41	119961.49	-	0.01
7	91378.58	119961.75	-	0.01
8	91378.74	119962.02	-	0.01
9	91378.88	119962.3	-	0.01
10	91379.01	119962.59	-	0.01
11	91379.12	119962.89	-	0.01
12	91379.2	119963.19	-	0.01
13	91379.27	119963.49	-	0.01
14	91379.32	119963.8	-	0.01
15	91379.35	119964.12	-	0.01
16	91379.36	119964.43	-	0.01
17	91379.35	119964.75	-	0.01
18	91379.32	119965.06	-	0.01
19	91379.27	119965.37	-	0.01
20	91379.2	119965.67	-	0.01
21	91379.12	119965.98	-	0.01
22	91379.01	119966.27	-	0.01
23	91378.88	119966.56	-	0.01
24	91378.74	119966.84	-	0.01
25	91378.58	119967.11	-	0.01
26	91378.41	119967.37	-	0.01
27	91378.21	119967.62	-	0.01
полное наименование должности ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ М.П. Сертификат: 810490158440044105935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022 инициалы, фамилия				

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 28 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
28	91377.87	119968.02	-		0.01
29	91347.5	120004.61	-		0.01
30	91373.24	120028.09	-		0.01
31	91370.68	120031.09	-		0.01
32	91366.8	120035.76	-		0.01
33	91351.14	120021.47	-		0.01
34	91351.02	120021.67	-		0.01
35	91350.87	120021.89	-		0.01
36	91350.73	120022.07	-		0.01
37	91350.52	120022.33	-		0.01
38	91348.46	120024.45	-		0.01
39	91347.39	120025.54	-		0.01
40	91347.09	120025.83	-		0.01
41	91346.76	120026.08	-		0.01
42	91346.42	120026.31	-		0.01
43	91346.06	120026.51	-		0.01
44	91345.68	120026.68	-		0.01
45	91345.29	120026.82	-		0.01
46	91344.89	120026.92	-		0.01
47	91344.48	120027	-		0.01
48	91344.07	120027.03	-		0.01
49	91343.66	120027.04	-		0.01
50	91343.25	120027.01	-		0.01
51	91342.84	120026.94	-		0.01
52	91342.44	120026.85	-		0.01
53	91342.04	120026.71	-		0.01
54	91341.66	120026.55	-		0.01
55	91341.3	120026.36	-		0.01
56	91340.95	120026.14	-		0.01
57	91340.62	120025.88	-		0.01
58	91340.32	120025.61	-		0.01
59	91340.03	120025.31	-		0.01
60	91339.78	120024.98	-		0.01
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ					
полное наименование должности			СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 29 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
61	91339.55	120024.64	-		0.01
62	91339.35	120024.28	-		0.01
63	91339.18	120023.9	-		0.01
64	91339.04	120023.51	-		0.01
65	91338.94	120023.11	-		0.01
66	91338.86	120022.7	-		0.01
67	91338.83	120022.29	-		0.01
68	91338.82	120021.88	-		0.01
69	91338.85	120021.47	-		0.01
70	91338.92	120021.06	-		0.01
71	91339.02	120020.66	-		0.01
72	91339.15	120020.26	-		0.01
73	91339.31	120019.88	-		0.01
74	91339.5	120019.52	-		0.01
75	91339.69	120019.23	-		0.01
76	91303.27	119986.09	-		0.01
77	91309.68	119978.4	-		0.01
78	91336.27	120002.6	-		0.01
79	91336.38	120002.41	-		0.01
80	91336.56	120002.15	-		0.01
81	91336.75	120001.9	-		0.01
82	91367.39	119964.99	-		0.01
83	91363.14	119961.29	-		0.01
84	91366.29	119957.74	-		0.01
85	91371.96	119962.51	-		0.01
86	91375.37	119958.68	-		0.01

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
		М.П. Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 30 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 30		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 60
01.12.2021г. № КУВИ-999/2021-1179468					
Кадастровый номер:			78:12:0633102:84		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка					
Учетный номер части: 78:12:0633102:84/44					
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	91264.68	120032.32	-	-	
2	91311.03	119976.79	-	-	
3	91333.08	119950.16	-	-	
4	91335.1	119951.84	-	-	
5	91266.82	120034.43	-	-	
1	91264.68	120032.32	-	-	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия	
		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		
		М.П. Сертификат: 810490158440044165935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.11.2025, поступившего на рассмотрение 13.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

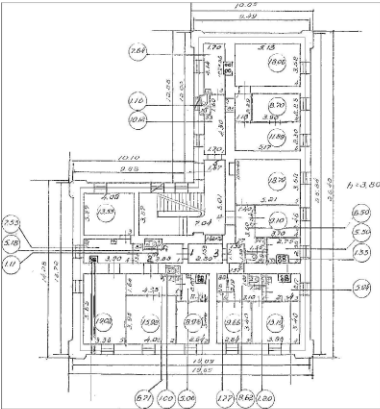
Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 10
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207924513			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:3836	

