

## Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100<sup>1</sup>, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«24» июня 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 29.01.2021 № 95/1 (Приложение № 13. Копия договора с экспертом), в связи с корректировкой документации согласно письму КГИОП от 30.03.2021 № 01-26-355/21-0-1 (Приложение № 15. Иная документация).

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 29 января 2021 года по 05 февраля 2021 года; в период с 10 июня 2021 года по 24 июня 2021 года.

### 2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М. Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн»), ИНН 7805619205. Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н.

<sup>1</sup> Адрес объекта культурного наследия указан в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге». Адрес объекта культурного наследия в соответствии с документами кадастрового учета – г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж.

#### 4. Сведения об эксперте:

Скрягина Елена Вячеславовна, образование – высшее, Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ), специальность – архитектор, стаж работы по специальности – 18 лет. Место работы и должность – ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», архитектор, эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 01.04.2020 № 419).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- 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 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 объекта культурного наследия.

#### 5. Ответственность эксперта:

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 15.07.2009 г. №569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Эксперт

Скрягина Е.В.

(подписано электронной подписью)

#### 6. Цели и объекты экспертизы:

##### 6.1. Цели экспертизы:

Определение возможности обеспечения сохранности объекта культурного

наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ, в соответствии разделом документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанным ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году.

#### **6.2. Объекты экспертизы:**

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанный ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году.

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- копия распоряжения КГИОП от 04.12.2019 № 740-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» (Приложение № 4);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 16.05.2005 (Приложение № 5);

- копия распоряжения КГИОП от 26.07.2017 № 07-19-276/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6);

- копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-

Санкт-Петербург, дом 39, корпус 5, 78:06:0002114:21 (КГА рег. № 01-26-3-1607/19 от 29.10.2019) (Приложение № 8);

- материалы технического учета: технический паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 39, корпус 8, литера А; поэтажные планы от 16.06.04 (Приложение № 9);

- правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН на земельный участок и здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 39, корпус 8, литера А; выписки из ЕГРН на земельный участок и здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 100, строение 1 (Приложение № 10);

- документация: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанная ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году,

- проектная документация: «Проект организации демонтажа здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В. О. Кожевенная линия, д. 39, корпус 8» (Шифр: 19-20-ПОД), разработанная ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году.

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

В период проведения визуального осмотра и фотофиксации (от 29 января 2021 года) на объекте культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» проводятся работы по реставрации: по периметру фасадов устроены деревянные строительные леса, закрытые непрозрачными защитными экранами, и металлические скатные навесы над куполами, апсидой и скатами крыши церкви; участок проведения работ огорожен металлическим ограждением; доступ на территорию закрыт.

#### **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 № 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 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы



экспертом были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Российском государственном историческом архиве (РГИА), Российском государственном архиве Военно-Морского Флота (РГАВМФ), Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ), архиве КГИОП и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (п. 10.3 настоящего Акта) и альбом иконографии (Приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена экспертом от 29 января 2021 года) (Приложение № 3). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, прилегающей территории объекта культурного наследия в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №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 своего вывода; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных 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, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

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

**10.1. Информация об объекте культурного наследия:**

В квартале, ограниченном Большим проспектом Васильевского острова, Кожевенной и Косой линиями и Детской улицей, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 102, литера Ж (в соответствии с документами кадастрового учета) располагается объект культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» (Приложение №9).

Адрес и наименование объекта культурного наследия федерального значения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 (Приложение № 1): «Церковь Божией Матери Милующей», 1888-1898 гг., арх. Косяков В.А., арх. Пруссак Д.К, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100.

Распоряжением КГИОП от 04.12.2019 № 740-р утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» (Приложение № 4), включающий в себя объемно-пространственное и объемно-планировочное решения храма, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов и декоративно-художественное оформление интерьеров.

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» утверждены КГИОП от 16.05.2005 (Приложение № 5). В существующей территории и земельном участке церковь занимает центральное положение. По периметру церкви проходит проход/проезд, на территории располагаются временные, хозяйственные постройки и часовня.

Распоряжением КГИОП от 26.07.2017 № 07-19-276/17 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» (Приложение № 6).

На объект культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» оформлен паспорт объекта от 04.12.2012 (Приложение №7).

В приложении № 9 к настоящему Акту представлены материалы

обмерных работ (чертежи ярусов) из проектной документации, разработанной ООО «СтройТехПроект», по объекту культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей».

Согласно правоустанавливающим документам объекту культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», расположенному по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Гавань, Большой проспект В.О., дом 100, строение 1, присвоен кадастровый номер 78:06:0002114:3197. Согласно выписке из ЕГРН от 09.06.2020 № 99/2020/332596517 храм располагается на земельном участке с кадастровым номером 78:06:0002114:3737.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 09.06.2020 № 99/2020/332598368 здание находится в собственности Российской Федерации. В соответствии с договором от 03.04.2013 № 01-БН-0222 объект культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» передан в безвозмездное пользование Религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)». Храм относится к Военному благочинию Санкт-Петербургской Епархии.

Перечисленные правоустанавливающие документы представлены в приложении № 10 к настоящему Акту.

#### **10.2. Анализ градостроительной ситуации участка проектирования:**

Южнее и юго-восточнее объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» располагается земельный участок с кадастровым номером 78:06:0002114:21, который имеет адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 39, корпус 5

Вдоль северо-западной границы участка с кадастровым номером 78:06:0002114:21, в месте примыкания к земельному участку объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», располагается нежилое здание с кадастровым номером 78:06:0002114:3035 – гараж автомашин и электрокар. Здание имеет адрес: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 39, корпус 8, литера А.

Указанный земельный участок и здание находятся в общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Капитал Инвестиции». Право доверительного управления осуществляет Акционерное общество «СОЛИД Менеджмент».

Перечисленные правоустанавливающие документы представлены в приложении № 10 к настоящему Акту.

Двухэтажный корпус 8 (гараж) был построен в 1972 году для обеспечения

функционирования производственной деятельности завода «Севкабель», который ранее располагался на исследуемой территории. Здание не относится к числу объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, и ценным элементам исторической застройки Санкт-Петербурга. Документы технического учета по корпусу 8 представлены в приложении № 9 к настоящему Акту.

В приложении № 8 к настоящему Акту представлен градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:06:0002114:21 по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 39, корпус 5 (RU781160033148). Согласно плану в границах участка расположены объекты капитального строительства (13 объектов). С трех сторон – с запада, востока и севера, земельный участок граничит с соседними земельными участками, в том числе относящимися к элементам межевания исторической планировочной структуры Санкт-Петербурга. С южной стороны участок ограничен Кожевенной линией.

В соответствии градостроительными регламентами правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524, земельный участок 78:06:0002114:21 расположен в территориальной зоне ТД1-1 – Общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов Санкт-Петербурга с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1.

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7, земельный участок 78:06:0002114:21 и окружающие его земельные участки, за исключением участка объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», находится в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга (участок ОЗРЗ-2 (06). Для участка определены общие и специальные требования режима использования земель, требования к градостроительным регламентам (Приложение № 11).

В рамках представленной заказчиком проектной документации, указанной в пункте 7 настоящего Акта, предусматривается проведение работ по демонтажу здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 39, корпус 8, литера А. Границы проектирования включают в себя непосредственно демонтируемый корпус 8 и территорию вокруг корпуса 8 со стороны земельного участка 78:06:0002114:21. В пределы 30-метровой зоны возможного влияния от участка проведения работ по демонтажу корпуса 8, попадает объект культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», а именно фрагмент юго-восточной части. Минимальное

расстояние от корпуса 8 до объекта культурного наследия составляет 25,5 метров.

С юго-западной стороны от корпуса 8 располагается двухэтажное нежилое здание – склад материалов, построенный в 1994 году, который примыкает к корпусу 8 одноэтажной пристройкой из силикатного кирпича. С северо-восточной стороны от корпуса № 8 расположено историческое трехэтажное нежилое административное здание.

### 10.3. Краткие исторические сведения:

#### Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» в Галерной гавани.

История формирования ансамбля Галерной гавани берет свое начало в XVIII веке. Указом Петра I от 21 сентября 1712 года началось строительство в устье Черного (Глухого) протока на Васильевском острове «фортеции» - Гребной гавани Гребного порта.

В 1721-1722 годах архитектор Доменико Трезини построил Галерную гавань. Это сооружение служило базой для военных гребных судов. Чуть позднее, в 1725-1726 годах Д.Трезини построил на берегах канала, при его впадении в залив, два кроншпица – деревянные башни с высокими флагштоками, служившие навигационными знаками. В 1753-1756 годах архитектор Михаил Алексеевич Башмаков по проекту архитектора Саввы Ивановича Чевакинского перестроил их в камне.

Одновременно со строительством Галерной гавани, к востоку от нее, возникло Галерное село, где первоначально жили строители, а затем поселились семьи матросов. Для чинов Галерного морского флота Петр I повелел устроить церковь полотняную в таком виде, чтобы ее можно было брать с собой в плавание и переносить с места на место. В 1721 году по просьбе чинов и офицеров последовало разрешение соорудить церковь. Полотняная церковь была сооружена в Москве и перевезена в Санкт-Петербург.

В 1722 году вице-адмирал Матвей Христофорович Змаевич просил «Св. Синод предписать кому надлежит освятить новоустроенную для галерной эшквандры служителей церковь и определить к ней священника». Протопопом Троицкого собора Иоаном Симеоновым церковь наречена во имя Святой Живоначальной Троицы и поставлена на Адмиралтейской стороне за адмиралтейским госпиталем около Калинкина моста. Церковь стояла на этом месте с 5 июля 1722 года по 24 февраля 1725 года, после чего была перенесена на Васильевский остров к Галерной гавани.

В 1733 году вместо полотняной церкви была построена деревянная церковь во имя Святой Троицы. По указу Адмиралтейств-коллегии был выстроен для церкви отдельный деревянный флигель, в который было

перенесено все церковное имущество. Возможно, благодаря этому к XIX веку уцелело несколько икон: Св.Живоначалной Троицы, Тихвинской Божией Матери и Преподобного Сергия Радонежского.

В 1740-е годы вблизи с Галерной гаванью появилась Галерная верфь, переведенная с берега реки Мойки. Рядом с ней выросли склады, мастерские, казармы для морских служащих, Гребной (Галерный) порт. К проектированию и строительству производственных и складских зданий привлекались архитекторы Ф.И.Волков, В.И.Баженов, И.Крубер, Я.Перрен.

В 1790-х годах гавань получила название Главного Гребного порта. За период его функционирования помимо галер, там было построено много кораблей, являвшихся переходным типом от гребного к парусному.

В июне 1792 года Императрицей Екатериной II главнокомандующему Гребным портом приказано было на имевшуюся церковную сумму (около 4000 рублей) построить новую церковь. В ноябре 1792 года по проекту архитектора Я.Перрен была воздвигнута церковь Пресвятой Троицы. В связи с нехваткой средств для постройки каменного храма церковь была выполнена деревянной. Церковь первоначально имела один престол.

Недалеко от Галерной гавани, по обеим сторонам Глухого протока (в 1859 году переименованного в Шкиперский), возводились казармы для морских команд и дома для рабочих. Образовалось небольшое селение, которое получило наименование – Матросская слобода. К началу XIX века население слободы составляло около 3000 человек. Помимо матросов там стали селиться купцы и мещане. Участок между Матросской слободой и существовавшими в ту пору шестнадцатью линиями не был заселен. К северу от Большого проспекта простиралась леса и болота.

Территория гавани была самым низменным местом на Васильевском острове и при наводнениях сильно затапливалась. 7 ноября 1824 года произошло сильное наводнение, когда вода в Гавани поднялась выше человеческого роста. Были размыты сотни деревянных домов.

В 1863 году было принято решение о подъеме территории Гавани путем подсыпки земли, доставляемой со Смоленского и Троицкого полей.

В 1878 году, после упразднения на Канонерском острове складов пороха и артиллерийских припасов морского ведомства, их разместили в Гребном порту, а через несколько лет здесь же возвели пироксилиновый завод. Эти сооружения, представляющие для города серьезную опасность, просуществовали на территории порта до 1906 года.

В 1887-1888 годах во исполнение Высочайшей воли Государя Императора Александра III, «чтобы церковь эта, как памятник старины глубокой, как вековая царская святыня сохранялась и поддерживалась», был произведен капитальный ремонт церкви. Подробное описание церкви имеется в книге



Святыни Петербургской Епархии от 1915 года. С 1879 года храм был обнесен железной оградой, которая стояла на каменном фундаменте.

При церкви Св. Живоначальной Троицы действовало Благотворительное Общество, при котором имелись детский приют, церковно-приходская школа, богадельня и другое.

Непосредственным преемником церкви Святой Живоначальной Троицы стала церковь Милующей Божией Матери в Галерной гавани, построенная в 1888-1898 годах. Первоначальный замысел строительства большого каменного храма относится еще ко времени Петра I и связан с устройством Галерной гавани. Однако, в связи с кончиной Петра I, идея осталась не реализованной.

В 1887 году священник церкви Св. Троицы В. Альбицкий с причтом и прихожанами обратился с ходатайством о разрешении приступить к сооружению нового каменного приходского храма во имя иконы Милующей Божией Матери на уступленном морским министерством участке по Большому проспекту Васильевского острова, близ берега Финского залива. Освещение места под строительство храма состоялось 11 июня 1887 года. В этом же году последовало разрешение Св. Синода, и был составлен проект на постройку трехпрядельного храма в византийском стиле, вместимостью на 1800 человек. Авторами проекта являются архитекторы (гражданские инженеры) Василий Антонович Косяков и Дмитрий Константинович Пруссак. По проекту храм имел один главный купол и четыре малых. Высота храма от поверхности земли до подножия креста на главном куполе – 20 сажень. В 1889 году была освящена закладка храма, когда был сооружен фундамент и начата кладка стен.

В 1892 году при месте строительства церкви была возведена деревянная часовня, в которой помещалась «принесенная с Афона о. иеромонахом Арсением в дар сооружаемому храму икона Божией Матери».

Основные строительные работы завершились в июне 1894 года.

В 1897 году Морское Министерство взяло церковь Милующей Божией Матери в свое ведомство. Благодаря его финансированию было завершено строительство и отделка.

В 1902 году в интерьере храма появились трещины. Под зданием оказался плавун. Вокруг церкви был устроен дренаж с подсыпкой земли. На окружающей территории разбит сад, просуществовавший до 1956 года. В 1903 году по границе участка со стороны Большого проспекта была устроена металлическая ограда на гранитном цоколе.

Церковь Милующей Божией Матери хоть и была значительно крупнее и величественнее церкви Св. Живоначальной Троицы. Тем не менее в 1898 году она была приписана к церкви Св. Троицы – особо почитаемому деревянному храму бывшего Петровского Галерного флота. В советский период, с августа 1922 года, церковь Святой Троицы относилась к созданной Петроградской



автокефалии – самоуправляемому объединению приходов Петроградской Епархии, которое в 1922-1923 годы, при отсутствии канонической церковной власти отказалось подчиняться Высшему церковному управлению (ВЦУ).

До 1923 года церковь Милующей Божией Матери подчинялась церкви Святой Троицы и не имела собственного причта. До сноса деревянной церкви Св. Живоначальной Троицы оба храма представляли единый комплекс и были неотделимы друг от друга. В октябре 1927 года деревянная церковь Святой Живоначальной Троицы была закрыта. А в 1932 году деревянная церковь была снесена.

В 1932 году были прекращены службы и в церкви Милующей Божией Матери. Здание было передано в распоряжение отряда подводного плавания при Галерной гавани. Его приспособили под испытательную камеру, в которой проходили учения водолазы-спасатели. Переоборудование проводилось без разработки проекта. В центральной части церкви была размещена башня, верхней частью упирающаяся в купол. В бывшем большом алтаре размещался бассейн. В малых – 2 компрессорные установки. По бокам размещались душевые и уборные. В подвале устанавливалась водонагревательная система.

Ещё в начале 1990-х годов мэр Санкт-Петербурга обращался в Министерство обороны с просьбой вернуть храм церкви, но тогда просьбы не были удовлетворены.

В 2012 году церковь Божией Матери Милующей была возвращена церкви – Санкт-Петербургской Епархии. Храм находится на территории, ранее принадлежавшей 2-му учебному батальону учебного центра ВМФ РФ, воинская часть 56529-2 (бывшая в/ч 70023 506 УКОПП Краснознаменный Учебный отряд подводного плавания имени С.М. Кирова). С июля 2015 года здание храма закрыто на реставрацию, службы ведутся в часовне. В настоящее время доступ на территорию храма закрыт.

#### Исследуемая территория бывшего завода «Севкабель», корпус 8.

Первые упоминания о Кожевенной линии, проходящей параллельно берегу Финского залива и южнее Церкви Милующей Божией Матери, относятся ко второй половине XVIII века. Она получила свое название по причине того, что в этой части города находились промышленные предприятия: многочисленные кожевенные заводы, мелкие мастерские и склады. Первые каменные и деревянные строения вдоль берегов Невы и Финского залива появляются в XIX веке.

Карл Сименс и его партнер Иоганн Гальке занимались прокладкой первой в России телеграфной линии между Москвой и Петербургом, а в 1853-1856 годах во время Крымской войны – между Петербургом и Севастополем. Так возник петербургский торговый дом «Сименс и Гальске». С возрастанием спроса на телеграфные линии и электротехническую продукцию, партнерами

было принято решение о строительстве собственного завода. В 1858 году К. Сименсом был приобретен участок на Васильевском острове у саксонского подданного К.И. Миллера.

Строительство началось на небольшой площадке с выходом к Финскому заливу. Одной стороной он примыкал к Неве, а другой выходил на Кожевенную линию. Сооруженные здесь промышленные склады и сторожевые будки обозначались на городских планах под номером 40.

Со временем возникла необходимость расширения производства. В тот период по правую сторону от площадки располагался небольшой завод красок «Кюнеман и Бодэ», который принадлежал бельгийцу Мессонье, а слева – казармы третьего Флотского экипажа. Производство было решено расширить вглубь Васильевского острова. К середине 70-х годов XIX века участок под номером 39, располагавшийся с противоположной стороны по Кожевенной линии и северо-западной границей примыкающий к участку церкви Милующей Божией Матери, был приобретен у городских властей. Участок имел вытянутую форму и занимал 10 000 кв. саженей (более 4,5 га).

Застройка участка под № 39 по Кожевенной линии началось весной 1878 года. Было принято решение не возводить на данной территории капитальных сооружений. Сооружения были временными, деревянными, одноэтажными. В число деревянных построек входил бревенчатый «угольный завод» и многочисленные склады. Исключение составляли две постройки, которые по технике пожарной безопасности возводились из камня: котельная и помещение для обжига угольных свечей. Осенью того же года строительство основных зданий было завершено. В осенне-зимний сезон производился монтаж необходимого оборудования, а весной 1879 года уже началось изготовление опытных партий электродов.

25 октября 1879 года Канцелярия С. Петербургского градоначальника выдала К. Сименсу свидетельство о разрешении изготовления электротехнической продукции, этот день в заводской хронике отмечен как время основания завода «Севкабель». Первые капитальные строения возводились на участке № 40 по Кожевенной линии. Основным заводским корпусом долгое время являлось здание, расположенное в самом центре данного участка. Каменное одноэтажное здание выполнялось из темно-красного кирпича с декоративной выкладкой по фасаду. Новое здание выходило большими окнами на Кожевенную линию, а торцевыми стенами – в сторону участка 3-го Флотского экипажа. Основные производственные помещения были закончены к маю 1882 года. Владельцы торгового дома «Сименс и Гальске» обратились к властям с просьбой открыть завод.

В течение 1880-х годов главное производственное здание надстраивалось (в 1886 году было надстроено еще 2 этажа), дополнялось другими пристройками

и каменными зданиями (1886 году было заложено еще два больших корпуса). Для удобства транспортировки материалов и готовой продукции в начале 1880-х годов на берегу Финского залива была построена деревянная пристань.

Во время того, как шло бурное развитие и застройка участка завода, выходящего на Финский залив, «угольный завод», носивший временный характер, продолжал выпускать электроды для дуговых ламп. Деревянные постройки ветшали, периодически возникали пожары, завод не получал дальнейшего развития. К началу XX века производство на Кожевенной линии № 39, окончательно пришло в упадок.

К 1898 году в распоряжении компании имелись производства ламп, кабеля, медного проката. Для их объединения было создано Акционерное общество русских электротехнических заводов «Сименс и Гальске», которое начало реконструкцию завода: на месте первоначальных деревянных построек были возведены цеха и заводоуправление из красного кирпича. Модернизации способствовало большое финансирование в период русско-японской войны 1904-1905 годов. После этого завод поглощает конкурентов и объявляет себя «Соединенными кабельными заводами» («СКЗ»).

Начиная с 1907 года, находившийся в запустении участок № 39 начинает активно застраиваться. Судить о состоянии данного участка можно по фотографии, датируемой 1907-1913 годами. На ней хорошо видна и Церковь Милующей Божией Матери, и еще незастроенная территория завода «Севкабель». К 1913 году на Кожевенной линии № 39 началось строительство нового Меднопрокатного завода. В это же время выкупается соседний участок № 37. Территория завода по нечетной стороне Кожевенной линии увеличивается более чем в два раза. На генеральном плане Соединенного Кабельного завода 1916 года хорошо видны два крупных производственных цеха, которые постоянно расширялись, достраивались и, не исключено, в связи с постоянной модернизацией перестраивались. Помимо этого, на плане видны многочисленные сооружения меньшие по габаритам, в которых преимущественно размещались склады. В 1913 году было возведено каменное одноэтажное здание гаража на 6 грузовых автомобилей (на месте современного корпуса 8). Каменное одноэтажное здание с односкатной крышей располагалось на западной границе участка вместе с «железными сараями».

В годы Первой мировой войны «СКЗ» начинает работать напрямую с Военным и Морским ведомствами и увеличивать количество сотрудников. Однако, несмотря на военные заказы, к концу 1916 года топливный и сырьевой кризис вызывает падение производства, которое с каждым годом усугублялось. Во время Октябрьской и Февральской революций работники «СКЗ» активно участвовали в общественно-политической жизни страны: организовывали забастовки, стачки, учреждали собрания.

23 декабря 1916 года Советом министров было решено полностью упразднить Акционерное общество и реорганизовать завод. После учреждения 1 декабря 1917 года Высшего Совета Народного Хозяйства (ВСНХ) завод был национализирован. В сентябре 1918 года производственные участки на Кожевенной линии получили имя «Северного кабельного завода». Во времена волнений и войн завод продолжал выполнять заказы, однако количество рабочих сократилось с 2700 (на момент 1916 года) до 350 человек (на момент 1919 года), предприятие почти бездействовало. Часть цехов была запущена, остальные работали поочередно, так как электроэнергия подавалась с большими перерывами.

К 1923 году наладилась работа в основных цехах завода, было запасено необходимое сырье. «Северный кабельный завод» был единственным предприятием с собственной исследовательской базой. Началась коренная реконструкция производства, велось строительство новых помещений и расширение старых. Основные производственные цехи постепенно сосредоточились на нечетной стороне заводской территории. Участок, выходящий на Финский залив, преимущественно занимали вспомогательные подразделения и служебные корпуса. За годы реконструкции на заводе появилось 36450 кв. м новых производственных площадей. Были возведены новые здания телеграфно-телефонного цеха, фидерно-трансформаторная подстанция и ряд других сооружений.

Во время Великой Отечественной войны в Красную Армию были мобилизованы 3/4 работников, а большая часть оборудования – эвакуирована. С началом войны завод наладил производство новой продукции – поясков для снарядов, проводов для танков, саперных кабелей и кабелей для магнитных мин. В октябре 1941 года под обстрелами и бомбежкой «Северный кабельный завод» изготовил и проложил кабель связи по дну Ладожского озера, а летом 1942 года проложил дублирующий – для бесперебойной связи. Также, завод изготовил 30 км силового кабеля для передачи электроэнергии. Легендарный «Кабель жизни» связал Волховскую ГЭС и Ленинград.

Учитывая колоссальное значение завода для фронта, он систематически подвергался обстрелу вражеской артиллерией, совершались регулярные налеты вражеской авиации. Всего за время блокады в завод было выпущено 300 снарядов, 6 фугасных и 600 зажигательных бомб, десятки работников были ранены и убиты. Заводу был нанесен значительный урон. Были разрушены склады материалов и деревянных моделей, пострадали кровли, междуэтажные перекрытия и лестничные марши нескольких цехов. Особенно много зажигательных бомб попало в здание прокатно-проволочного цеха. Снаряды частично разрушили цех деревянной тары, первую кабельную мастерскую, склад готовых изделий. Наиболее необходимые для производства помещения

сразу же восстанавливались.

Только к 1948-му году удалось вернуть производство на предвоенный уровень. На «Северный кабельный завод» снова поступают крупные заказы: обеспечение высоковольтным кабелем и аппаратурой Московский метрополитен, работа с крупнейшими энергетическими объектами Советского Союза. В 1950-х годах ремонтировались старые здания и возводились новые.

В 1930-1950-е годы здание гаража (корпус 8) было перестроено. На чертежах здание было указано под № 20 и именовалось как «Цех № 13, 11». В цехе № 13 располагались помещения электрокар, кабинет начальника цеха, помещение генераторной и кислотная, производственные помещения с оборудованием. Цех № 11 был меньшим по габаритам, чем цех № 13. В нем располагались два гаража.

Значительным этапом модернизации и строительства в жизни завода является последняя четверть XX века. В этот период становилась очевидной необходимость капитальной реконструкции завода, так как устаревали технологические процессы производства, старые помещения, даже те, которые возводились в 1930-х годах, уже не отвечали всем требованиям безопасности и культуры производства. Полная реконструкция головного завода была рассчитана на 15-20 лет и должна была закончиться в начале 1990-х годов.

Одним из первых – на месте старого был возведен новый корпус цеха подводных кабелей, который располагался у самой кромки воды и выходил в сторону Финского залива.

К 1972 году был разработан проект нового здания гаража для машин и электрокар (корпус 8). Новое здание двухэтажное, выполнено из силикатного кирпича, на новом фундаменте. Здание по-прежнему условно делилось на два цеха – транспортный цех № 11, предназначенный для стоянки и ремонта заводского автотранспорта, и электрокарный цех № 13, предназначенный для зарядки и ремонта электрокар и электропогрузчиков. Проектные чертежи хранятся в архиве завода «Севкабель». Под транспортный цех на первом этаже отводилась площадь в 520 кв. м, под электрокарный цех – 544 кв. м. На втором этаже размещался административно-бытовой корпус. По центральной оси всего здания тянулся прямой коридор, по обеим сторонам от которого размещались несколько раздевалок для работников с гардеробами, душевыми и с/у, а также административная зона с кабинетами для служащих. Кабинеты располагались со стороны лицевого фасада, выходящего во внутренний двор завода «Севкабель». Стоит отметить, что юго-восточный фасад здания отличается от проектного чертежа тем, что на нем присутствует дополнительный ряд оконных проемов, располагающийся над гаражными воротами. Данные изменения были внесены в проект после проверки документация «по преднадзору за строящимся корпусом цехов №№ 11 и 13» пром. сан. врачом санэпидстанции В.О. После

окончания строительства здание было введено в эксплуатацию актом от 16 октября 1973 года.

В 1990-е годы был создан Научно-технический отдел, разрабатывались и производились новые поколения кабелей. В эти годы на территории завода велась частичная перестройка складских помещений.

В перечне инвентаризации конца XX - начала XXI веков исследуемый объект стоит под порядковым номером 35 (инв. № 31-3) и именуется как «Гараж машин и эл.кар»; год ввода в эксплуатацию – 1972; площадь застройки (м кв.) - 1303; общая площадь (м кв.) - 2310; производственная площадь (м кв.) - 1269; вспомогательная площадь (кв.м.) - 1041; объем (м куб.) - 13812; этажность – 2.

В 1990-е годы в здание гаража был внесен ряд изменений: пристройка лестничной клетки к транспортному цеху по оси «1» и изменение габаритов ряда воротных проемов. Проект был разработан «ГПИ КАБЕЛЬПРОМПРОЕКТ» г. Москва в 1990 году. Пристроенная лестничная клетка, как и само здание, выполнялась из силикатного кирпича.

В 2003 году был организован «Севкабель-Холдинг». Однако, экономический кризис и нестабильная ситуация в промышленности привели к финансовым сложностям. С 2014 года ведется реорганизация компании. На момент проведения исследования территория бывшего завода «Севкабель» не используется, здания освобождаются от оборудования. По четной стороне Кожевенной линии на освободившейся в ходе модернизации территории был создан общественный проект – креативное пространство.