Номер кадастрового квартала:	78:12:0633102
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 20, корпус 1
Площадь, м2:	462.5
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	многоквартирный дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	9927847.54
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0633102:3893, 78:12:0633102:3894, 78:12:0633102:3895, 78:12:0633102:3896, 78:12:0633102:3897, 78:12:0633102:3898, 78:12:0633102:3899, 78:12:0633102:3900, 78:12:0633102:3901
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Колесников Алексей Владимирович

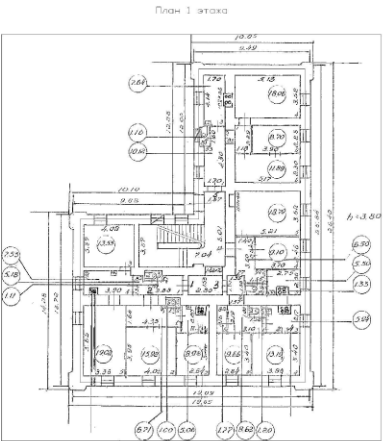
		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 10
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207924513			
Кадастровый номер: 78:12:0633102:3836		Номер этажа (этажей): 1	
План 1 этажа 			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 0091AAE5A599507BCE6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

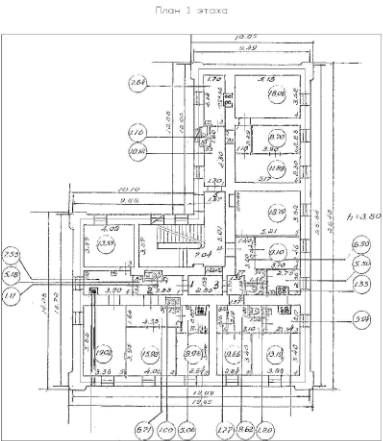
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 10
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207924513			
Кадастровый номер: 78:12:0633102:3836		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности			инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
	Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026		

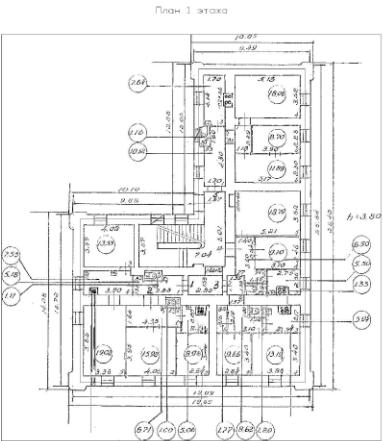
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 10
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207924513			
Кадастровый номер: 78:12:0633102:3836		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

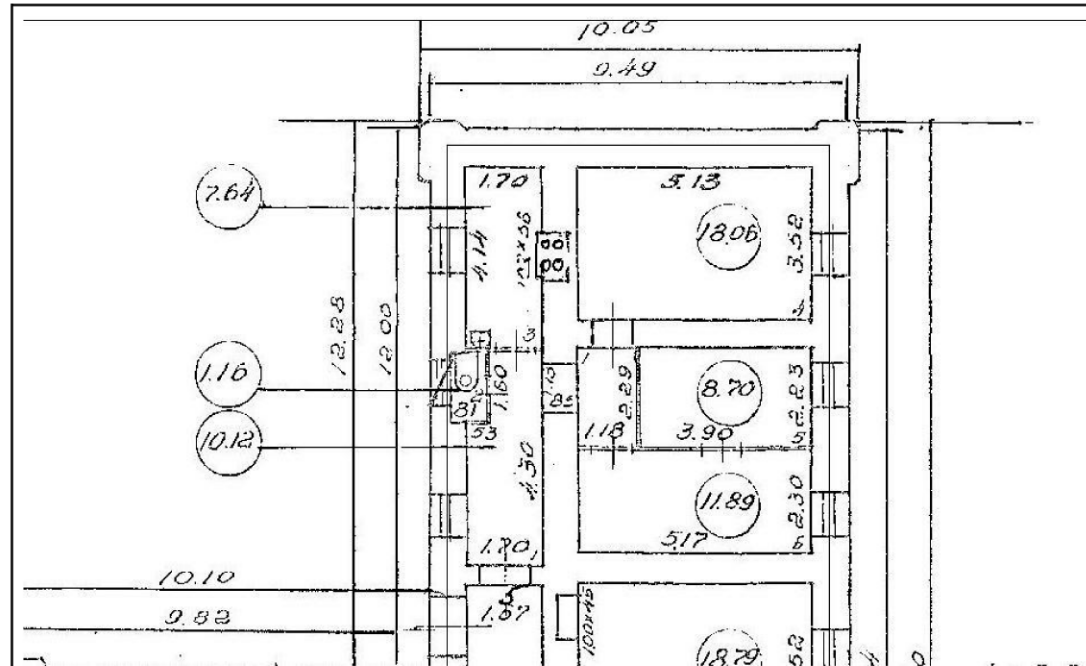
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 10
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207924513			
Кадастровый номер: 78:12:0633102:3836		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 10
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207924513			
Кадастровый номер: 78:12:0633102:3836		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