**10.4. Описание современного состояния и анализ результатов технических обследований объекта культурного наследия, объекта проектирования:**

Объект культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» представляет собой четырехстолпный трехпрядельный крестово-купольный храм с притвором, двухъярусной колокольной над ним, полуциркулярной двухъярусной апсидой и пониженным объемом ризницы, с двумя башенками-звонницами и башнеобразными дымоходами.

Завершается церковь многогранным световым барабаном с уплощенным куполом на четверике с примыкающими четырьмя пониженными полукуполами на граненых световых барабанах.

Храм выполнен в формах византийского стиля и, согласно предмету охраны объекта, утвержденному распоряжением КГИОП от 04.12.2019 № 740-р, имеет следующее архитектурно-художественное оформление: гранитная отделка цоколя, штукатурный руст, три портала с щипцовыми завершениями и арочными входными проемами, оформленными орнаментированными фризами и фланкированными парными колоннами, сдвоенные и строенные оконные



проемы со сложными дугообразными сандриками и колонками в простенках, терракотовые орнаментальные вставки в виде греческого креста в круге с растительными орнаментами, профилированные архивольты и лепные пояса в виде стилизованных пальметт и сухариков, сдвоенные колонки в оконных простенках центрального барабана, на которые опираются архивольты, профилированные карнизы с порезкой бусами, растительными орнаментами, медальонами с изображениями греческого креста, стилизованных пальметт и иоников.

В период проведения экспертом визуального осмотра на объекте культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» проводились работы по реставрации. По периметру фасадов устроены деревянные строительные леса, закрытые непрозрачными защитными экранами, и металлические скатные навесы над куполами, апсидой и скатами крыши церкви. Участок проведения работ огорожен металлическим ограждением. Вход и проезд на территорию осуществляется со стороны Большого проспекта через пункт охраны. Доступ на территорию закрыт. На территории располагаются каменные одноэтажные здания и временные сооружения. У Большого проспекта располагается деревянная одноэтажная часовня.

В рамках разработки мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» проектной организацией были использованы результаты архивных исследований конструкций объекта, выполненные до начала проведения реставрационных работ в 2018-2019 годах. По результатам выполненных исследований проектной организацией установлено, что выявленные дефекты и повреждения, в том числе неравномерные осадки объекта, стабилизированы.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, В. О. Кожевенная линия, д. 39, корпус 8 располагается на территории бывшего завода «Севкабель» и является двухэтажным прямоугольным в плане сооружением – гараж автомашин и электрокар. Фундаменты здания, согласно документам технического учета (см. Приложение № 9), железобетонные ленточные, для визуального осмотра эксперту недоступны. Цоколь отсутствует. Функцию отмостки выполняет асфальтовое покрытие проезда. Крыша плоская, покрытие рулонного типа. Здание выполнено секционным образом (в виде несущих стен и колонн) из силикатного кирпича и железобетонных конструкций с плоской крышей с рулонным покрытием. В цокольной части, а также по стенам в хаотичном порядке имеются фрагменты красного кирпича. Здание имеет две лестничные пристройки, выполненные из силикатного кирпича. Юго-западная лестничная пристройка имеет гофрированное металлическое покрытие. Лестницы выполнены бетонными по металлическим косоурам, ограждения металлические.



Наружная металлическая лестница демонтирована. Внутренние колонны и перекрытия – железобетонные. Высота первого и второго этажа различна: в объеме первого этажа размещались гаражи, на втором этаже – административные и бытовые помещения с двухсторонним расположением. Оконные, дверные и воротные проемы прямоугольной формы, различного размера – высокие воротные и с поздней пониженной перемычкой (изменены габариты по высоте), узкие горизонтальные оконные проемы над воротными проемами. На северо-западном фасаде дверных проемов не имеется. На фасадах наблюдается несколько заложённых оконных и дверных проемов. Оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. В некоторых оконных проемах установлены металлические решетки. Дверные и воротные заполнения металлические. На стенах здания, по фасадам и в помещениях, проходят многочисленные инженерные коммуникации – металлические трубы, кабели, системы вентиляции и кондиционирования. Помещения имеют современную отделку: стены и потолки оштукатурены, окрашены и местами имеют керамическую отделку, полы 2-го этажа имеют покрытия в виде линолеума, бетонной стяжки, керамической плитки. Внутренние дверные заполнения деревянные, различного исполнения и габаритов.

Кирпичная кладка имеет участки деструкции, наблюдаются следы биопоражения и поросли, переувлажнения по причине деформаций и нарушения системы водоотведения. Имеется фрагментарная утрата кирпичного карниза. В связи с изменением габаритов воротных проемов была нарушена ритмика фасада. В помещениях повсеместно наблюдаются следы замачивания, переувлажнения, обрушения штукатурного слоя, отслоение красочного слоя, волосяные трещины, имеются не заделанные гнезда от демонтированных металлических балок. Заполнения проемов имеют ветхое состояние – металлические элементы поражены коррозией. Деревянные рамы имеют следы растрескивания и крошения древесины, нарушено сопряжение створок.

С северо-восточной стороны от корпуса № 8 расположено историческое трехэтажное нежилое административное здание, попадающее в пределы 30-метровой зоны возможного влияния от участка проведения работ. Согласно результатам визуального осмотра установлено, что в настоящее время здание не эксплуатируется. Фасадные плоскости закрыты строительной сеткой. В ходе обследования были выявлены утраты отделочных слоев, деструкция и трещины кладки, коррозия металла, утраты отливов. Удаленность окружающей исторической застройки от объекта проектирования составляет 6,1-8,3 метра.

В представленных заказчиком материалах представлены описания технического состояния конструкций зданий, включая материалы фотофиксации и выявленные дефекты материалов исполнения зданий. Рассмотренные документы выполнены в достаточном объеме и в полной мере

отражают существующее состояние зданий.

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

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение № 1);

- Закон Санкт-Петербурга «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» от 20.06.2007 № 333-64;

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

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- СП 22.13330.2011. Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83;

- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;

- ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинги технического состояния;

- СП 130102-2003. Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;

- СП 70-13330-2012. Несущие и ограждающие конструкции»;

- ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге;

- ТСН 30-305-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга;

- акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей принятие органами

государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 102, литера Ж, предусмотренных проектной документацией «Работы по сохранению объекта культурного наследия Церковь иконы Божией Матери «Милующей» (реставрация объекта культурного наследия Церковь иконы Божией Матери «Милующей»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 102, литера Ж, выполненной в 2016 г. ООО «Город», Шифр 6067-01-41/1-15 (КГИОП рег. № 01-26-17-17 от 22.03.2017);

- проектная документация «Доработка проектной документации по сохранению объекта культурного наследия «Церковь Божией Матери Милующей», 1889-1898 гг., арх. В.А.Косяков, арх. Д.К.Пруссак, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 102, литера Ж (Большой проспект В.О., 100), разработанная ООО «СтройТехПроект» в 2019 году:

раздел 12. Иная документация. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования Историческая записка. Шифр 154/18-М-И,

раздел 12. Иная документация. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 1. Инженерно-техническое обследование надземных несущих конструкций. Шифр 154/18-М-ИОК,

раздел 12. Иная документация. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Книга 2. Инженерно-техническое обследование фундаментов и грунтов оснований. Шифр 154/18-М-ОИФ,

раздел 12. Иная документация. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Книга 3. Фасады. Картограммы и дефектные ведомости. Шифр 154/18-М-ХТ.Ф1,

раздел 12. Иная документация. Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Книга 4. Интерьеры. Картограммы и дефектные ведомости. Шифр 154/18-М-ХТ.И1;

- акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 102, литера Ж (КГИОП рег. № 01-26-769/19-0-0 от 04.04.2019);

- акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 102, литера Ж (КГИОП рег. № 01-26-1016/19-0-0 от 06.05.2019);

- акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей». (доработка/корректировка) г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 102, литера Ж (КГИОП рег. № 01-26-2651/19-0-0 от 04.12.2019);

- паспорт объекта культурного наследия «Церковь Божией Матери Милующей» (архив КГИОП п. 356 инв № 1671п) (Приложение № 7);

- кадастровый паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 102, литера Ж (Приложение № 9);

- договор безвозмездного пользования № 01-БН-0222 объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» (Приложение № 10);

- РГИА Фонд 796. Описание 168. Дело 1051. Дело Канцелярии Синода о разрешении на постройку взамен ветхой деревянной Троицкой церкви, построенной в 1782 году, новой каменной церкви Милующей Божьей Матери на Большом проспекте Васильевского острова в Галерной гавани. 1887;

- РГИА Фонд 797. Описание 57. Дело 123. Канцелярия обер-прокурора Синода;

- РГИА Фонд 934. Описание 2. Дело 669. Письмо Саблера В.К., действительного статского советника, Дурново П.П., - с просьбой об оказании материальной помощи на сооружение православного храма в Галерной Гавани Санкт-Петербурга в память Священного коронования императора Александра III;

- РГАВМФ Фонд 421. Описание 5-2. Ед. хр. 1522А. По рассмотрению проектов здания для школы при церкви Милующей Божией матери и дома для прихода гаванской Церкви на Васильевском Острове (Тут же чертежи и переписка по ремонту церкви);

- РГАВМФ. Фонд 417. Описание 5. Ед. хр. 4470. О представлении к награде сенатора САБЛЕРА за сбор средств на постройку в Петербурге военно-морского храма «Милующей божьей матери» и организацию при храме церковно-приходской школы;

- ЦГА СПб. Фонд Р2279. Описание 3. Дело 1066. Планы участков земли под заводами «Севкабель», кожевенным заводом им. Радищева и фабрикой им. Веры Слуцкой;

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2127. Чертежи построек на участке, принадлежавшем Мюллеру, Акционерному обществу кабельных заводов «Сименс и Гальске» по Кожевенной линии В.О., 37, 39, 40 (Кожевенной линии В.О., 37, 39, 40 и Чекушской наб., 39);
- ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2129. Чертежи построек на участке, принадлежавшем Мюллеру, Акционерному обществу кабельных заводов «Сименс и Гальске» по Кожевенной линии В.О., 37, 39, 40 (Кожевенной линии В.О., 37, 39, 40 и Чекушской наб., 39);
- ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 2468. О залоге имущества Л.И. Кюнеман, Н.А. Грамздорф по Кожевенной линии, 39;
- фотоматериалы ЦГАКФФД СПб;
- материалы территориального фонда материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА;
- архив завода «Севкабель» (генпланы, планы, акты ввода в эксплуатацию, проекты капитального ремонта, проекты реконструкции);
- проект пристройки лестничной клетки к транспортному цеху по оси 1. Архив завода «Севкабель». Черт. 340АО1-011-АС01, арх. № 107976;
- Журнал «Зодчий». № 17. 1888;
- Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX в.: Т.1. Архитектура исповеданий. – СПб.: Редакция журнала «Строитель», 1902;
- Семенова Г.В. Церковь Милующей Божией Матери//Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. Под редакцией Б.М.Кирикова. СПб.: КОЛО, 2008;
- Алексеев А.И. Церковь во имя Милующей Божией Матери. СПб., 1902;
- Кириченко Е.И. Архитектор Василий Косяков. С.: БуксМАрт, 2016;
- Ведомости С.-Петербургского градоначальства, газета. СПб, 1888. № 290; 1889. №138; 1896. № 284; 1899. № 70; 1903 №№ 190, 210;
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Сост. Н. Цылов. СПб., 1849;
- Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002;
- Щитов М.А. Северный кабельный. История Ленинградского производственного объединения «Севкабель». Л., 1979;
- Электронные порталы [retromap.ru](http://retromap.ru), [etomesto.ru](http://etomesto.ru), [pastvu.com](http://pastvu.com), [citywalls.ru](http://citywalls.ru).

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

В рамках настоящей историко-культурной экспертизы рассмотрена документация «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж» (Шифр: 19-20-ОС), которая разработана в связи с планируемым демонтажем

здания по адресу: г. Санкт-Петербург, В. О. Кожевенная линия, д. 39, корпус 8 согласно проектной документации «Проект организации демонтажа здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, В. О. Кожевенная линия, д. 39, корпус 8» (Шифр: 19-20-ПОД).

Проектная документация и Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия разработаны в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «М. Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации (далее Минкультуры России) от 10.09.2013 № МКРФ 01088. Лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 № 1134.

#### 12.1. Описание проектных решений:

Рассмотренной проектной документацией (Шифр: 19-20-ПОД) предусматривается демонтаж здания 1972 года постройки с пристройкой 1990-х годов по адресу: г. Санкт-Петербург, В. О. Кожевенная линия, д. 39, корпус 8, не являющегося объектом культурного наследия и элементом ценной исторической застройки Васильевского острова и Санкт-Петербурга в целом.

В начале проведения работ по демонтажу здания проектной документацией предусмотрено выведение его из эксплуатации и выполнение мероприятий по защите от проникновения людей и животных в зону проведения работ. Выполняется устройство технических средств по организации безопасного передвижения транспорта и людей, определяются места разборки и переноса инженерных сетей, выполняется устройство временных инженерных сетей, устанавливается защитное ограждение территории.

Проезд и проход на территорию организуются со стороны Кожевенной улицы, с юго-восточной стороны здания вне опасных зон и оборудуется постом охраны. Размещение на строительной площадке временных зданий и сооружений не предусматривается. Для временного административно-хозяйственного обслуживания персонала строительной площадки выделяются помещения в соседних строениях на участке (со стороны заказчика проведения работ). Для временного складирования материалов до момента их вывоза для дальнейшей переработки и утилизации на строительной площадке организуются места складирования.

Проектными решениями предусмотрена следующая последовательность выполнения работ по сносу (демонтажу) здания по адресу: г. Санкт-Петербург, В. О. Кожевенная линия, д. 39, корпус 8:

- 1 очередь: северо-восточная лестница и здание в осях 9-12,
- 2 очередь: здание в осях 6-9,



3 очередь: здание в осях 3-6,

4 очередь: здание в осях 1-3 и юго-западная лестница.

Работы по демонтажу корпуса 8 выполняются в два периода: подготовительный и основной. Подготовительный период включает в себя организацию строительной площадки, отключение и переустройство инженерных сетей, в том числе демонтаж сетей с фасадов, устройство временного ограждения и временных лесов. Работы основного периода проводятся в следующем порядке по схеме «сверху-вниз»: демонтаж элементов кровли, демонтаж железобетонных плит перекрытия второго этажа, балок, опираемых на колонны, и колонн второго этажа, демонтаж дверных и оконных заполнений, разборка наружных стен и перегородок помещений, разборка конструкций полов второго этажа, демонтаж лестниц второго этажа, демонтаж железобетонных плит перекрытий первого этажа, балок, опирающихся на колонны, и колонн первого этажа, демонтаж воротных заполнений, разборка наружных стен и перегородок помещений первого этажа, демонтаж лестниц первого этажа, разборка фундамента на глубину 0,2 м ниже отметки благоустройства (в местах превышения отметки благоустройства).

Демонтаж здания предусматривается с юго-восточной стороны здания и выполняется следующим образом:

- с помощью автокрана - основной объем здания со стороны юго-восточного фасада,

- ручная разборка с использованием ручных инструментов и применением «щадящих» и безударных технологий - вблизи окружающей существующей застройки (юго-запад, северо-восток и северо-запад);

- механизированная разборка стен с использованием экскаватора, оборудованного гидроразрывными инструментами, - в местах, где отсутствует существующая окружающая застройка,

- ручная разборка с помощью электроинструментов – в верхней части фундаментов в местах превышения отметки верха фундамента над планировочной отметкой благоустройства.

В целях уменьшения пылеобразования предусмотрен периодический полив водой места проведения работ.

Проектными решениями не предусматривается выполнение работ по методу обрушения (падения) конструкций, взрыва, сжигания или других потенциально опасных методах демонтажа здания. В случае возможных самопроизвольных смещений конструкций выполняется их фиксация и закрепление с помощью специальных устройств. При появлении признаков осадки или деформации конструкций предусматривается немедленная приостановка работ и принятие мер по закреплению (усилению) нестабильных конструкций.



Проектной организацией выполнена оценка вероятности повреждения существующей инженерно-технической инфраструктуры при выполнении демонтажа здания и разработан комплекс мероприятий по ее защите. Проектной документацией не предусматривается выполнение работ с использованием землеройных механизмов, ручных ударных и пневматических инструментов вблизи действующих подземных коммуникаций и сооружений.

Проектной документацией предусматривается сохранить существующие фундаменты здания и сети канализации (в настоящее время не функционируют).

В расстраиваемом томе проектной документации содержится подробное описание технологий и последовательности проведения работ по демонтажу здания по адресу: г. Санкт-Петербург, В. О. Кожевенная линия, д. 39, корпус 8, решений по обеспечению пространственной жесткости конструкций, расчеты размеров возможной зоны развала конструкций, требования по технике безопасности и охране труда, экологической и пожарной безопасности, описание мероприятий по сбору, вывозу и утилизации отходов, расчеты потребности в средствах механизации, инструментах и приспособлениях, чертежи.

#### **12.2. Описание особенностей проведения работ в стесненных условиях:**

Проектными решениями предусматривается выполнение комплекса мероприятий по защите близлежащих зданий и сооружений от возможного повреждения (отлета строительного мусора) при демонтаже здания по адресу: г. Санкт-Петербург, В. О. Кожевенная линия, д. 39, корпус 8, в том числе исторического здания, расположенного с северо-восточной стороны.

Выполняется защита оконных проемов путем установки временных защитных деревянных щитов. По периметру фасадных плоскостей устраивается защитный экран из строительной сетки или иных подобных материалов.

#### **12.3. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:**

В рамках проведения мероприятий по защите и обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» и окружающей застройки при проведении демонтажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, В. О. Кожевенная линия, д. 39, корпус 8 проектной документацией предусмотрено следующее:

- устройство защитного ограждения со стороны демонтируемого объекта,
- устройство защитных экранов из деревянных щитов на оконных проемах,
- устройство защитных экранов из строительной сетки или иных

подобных материалов по периметру фасадов окружающих зданий и сооружений – с северо-восточной, северо-западной и юго-западной сторон,

- рациональная и безопасная организация строительной площадки – не предусматривается размещение временных сооружений, хозяйственных, бытовых и складских площадок, проездов и проходов у стен окружающей застройки и в опасной зоне.

В настоящее время выполняется реставрация объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей». По периметру территории объекта культурного наследия устроено металлическое ограждение. Вокруг здания установлены строительные деревянные леса с защитными экранами и металлическими покрытиями.

В качестве мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного наследия проектной документацией предполагается в обязательном порядке исключить и минимизировать распространение загрязнения и вибрации за пределы строительной площадки.

Проектной документацией (Шифр: 19-20-ПОД, см. в пункте 12.1 настоящего Акта) предусматривается проведение работ по демонтажу здания по адресу: г. Санкт-Петербург, В. О. Кожевенная линия, д. 39, корпус 8 «щадящим» методом с сохранением элементов фундамента здания и подземных инженерных коммуникаций (сети канализации), что обеспечивает сохранность инженерно-геологической и гидрогеологической системы территории, обеспечивает устойчивость и безопасность зданий и не оказывает негативного влияния на объект культурного наследия. В пределах тридцатиметровой зоны возможного влияния на объект культурного наследия и вблизи с окружающей застройкой работы по демонтажу здания выполняются «щадящим» ручным способом с использованием ручных инструментов.

Разделом, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», предусматривается выполнение мероприятий по геотехническому мониторингу за техническим состоянием конструкций объекта культурного наследия, а также защите, охране и рациональному использованию земель, начиная с подготовительного периода по демонтажу корпуса 8. Задачей мониторинга является фиксация превышений критериев безопасного ведения работ – определение осадок и горизонтальных смещений, параметров колебаний (динамический контроль), соблюдения технологического регламента выполнения работ.

В случае выявления изменений технического состояния объекта культурного наследия или окружающей застройки предусматривается незамедлительное прекращение проведения работ по демонтажу здания по адресу: г. Санкт-Петербург, В. О. Кожевенная линия, д. 39, корпус 8.

При выполнении перечисленных выше мероприятий, соблюдении технологий проведения работ по демонтажу, предусмотренных проектной документацией, негативного воздействия на объект культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» не оказывается.

#### 12.4. Обоснование вывода экспертизы:

В ходе проведенных исследований и анализа раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году, установлено следующее.

1. По результатам натурного визуального обследования (п. 10.4 настоящего Акта) и выполненной фотофиксации (Приложение № 3), выявлено, что в настоящее время выполняются работы по реставрации объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100. По периметру фасадов церкви устроены деревянные строительные леса с защитными экранами и металлические скатные навесы над куполами, апсидой и скатами крыши. Участок огорожен металлическим ограждением, доступ на территорию закрыт. Историческое здание, расположенное с северо-восточной стороны закрыто строительной сеткой.

2. В ходе проведенного исследования в рамках настоящей историко-культурной экспертизы (п. 10.3 настоящего Акта), анализа исходных и архивных документов, перечисленных в пунктах 7 и 11 настоящего Акта, установлено, что здание по адресу: г. Санкт-Петербург, В. О. Кожевенная линия, д. 39, корпус 8, построено в 1972 году с пристройкой 1990-х годов. Имеет простую утилитарную производственную функцию и выполнено из поздних материалов (силикатного кирпича, железобетона, рулонных покрытий).

Минимальное расстояние от демонтируемого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, В. О. Кожевенная линия, д. 39, корпус 8, до объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» составляет 25,5 метров. Непосредственное примыкание демонтируемого здания к объекту культурного наследия и исторической окружающей застройке отсутствует.

3. Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в период проведения работ по демонтажу здания по адресу: г. Санкт-Петербург,

В. О. Кожевенная линия, д. 39, корпус 8, проектной документацией (шифр: 19-20-ПОД) предусмотрен геотехнический мониторинг за техническим состоянием объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей».

Проведение работ по демонтажу здания (корпуса 8) осуществляется «щадящими» методами (ручным способом с использованием ручных инструментов) с сохранением элементов фундамента здания и подземных инженерных коммуникаций (сети канализации).

4. Предусмотренные проектные решения по демонтажу здания и разработанные меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия и окружающей исторической застройки не оказывают негативного воздействия и не нарушают особенностей объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», в части объемно-пространственного, архитектурного, конструктивного и объемно-планировочного решений, обеспечивают сохранность исторических конфигураций и визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде.

### 13. Вывод экспертизы:

По результатам анализа раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году, сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527;

Приложение № 2. Иконографические материалы;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации от 29 января 2021 года;

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 04.12.2019 № 740-р;

Приложение № 5. Копия плана границ территории, утвержденного КГИОП от 16.05.2005;

Приложение № 6. Копия распоряжения КГИОП от 26.07.2017 № 07-19-276/17;

Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия «Церковь Божией Матери Милующей»;

Приложение № 8. Копия градостроительного плана земельного участка;

Приложение № 9. Документы технического и кадастрового учета: технический паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 39, корпус 8, литера А; поэтажные планы от 16.06.04; кадастровый паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 102, литера Ж; обмерные чертежи объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей»;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН на земельный участок и здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 39, корпус 8, литера А; выписки из ЕГРН на земельный участок и здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 100, строение 1; договор безвозмездного пользования № 01-БН-0222;

Приложение № 11. Выкопировка из Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7;

Приложение № 12. Ситуационная схема;

Приложение № 13. Копия договора с экспертом;

Приложение № 14. Извлечение из приказа Минкультуры России от 01.04.2020 № 419;

Приложение № 15. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта:

Скрягина Е.В.

24 июня 2021 года

\_\_\_\_\_  
(подписано электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году

**Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527**



**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

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

Правительство Российской Федерации постановляет:

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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



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

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

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

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Касьянов

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
---	--

храм, 1768-1771 гг.,  
арх.Фельтен Ю.М.,  
1902-1903 гг.,  
арх.Маршнер Л.Х.

Большой просп.  
Васильевского острова, 1

Рынок Андреевский,  
1789-1790 гг.

Большой просп.  
Васильевского острова, 18

Типография Академии наук,  
1808-1810 гг., арх.Порто А.,  
1829-1830 гг., арх.Филиппов Д.Е.:

Большой просп.  
Васильевского острова, 28, 9-я  
линия Васильевского острова, 12

ограда

типография

Дворец культуры  
им Кирова С.М. 1930-1937 гг.  
арх.Козак С.Н., арх.Троицкий Б.А.

Большой просп.  
Васильевского острова, 83

Церковь Божией Матери  
Милующей, 1888-1898 гг.,  
арх.Косяков В.А.,  
арх.Прусак Д.К.

Большой просп.  
Васильевского острова, 100

Памятник Ленину В.И., 1930 г.,  
ск.Козлов В.В.,  
ск.Крыжановская А.В.,  
ск.Троупянский Я.А.,  
ск.Кумпис Я.А.

Большой просп.  
Васильевского острова, у дома 55

Памятник публицисту  
Добролюбову Н.А., 1959 г.,  
ск.Синайский В.А.,  
арх.Сперанский С.Б.

Большой просп.  
Петроградской стороны,  
у дома 34-36

"Тучков буян" (склады пеньки),  
1763-1772 гг., арх.Ринальди А.,  
инж.Деленев М.А.,  
инж.Дьяков А.А., 1931-1933 гг.

Большой просп.  
Петроградской стороны, 1-а

Дом Розенштейна К.И.,  
1913-1914 гг., арх.Белогруд А.Е.,  
1913-1915 гг., фасады -  
арх.Розенштейн К.И.

Большой просп.  
Петроградской стороны, 75

Собор Сампсониевский:

Большой Сампсониевский  
просп., 39-а, 41

колокольня, 1728-1740 гг.

Большой Сампсониевский  
просп., 41

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году

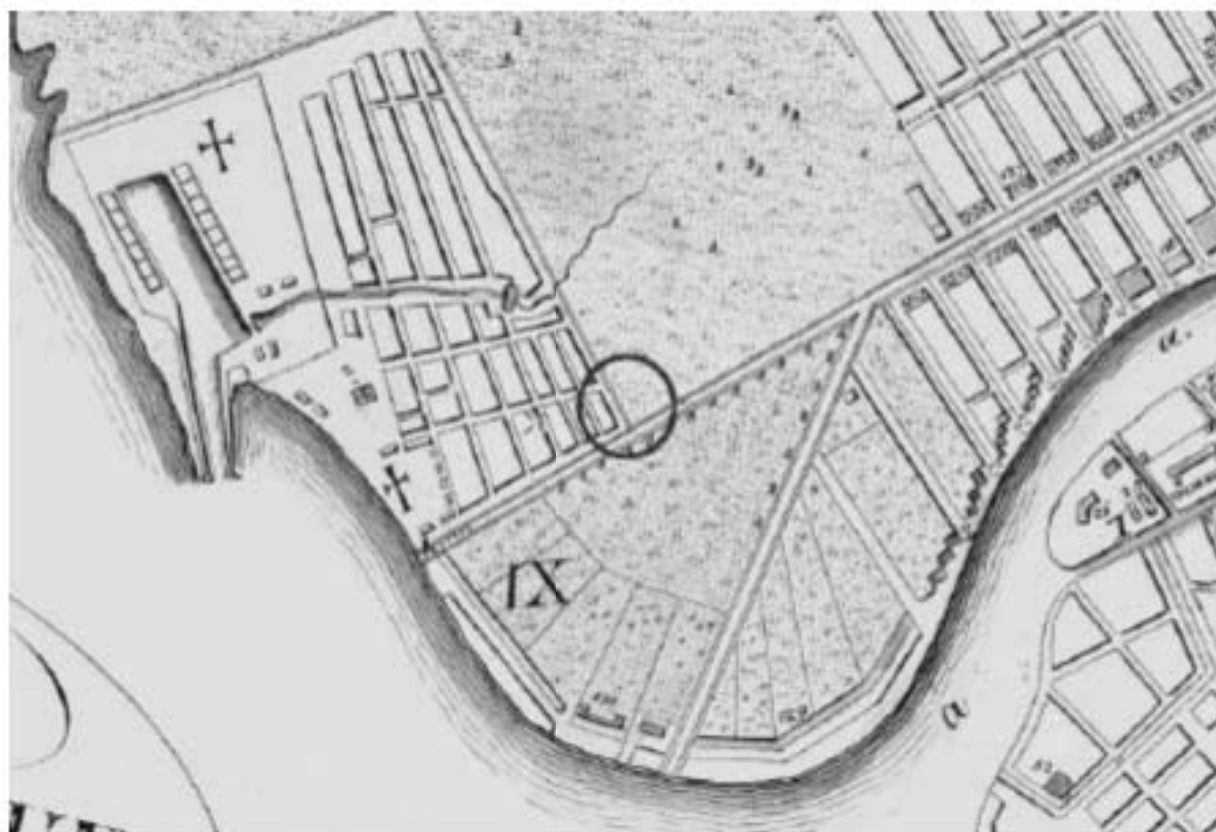
## **Иконографические материалы**



Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Середина XVIII в. Историческая записка. Шифр 154/18-М-И. ООО «СтройТехПроект».



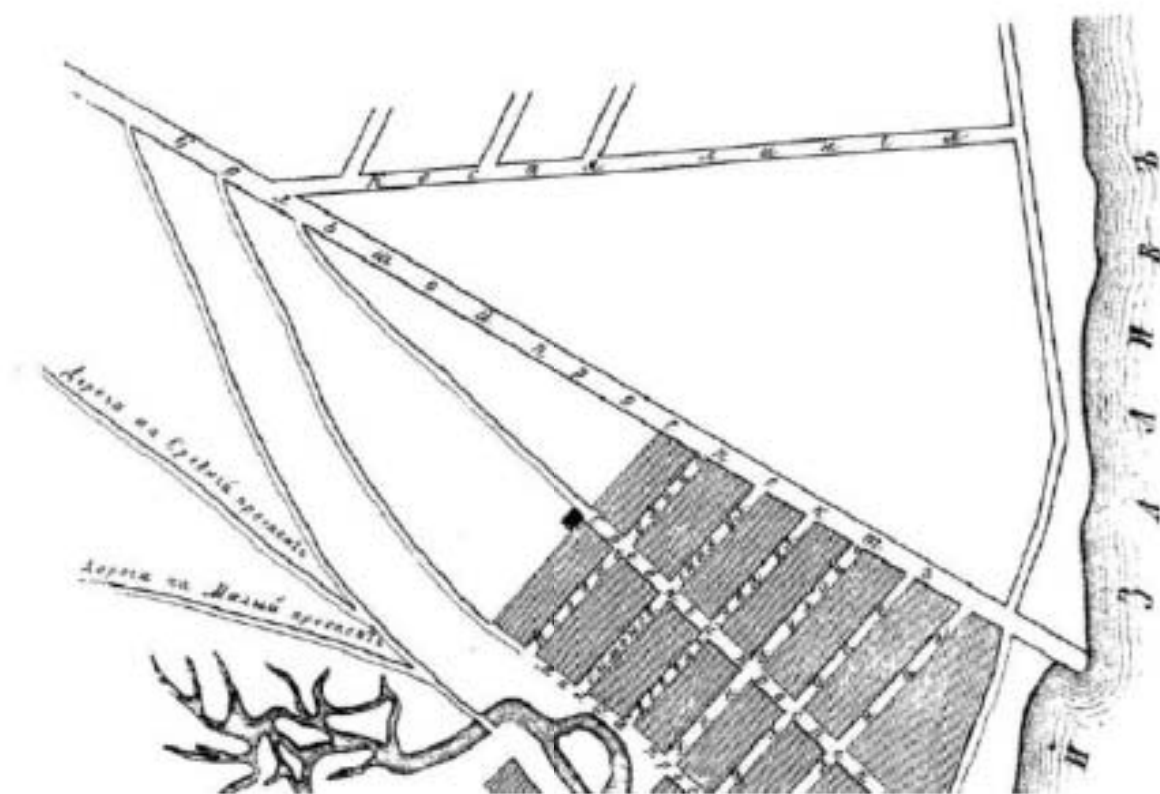
Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1753 г. Электронный портал [retromap.ru](http://retromap.ru).



Илл. 3. План Санкт-Петербурга. 1805. Историческая записка. Шифр 154/18-М-И. ООО «СтройТехПроект».



Илл. 4. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга, снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Электронный портал [retromap.ru](http://retromap.ru).



Илл. 5. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н. Цылов.  
Васильевская часть. 1849.



НОВАЯ  
ЦЕРКОВЬ БОЖІЕЙ МАТЕРИ  
ВЪ С. ПЕТЕРБУРГѢ

NOUVELLE  
ÉGLISE DE NOTRE-DAME  
À S. PETERSBOURG.



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Проект и планъ Гр. инж. В. Косякова и Д. Пруссака. Proj. et const. par W. Kosjakoff et D. Prussak ing. civ.

L'ARCHITECTE

1888 [17<sup>м</sup>я année]

PLANCHE № 21

Илл. 6. Новая церковь Божией Матери в Санкт-Петербурге. Гр. инж. В. Косяков и Д. Прусак. Журнал «Зодчий». № 17. Л. 21. 1888.

НОВАЯ  
ЦЕРКОВЬ БОЖЬЕЙ МАТЕРИ  
ВЪ С. ПЕТЕРБУРГѢ.

NOUVELLE  
ÉGLISE DE NOTRE-DAME  
À S. PETERSBOURG.



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

дочке и стр. Гр. инж. В. Косяковъ и Д. Пруссака. Projet constr. par V. Kosjakow et D. Prussak ing<sup>rs</sup> av. *Architectes* В. Косяковъ и Д. Пруссака.

ARCHITECTE

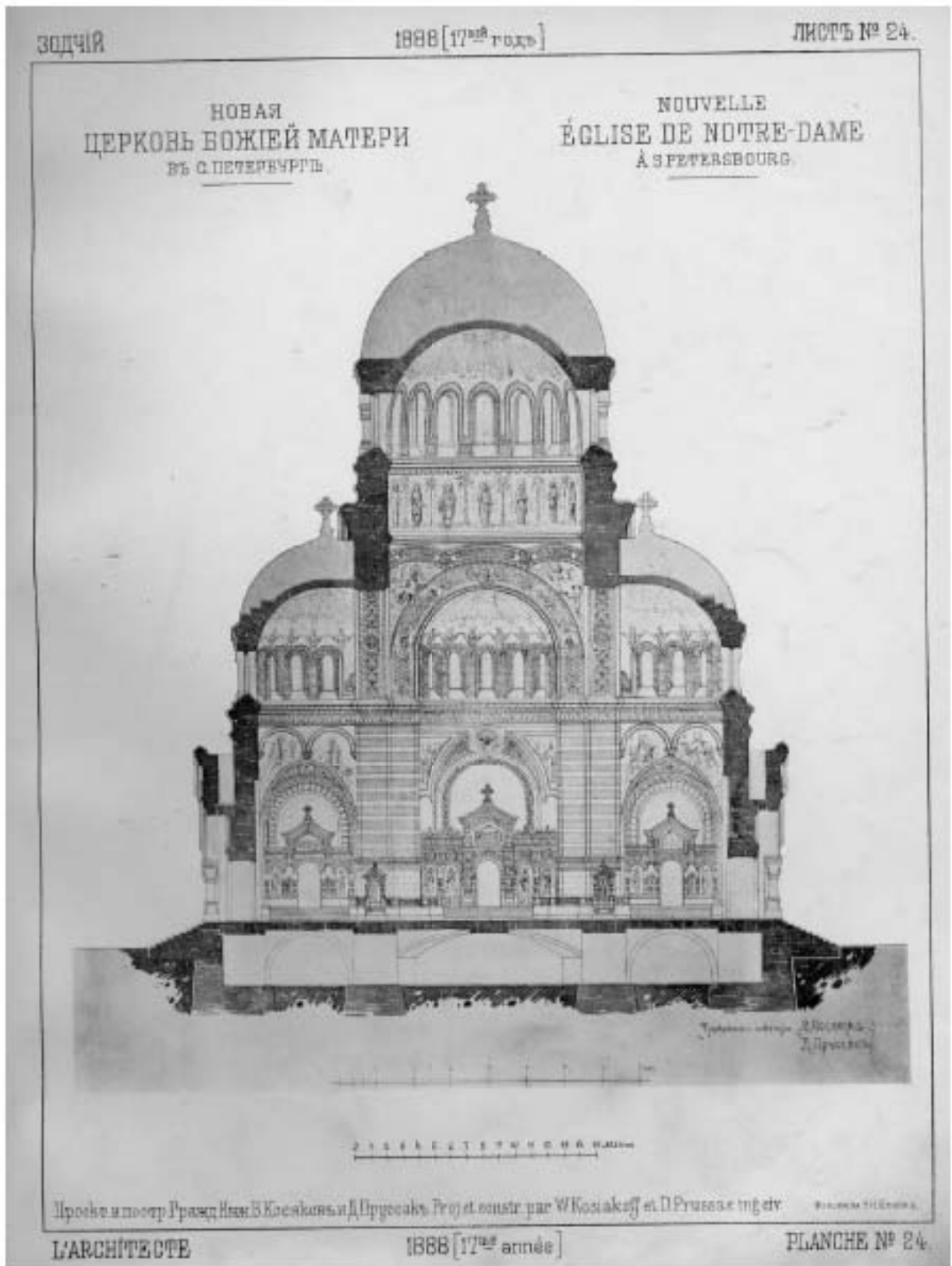
1888 [17<sup>ME</sup> années]

PLANCHE № 22.

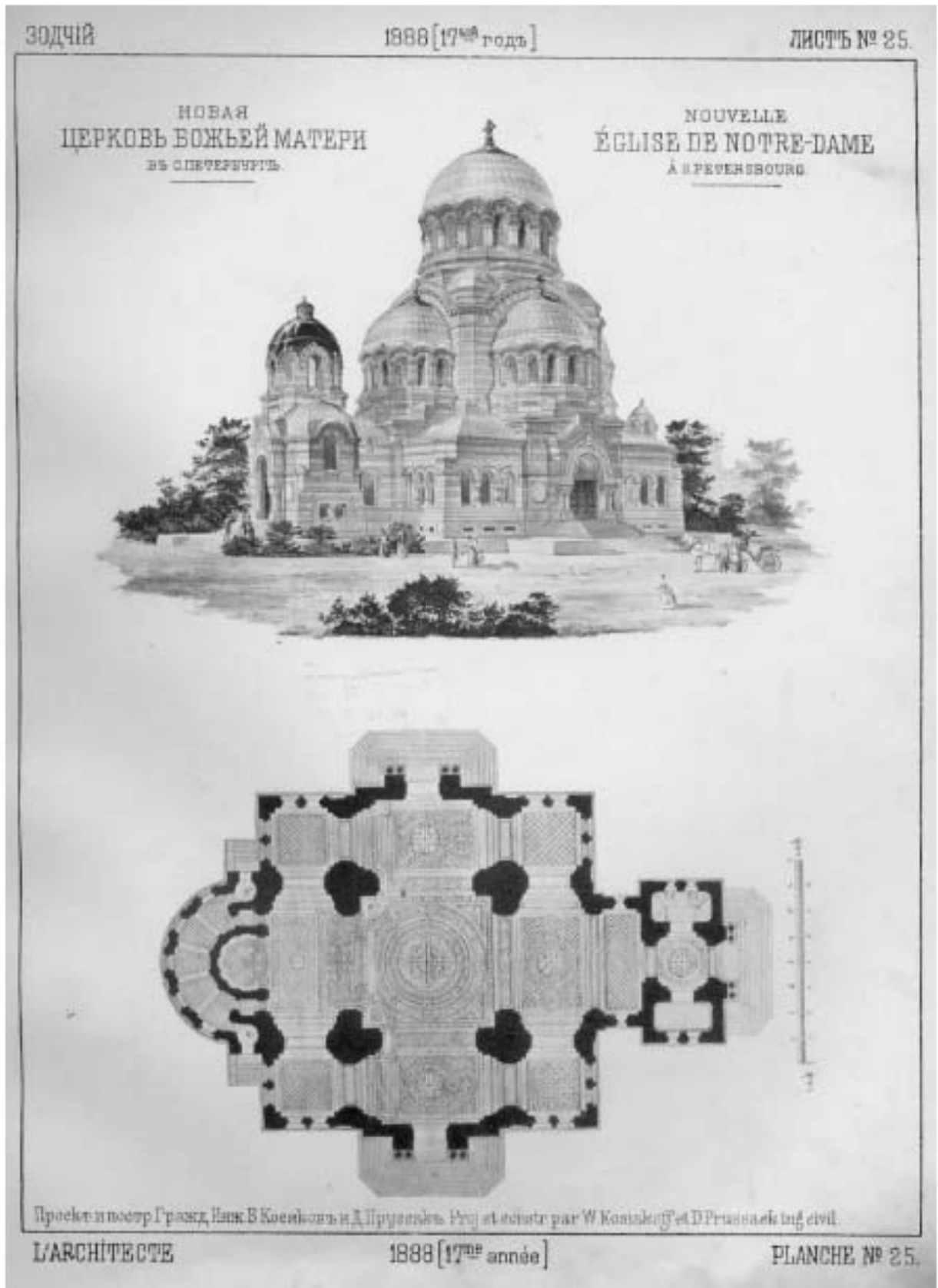
Илл. 7. Новая церковь Божией Матери в Санкт-Петербурге. Гр. инж. В. Косяков и Д. Пруссака. Журнал «Зодчий». № 17. Л. 22. 1888.



Илл. 8. Новая церковь Божией Матери в Санкт-Петербурге. Гр. инж. В. Косяков и Д. Прусак. Журнал «Зодчий». № 17. Л. 23. 1888.



Илл. 9. Новая церковь Божией Матери в Санкт-Петербурге. Гр. инж. В. Косяков и Д. Пруссак. Журнал «Зодчий». № 17. Л. 24. 1888.



Илл. 10. Новая церковь Божией Матери в Санкт-Петербурге. Гр. инж. В. Косяков и Д. Пруссак. Журнал «Зодчий». № 17. Л. 25. 1888.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
 РУССКИХЪ ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКИХЪ ЗАВОДОВЪ  
**СИМЕНСЪ И ГАЛЬСКЕ, С. ПЕТЕРБУРГЪ.**  
 КАБЕЛЬНЫЙ ЗАВОДЪ.

Илл. 11. Общий вид зданий на территории Кабельного завода. Конец 1880-х гг.  
 ЦГАКФФД СПб Б 1030.



Илл. 12. Фрагмент плана С. Петербурга. Издание Щепанского. 1894.





Церковь Св. Троицы въ Галерной Гавани въ С.-Петербурѣ \*).

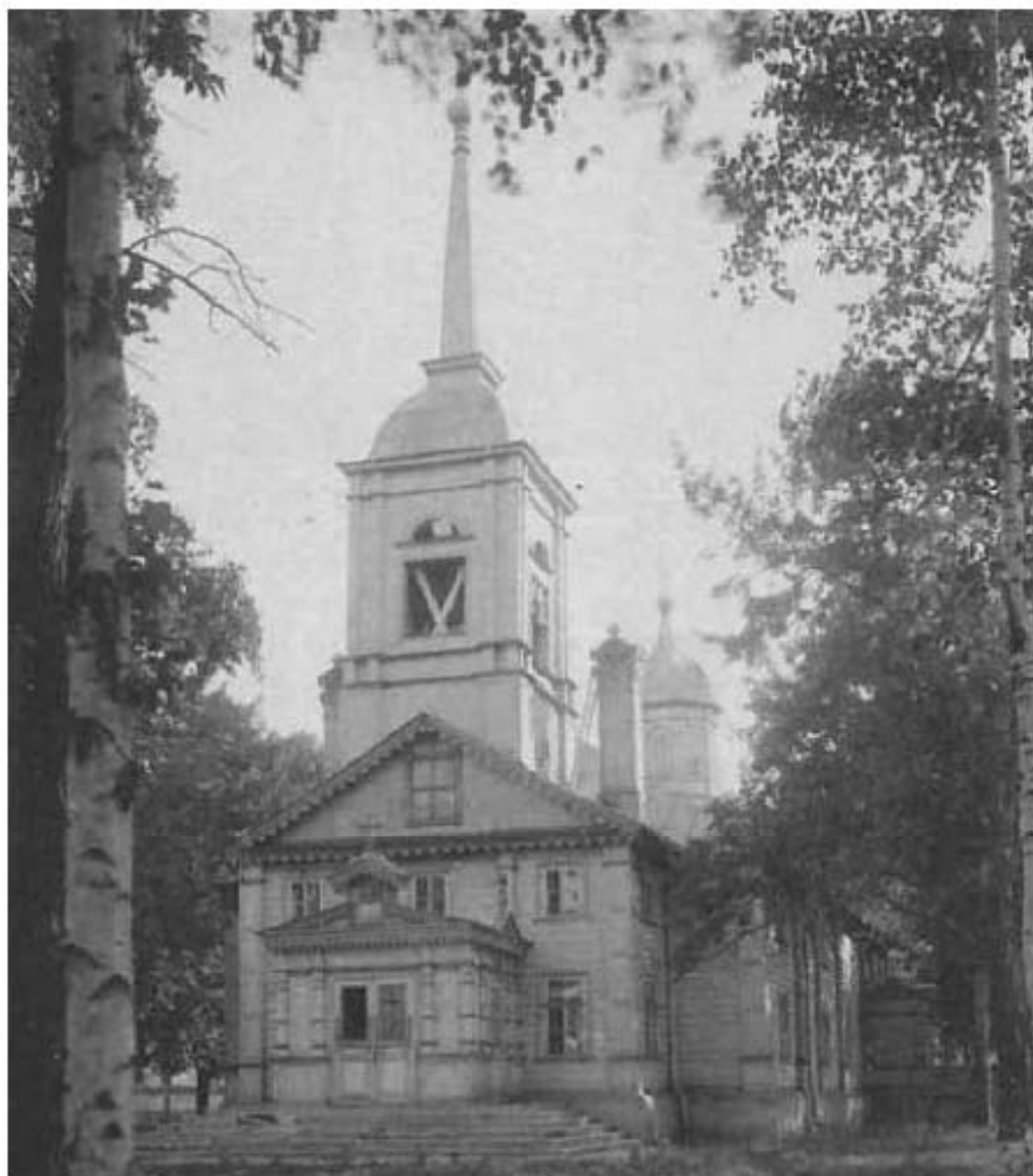
Крупн. выданка объ этой церкви была собрана въ № 40 «Русского Паломника».

Илл. 13. Церковь Св. Троицы в Галерной Гавани, гравюра. Начало XX в.



Наружный видъ церкви Живоначальной Троицы въ Галерной Гавани.

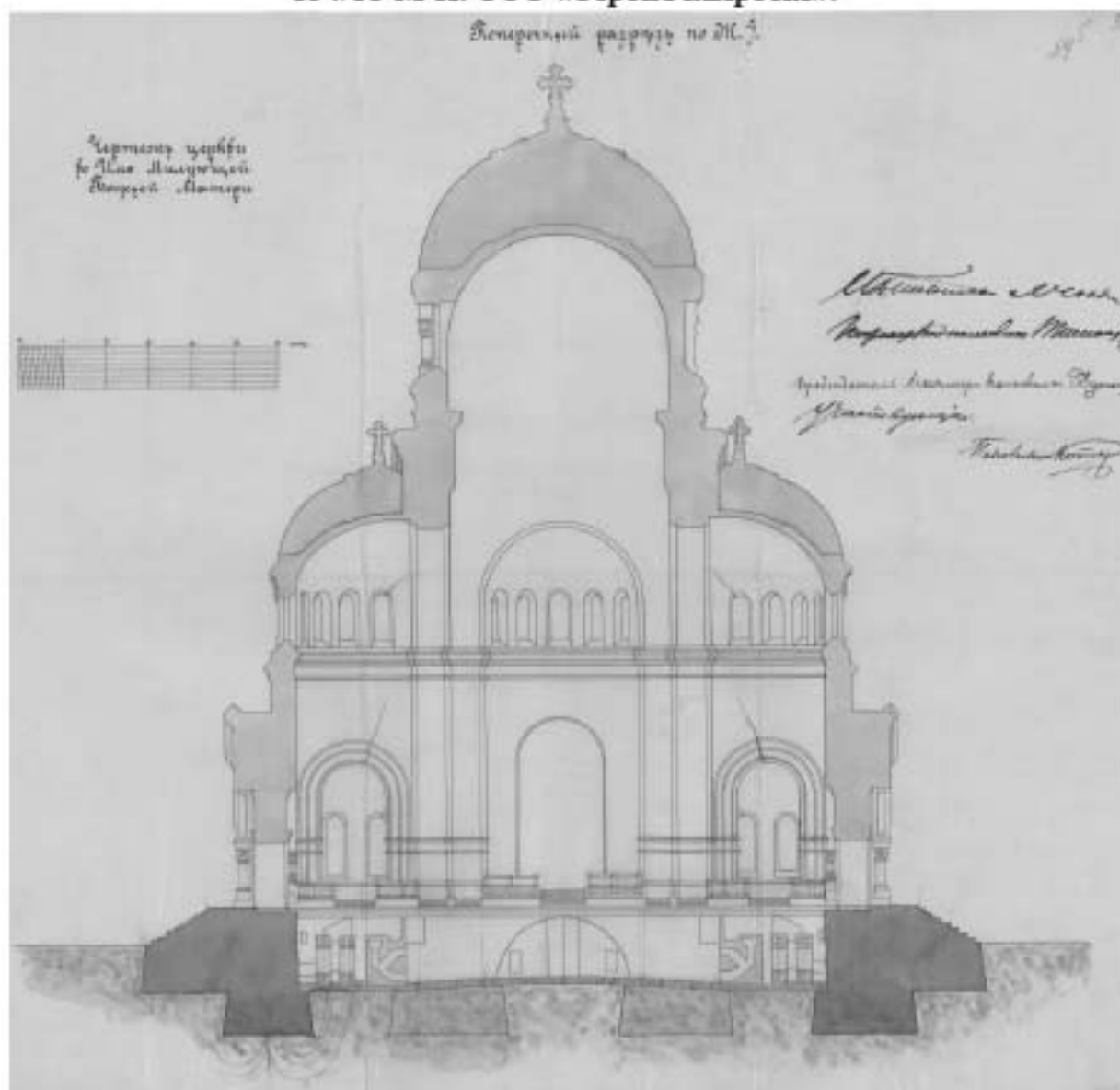
Илл. 14. Церковь Св. Троицы в Галерной Гавани. Фотография начала XX в.



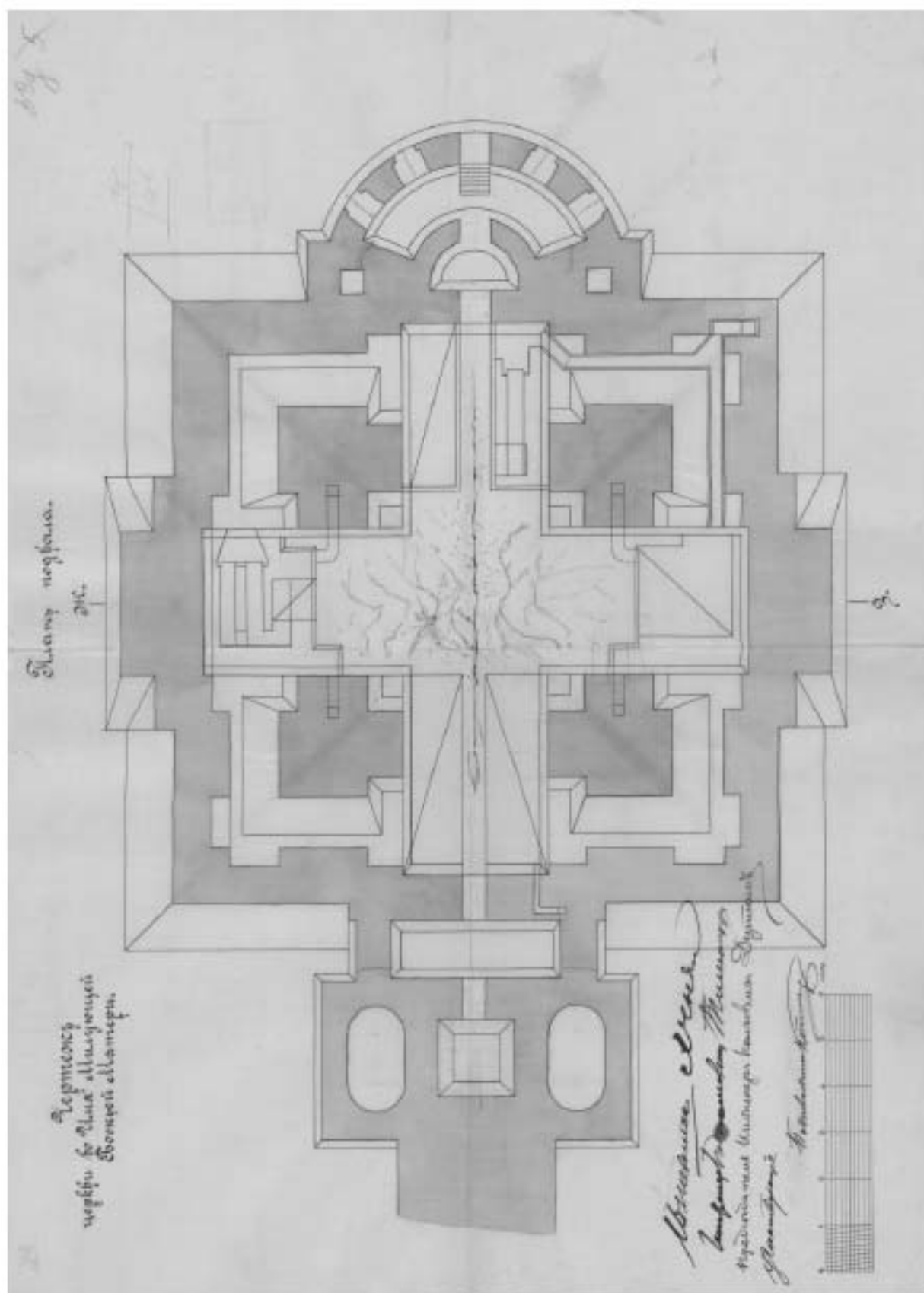
Илл. 16. Церковь Св. Троицы в Галерной Гавани. Фотография начала XX в.  
Историческая записка. Шифр 154/18-М-И. ООО «СтройТехПроект».



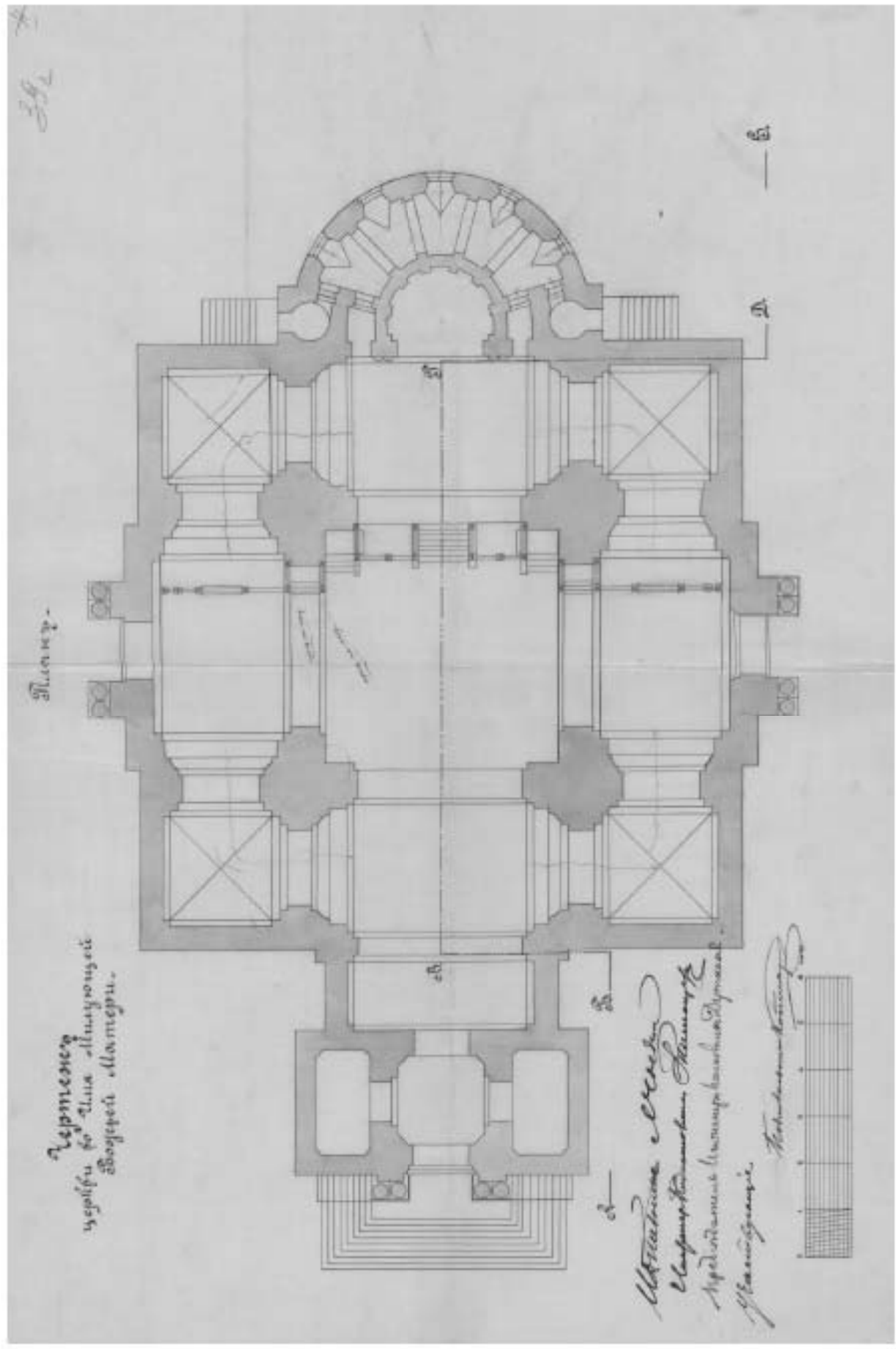
Илл. 17. Церковь Божией Матери Милующей. Парад военных моряков на площади у Дерябинских казарм. 1890-1900. Историческая записка. Шифр 154/18-М-И. ООО «СтройТехПроект».