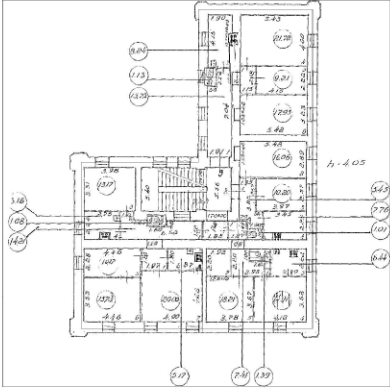
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

инициалы, фамилия

полное наименование должности

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 10
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207924513			
Кадастровый номер: 78:12:0633102:3836		Номер этажа (этажей): 2	

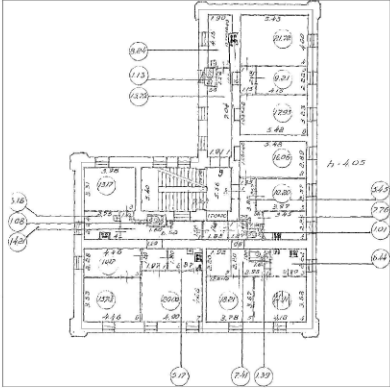
План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 10
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207924513			
Кадастровый номер: 78:12:0633102:3836		Номер этажа (этажей): 2	

План 2 этажа 	
Масштаб 1	

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



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A

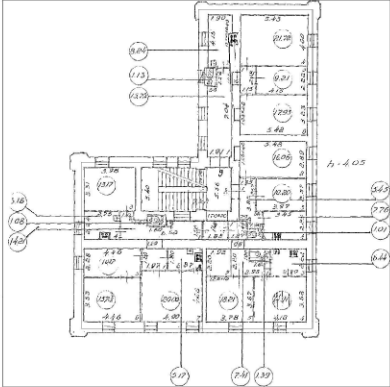
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 10
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207924513			
Кадастровый номер: 78:12:0633102:3836		Номер этажа (этажей): 2	

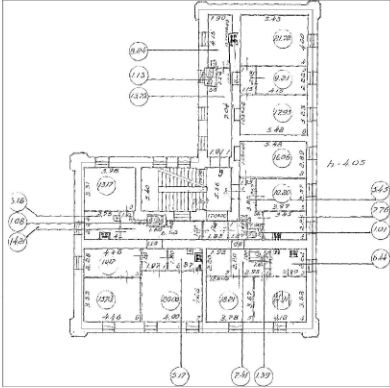
План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 9	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 10
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207924513			
Кадастровый номер: 78:12:0633102:3836		Номер этажа (этажей): 2	

План 2 этажа 	
Масштаб 1	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.11.2025, поступившего на рассмотрение 13.11.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207843341			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:20	
Номер кадастрового квартала:		78:12:0633102	
Дата присвоения кадастрового номера:		20.01.2000	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Кадастровый номер 78:12:6331Б:20 20.01.2000 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга	
Местоположение:		г.Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 18, литера Л	
Площадь, м2:		622 +/- 9	
Кадастровая стоимость, руб:		2150213.88	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:12:0633102:4061, 78:12:0633102:4060	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		Религиозное управление и образование	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Колесников Алексей Владимирович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207843341			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:20	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Религиозная организация "Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)", ИНН: 7813033140
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:12:0633102:20-78/040/2020-1 09.01.2020 10:49:17
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	21.11.2007 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0628/2007-467
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 31.10.2007
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

			ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A			
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ			
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ			
		Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026			
полное наименование должности				инициалы, фамилия	

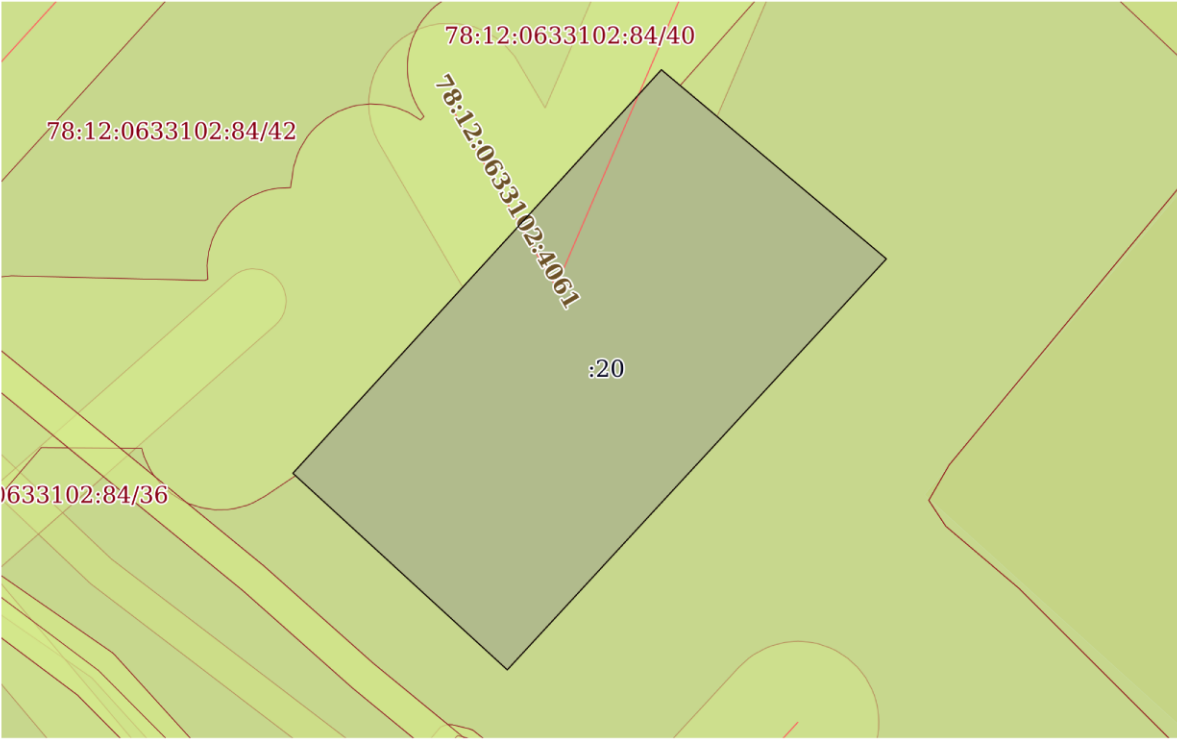
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207843341			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:20	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.11.2025г. № КУВИ-001/2025-207843341			
Кадастровый номер:		78:12:0633102:20	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		
---------------	-----------------------	--	--

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

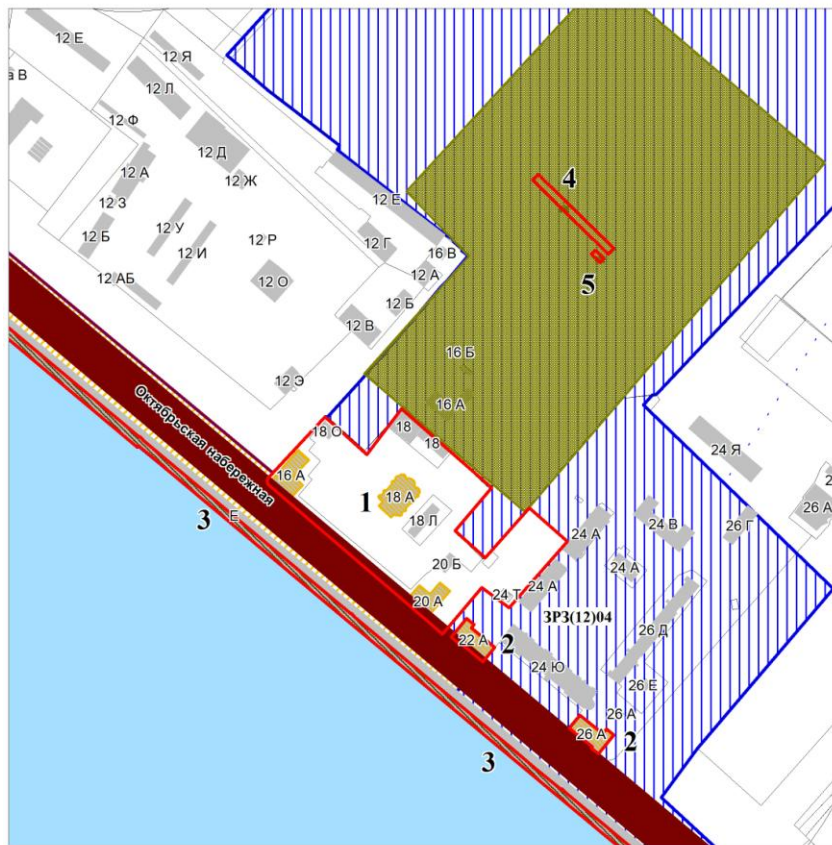


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAE5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Приложение № 13

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-культурный опорный план



Экспликация:

1. Киновия Александро-Невской лавры
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А)
2. Два жилых дома Невского химкомбината
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп. 1
3. Октябрьская наб.
Санкт-Петербург, на правом берегу р. Невы, от устья р. Утки до Финляндского ж.д. моста
4. Братская могила мирных жителей, погибших в период героической обороны Ленинграда 1941-1944 гг.
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 14
5. Братская могила воинов Советской Армии, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941 - 1945 гг.
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 14 (б. наб. Правого берега Невы), Киновьевское кладбище, участок 8



ЗРЗ(12)04

Участок единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(12)04 расположен за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (Невский район).

Часть 1**1. Общие положения режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга**

1.1. Режимами использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее – Режимы), устанавливаются требования по использованию земель при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности в объединенных зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга (далее – Зоны охраны).

1.2. В границах Зон охраны действуют общие (специальные) требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

1.3. Любая градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в границах Зон охраны осуществляется исходя из презумпции сохранности объектов (выявленных объектов) культурного наследия, исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам.