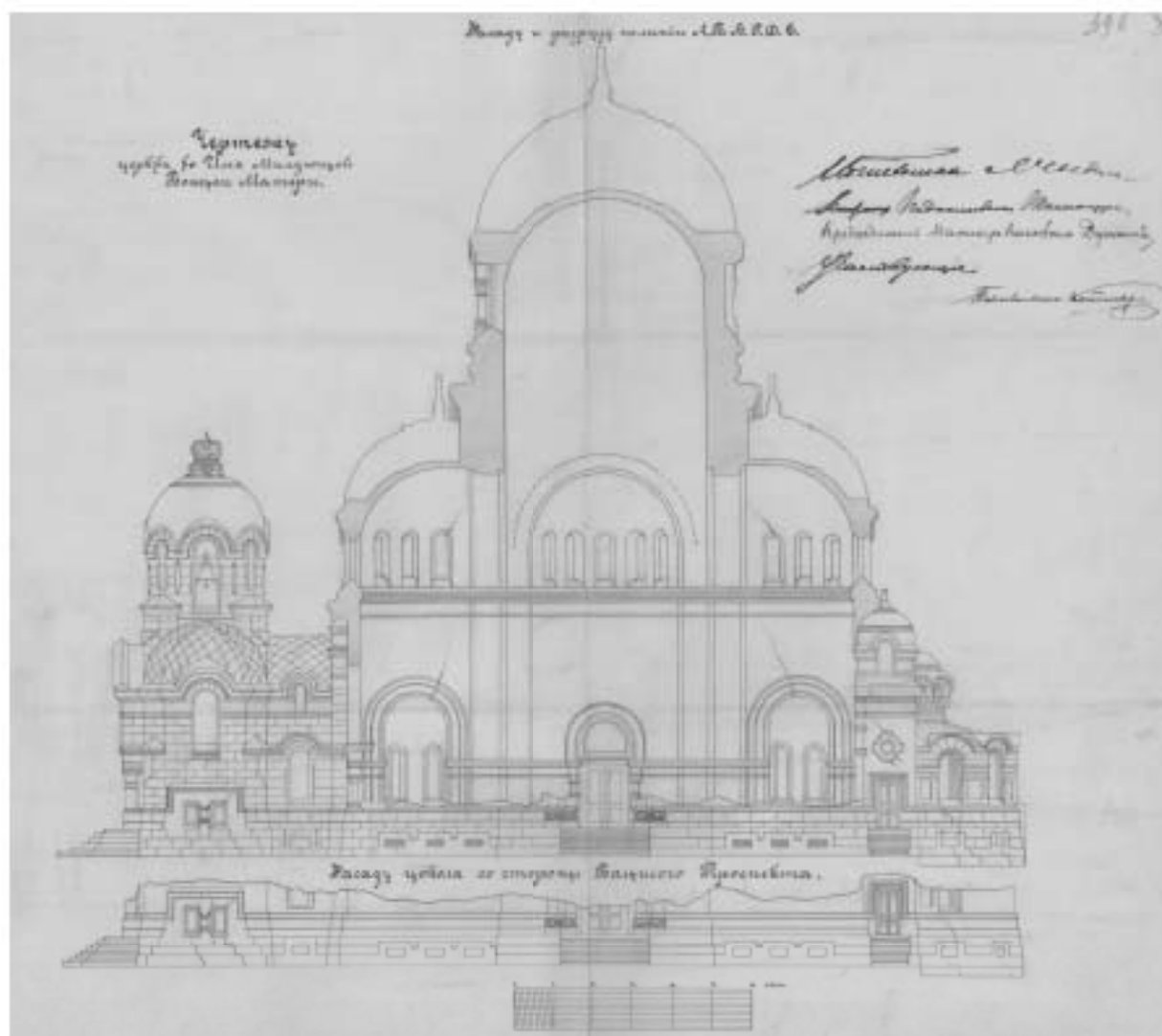
Илл. 18. Фиксационные чертежи с показанием дефектов. Поперечный разрез по ЖЗ. 1902. РГАВМФ. Фонд 421. Опись 5. Дело 1522а.



Илл. 19. Фиксационные чертежи с показанием дефектов. План подвала. 1902.  
 РГАВМФ. Фонд 421. Опись 5. Дело 1522а.



Илл. 20. Фиксационные чертежи с показанием дефектов. План. 1902. РГАВМФ. Фонд 421. Опись 5. Дело 1522а.



Илл. 21. Фиксационные чертежи с показанием дефектов. Фасад и разрез по линии АБВГДЕ. 1902. РГАВМФ. Фонд 421. Опись 5. Дело 1522а.





Западный фасад.

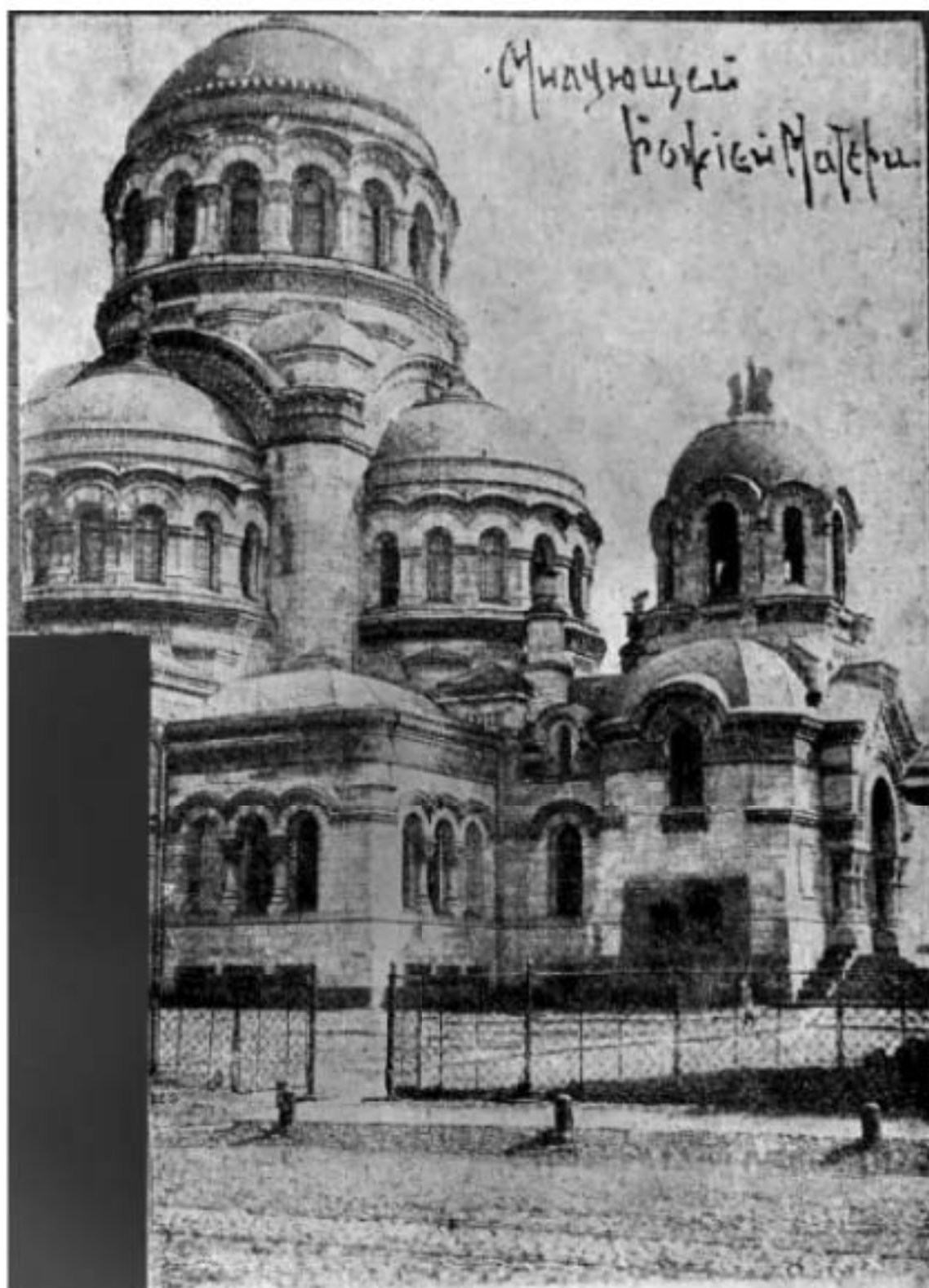
Илл. 22. Церковь Божией Матери Милующей. Проект западный фасад. Редакция журнала «Строитель», 1902.



Илл. 23. Наводнение в Галерной Гавани. 1903. Историческая записка. Шифр 154/18-М-И. ООО «СтройТехПроект».



Илл. 24. Фрагмент плана Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. (Гавань). 1904.



Илл. 25. Церковь Божией Матери Милующей. Приложение из журнала «Петербургский листок», фото начала XX в. Историческая записка. Шифр 154/18-М-И. ООО «СтройТехПроект».



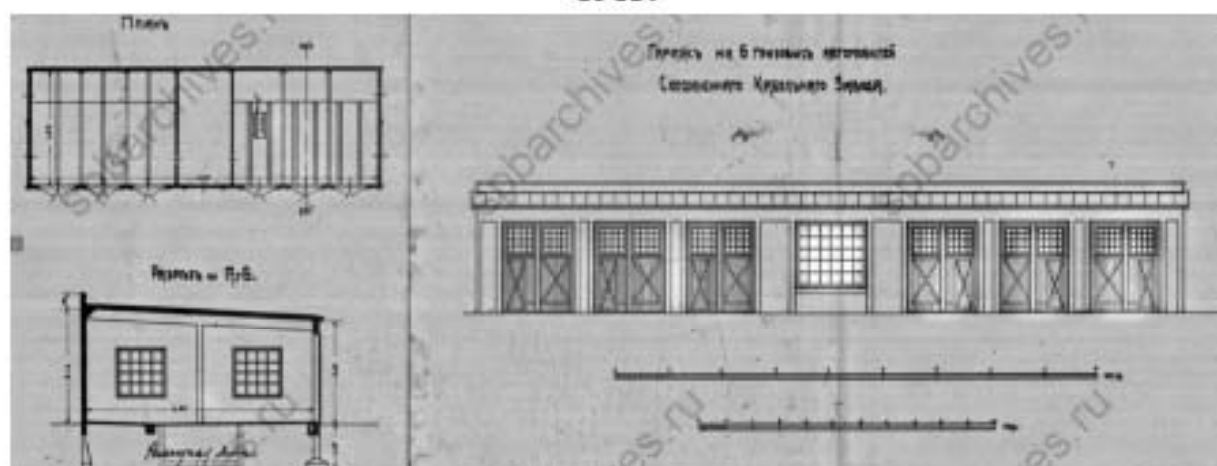
Илл. 26. Территория завода «Севкабель» (В.О., Кожевенная линия, д.39).  
Церковь Милующей иконы Божией Матери. 1907 – 1913 гг. Электронный  
портал [pastvu.com](http://pastvu.com).



Илл. 27. Фрагмент карты устья р. Невы и г. Санкт-Петербурга 1912 года.



Илл. 28. Фрагмент плана Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями.  
1913.



Илл. 29. Проект гаража Соединенного Кабельного завода. Фасад. План. Разрез.  
1913 год. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2129.

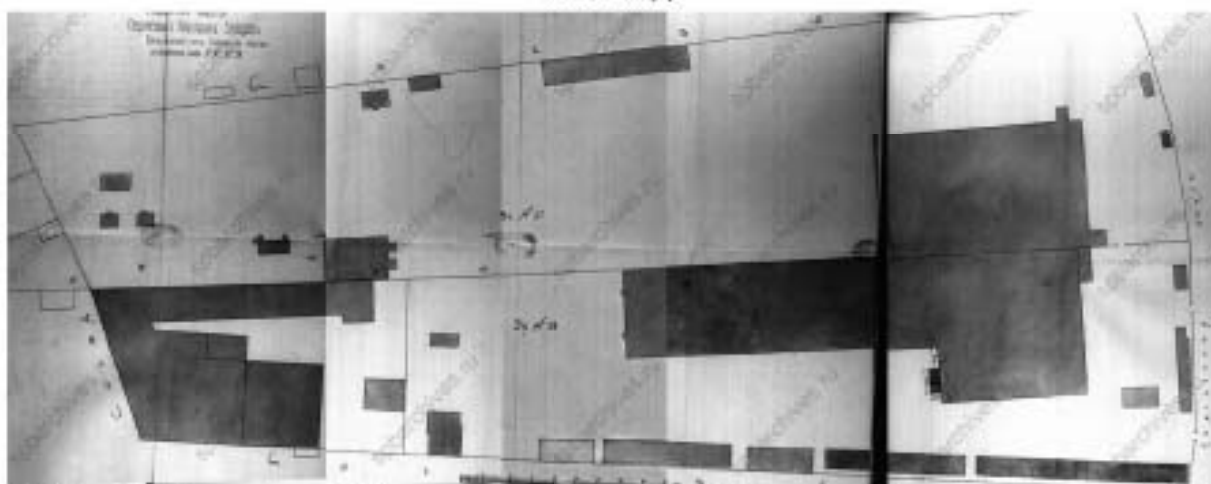


Илл. 30. Проект гаража Соединенного Кабельного завода. План двора. 1913 год.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2129.





Илл. 31. Фрагмент карты С. Петербурга из энциклопедии Брокгауза и Ефрона 1915 год.



Илл. 32. Генеральный план Соединенного Кабельного завода на нечетной стороне Кожевенной линии В.О. 1916. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 2130.



Илл. 33. Храм Милующей Божией Матери (Галерная гавань). С.Петербург.  
 Открытка. Нач. XX в.

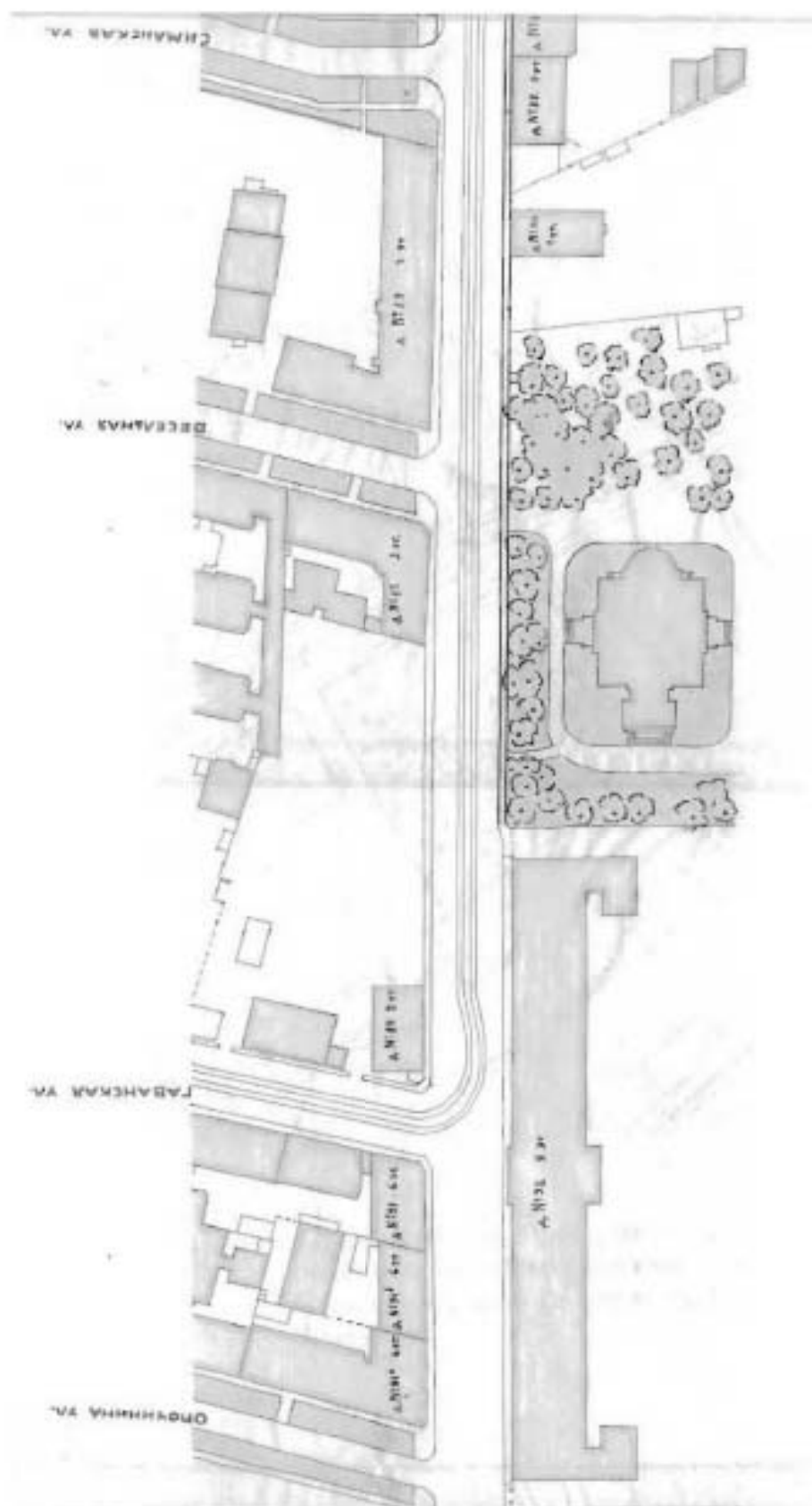




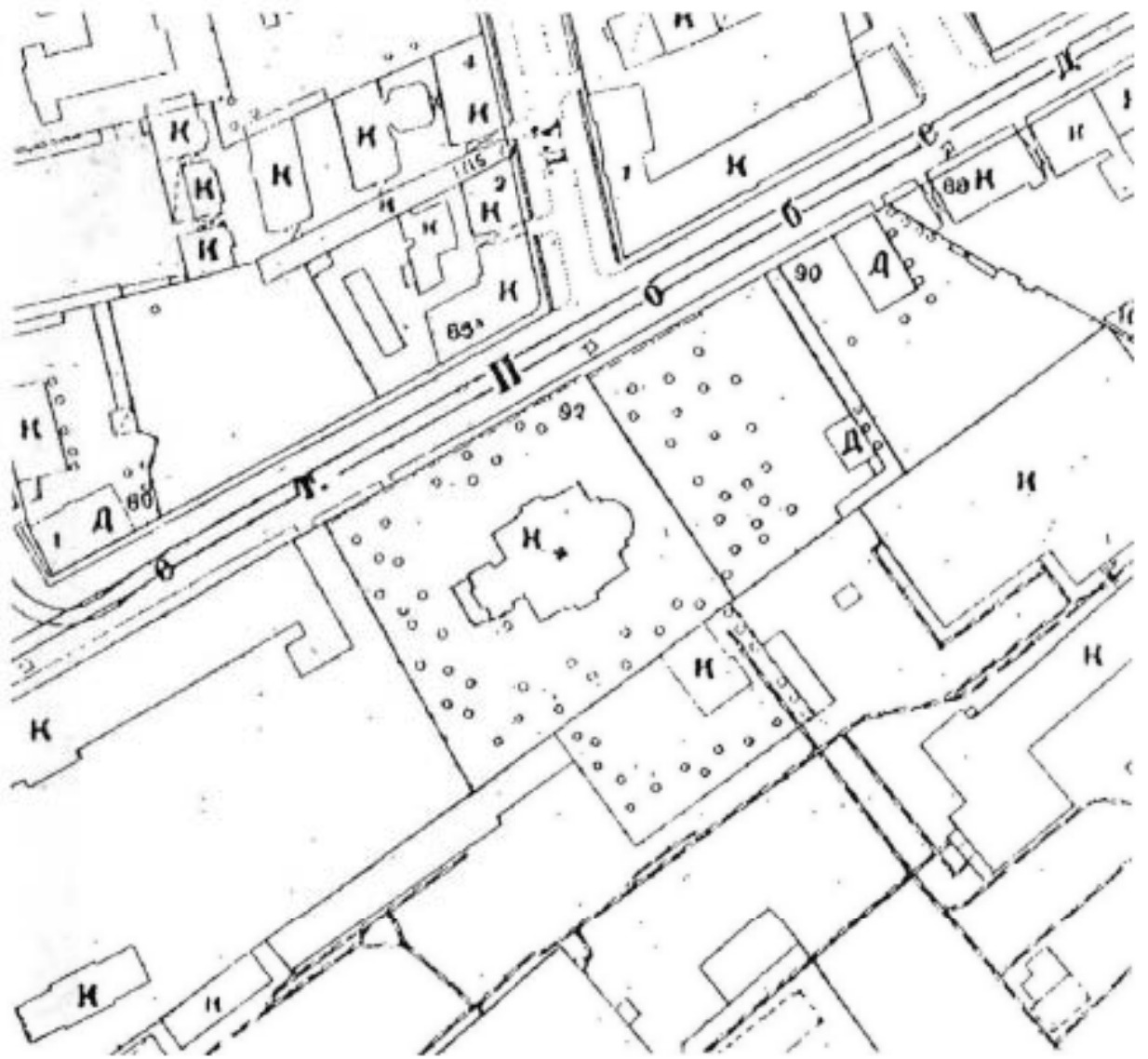
Илл. 34. Строительство цехов акционерного общества русских электротехнических заводов «Сименс и Гальске». (В.О., Кожевенная линия, д.39). Электронный портал [pastvu.com](http://pastvu.com).



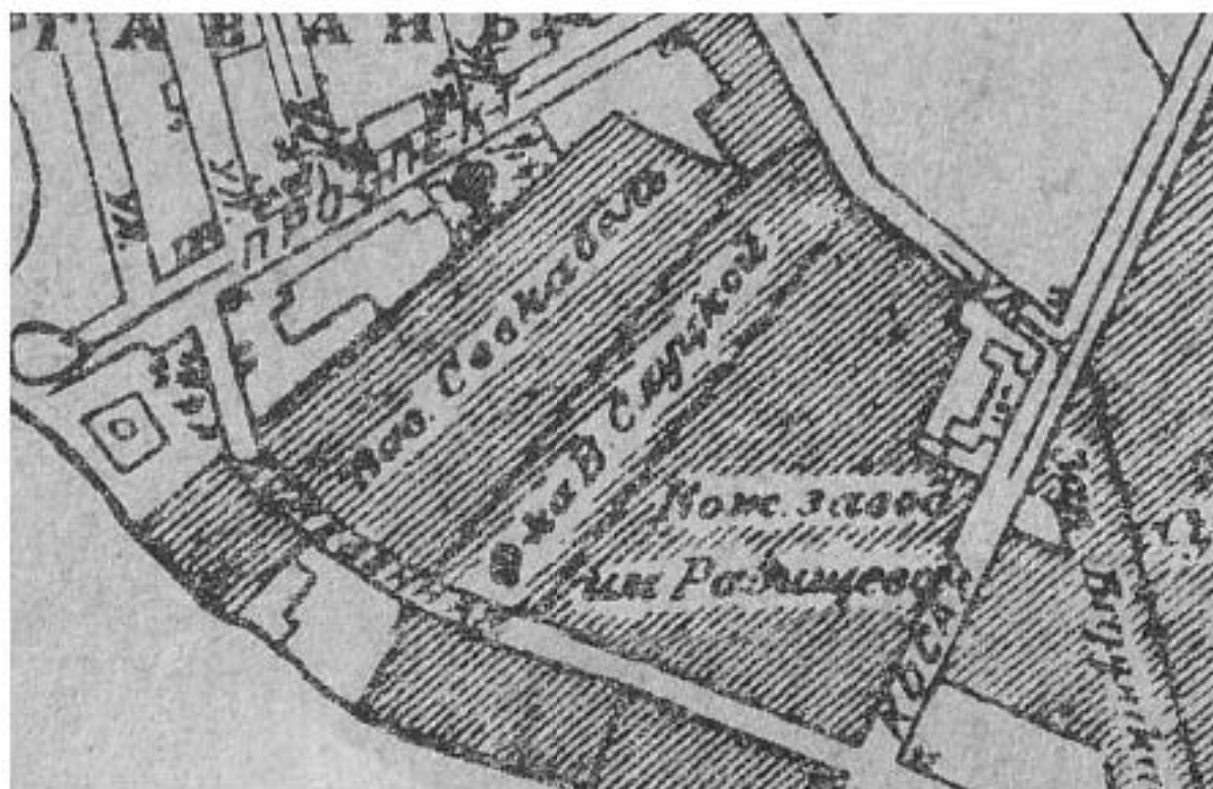
Илл. 35. Ленинградский завод «Севкабель». Просушка сырья на заводе «Севкабель» после наводнения. 1924 г. ЦГАКФФД СПб Гр 40998.



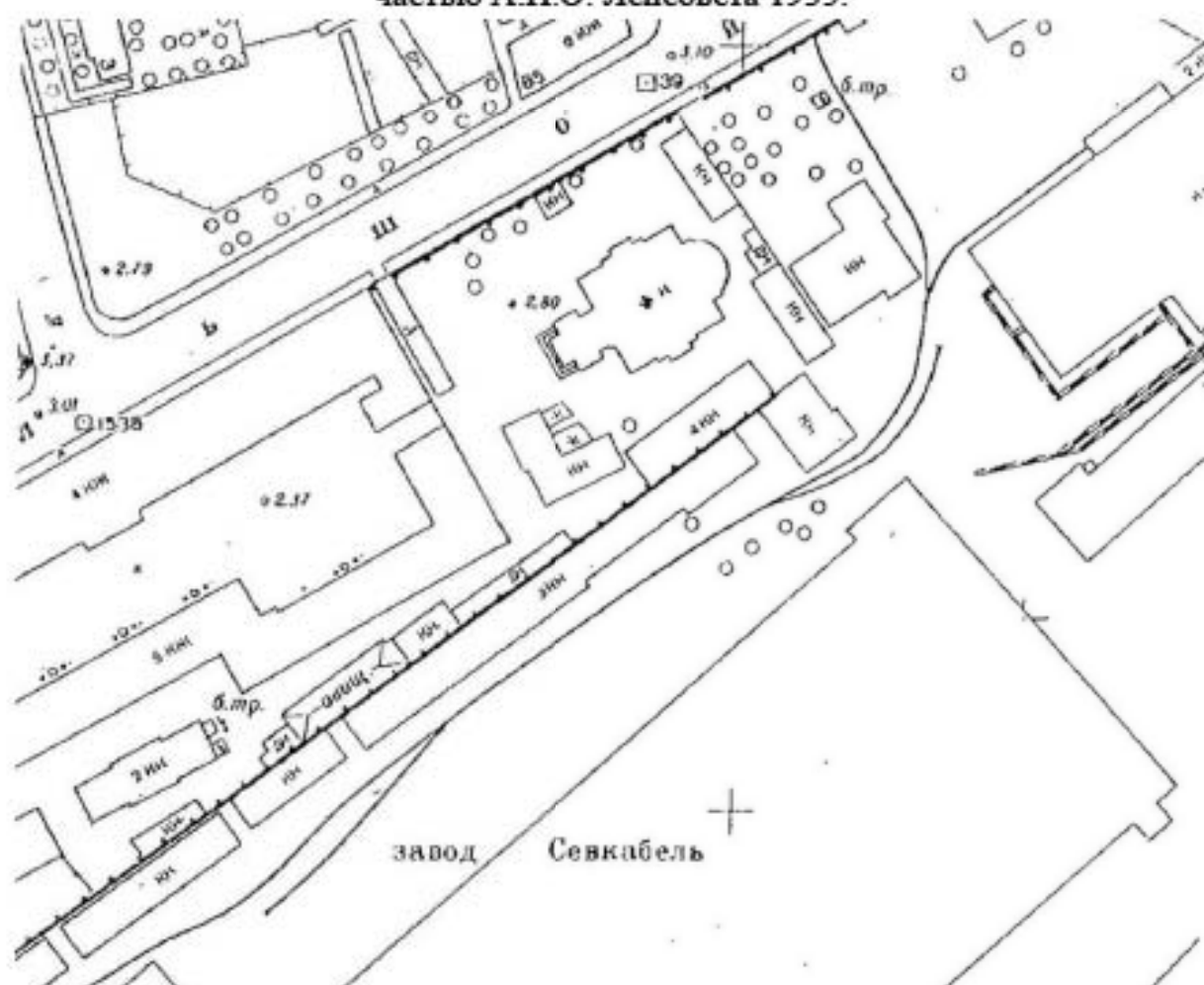
Илл. 36. Фрагмент генерального плана. Начало 1930-х годов. Акт ГИКЭ 2016 год.