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

Режимы не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих Режимам, но не являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Реконструкция объектов капитального строительства, являющихся диссонирующими объектами, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с Режимами.

1.5. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливается режим использования земель той зоны охраны объектов культурного наследия, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более зон охраны объектов культурного наследия в границах указанной территории действует режим использования земель, содержащий более строгие требования.

1.6. В случае принятия решения о включении ценного средового объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия он подлежит государственной охране в соответствии с положениями федерального законодательства об охране объектов культурного наследия.

1.7. Для территорий, где необходимо проведение археологических разведок,

соответствующие требования устанавливаются в соответствии с приложением 1 к Режимам.

1.8. Порядок подготовки предусмотренных Режимом заключений исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

1.9. Определение визуального восприятия объектов (в том числе зданий, строений, сооружений, их частей, деталей, элементов) с открытых городских пространств (композиционно завершенных пространств) осуществляется с уровня 1,8 м от отметки поверхности земли.

2. Общие положения требований к градостроительным регламентам в границах Зон охраны

2.1. Требованиями к градостроительным регламентам в границах Зон охраны устанавливаются требования к градостроительным регламентам, подлежащим разработке и утверждению в составе Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее – Требования к градостроительным регламентам).

2.2. В границах Зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные Требования к градостроительным регламентам.

2.3. Соблюдение Требований к градостроительным регламентам является обязательным при разработке и утверждении градостроительных регламентов в составе Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Иные требования к градостроительным регламентам, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Требованиям к градостроительным регламентам.

Требования к градостроительным регламентам не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга.

2.4. В случае изменения границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия на территории, исключенной из указанных границ, устанавливаются Требования к градостроительным регламентам той Зоны охраны, в границах которой расположена территория, исключенная из границ соответствующего объекта культурного наследия (выявленного объекта) культурного наследия.

В случае примыкания к территории, исключенной из границ территории объекта (выявленного объекта) культурного наследия, двух или более Зон охраны в границах указанной территории действуют Требования к градостроительным регламентам, содержащие более строгие требования.

3. Основные понятия и термины

В целях Режимов и Требований к градостроительным регламентам применяются следующие основные понятия и термины:

акцент (высотный) – архитектурный элемент здания (купол, башня, фронтоны и т.д.), собственная высота которого не превышает 1/3 высоты здания, на котором он расположен, рассчитанной без учета высоты самого акцента, а ширина с любой стороны не превышает 2/3 собственной высоты данного архитектурного элемента здания (суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 % площади горизонтального сечения крыши соответствующего здания, строения, сооружения);

архитектурное решение – совокупность художественных (стилистических) особенностей здания, строения, сооружения во взаимосвязи с их объемно-пространственной структурой, определяющая их внешний облик, типологию и функциональные особенности;

базисные кварталы – планировочно самостоятельные части территории, границы которых образованы базисной сетью осей и границ различных объектов, включая основные проезды, водоемы, водотоки, железные и автомобильные дороги;

вид городского ландшафта – внешний облик и очертания объектов охраняемой среды, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные природные компоненты среды; перспективы открытых городских пространств, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимом, в секторе обзора, равном 37 градусам;

визуальные направления – направления зрительного восприятия архитектурных доминант и акцентов, завершающих перспективу открытых городских пространств;

внешний облик здания, строения, сооружения – габариты (длина, ширина и высота) и объемно-пространственная структура соответствующего объекта капитального строительства и его частей; конфигурация лицевых скатов крыши, наличие и размер остекленных световых фонарей, архитектурное решение лицевых фасадов, включая количество этажей, аттики и балюстрады (ограждения), размер и расположение оконных, дверных и воротных (арочных) проемов, балконов, лоджий, наружных лестниц, декор, характер отделки и цветовое решение фасадов, ограждение балконов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнения оконных проемов лицевых фасадов, заполнения дверных и воротных (арочных) проемов лицевых фасадов; соответствующие историческому архитектурному решению рисунок расстекловки заполнения оконных проемов и заполнения дверных и воротных (арочных) проемов дворовых фасадов ценных средовых объектов;

внутриквартальная застройка – здания, строения, сооружения, не формирующие уличный фронт;

восстановление объекта охраняемой среды – строительство на месте утраченного ценного средового объекта, ценного рядового объекта, исторического здания, находившегося в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, нового здания, строения, сооружения с восстановлением его внешнего облика либо реконструкция исторического здания, находившегося в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, с восстановлением его внешнего облика;

восстановленный объект охраняемой среды – здание, строение, сооружение, построенное на месте утраченного ценного средового объекта, ценного рядового объекта, исторического здания, находившегося в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, с восстановлением его внешнего облика;

высота зданий, строений, сооружений – вертикальное расстояние между низшей из отметок поверхности земли, примыкающих к зданию, строению, сооружению, и наивысшей точкой здания, строения, сооружения (его соответствующего элемента (венчающий карниз, конек крыши (плоская крыша), акцент, инженерное оборудование, выполненное в капитальных конструкциях);

государственный орган охраны объектов культурного наследия – исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия;

диссонирующие объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами охраняемой среды, или их комплексы (группы), расположенные в исторической среде, которые по своим параметрам или архитектурному решению не соответствуют Режимам и (или) параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимся в Требованиях к градостроительным регламентам, и (или) препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия, панорам и видов;

диссонирующие элементы фасада – размещенные на фасаде линейные, линейно-кабельные конструкции, инженерное оборудование здания, строения, а также детали, элементы, иные характеристики фасада, не соответствующие его историческому архитектурному решению (в том числе габариты оконных, дверных, арочных (воротных) проемов и их заполнение, включая цветовое решение);

доминанта (высотная) – воспринимаемое с открытых городских пространств здание,

строение, сооружение или их комплекс (группа), высота которого превышает более чем на 1/3 среднюю высоту зданий, строений, сооружений, расположенных от доминанты на расстоянии не более двух ее высот (в случае отсутствия на указанном расстоянии каких-либо объектов капитального строительства соответствующее здание, строение, сооружение является доминантой в случае, если его высота превышает высоту фоновой застройки);

изменение гидрологического режима территории – осушение болот и естественно переувлажненных территорий, нарушение естественного поверхностного и грунтового стока вод, нарушение функционирующей мелиоративной сети, создание запруд и водохранилищ;

изменение рельефа – изменение отметки поверхности земли более чем на 0,5 м, изменение береговой линии поверхностных водных объектов;

историческая (историко-градостроительная) среда – система следующих элементов: природный и городской ландшафт, поверхностные водные объекты, исторический планировочный каркас, объекты охраняемой среды, историческая система озеленения, благоустройство, сформировавшееся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга до 1917 г. включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, – до 1957 г. включительно;

историческая система озеленения – типы посадок, видовой и породный состав древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, до 1917 г. включительно, в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, – до 1957 г. включительно;

исторические кладбища – места исторических захоронений;

исторический планировочный каркас – устойчивая и ценная система дорог, улиц, набережных, переулков, проездов, проспектов и площадей, сформированная до 1917 г. включительно;

исторические промышленные объекты – комплексы зданий, строений, сооружений и отдельные здания, строения, сооружения промышленного (производственного) назначения, построенные до 1917 г. включительно;

историческое архитектурное решение – первоначально реализованное архитектурное решение объекта охраняемой среды или архитектурное решение, применяемое в качестве образца для восстановления объекта охраняемой среды, его частей или деталей (элементов) при отсутствии оригинальных проектных материалов, графических материалов или фотофиксации внешнего облика и конструкций восстанавливаемого исторического здания;

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

историческое межевание – указанное в приложении 1 к Режимам историческое деление квартала на части (земельные участки), определяющее его планировочную структуру и габариты (ширину и длину) фасадов;

комплексный ремонт и реконструкция территории – осуществляемые в рамках реализации программы развития застроенных территорий капитальный ремонт,

реконструкция, а также строительство объектов капитального строительства на территории квартала, установленного документацией по планировке территории;

композиционно завершенные пространства – участки исторической (историко-градостроительной) среды, образованные реками и каналами с мостами и лицевой застройкой набережных, площадями с лицевой застройкой, проспектами и улицами с лицевой застройкой;

курдонер – дворовое пространство перед зданием, строением, примыкающее к красным линиям улично-дорожной сети и ограниченное с боковых сторон флигелями или крыльями здания;

лицевой фасад – визуально воспринимаемый с открытых городских пространств фасад здания (строения), формирующего уличный фронт;

локальные изменения фасада – изменения фасада в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанные с заменой или устройством отдельных деталей или элементов фасадов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, примыков, решеток на окнах, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных проемов, ворот), устройством или изменением арочных проемов в целях соблюдения требований пожарной безопасности, устройством, реконструкцией, ликвидацией входов первого, цокольного и подвального этажей; изменения фасада, связанные с заменой или устройством остекления лоджий, балконов, кровельных ограждений, установкой дополнительного оборудования (видеокамер наружного наблюдения, таксофонов, почтовых ящиков, часов, банкоматов, знаков остановки городского пассажирского транспорта, знаков дорожного движения, светофоров, оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории Санкт-Петербурга и художественной подсветки фасадов, кабельных линий, пристенных электрощитов), а также знаков адресации (номерных знаков, обозначающих наименование улицы и номер дома, указателей названия улицы, площади, обозначающих в том числе нумерацию домов на участке улицы, в квартале);

максимальная площадь застройки – предельная площадь застройки объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – предельное отношение суммарной площади застройки объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка, выраженное в процентах;

модуль лицевых фасадов – характерная для квартала протяженность фасадов вдоль красной линии одной из улиц (площадей), ограничивающих квартал, установленная на основании измерений протяженности соответствующих фасадов объектов охраняемой среды, объектов культурного наследия, а также длин сторон примыкающих к красной линии земельных участков;