Илл. 37. Фрагмент плана топосъемки. Планшет № 2428-10. Террит. фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. 1932.



Илл. 38. Фрагмент плана Ленинграда, составленного аэрофотограмметрической частью А.П.О. Ленсовета 1935.



Илл. 39. Фрагмент плана топосъемки. Планшет № 2428-10. Террит. фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. 1946.

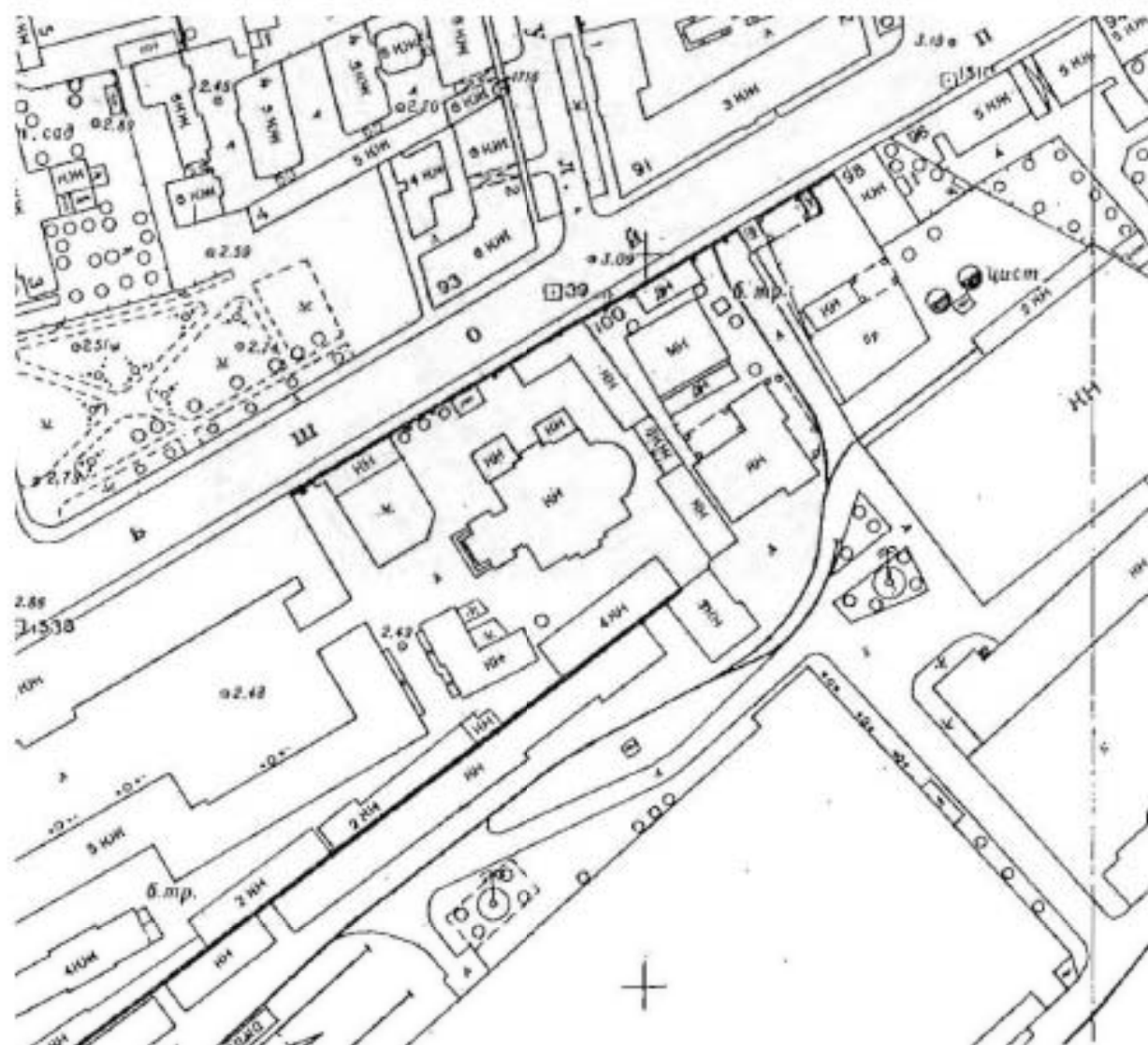


Илл. 40. Ленинградский кабельный завод «Севкабель». Реконструкция завода после войны. 1946-1960 гг. Электронный портал pastvu.com.

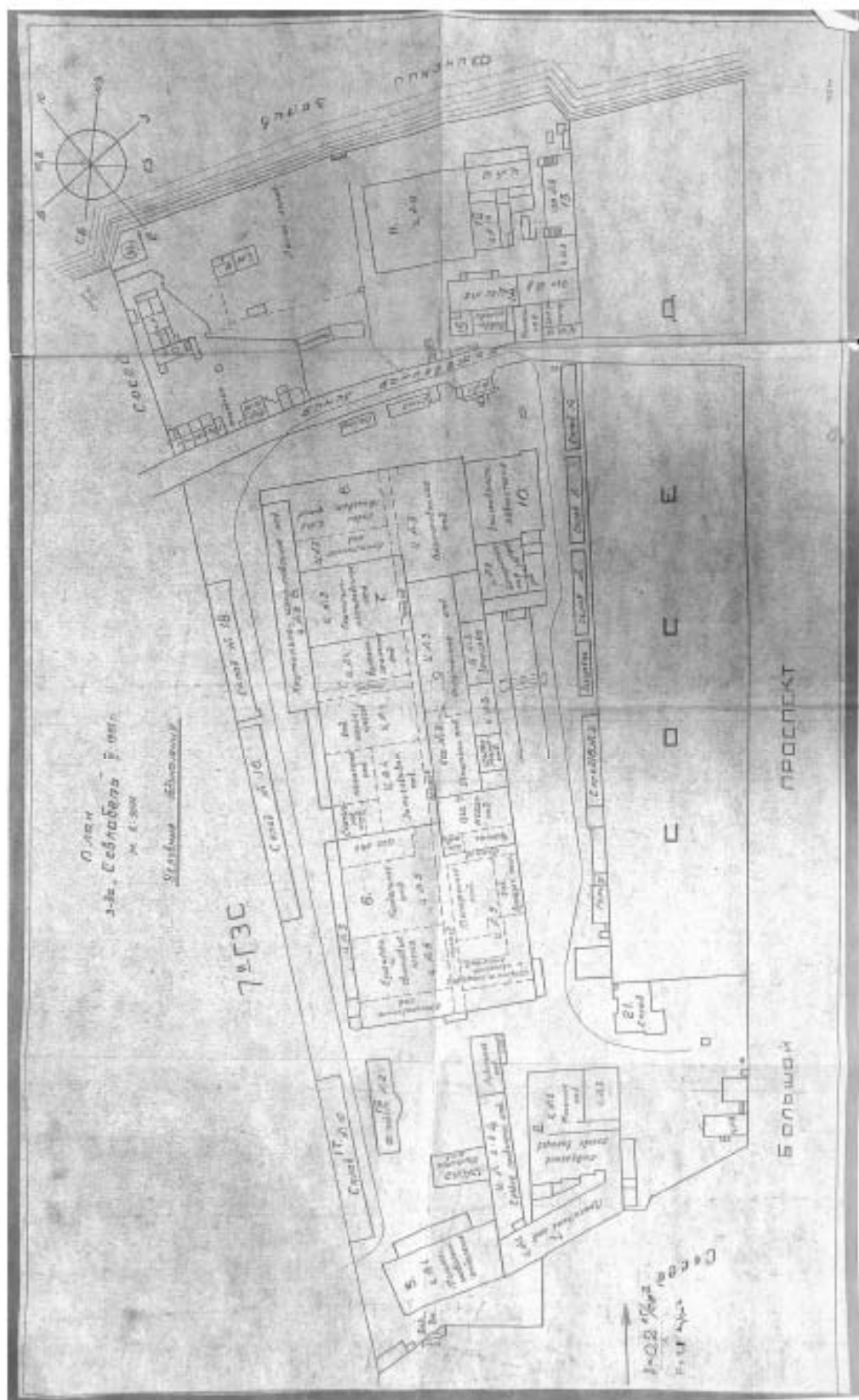


Илл. 41. Церковь Божией Матери Милующей. После реконструкции. 2 пол. XX в. Историческая записка. Шифр 154/18-М-И. ООО «СтройТехПроект».





Илл. 42. Фрагмент плана топосъемки. Планшет № 2428-10. Террит. фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. 1956.



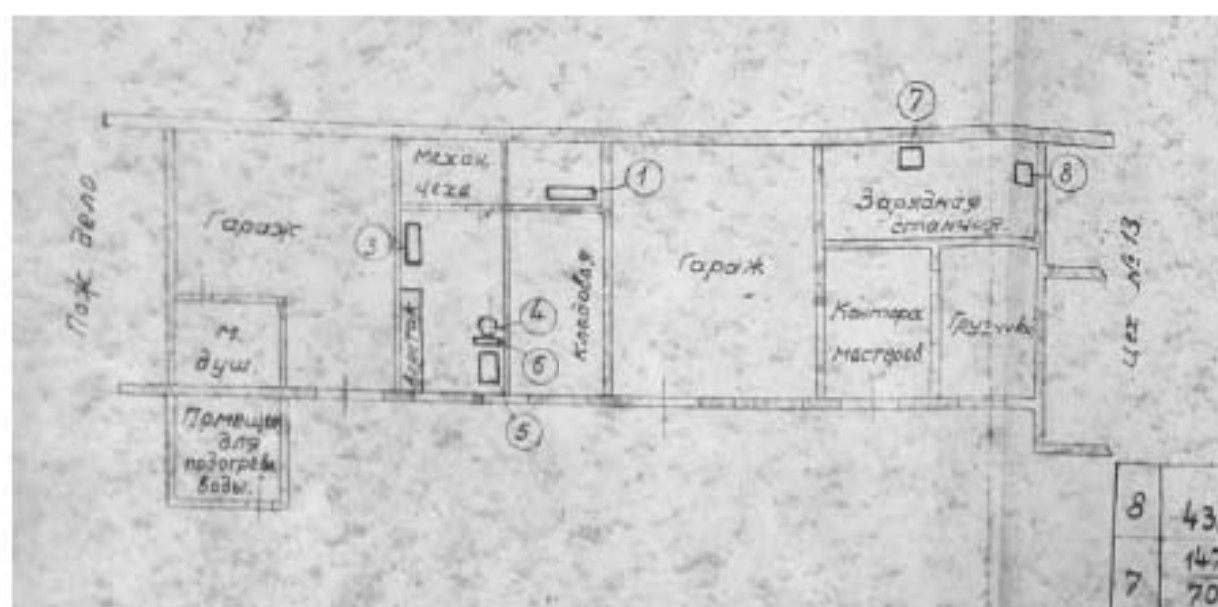
Илл. 43. План завода «Севкабель». Апрель 1961. Архив завода «Севкабель».



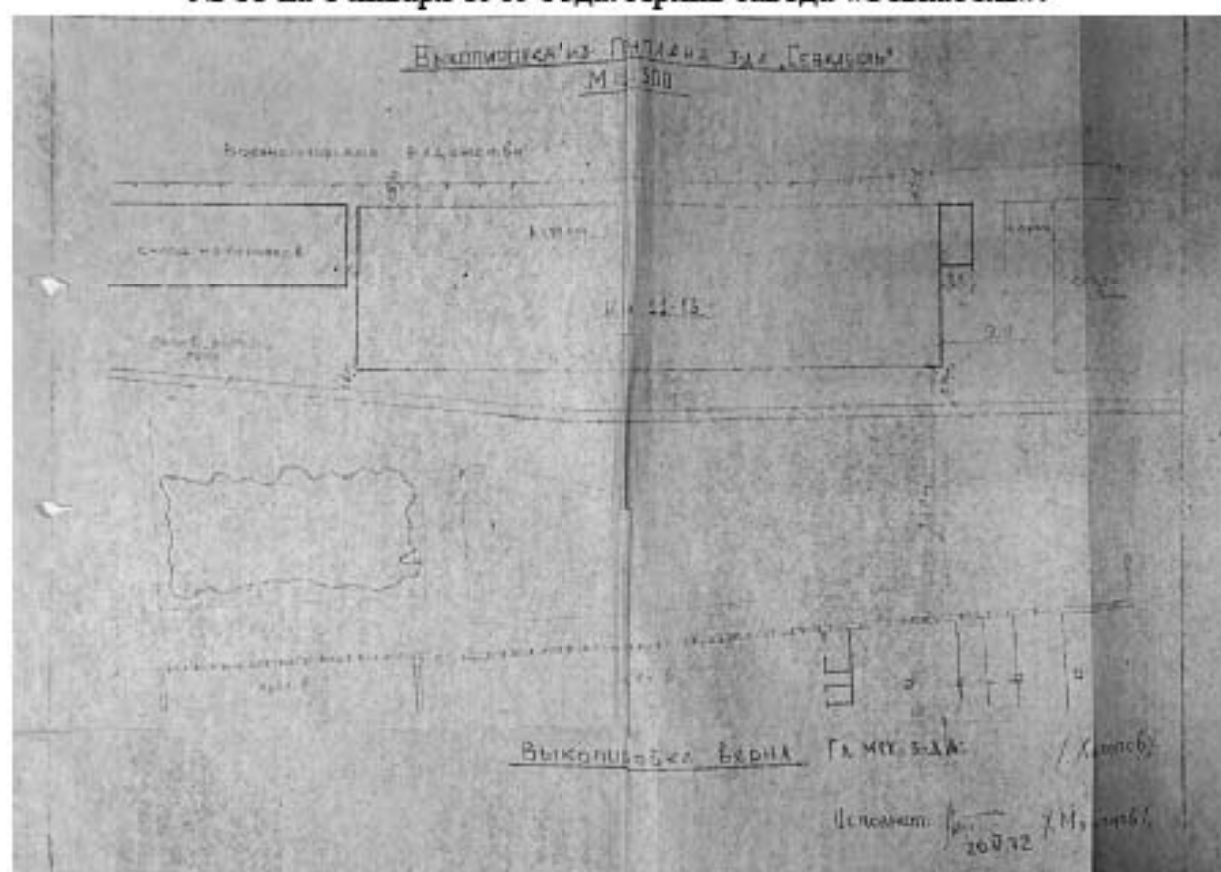
Илл. 44. Фрагмент карты Ленинграда с американского спутника. 1966.



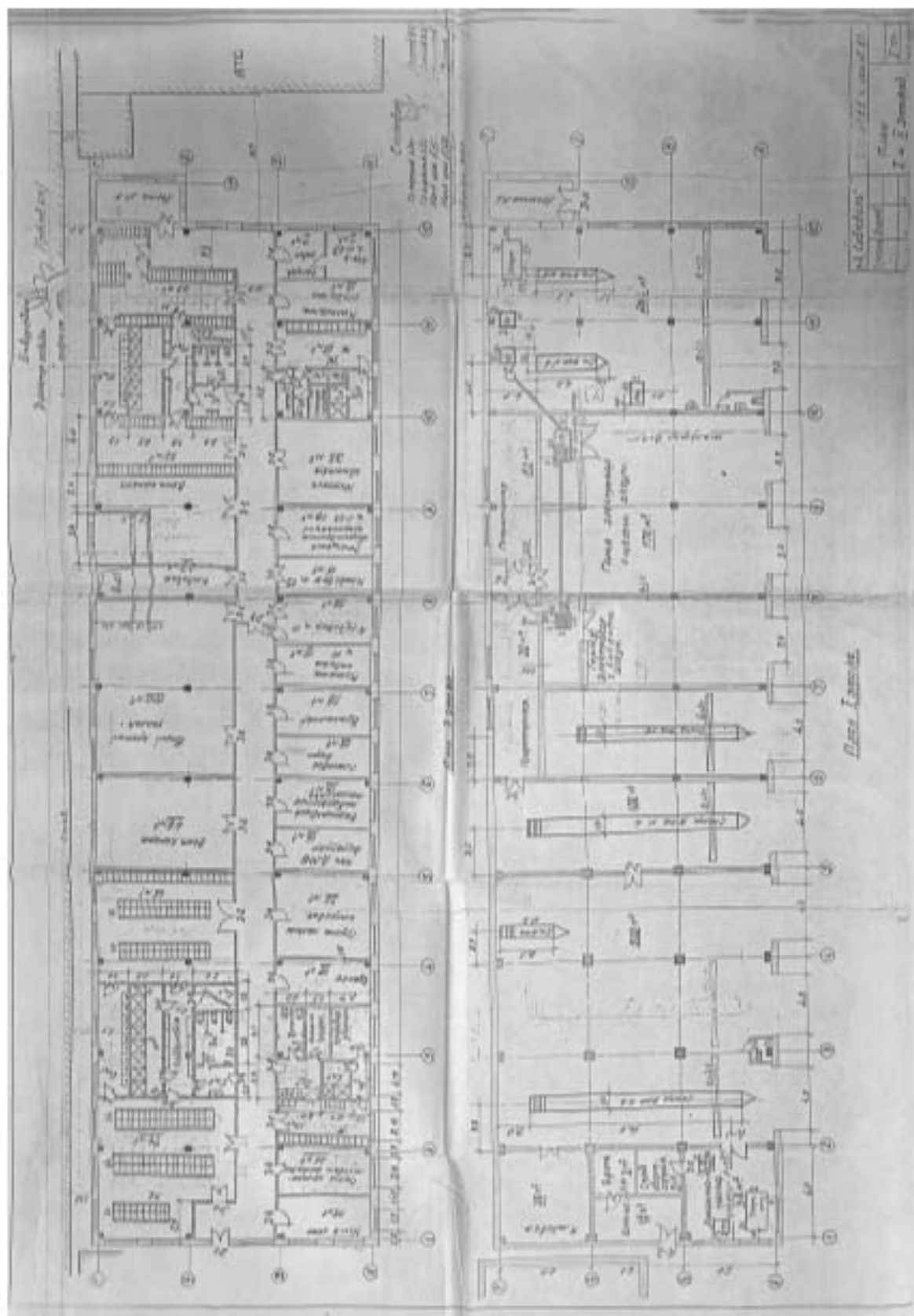
Илл. 45. План расположения оборудования цеха внутризаводского транспорта № 13 на 1 января 1969 года. Архив завода «Севкабель».



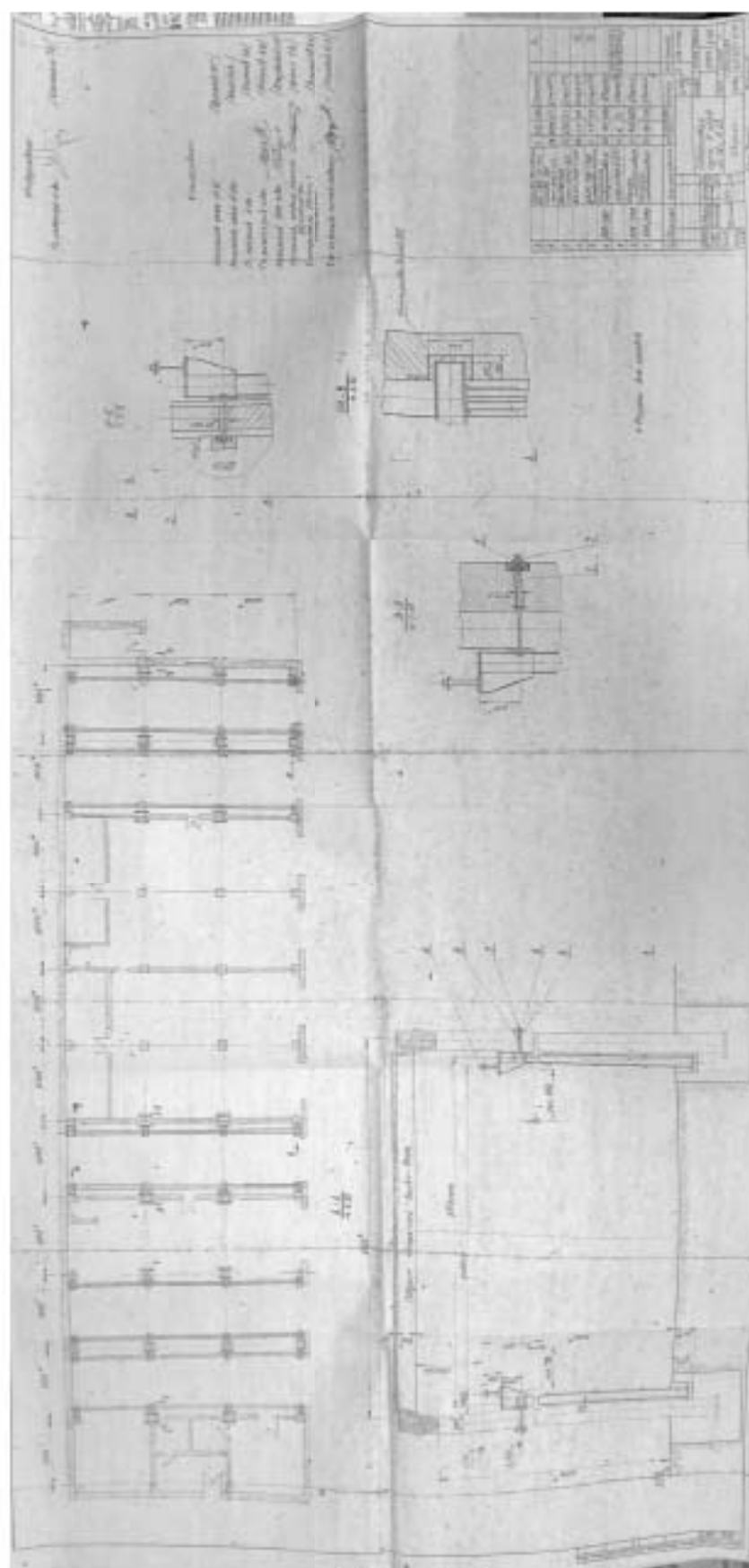
Илл. 46. План расположения оборудования цеха внутризаводского транспорта № 11 на 1 января 1969 года. Архив завода «Севкабель».



Илл. 47. Выкопировка из генплана завода «Севкабель». 20 мая 1972 года. Архив завода «Севкабель».

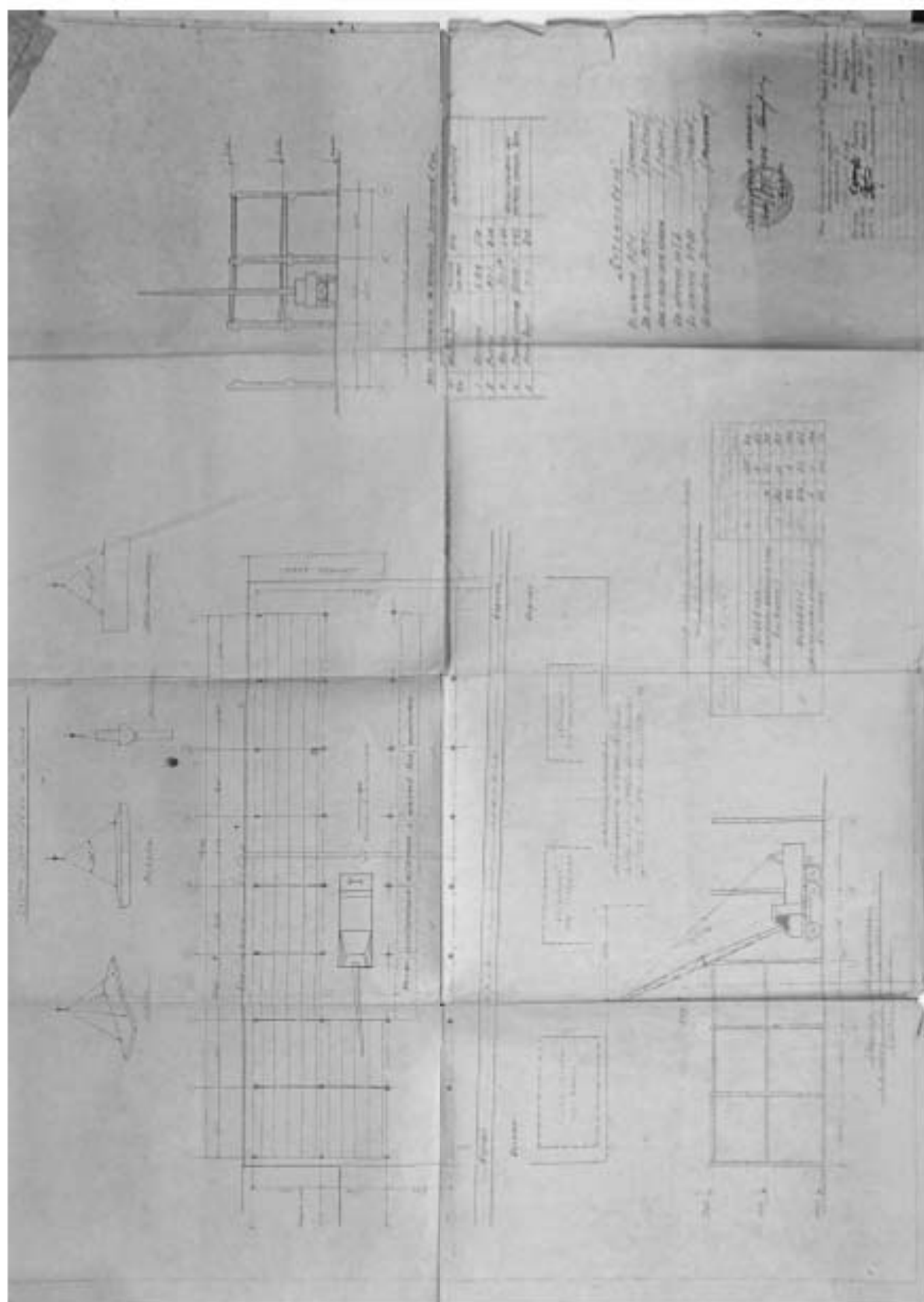


Илл. 48. Планы 1-го и 2-го этажей цеха № 11 и № 13 завода «Севкабель».  
Проект 1972 года. Архив завода «Севкабель».