объекты обслуживания – объекты образования, социального обслуживания населения, здравоохранения, отдыха и санаторно-курортного обслуживания, физкультуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания, обеспечивающие благоприятные условия жизнедеятельности населения (включая инвалидов);

объекты охраняемой среды – ценные средовые объекты, ценные рядовые объекты и исторические здания, характер и параметры (габариты), художественные характеристики и архитектурная стилистика которых не обладают уникальностью, являющиеся элементами исторической среды;

открытые городские пространства – территории садов и парков, являющихся объектами (выявленными объектами) культурного наследия; территории площадей, улиц (в том числе проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог, лучей, колец), набережных; территории зеленых насаждений общего пользования (за исключением территорий, полностью расположенных в границах квартала и отделенных от площадей, улиц зданиями и (или) строениями); акватории поверхностных водных объектов;

отметка поверхности земли – высотная отметка поверхности грунта или покрытия грунта при наличии соответствующего покрытия, зафиксированная в балтийской системе

высот до начала изыскательских работ и архитектурно-строительного проектирования;

панорама – внешний облик и очертания объектов охраняемой среды, фон их визуального восприятия, включая фоновую застройку, растительность и иные компоненты природной среды, композиция и силуэт застройки на фоне неба, композиционно-видовые связи застройки, соотношение природного и созданного человеком окружения, наблюдаемые с точки обзора в определенном направлении, установленном Режимами, в секторе, равном 140 градусам;

природная среда – совокупность ландшафта и зеленых насаждений;

путь обзора – определенная Режимами совокупность точек обзора, обеспечивающая визуальное восприятие объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде;

регенерация зеленых насаждений – восстановление, повышение плотности древесных и древесно-кустарниковых растений, замена больных, пораженных вредителями, сухостойных растений; восстановление и поддержание видового и породного состава зеленых насаждений;

регенерация историко-градостроительной среды – восстановление методами реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической среды: элементов планировочной и объемно-пространственной структур, композиционных принципов, стилистических характеристик;

скатная крыша – верхняя ограждающая конструкция здания, образованная возвышающимся над фасадами коньком и наклонными от конька к фасадам поверхностями, уклон которых составляет больше 15 градусов;

сложившаяся система озеленения – типы посадок древесных и древесно-кустарниковых растений, сформировавшиеся к настоящему времени;

средовые характеристики – отличительные особенности участка сохранившейся исторической (историко-градостроительной) среды, включая внешний облик зданий, строений, сооружений, исторический планировочный каркас, историческую и сложившуюся систему озеленения, благоустройство;

средообразующие зеленые насаждения – древесные и древесно-кустарниковые растения, имеющие возраст в охранных зонах и зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности свыше 50 лет, в зонах охраняемого природного ландшафта – свыше 25 лет;

стилистические характеристики – отличительные особенности архитектурного решения, образуемые творческим методом, архитектурным направлением, школой, объемно-пространственным и конструктивным решением здания, строения, сооружения, тектоникой фасадов, элементами декора;

территории с несформировавшейся исторической внутриквартальной средой – территории, на которых застройка и благоустройство не обладают композиционной целостностью вследствие утраты исторической структуры застройки, либо неполной реализации исторических проектных решений, либо наличия диссонирующих объектов;

территория смежного уличного фронта – участки уличного фронта на противоположной стороне улиц (проспектов, шоссе, переулков, аллей, линий, дорог, лучей, колец), русел рек (каналов), расположенных в границах зон охраны с более строгим режимом использования земель;

уличный фронт – здания, строения, сооружения, примыкающие к красным линиям улично-дорожной сети (а в случае отсутствия утвержденных красных линий – к элементам улично-дорожной сети, включая пешеходные тротуары), а также визуально воспринимаемые с открытых городских пространств здания, строения, сооружения, отделенные от красных линий (элементов улично-дорожной сети) участками внутриквартальных проездов, территорией зеленых насаждений, в том числе относящихся к внутриквартальному озеленению, объектами благоустройства (детские, спортивные площадки, автостоянки, курдонеры, ограды);

фоновая застройка – застройка в виде зданий, строений, сооружений, выступающих в качестве фона при визуальном восприятии объектов капитального строительства (в том числе

доминанты) с открытых городских пространств, не нарушающая исторически сложившиеся виды и панорамы и условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

ценные рядовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, в том числе восстановленные объекты охраняемой среды, соответствующие средовым характеристикам;

ценные средовые объекты – указанные в приложении 1 к Режимам отдельные здания, строения, сооружения, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия, сохранившие подлинное архитектурно-художественное решение, в том числе дворовых фасадов, и образующие композиционно завершенные внутриквартальные пространства, которые сохранили первоначальную объемно-пространственную композицию.

Часть 4

3. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.1. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

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

3.1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

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

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

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

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

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

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

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

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

- а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
- б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши; на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
- в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
- г) локальные изменения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- д) изменение дворовых фасадов;
- е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- ж) применение подпункта «б» настоящего пункта допускается в отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, для которых ранее данный подпункт не применялся.