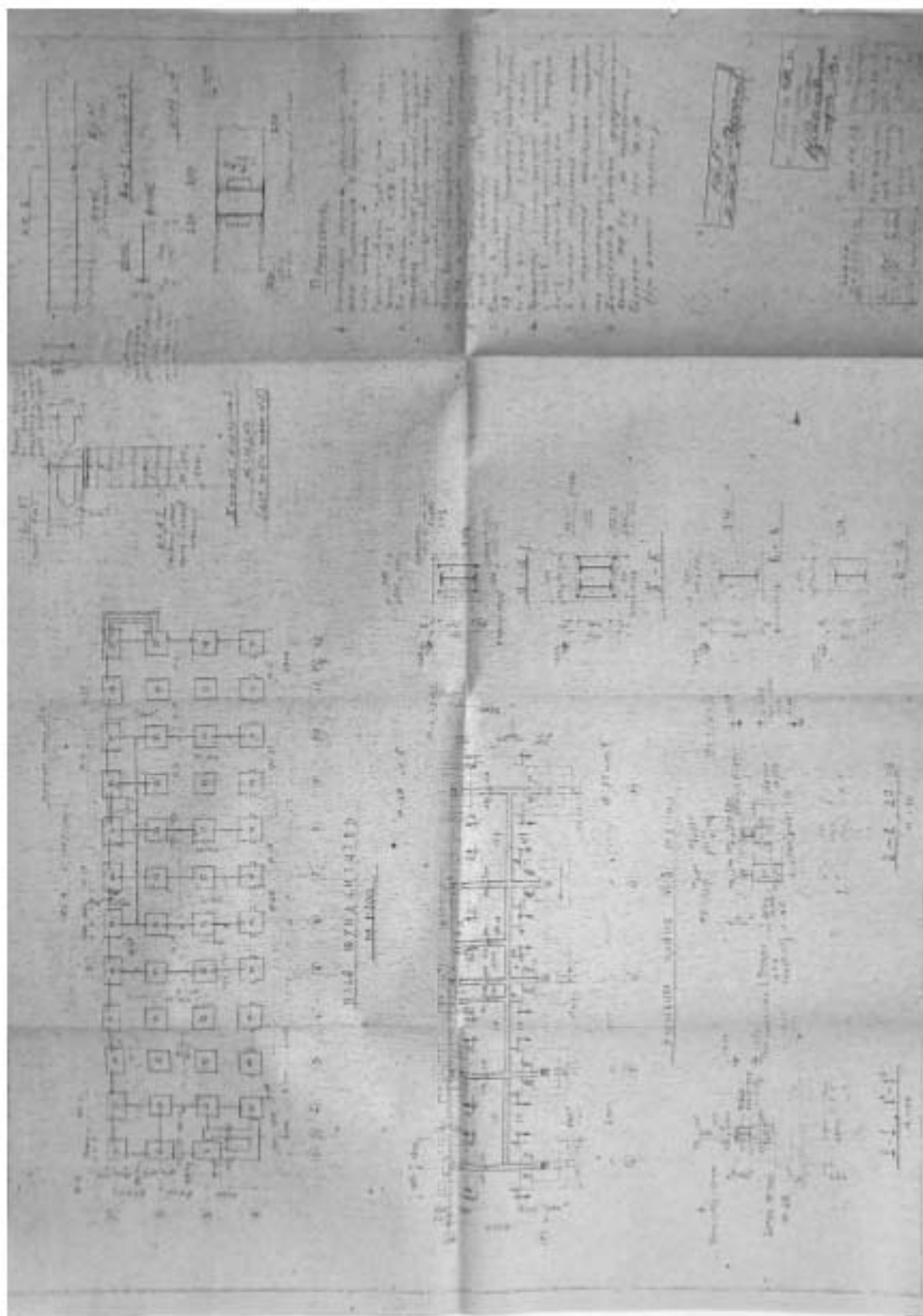


Илл. 49. Подкрановые пути в цехе № 11 и № 13 завода «Севкабель». Проект 1972 года. Архив завода «Севкабель».

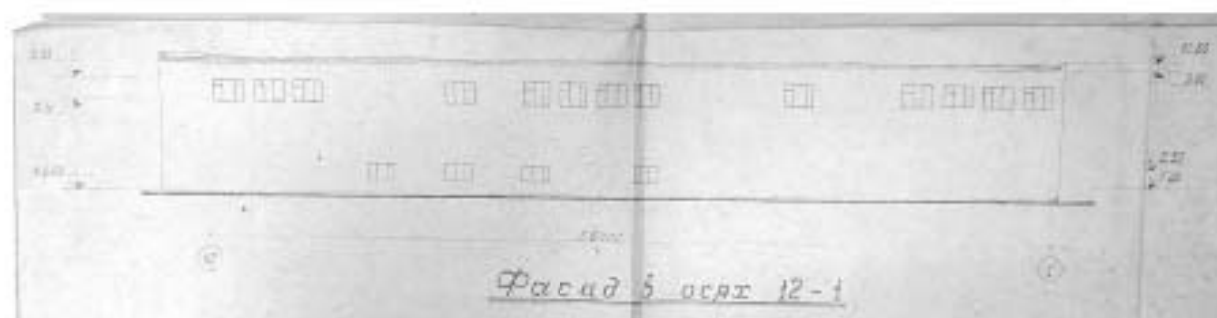




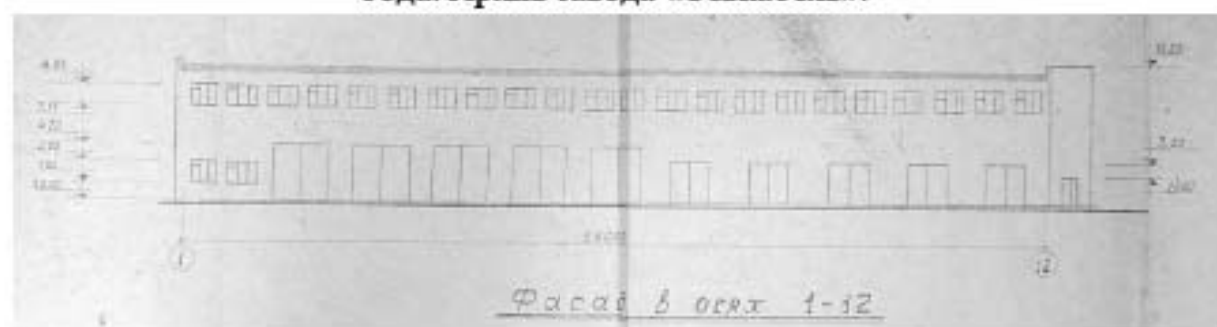
Илл. 50. Проект производства работ цехов №№ 11 и 13 завода «Севкабель». Проект 1972 года. Архив завода «Севкабель».



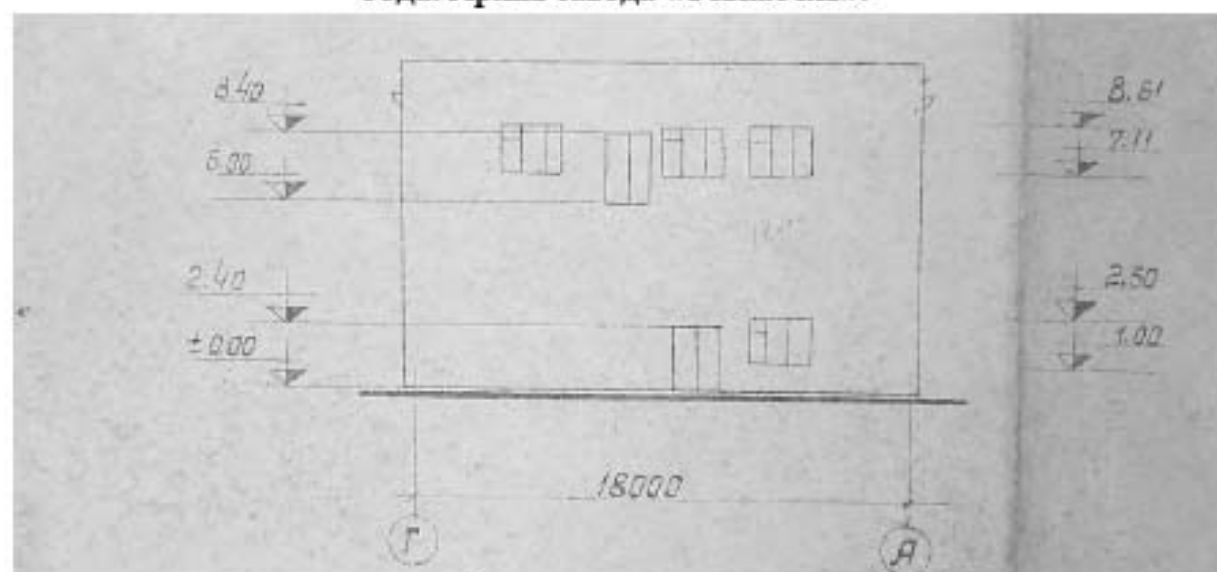
Илл. 51. Проект фундаментов цехов №№ 11 и 13 завода «Севкабель». Проект 1972 года. Архив завода «Севкабель».



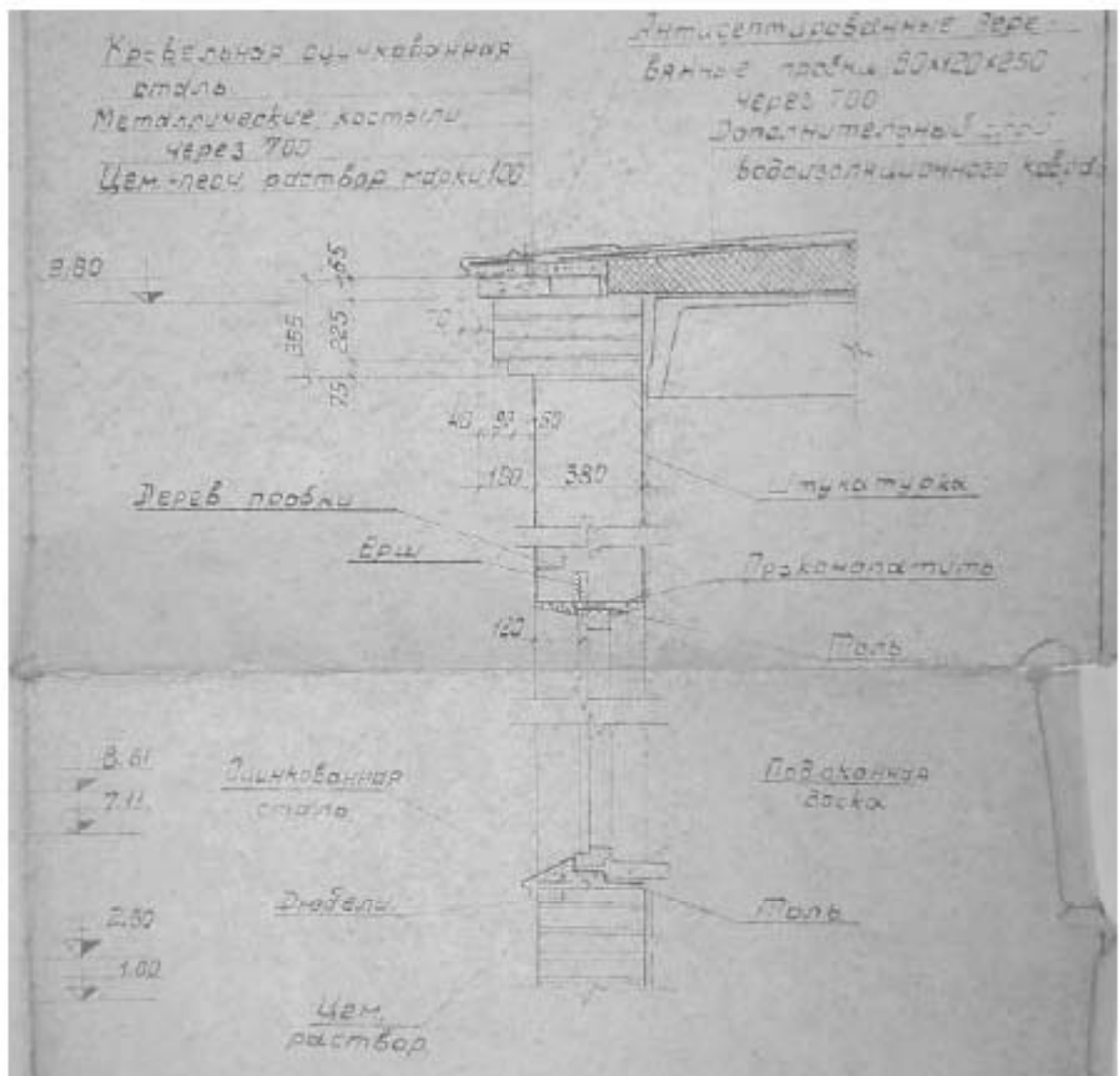
Илл. 52. Фасад в осях 12-1. Проект цехов №№ 11 и 13 завода «Севкабель» 1972 года. Архив завода «Севкабель».



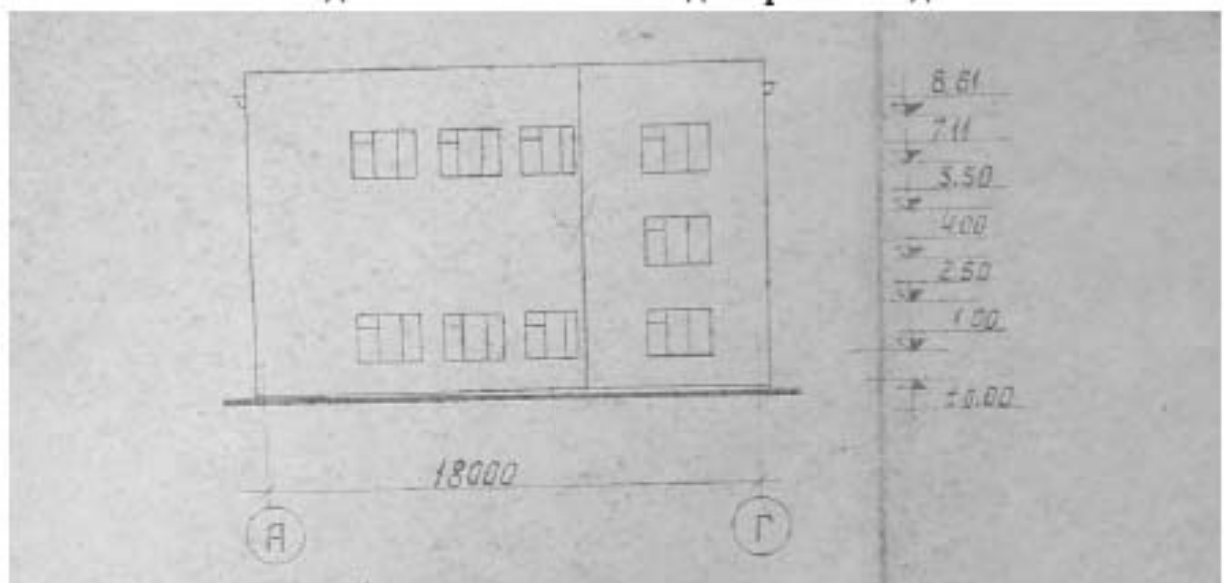
Илл. 53. Фасад в осях 1-12. Проект цехов №№ 11 и 13 завода «Севкабель» 1972 года. Архив завода «Севкабель».



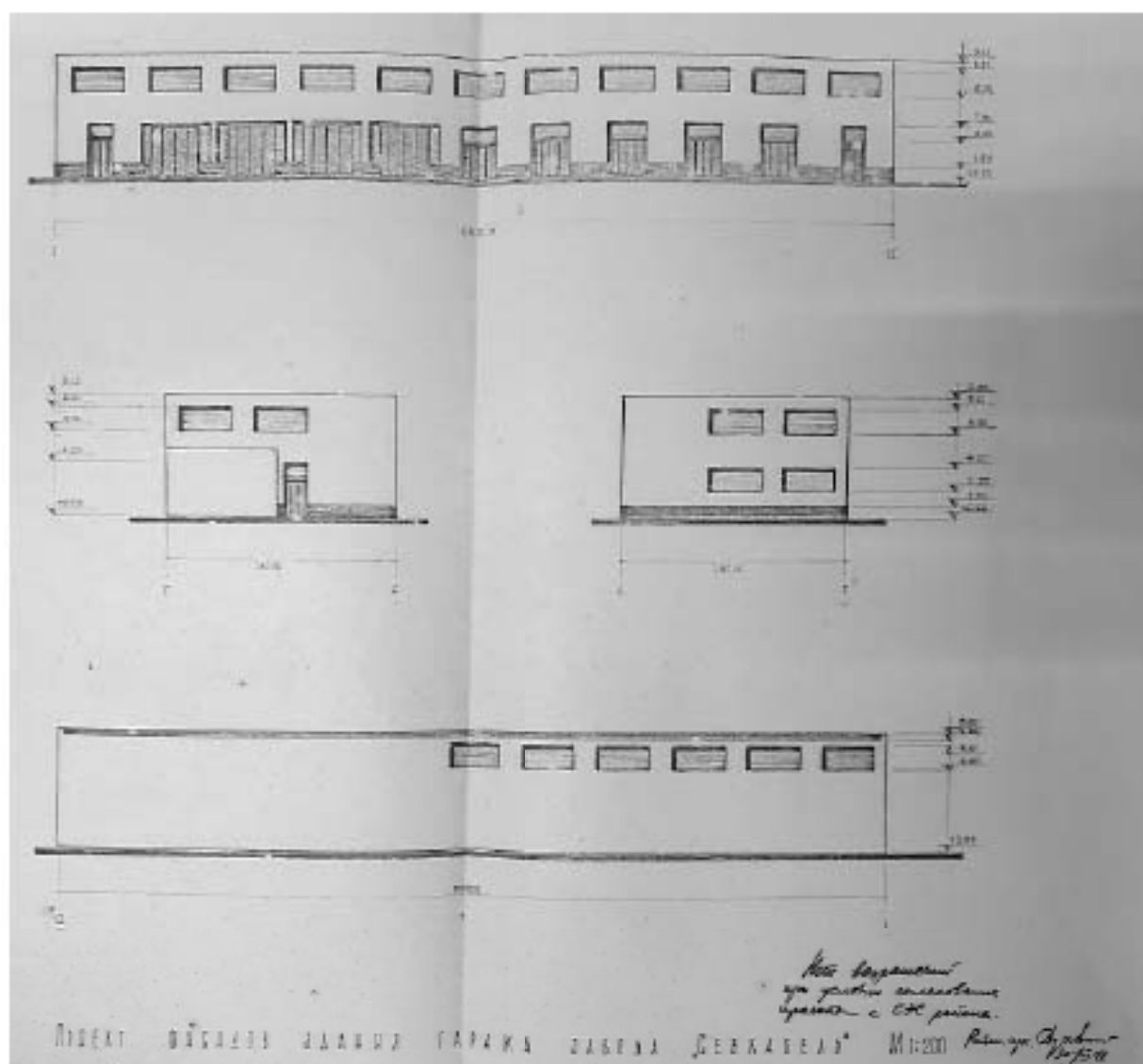
Илл. 54. Фасад в осях Г-А. Проект цехов №№ 11 и 13 завода «Севкабель» 1972 года. Архив завода «Севкабель».



Илл. 55. Детали карниза из кирпича и установки оконных блоков. Проект цехов №№ 11 и 13 завода «Севкабель» 1972 года. Архив завода «Севкабель».



Илл. 56. Фасад в осях А-Г. Проект цехов №№ 11 и 13 завода «Севкабель» 1972 года. Архив завода «Севкабель».



Илл. 57. Проект фасадов здания гаража здания «Севкабель», согласовано с районным архитектором 20.06.1972 г. Архив завода «Севкабель».

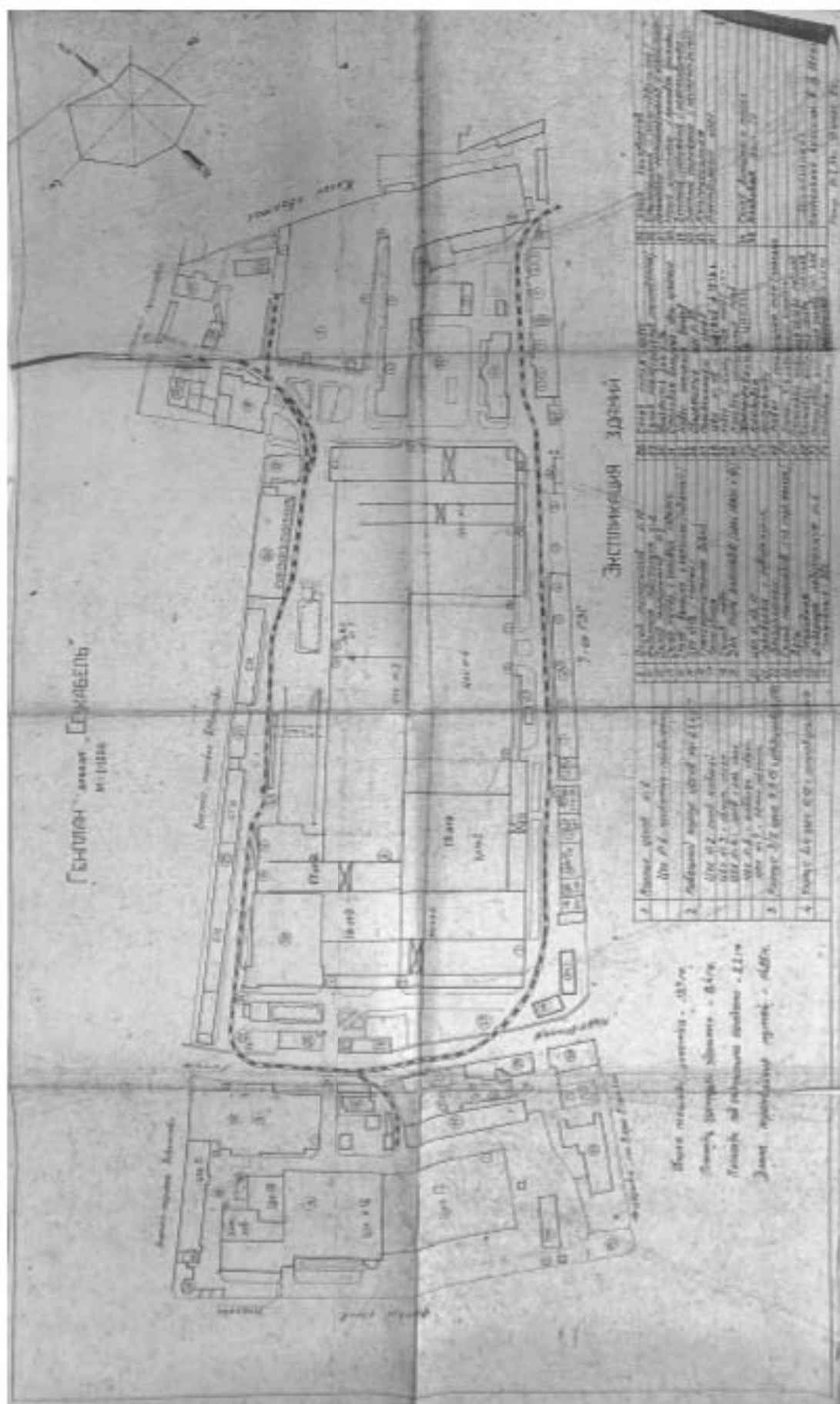


Илл. 58. Вид на гараж электрокар. Завод «Севкабель». Середина XX века.

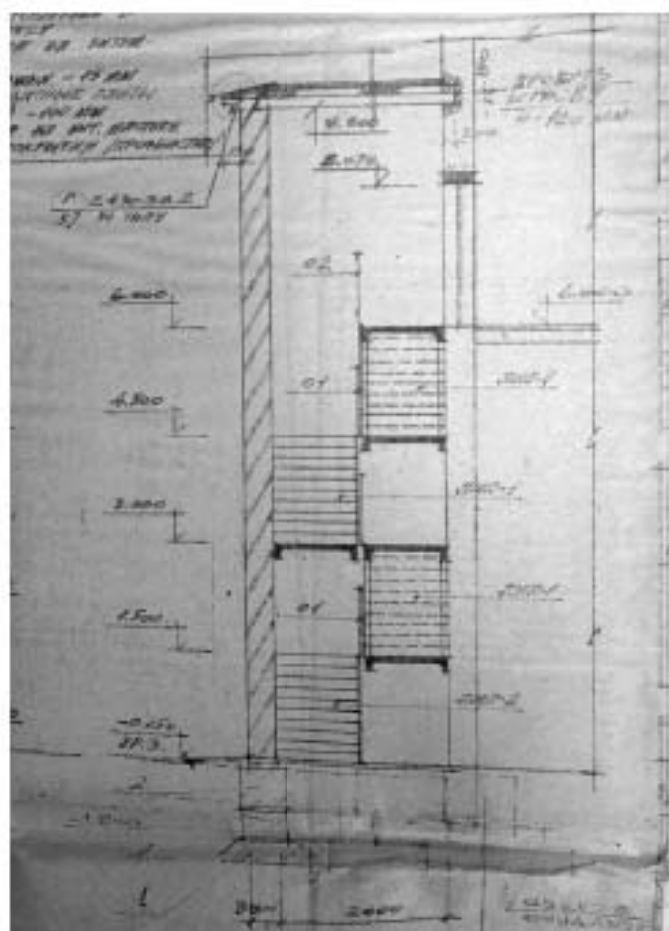




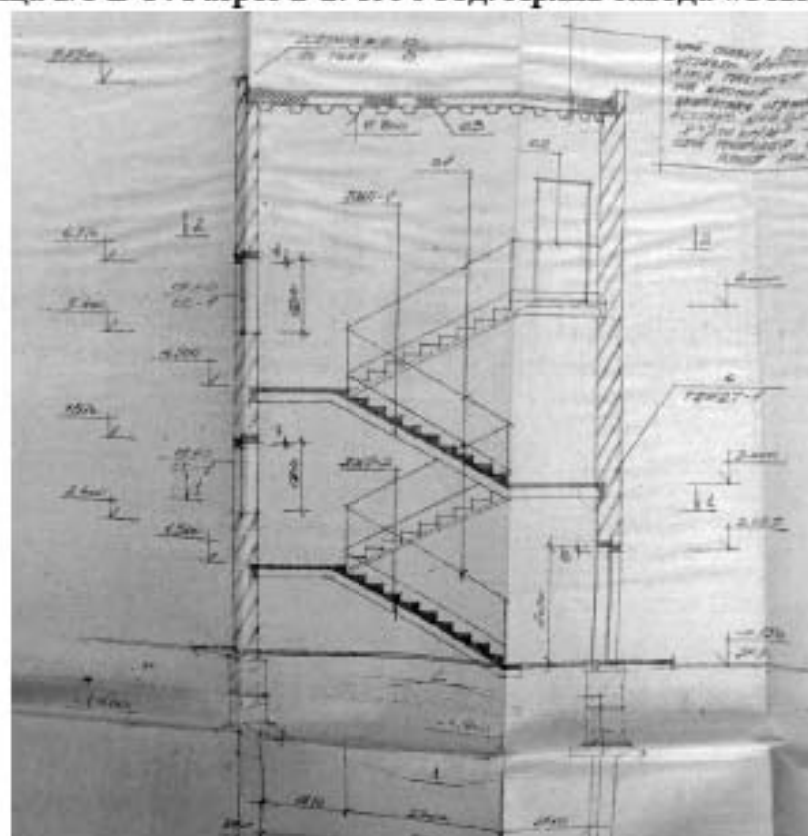
Илл. 59. Вид Кожевенной линии в районе завода «Севкабель». Март 1973 г.  
ЦГАКФФД СПб Ар 206635



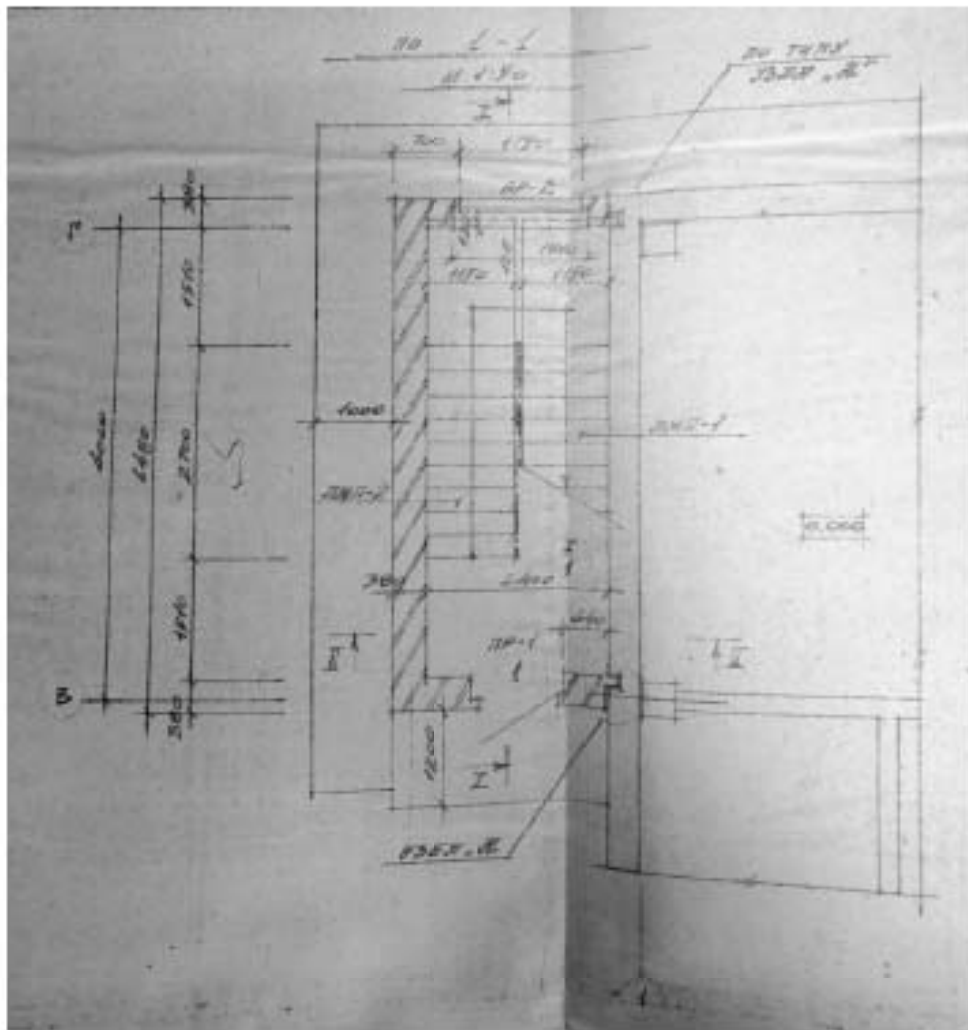
Илл. 60. Генплан завода «Севкабель». С изменениями, внесенными в сентябре 1976 года. Архив завода «Севкабель».