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

3.2. На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

3.2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 3.2.6 настоящего раздела.

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

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать

архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте – не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

4. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимami.

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

4.3. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за границы земельного участка, имеющего общую границу с улицами и(или) красными линиями улиц (за исключением внутриквартальных проездов):

в отношении крылец и приямков – 1,5 м;

в отношении балконов, эркеров, козырьков – до 2 м, но не более ширины тротуара и выше 4,5 м от поверхности земли. При этом суммарная ширина всех эркеров в каждом этаже не должна превышать 30 % ширины фасада здания, выходящего на красную линию и(или) улично-дорожную сеть, в этом этаже.

4.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой, указанной в приложении 2 к Режимам. Для случаев восстановления исторических зданий – не превышающая высоты утраченного исторического здания.

4.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации), за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим Генеральным планом Санкт-Петербурга).

4.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

4.8. Требования к минимальной, максимальной площади зданий в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не устанавливаются. Специальные требования Режимов в отношении реконструкции и восстановления исторических зданий не распространяются.

I. ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ

1. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга

1.1. Элементы исторической планировочной структуры

1.1.2. Исторические дороги:

магистральные дороги: правобережная Невская дорога (Малоохтинский пр., Октябрьская наб.).

Охраняется трассировка дорог. Рекомендуется воссоздание исторических аллеиных посадок вдоль основных подъездных дорог.

1.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

1.2.3. Исторические гидросистемы:

а) водотоки дельты р. Невы: р. Нева.

Охраняются открытые акватории в пределах береговой линии.

3. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга

3.10. Невский район Санкт-Петербурга

3.10.1. Элементы исторической планировочной структуры

б) исторические кладбища: Киновиевское кладбище.

Охраняются: места погребений.

Приложение № 14

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия Договора с экспертом

Договор №23-25-ГИКЭ

Санкт-Петербург

05 июня 2025 г.

Стороны, Религиозная организация «Архиерейское подворье храма Святой Троицы на Октябрьской набережной г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)», именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Настоятеля игумена Фомы (Василенко Александра Валерьевича), действующего на основании Устава, с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Орлов Андрей Валерьевич (Паспорт: серия 41 20 № 066866, выдан: 10.02.2020 г. ГУ МВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. 03.10.2002 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя работы по подготовке и проведению государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется в соответствии с Протоколом согласования договорной цены. Протокол согласования договорной цены разглашению не подлежит.
- 3.2. Информация и стоимость работ по данному договору является коммерческой тайной и не подлежит разглашению и передаче третьим лицам.

4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает Заказчику предусмотренную Договором документацию в количестве: 1 (один) экземпляр на электронном носителе с электронными подписями экспертов.
- 4.2. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны Органа охраны объектов культурного наследия к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями Органа охраны объектов культурного наследия.
- 4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.
- 4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5. Ответственность сторон

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

6. Изменение и расторжение договора

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

7. Разрешение споров и арбитраж

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

8. Прочие условия

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

9. Сроки действия договора

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

10. Реквизиты сторон

ЗАКАЗЧИК:

Религиозная организация «Архиерейское подворье храма Святой Троицы на Октябрьской набережной г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)»

Адрес: 193091, г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 18, лит. А

ИНН 7811669300/КПП 781101001

ОГРН 1177700019265

р/с 40703810755000000233

ПАО «Сбербанк» г. Санкт-Петербурга

к/с 30101810500000000653; БИК 044030653

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Орлов Андрей Валерьевич

Паспорт: серия 41 20 № 066866

Выдан: 10.02.2020 г.

ГУ МВД по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. 03.10.2002 г.

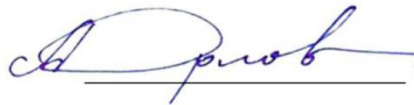
11. Подписи и печати сторон

От Заказчика
Настоятель

Игумен Фома
(Василенко А.В.)



От Исполнителя:

 Орлов А.В.

СОДЕРЖАНИЕ	
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Киновия Александро-Невской лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 16, лит. А; 18, лит. А; 20, корп. 1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
Исследовательская часть	2-25
Приложение № 1. Историческая справка.	26-44
Приложение № 2. Иконографические материалы.	45-89
Приложение № 3. Материалы РГИА	90-94
Приложение № 4. Копия Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15. Извлечение	95-97
Приложение № 5. Материалы фотофиксации.	98-232
Приложение № 6. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия.	233-244
Приложение № 7. Градостроительный план земельного участка	245-260
Приложение № 8. Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения.	261-281
Приложение № 9. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия.	280-281
Приложение № 10. Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия регионального значения.	282-285
Приложение № 11. Копии документов технического учёта	286-314
Приложение № 12. Правоустанавливающие документы	315-401
Приложение № 13. Историко-культурный опорный план	402-413
Приложение № 14. Копия договора с экспертом.	414-417
Содержание.....	418