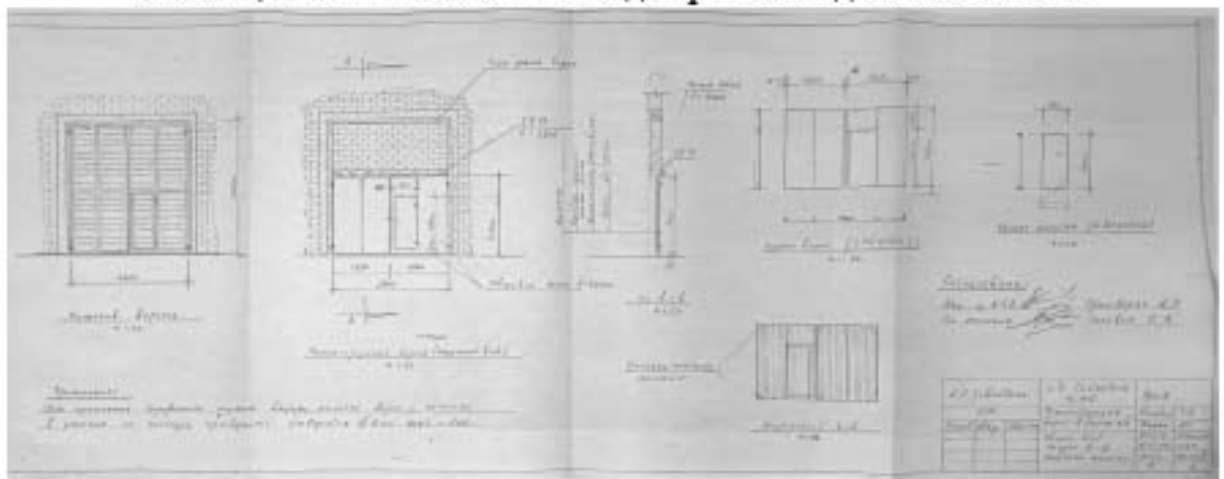
Илл. 61. Пристройка лестничной клетки к транспортному цеху по оси «1». Л.1 – лестница в/о В-Г. Разрез 2-2. 1990 год. Архив завода «Севкабель».



Илл. 62. Пристройка лестничной клетки к транспортному цеху по оси «1». Л.1 – лестница в/о В-Г. Разрез 1-1. 1990 год. Архив завода «Севкабель».



Илл. 63. Пристройка лестничной клетки к транспортному цеху по оси «1». Л.1 – лестница в/о В-Г. План. 1990 год. Архив завода «Севкабель».



Илл. 64. Проект реконструкции ворот в бокс № 5. 9.02.1994 г. Архив завода «Севкабель».





Илл. 66. Фрагмент плана топосъемки. Планшет № 2428-10. Террит. фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. 2013.





**Илл. 67. Юго-восточный угол ОКН федерального значения «Церковь Божией Матери Милующе». Акт ГИКЭ 2019 (КГИОП рег. № 01-26-769).**



**Илл. 68. Юго-западный угол ОКН федерального значения «Церковь Божией Матери Милующе». Акт ГИКЭ 2019 (КГИОП рег. № 01-26-769).**

### Список иллюстраций

- Илл. 1. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Середина XVIII в. Историческая записка. Шифр 154/18-М-И. ООО «СтройТехПроект».
- Илл. 2. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. 1753 г. Электронный портал [getgomap.ru](http://getgomap.ru).
- Илл. 3. План Санкт-Петербурга. 1805. Историческая записка. Шифр 154/18-М-И. ООО «СтройТехПроект».
- Илл. 4. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга, снятый под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Электронный портал [getgomap.ru](http://getgomap.ru).
- Илл. 5. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. Сост. Н. Цылов. Васильевская часть. 1849.
- Илл. 6. Новая церковь Божией Матери в Санкт-Петербурге. Гр. инж. В.Косяков и Д. Пруссак. Журнал «Зодчий». № 17. Л. 21. 1888.
- Илл. 7. Новая церковь Божией Матери в Санкт-Петербурге. Гр. инж. В.Косяков и Д. Пруссак. Журнал «Зодчий». № 17. Л. 22. 1888.
- Илл. 8. Новая церковь Божией Матери в Санкт-Петербурге. Гр. инж. В.Косяков и Д. Пруссак. Журнал «Зодчий». № 17. Л. 23. 1888.
- Илл. 9. Новая церковь Божией Матери в Санкт-Петербурге. Гр. инж. В.Косяков и Д. Пруссак. Журнал «Зодчий». № 17. Л. 24. 1888.
- Илл. 10. Новая церковь Божией Матери в Санкт-Петербурге. Гр. инж. В.Косяков и Д. Пруссак. Журнал «Зодчий». № 17. Л. 25. 1888.
- Илл. 11. Общий вид зданий на территории Кабельного завода. Конец 1880-х гг. ЦГАКФФД СПб Б 1030.
- Илл. 12. Фрагмент плана С. Петербурга. Издание Щепанского. 1894.
- Илл. 13. Церковь Св. Троицы в Галерной Гавани, гравюра. Начало XX в.
- Илл. 14. Церковь Св. Троицы в Галерной Гавани. Фотография начала XX в.
- Илл. 16. Церковь Св. Троицы в Галерной Гавани. Фотография начала XX в. Историческая записка. Шифр 154/18-М-И. ООО «СтройТехПроект».
- Илл. 17. Церковь Божией Матери Милующей. Парад военных моряков на площади у Дерябинских казарм. 1890-1900. Историческая записка. Шифр 154/18-М-И. ООО «СтройТехПроект».
- Илл. 18. Фиксационные чертежи с показанием дефектов. Поперечный разрез по ЖЗ. 1902. РГАВМФ. Фонд 421. Опись 5. Дело 1522а.
- Илл. 19. Фиксационные чертежи с показанием дефектов. План подвала. 1902. РГАВМФ. Фонд 421. Опись 5. Дело 1522а.
- Илл. 20. Фиксационные чертежи с показанием дефектов. План. 1902. РГАВМФ. Фонд 421. Опись 5. Дело 1522а.
- Илл. 21. Фиксационные чертежи с показанием дефектов. Фасад и разрез по линии АБВГДЕ. 1902. РГАВМФ. Фонд 421. Опись 5. Дело 1522а.
- Илл. 22. Церковь Божией Матери Милующей. Проект западный фасад. Редакция

журнала «Строитель», 1902.

Илл. 23. Наводнение в Галерной Гавани. 1903. Историческая записка. Шифр 154/18-М-И. ООО «СтройТехПроект».

Илл. 24. Фрагмент плана Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. (Гавань). 1904.

Илл. 25. Церковь Божией Матери Милующей. Приложение из журнала «Петербургский листок», фото начала XX в. Историческая записка. Шифр 154/18-М-И. ООО «СтройТехПроект».

Илл. 26. Территория завода «Севкабель» (В.О., Кожевенная линия, д.39). Церковь Милующей иконы Божией Матери. 1907 – 1913 гг. Электронный портал [pastvu.com](http://pastvu.com).

Илл. 27. Фрагмент карты устья р. Невы и г. Санкт-Петербурга 1912 года.

Илл. 28. Фрагмент плана Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913.

Илл. 29. Проект гаража Соединенного Кабельного завода. Фасад. План. Разрез. 1913 год. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2129.

Илл. 30. Проект гаража Соединенного Кабельного завода. План двора. 1913 год. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 2129.

Илл. 31. Фрагмент карты С. Петербурга из энциклопедии Брокгауза и Ефрона 1915 год.

Илл. 32. Генеральный план Соединенного Кабельного завода на нечетной стороне Кожевенной линии В.О. 1916. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 2130.

Илл. 33. Храм Милующей Божией Матери (Галерная гавань). С.Петербург. Открытка. Нач. XX в.

Илл. 34. Строительство цехов акционерного общества русских электротехнических заводов «Сименс и Гальске». (В.О., Кожевенная линия, д.39). Электронный портал [pastvu.com](http://pastvu.com).

Илл. 35. Ленинградский завод «Севкабель». Просушка сырья на заводе «Севкабель» после наводнения. 1924 г. ЦГАКФФД СПб Гр 40998.

Илл. 36. Фрагмент генерального плана. Начало 1930-х годов. Акт ГИКЭ 2016 год.

Илл. 37. Фрагмент плана топосъемки. Планшет № 2428-10. Террит. фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. 1932.

Илл. 38. Фрагмент плана Ленинграда, составленного аэрофотограмметрической частью А.П.О. Ленсовета 1935.

Илл. 39. Фрагмент плана топосъемки. Планшет № 2428-10. Террит. фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. 1946.

Илл. 40. Ленинградский кабельный завод «Севкабель». Реконструкция завода после войны. 1946-1960 гг. Электронный портал [pastvu.com](http://pastvu.com).

Илл. 41. Церковь Божией Матери Милующей. После реконструкции. 2 пол. XX

- в. Историческая записка. Шифр 154/18-М-И. ООО «СтройТехПроект».
- Илл. 42. Фрагмент плана топосъемки. Планшет № 2428-10. Террит. фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. 1956.
- Илл. 43. План завода «Севкабель». Апрель 1961. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 44. Фрагмент карты Ленинграда с американского спутника. 1966.
- Илл. 45. План расположения оборудования цеха внутривозового транспорта № 13 на 1 января 1969 года. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 46. План расположения оборудования цеха внутривозового транспорта № 11 на 1 января 1969 года. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 47. Выкопировка из генплана завода «Севкабель». 20 мая 1972 года. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 48. Планы 1-го и 2-го этажей цеха № 11 и № 13 завода «Севкабель». Проект 1972 года. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 49. Подкрановые пути в цехе № 11 и № 13 завода «Севкабель». Проект 1972 года. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 50. Проект производства работ цехов №№ 11 и 13 завода «Севкабель». Проект 1972 года. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 51. Проект фундаментов цехов №№ 11 и 13 завода «Севкабель». Проект 1972 года. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 52. Фасад в осях 12-1. Проект цехов №№ 11 и 13 завода «Севкабель» 1972 года. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 53. Фасад в осях 1-12. Проект цехов №№ 11 и 13 завода «Севкабель» 1972 года. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 54. Фасад в осях Г-А. Проект цехов №№ 11 и 13 завода «Севкабель» 1972 года. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 55. Детали карниза из кирпича и установки оконных блоков. Проект цехов №№ 11 и 13 завода «Севкабель» 1972 года. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 56. Фасад в осях А-Г. Проект цехов №№ 11 и 13 завода «Севкабель» 1972 года. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 57. Проект фасадов здания гаража здания «Севкабель», согласовано с районным архитектором 20.06.1972 г. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 58. Вид на гараж электрокар. Завод «Севкабель». Середина XX века.
- Илл. 59. Вид Кожевенной линии в районе завода «Севкабель». Март 1973 г. ЦГАКФФД СПб Ар 206635
- Илл. 60. Генплан завода «Севкабель». С изменениями, внесенными в сентябре 1976 года. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 61. Пристройка лестничной клетки к транспортному цеху по оси «1». Л.1 – лестница в/о В-Г. Разрез 2-2. 1990 год. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 62. Пристройка лестничной клетки к транспортному цеху по оси «1». Л.1 – лестница в/о В-Г. Разрез 1-1. 1990 год. Архив завода «Севкабель».
- Илл. 63. Пристройка лестничной клетки к транспортному цеху по оси «1». Л.1 –

лестница в/о В-Г. План. 1990 год. Архив завода «Севкабель».

Илл. 64. Проект реконструкции ворот в бокс № 5. 9.02.1994 г. Архив завода «Севкабель».

Илл. 65. Генплан завода «Севкабель» по состоянию на 1 января 1998 года. Архив завода «Севкабель».

Илл. 66. Фрагмент плана топосъемки. Планшет № 2428-10. Террит. фонд материалов топографических работ и инженерных изысканий КГА. 2013.

Илл. 67. Юго-восточный угол ОКН федерального значения «Церковь Божией Матери Милующе». Акт ГИКЭ 2019 (КГИОП рег. № 01-26-769).

Илл. 68. Юго-западный угол ОКН федерального значения «Церковь Божией Матери Милующе». Акт ГИКЭ 2019 (КГИОП рег. № 01-26-769).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году

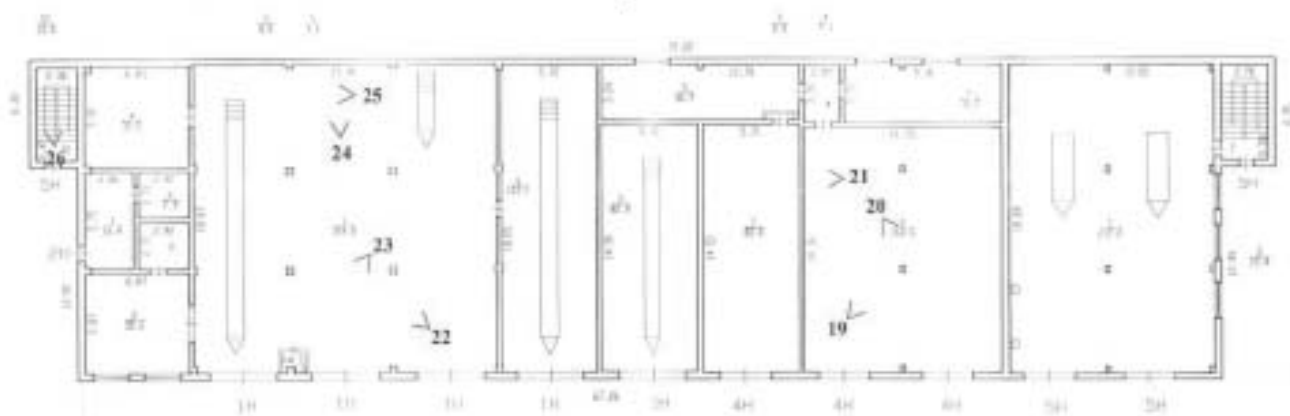
**Материалы фотофиксации от 29 января 2021 года**



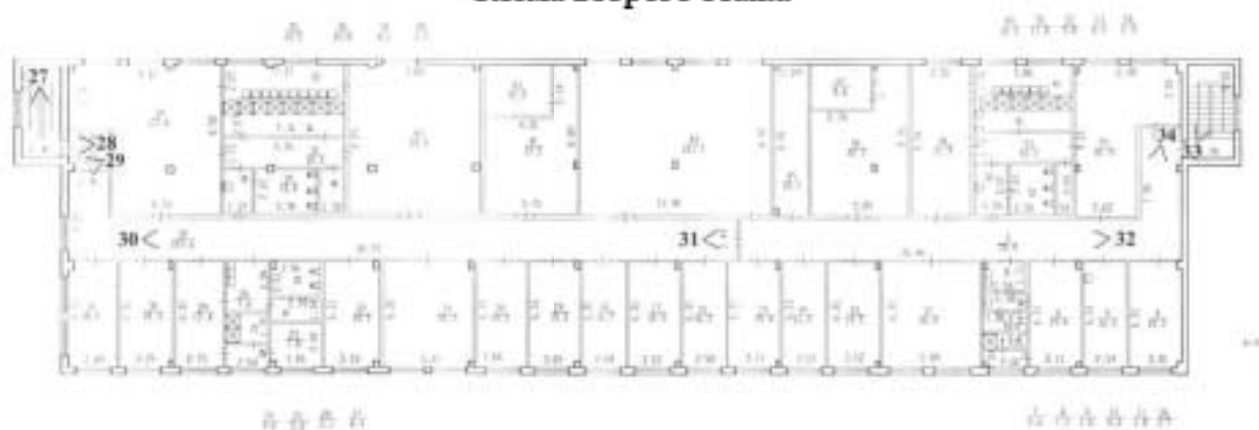
### Схемы фотофиксации Ситуационный план



### Схема первого этажа



### Схема второго этажа



Материалы фотофиксации от 29 января 2021 года



Фото № 1. Общий вид с севера.



Фото № 2. Вид церкви с северо-запада.



Фото № 3. Вид с северо-запада в створе зданий по Большому проспекту В.О.  
д. 100 (церковь) и д. 102.



Фото № 4. Вид по Большому проспекту В.О. с запада.



Фото № 5. Вид восточной стороны участка с севера.



Фото № 6. Восточный фасад церкви и фрагмент объекта по ул. Кожевенной, д. 39, корпус 8.



Фото №7. Общий вид с юга.



Фото № 8. Вид с юго-запада вдоль северо-западного фасада здания по ул. Кожевенной, д. 39, корп. 8.





Фото № 9. Общий вид с юга.



Фото № 10. Юго-западный фасад здания по ул. Кожевенной, д. 39, корп. 8.



Фото № 11. Общий вид здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8 с юга.



Фото № 12. Общий вид с юго-востока.



Фото № 13. Южная часть здания по ул. Кожевенной, д. 39, корп. 8.



Фото № 14. Вид здания по ул. Кожевенной, д. 39, корп. 8 с востока.



Фото № 15. Вид церкви в створе зданий по ул. Кожевенной, д. 39.



Фото № 16. Общий вид юго-востока.



Фото № 17. Вид здания по ул. Кожевенной, д. 39, корп. 8 с востока.



Фото № 18. Общий вид зданий с востока.



Фото № 19. Общий вид пом. 6 здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.



Фото № 20. Южная часть пом. 6 здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.





Фото № 21. Инженерные сети пом. 6 здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.



Фото № 22. Общий вид пом. 1 здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.



Фото № 23. Южная часть пом. 1 здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.



Фото № 24. Северная стена пом. 1 здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.



Фото № 25. Вид вдоль северной стены пом. 1 здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.



Фото № 26. Южная лестница на 2 этаж здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.



Фото № 27. Покрытие южной лестничной клетки здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.



Фото № 28. Выход на лестничную клетку здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.



Фото № 29. Конструкция перекрытия 2-го этажа здания по Кожевенной лин. № 39  
корп. 8.



Фото № 30. Вид 2-го этажа с юга здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.



Фото № 31. Покрытие полов 2-го этажа здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.



Фото № 32. Вид 2-го этажа с севера здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.



Фото № 33. Северная лестница здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.



Фото № 34. Фрагмент северного коридора здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.

## Состав фотофиксации

- Фото № 1. Общий вид с севера.
- Фото № 2. Вид церкви с северо-запада.
- Фото № 3. Вид с северо-запада в створе зданий по Большому проспекту В.О. д. 100 (церковь) и д. 102.
- Фото № 4. Вид по Большому проспекту В.О. с запада.
- Фото № 5. Вид восточной стороны участка с севера.
- Фото № 6. Восточный фасад церкви и фрагмент объекта по ул. Кожевенной, д. 39, корп. 8.
- Фото № 7. Общий вид с юга.
- Фото № 8. Вид с юго-запада вдоль северо-западного фасада здания по ул. Кожевенной, д. 39, корп. 8.
- Фото № 9. Общий вид с юга.
- Фото № 10. Юго-западный фасад здания по ул. Кожевенной, д. 39, корп. 8.
- Фото № 11. Общий вид здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8 с юга.
- Фото № 12. Общий вид с юго-востока.
- Фото № 13. Южная часть здания по ул. Кожевенной, д. 39, корп. 8.
- Фото № 14. Вид здания по ул. Кожевенной, д. 39, корп. 8 с востока.
- Фото № 15. Вид церкви в створе зданий по ул. Кожевенной, д. 39.
- Фото № 16. Общий вид юго-востока.
- Фото № 17. Вид здания по ул. Кожевенной, д. 39, корп. 8 с востока.
- Фото № 18. Общий вид зданий с востока.
- Фото № 19. Общий вид пом. 6 здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 20. Южная часть пом. 6 здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 21. Инженерные сети пом. 6 здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 22. Общий вид пом. 1 здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 23. Южная часть пом. 1 здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 24. Северная стена пом. 1 здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 25. Вид вдоль северной стены пом. 1 здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 26. Южная лестница на 2 этаж здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 27. Покрытие южной лестничной клетки здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 28. Выход на лестничную клетку здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 29. Конструкция перекрытия 2-го этажа здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 30. Вид 2-го этажа с юга здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 31. Покрытие полов 2-го этажа здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 32. Вид 2-го этажа с севера здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 33. Северная лестница здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.
- Фото № 34. Фрагмент северного коридора здания по Кожевенной лин. № 39 корп. 8.



Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году

**Копия распоряжения КГИОП от 04.12.2019 № 740-р**



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

окуд

04.12.2019

№ 740-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Церковь Божией Матери Милующей»**

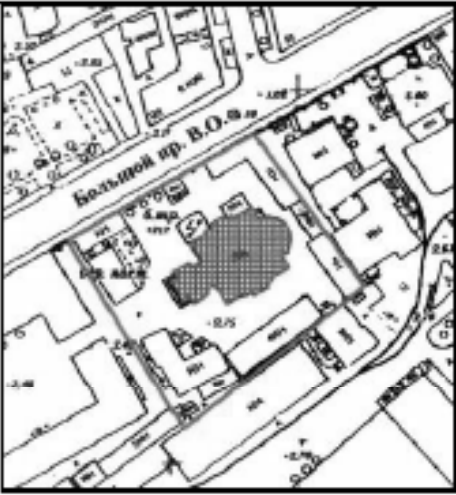

В соответствии с историко-культурным исследованием объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией матери Милующей» (рег. КГИОП от 28.11.2019 № 01-25-27877/19-0-0):



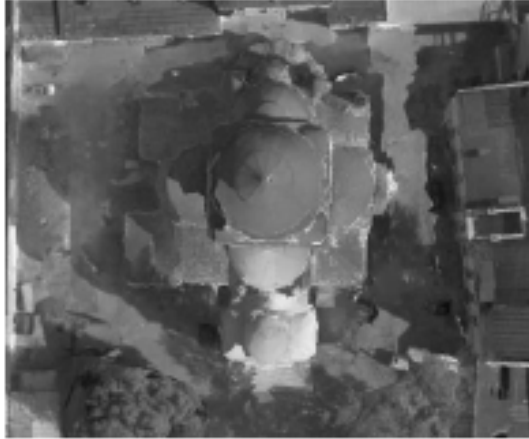


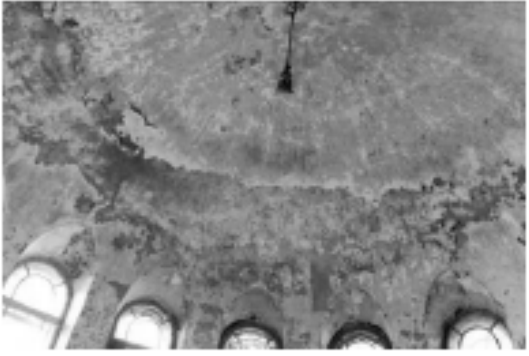
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 102, литера Ж (Большой пр. В.О., 100) согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Признать утратившим силу распоряжения КГИОП от 30.12.2015 № 10-634 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей».
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного  
обеспечения, популяризации и государственного  
учета объектов культурного наследия**

Г.Р. Аганова

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Церковь Божией Матери Милующей»,**  
**1889-1898 гг., арх. В.А. Косяков, арх. Д.К. Пруссак,**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 102, литера Ж**  
**(Большой пр. В.О., 100)**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение* четырехстолпного крестово-купольного храма с тремя приделами, тремя крыльями, притвором, двухъярусной колокольной над ним, полукруглой двухъярусной апсидой и пониженным объемом ризницы, с двумя башенками-звонницами и башнеобразными дымоходами;</p> <p><small>*здесь и далее под историческим понимается состояние здания на 1917 год.</small></p>	  

		<p>венчающий уплощенный купол на многогранном барабане на четверике, с прилегающими четырьмя пониженными полукуполами на граневых барабанах;</p> <p>оформление края кровли главного купола объемными металлическими элементами (пояса алмазной грани и жемчужника);</p> <p>исторические конфигурация, габариты и высотные отметки крыш, включая крышу пониженного прямоугольного объема, полусферический купол апсиды, сферические купола колокольни и башенок-звонниц;</p> <p>исторический материал (металл), рисунок (в пашку);</p>	    
2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>кирпичные своды;</p> <p>главный купол на световом барабане;</p>	

четыре пилона, поддерживающие  
барабан главного купола на парусах;

конха и полукупола приделов, на  
подпружных арках;



своды притвора;



Д.С. Шаломов, фотосъемка 2013 г. – Багачев Д.Н. и др. Научно-исследовательские и реставрационные работы по ОКН ФМ «Церковь Иоанн Милостивый» / ООО «Рест-Арт». СПб., 2013. Раздел 1. Ч. 3. Т. 4 – Архив ЮНЮИ – п.356 – 16-13936, л. 23, фото 11

сводчатое перекрытие ризницы-галереи;



цилиндрический свод подвального этажа;



исторические лестницы:

лестница на хоры – конструкция (полувинтовая, консольная), материал ступеней (лепчатая плита);





металлическое ограждение (прутья круглого и прямоугольного сечения, декорированные стилизованными муфтами и патерами), деревянный профилированный поручень;



лестницы в башне –

с хором на колокольню (полуvinтовая, консольная, со ступенями лепчатой плиты, металлическим ограждением из вертикальных стержней круглого сечения с перехватами в центре и металлическим поручнем);







с хором в основной объем (полуvinтовая, с дубовыми ступенями);



вентиляционные продухи и решетки;



3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в неовизантийском стиле по проекту архитекторов Вас. А. Косякова и Д. К. Пруссака;</p> <p>отделка цоколя и оформление наличников окон подвального этажа красным гранитом;</p> <p>отделка фасада гладкой штукатуркой, имитирующей квадратный руст;</p> <p>историческое колористическое решение фасада (по результатам натурных исследований);</p>	 <p>Вид церкви Милуэской Божьей Матери с Большого пр. Фрагмент открытки нач. XX в. РИИГ – Игорев Т.Г., Савинова Г.В. Акт по результатам ГИИСО СНИИ ФЭ «Церковь Милуэской Божьей Матери» / ООО «Строй-Эксперт-СНБ», 2013, приложение № 2, л. 41, илл. 15</p>  <p>Вид церкви Божьей Матери Милуэской, фото 2015 г.</p>  

лестницы трех крылец (притвора, северного и южного приделов) с каменными ступенями и тумбами красного гранита – исторические габариты, материал и профиль ступеней;



три однотипных портала притвора, северного и южного приделов со пищовым завершением, полуциркулярной аркой входного проема, обрамленной широким лепным орнаментированным фризом и опирающейся на парные колонны;



массивные стволы колонн декорированы рельефом в виде вертикальных ломанных линий, исторический материал колонн;



декор баз и стилизованных капителей – растительно-геометрический орнамент;

орнаментированные плетенкой и стилизованными растительными завитками рельефные терракотовые изображения греческого креста в пищах порталов;



профилированные карнизы порталов с лепными фризами, декорированные порезкой в виде «бус» и стилизованными акантовыми завитками;



порталы фланкированы крестообразными неглубокими нишами;



дверные проемы порталов с филежными откосами;



историческое заполнение западного входа – дубовая массивная дверь – филежная, двустворчатая, с нащельником круглого сечения с муфтами, исторической фурнитурой (латунная ручка-скоба) и металлическим порогом;



наружная лестница северного фасада с устоями красного гранита и каменными ступенями, дверной проем, ведущий в галерею-ризницу;



дверной проем в южном фасаде, ведущий в галерею-ризницу;



исторический дверной проем в центральной части апсиды, ведущий в подвальный этаж – оформлен квадратами красного гранита и гранитным треугольным сандриком на гранитных кронштейнах;



исторические оконные проемы, в том числе:

оконные проемы подвального этажа – прямоугольные, с наличниками красного гранита;



двоенные оконные проемы притвора, обрамленные красным гранитом, с межоконным простенком, украшенным гранитной колонкой;



двоенные и строенные оконные проемы первого яруса (основной прямоугольный объем) – прямоугольные, с полуциркульными завершениями, гранитными колонками в межоконных простенках и сложнопрофилированными дугообразными сандриками;



оконные проемы боковых фасадов притвора с наружными профилированными подоконными досками, декорированными по нижнему краю сухариками;



оконные проемы галерей-ризицы, оформленные архивольтами, профилированным венчающим карнизом с сухариками, межоконные простенки украшены терракотовыми орнаментальными греческими крестами, вписанными в круг в квадратном поле растительного орнамента;





оконные проемы второго яруса (барабан колокольни и барабаны четырех полукуполов), оформленные рустованными архивольтами и лепным поясом в виде стилизованных пальметт и сухариков;



оконные проемы апсиды и башенок-звонниц с профилированными архивольтами и импостами;



оконные проемы барабана главного купола, декорированные архивольтами, орнаментальными поясами из пальметт и сухариков, двойными колонками, украшенными кубическими капителями с пальметтами;



оконные заполнения – исторический материал, рисунок расстекловки, цвет;

исторический профиль карнизов, декор фриз, в том числе:

отдельные маленькие карнизы с окрытием, акцентирующие углы основного нижнего объема и объема притвора;

подоконная профилированная тяга апсиды;




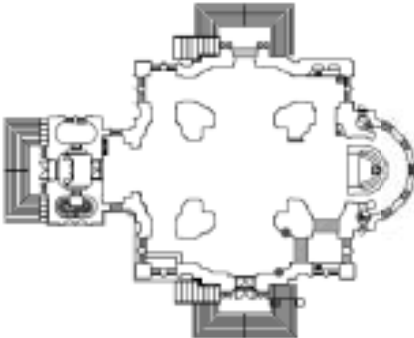


профилированный карниз основного нижнего объема храма и нижнего объема колокольни, фриз, декорированный плетенкой, бусами, растительным орнаментом (стилизованые листья аканта) и круглыми выпуклыми медальонами с изображением греческого креста;

профилированные карнизы оснований барабанов куполов и полукуполов с фризами растительного орнамента с включением греческих крестов, вписанных в круг;

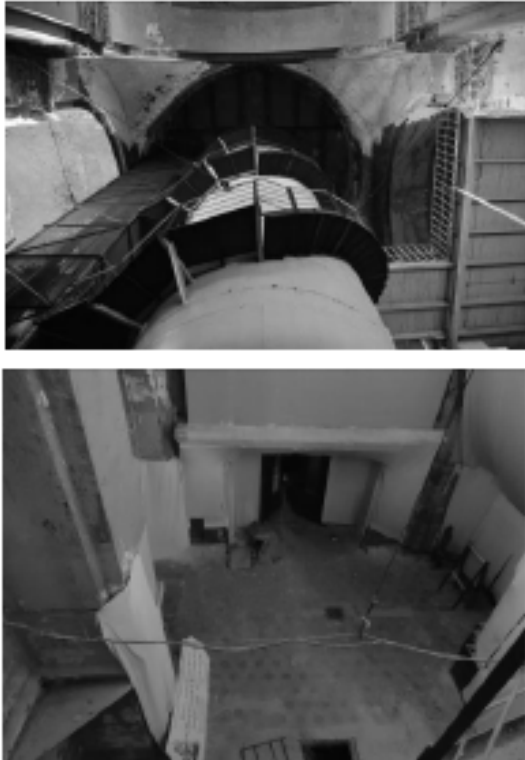

карниз четверика главного купола с широким лепным фризом с поясом стилизованных пальметт, сузариков, плетенки, греческих крестов, вписанных в восьмиугольники;

карниз восьмерика главного купола с широким лепным фризом из иоников и пальметт;



		<p>оформление оснований полукуполов и угловых объемов под ними «поребриком» из оштукатуренного выпущенного кирпича;</p> <p>решение углов четверика главного купола в виде отдельных объемов с окрытием, профилированным карнизом и фризом с орнаментом бегунец;</p>	  
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>Сохранившиеся участки штукатурного слоя с элементами исторической живописи в основном объеме храма, на сводах, в арках, на столбах и пиллястрах*.</p> <p>*см. схему</p> 	 



		<p>историческая лепная отделка интерьера (выполнена О.С. Коноплевым);</p>	
		<p>оформление барабана главного купола аркатурно-колончатый пояс;</p>	

оформление аркатурным поясом алтарной апсиды;



декор полукуполов – аркатурные пояса;



оформление основания барабана, раскреповок, парусов и стены над хорами фризом с поясом растительного орнамента, плетенки и сухариков;



отделка откосов окон в верхнем объеме колокольни штукатурным квадратным рустом;



Фотосъемка 2013 г. – Егорова Т.Г., Савинова Г.В. Акт по результатам ГИКС ОКН ФЭ «Церковь Матроной Божией Матери» / ООО «Строй-Эксперт». СПб, 2013, приложение № 5, л. 89

отделка балкона хоров;



Фотосъемка И.Ф. Егоровского, 1999 г. – Савинова Г.В. Церковь Матроной Божией Матери. Историческая справка. СПб, 1999. – Архив КИНОЦ, п.356 – И-4661/3, л. 69, изл. 26



кубические орнаментированные капители колонн, декор кронштейнов, поддерживающих хоры (на момент осмотра защиты);



Фотосъемка 2013 г. – Егорова Т.Г., Савинова Г.В. Акт по результатам ГИКО ОКН ФГ «Нарисов Михаилей Егоровой Матвеев» / ООО «Строй-Эксперт». СПб, 2013, приложение № 5, л. 90

украшение пилонов пилястрами с орнаментированными капителями, подчеркнутыми лепным поясом растительно-геометрического орнамента;



кубическая капитель полуколонны в южном приделе;



оформление пилона в южном приделе  
лепным поясом растительного  
орнамента;



историческое заполнение дверных  
проемов, включая:

тамбур западного входа с потолком,  
оформленным деревянными  
филенчатыми панелями;



внутреннее заполнение тамбура  
полусветлыми деревянными  
четырёхстворчатыми дверями, с  
остекленной верхней частью и  
декорированной филенками, вставками  
алмазной грани, стилизованным поясом  
бус и профилированной полочкой глухой  
нижней частью;



полуторастворные филенчатые деревянные двери двух вестибюльных проемов, ведущих в боковые помещения;

декор дубовой тонированной полусветлой двустворчатой двери из притвора в храм – филенки, резные пояса и крестоцветы в нижней глухой части, наличник с резным геометрическим орнаментом в виде перевитого жгута и остекленная верхняя часть (стекло в профилированной обвязке, орнаментированной плетенкой, верхняя часть со скругленными углами, украшенными объемными резными розетками);

исторические двери южного придела, аналогичные дверям притвора;



фрагментированное историческое беломраморное ограждение солен, декорированное прорезными восьмиконечными звездами – с тумбами и цоколем, оформленными неглубокими профилированными нишами;

облицовка ступеней амвона белым мрамором.



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году

**Копия плана границ территории, утвержденного КГИОП  
от 16.05.2005**

130  
 Заместитель председателя Комитета  
 по государственному контролю,  
 использованию и охране памятников  
 истории и культуры - начальник  
 управления государственного  
 учета памятников

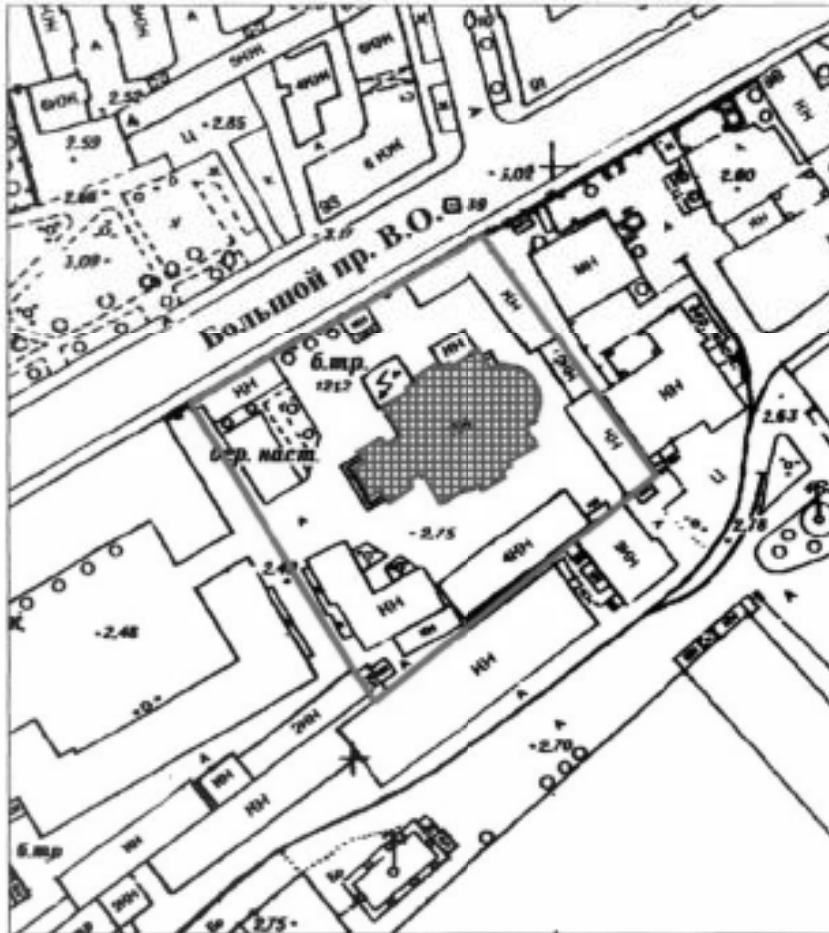


*Б. М. Кириков*  
 М.П.

16 МАЯ 2005

**План границ территории  
 объекта культурного наследия  
 федерального значения  
 "Церковь Божией Матери Милующей"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 100



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- объект культурного наследия федерального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 КГИОП  
 ОГРН 102780325527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году

**Копия распоряжения КГИОП от 26.07.2017 № 07-19-276/17**





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26 ИЮЛ 2017

№ 04-19-246/17

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 102, литера Ж (согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527: Большой просп. Васильевского острова, 100), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 26 ИЮЛ 2017 № 04-19-246/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Церковь Божией Матери Милующей"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	5	1	0	2	6	9	3	3	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Церковь Божией Матери Милующей"

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

1888 - 1898 гг., арх. Косяков В.А., арх. Пруссак Д.К.

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
 (нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
 (нужное отметить знаком "V")

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

от «10» июля 2001 г.

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 26 (двадцать шесть) изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

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

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются 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 элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) 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;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранный обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранный обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;



организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия



религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Доступ к объекту культурного наследия осуществляется в соответствии с внутренними установлениями религиозной организации «Санкт-Петербургская Епархия Русской Православной Церкви (Московский Патриархат)» с учетом режима богослужений и работы храма.

В отношении обеспечения доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия (за исключением помещений, предназначенных для нахождения посетителей храма во время совершения богослужения), интерьер которых относится к предмету охраны объекта культурного наследия, дата и время доступа определяется по согласованию между лицами, во владении и пользовании которых находится объект культурного наследия, и гражданами Российской Федерации, иностранными гражданами и лицами без гражданства, путем направления письменного заявления в адрес пользователя.

В интересах сохранения объекта культурного наследия, включенного в реестр, доступ к объекту культурного наследия может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы  
на объектах культурного наследия, их территориях  
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его

территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

#### Приложение:

1. План границ и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные КГИОП 16.05.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 30.12.2015 № 10-634.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.



Приложение №1  
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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

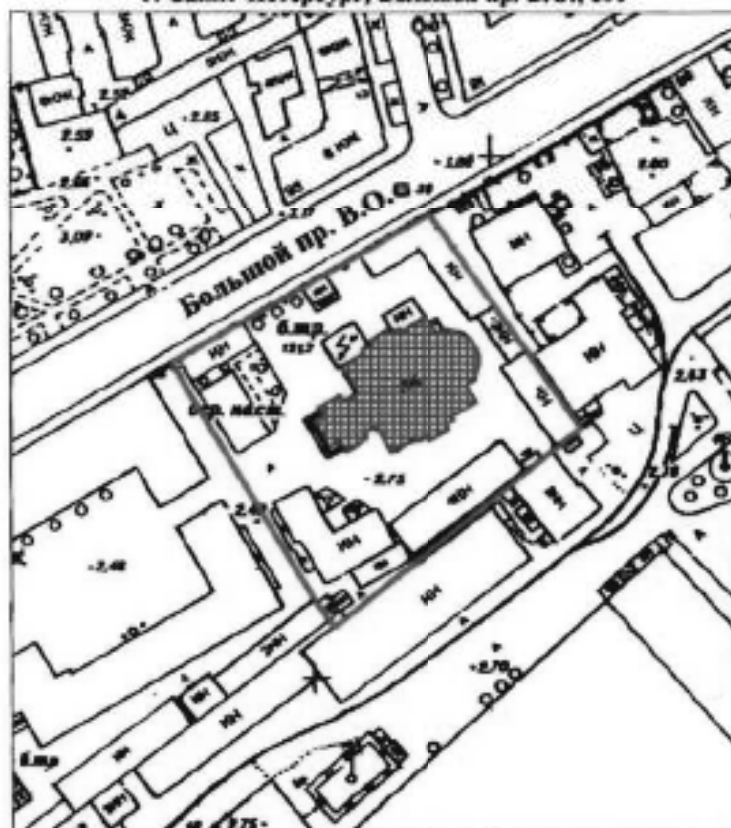


*[Signature]* Т. М. Кириков  
М.П.

16 мая 2005


**План граници территории  
объекта культурного наследия  
федерального значения  
"Церковь Божией Матери Милующей"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 100



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

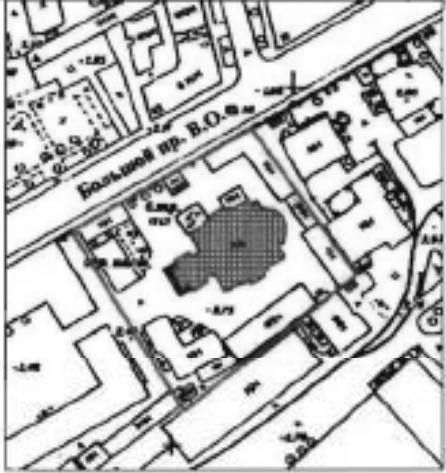

- граница территории объекта культурного наследия федерального значения  
 объект культурного наследия федерального значения

Приложение №2  
к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП

от 30.12.2015 № 10-634

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Церковь Божией Матери Милующей»,  
1889-1898 гг., арх. В.А. Косяков, арх. Д.К. Пруссак,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 102, литера Ж  
(Большой пр. В.О., 100)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение* четырехстолпного крестово-купольного храма с тремя приделами, тремя крыльцами, притвором, двухъярусной колокольной над ним, полукруглой двухъярусной апсидой и пониженным объемом ризницы, с двумя башенками-звонницами и башнеобразными дымоходами;</p> <p><small>*здесь и далее под историческим понимается системное здание на 1917 год.</small></p>	  

		<p>венчающий уплощенный купол на многогранном барабане на четверике, с примыкающими четырьмя пониженными полукуполами на граненых барабанах;</p> <p>оформление края кровли главного купола объемными металлическими элементами (пояса алмазной грани и жемчужника);</p> <p>исторические конфигурация, габариты и высотные отметки крыш, включая крышу пониженного прямоугольного объема, полусферический купол апсиды, сферические купола колокольни и башенок-звонниц;</p> <p>исторический материал покрытия (железо, цинк), рисунок (в шашку);</p>	    
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>кирпичные своды;</p> <p>главный купол на световом барабане;</p>	



четыре пилона, поддерживающие  
барабан главного купола на парусах;

конха и полукупола приделов, на  
подпружных арках;



своды притвора;



Л.С. Шевцова, фотосъемка 2013 г. – Богдан Д.Н. и др. Научно-исследовательские и изыскательские работы по ОКН ФГ «Церковь Божией Матери Милосердия» / ООО «Рест-Арт». СПб., 2013. Раздел 1. Ч. 3. Т. 4 – Архив КГИОП – л.156 – И-11936, л. 23, фото 11

сводчатое перекрытие ризницы-галереи;



цилиндрический свод подвального этажа;



исторические лестницы:

лестница на хоры – конструкция (полувинтовая, консольная), материал ступеней (лещадная плита);



металлическое ограждение (прутья круглого и прямоугольного сечения, декорированные стилизованными муфтами и патерами), деревянный профилированный поручень;



лестницы в башне --

с хоров на колокольню (полувинтовая, консольная, со ступенями лещадной плиты, металлическим ограждением из вертикальных стержней круглого сечения с перехватами в центре и металлическим поручнем);







с хоров в основной объем (полувинтовая, с дубовыми ступенями и ограждением простого рисунка из вертикальных стержней с поручнем);



вентиляционные продухи и решетки;



3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в неовизантийском стиле по проекту архитекторов Вас. А. Косякова и Д. К. Пруссака;</p> <p>отделка цоколя и оформление наличников окон подвального этажа красным гранитом;</p> <p>отделка фасада гладкой штукатуркой, имитирующей квадратный руст;</p> <p>историческое колористическое решение фасада (по результатам натуральных исследований);</p>	 <p>Вид церкви Милостивейшей Богоматери с Божьего гр. Фрагмент эскиза изд. XX в. РИИ – Игорев Т.Г., Симеонов Г.В. Акт по результатам ГИЭО ОИИ ФЭ «Церковь Милостивейшей Богоматери» / ООО «Строй-Оккупант», СПб., 2013, приложение № 3, л. 41, илл. 15</p>  <p>Вид церкви Божьей Матери Милостивейшей, фото 2013 г.</p>  

лестницы трех крылец (притвора, северного и южного приделов) с известняковыми ступенями и тумбами красного гранита – исторические габариты, материал и профиль ступеней;



три однотипных портала притвора, северного и южного приделов со шпильковым завершением, полуциркулярной аркой входного проема, обрамленной широким лепным орнаментированным фризом и опирающейся на парные колонны;



массивные стволы колонн декорированы рельефом в виде вертикальных ломаных линий, исторический материал колонн;



декор баз и стилизованных капителей – растительно-геометрический орнамент;

орнаментированные плетенкой и стилизованными растительными завитками рельефные терракотовые изображения греческого креста в щипцах порталов;



профилированные карнизы порталов с лепными фризами, декорированные порезкой в виде «бус» и стилизованными акантовыми завитками;



порталы фланкированы крестообразными неглубокими нишами;



дверные проемы порталов с филеичатыми откосами;



историческое заполнение западного входа – дубовая массивная дверь – филеичатая, двустворчатая, с нащельником круглого сечения с муфтами, исторической фурнитурой (латунная ручка-скоба) и металлическим порогом;



наружная лестница северного фасада с устоями красного гранита и известняковыми ступенями, дверной проем, ведущий в галерею-ризницу;



дверной проем в южном фасаде, ведущий в галерею-ризницу;



исторический дверной проем в центральной части апсиды, ведущий в подвальный этаж – оформлен квадратами красного гранита и гранитным треугольным сандриком на гранитных кронштейнах;



исторические оконные проемы, в том числе:

оконные проемы подвального этажа – прямоугольные, с наличниками красного гранита;





сдвоенные оконные проемы притвора, обрамленные красным гранитом, с межоконным простенком, украшенным гранитной колонкой;



сдвоенные и строенные оконные проемы первого яруса (основной прямоугольный объем) – прямоугольные, с полуциркульными завершениями, гранитными колонками в межоконных простенках и сложнопрофилированными дугообразными сандриками;



оконные проемы боковых фасадов притвора с наружными профилированными подоконными досками, декорированными по нижнему краю сухариками;



оконные проемы галереи-ризицы, оформленные архивольтами, профилированным венчающим карнизом с сухариками, межоконные простенки украшены терракотовыми орнаментальными греческими крестами, вписанными в круг в квадратном поле растительного орнамента;



оконные проемы второго яруса (барaban колокольни и барабаны четырех полукуполов), оформленные рустованными архивольтами и лепным поясом в виде стилизованных пальметт и сухариков;



оконные проемы алсиды и башенок-звонниц с профилированными архивольтами и импостами;



оконные проемы барабана главного купола, декорированные архивольтами, орнаментальными поясами из пальметт и сухариков, сдвоенными колонками, украшенными кубическими капителями с пальметтами;



оконные заполнения – исторический материал, рисунок расстекловки, цвет;

исторический профиль карнизов, декор фризов, в том числе:

отдельные маленькие карнизы с окрытием, акцентирующие углы основного нижнего объема и объема притвора;

подоконная профилированная тяга апсиды;






профилированный карниз основного нижнего объема храма и нижнего объема колокольни, фриз, декорированный плетенкой, бусами, растительным орнаментом (стилизованые листья аканта) и круглыми выпуклыми медальонами с изображением греческого креста;

профилированные карнизы оснований барабанов куполов и полукуполов с фризами растительного орнамента с включением греческих крестов, вписанных в круг;

карниз четверика главного купола с широким лепным фризом с поясом стилизованных пальметт, сухариков, плетенки, греческих крестов, вписанных в восьмиугольники;

карниз восьмерика главного купола с широким лепным фризом из коников и пальметт;



		<p>оформление оснований полукуполов и угловых объемов под ними «поребриком» из оштукатуренного выпущенного кирпича;</p> <p>решение углов четверика главного купола в виде отдельных объемов с окрытием, профилированным карнизом и фризом с орнаментом бегунец;</p>	  
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров.</p>	<p>историческая лепная отделка интерьера выполнена О. С. Коноплевым;</p> <p>фрагменты исторической монументальной живописи стен;</p>	 

оформление барабана главного купола  
аркатурно-колончатый пояс;



оформление аркатурным поясом  
алтарной апсиды;



декор полукуполов – аркатурные пояса;



оформление основания барабана,  
раскреповок, парусов и стены над  
хорами фризом с поясом растительного  
орнамента, плетенки и сухариков;



отделка откосов окон в верхнем объеме колокольни штукатурным квадратным рустом;



Фотоальбом 2011 г. – Егорова Т.Г., Савицкий Г.В. Алт по реставрации ГИРО ОКН ФЭ «Церковь Мелюзской Божией Матери» / ООО «Строй-Эксперт». СПб, 2015. приложение № 5, л. 19

отделка балкона хоров;



Фотоальбом В.Ф. Егоровского, 1999 г. – Савицкий Г.В. Церковь Мелюзской Божией Матери. Историческая справка. СПб., 1999. – Архив КГИОП, л. 256 – Н-46011, л. 64, таб. 26

кубические орнаментированные  
капители колонн, декор хронштейнов,  
поддерживающих хоры (на момент  
осмотра защиты);



Фотоисследования 2013 г. - Борова Т.Г., Савинова Т.В. Арт по результатам  
ТНОС ОКН ФМ «Церковь Матроной Божией Матери» / ООО «Строй-  
Эксперт». СПб., 2013, приложение № 5, л. 90

украшение пилонов пиластрами с  
орнаментированными капителями,  
подчеркнутыми лепным поясом  
растительно-геометрического орнамента;



кубическая капитель полуколонны в  
южном приделе;





оформление пилона в южном приделе  
лепным поясом растительного  
орнамента;



историческое заполнение дверных  
проемов, включая:

тамбур западного входа с потолком,  
оформленным деревянными  
филенчатыми панелями;



внутреннее заполнение тамбура  
полусветлыми деревянными  
четырёхстворчатыми дверями, с  
остекленной верхней частью и  
декорированной филенками, вставками  
алмазной грани, стилизованным поясом  
бус и профилированной полочкой глухой  
нижней частью;



полупоротворные филенчатые деревянные двери двух вестибюльных проемов, ведущих в боковые помещения;

декор дубовой тонированной полусветлой двустворчатой двери из притвора в храм – филенки, резные пояса и крестоцветы в нижней глухой части, нащельник с резным геометрическим орнаментом в виде персидского жгута и остекленная верхняя часть (стекло в профилированной обвязке, орнаментированной плетенкой, верхняя часть со скругленными углами, украшенными объемными резными розетками);

исторические двери южного придела, аналогичные дверям притвора;



фрагментированное историческое беломраморное ограждение солен, декорированное прорезными восьмиконечными звездами – с тумбами и цоколем, оформленными неглубокими профилированными нишами;

облицовка ступеней амвона белым мрамором;

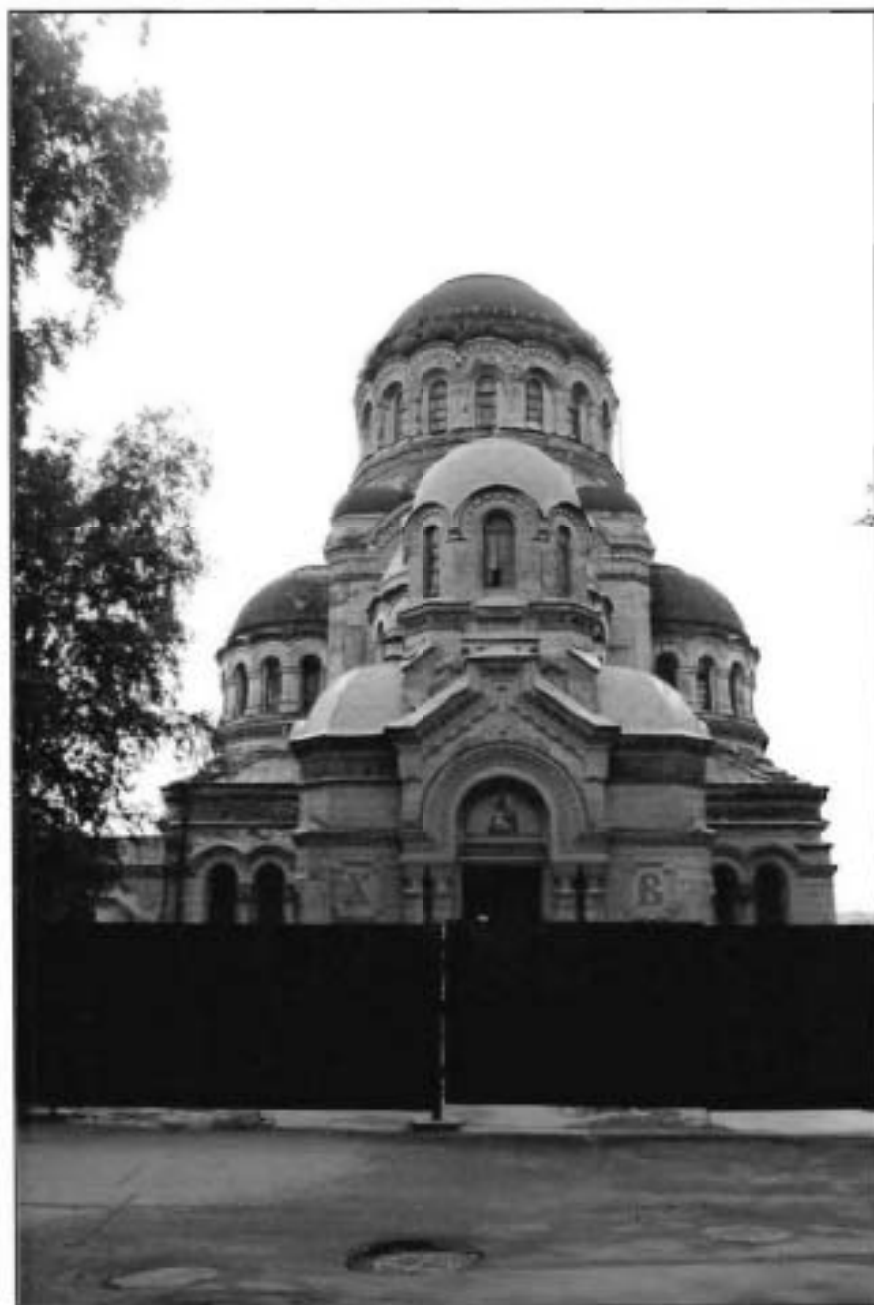


Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
федерального значения

**«Церковь Божией Матери Милующей»**

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 102, литера Ж  
(согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 10 июля 2001 г. № 527:  
Большой просп. Васильевского острова, 100)



1. Западный фасад. Общий вид.



2. Общий вид с северо-востока.



3. Южный фасад. Общий вид



4. Южный фасад.



5. Западный фасад. Фрагмент.



6. Южный фасад. Фрагмент.



7. Западный фасад. Фрагмент. Цоколь.





8. Южный фасад. Фрагмент. Окна притвора первого яруса.



9. Западный фасад. Фрагмент.



10. Западный фасад. Фрагмент.



11. Западный фасад. Фрагмент.  
Фреска с образом Божией Матери Милующей («Достойно есть»)



12. . Восточный фасад. Фрагмент. Входной проем в уровне подвала.



13. Северный фасад. Фрагмент. Центральный купол с конхами.



14. Интерьер. Фрагмент. Солея с ограждением.



15. Интерьер. Фрагмент. Лестница на хоры



16. Интерьер. Фрагмент. Северная боковая конха



17-18. Интерьер. Шахта глубоководного погружения.



19. Интерьер. Пространство апсиды.



20. Интерьер. Западная боковая конха.





21. Интерьер. Вход в основной объем церкви из притвора с балконом хоров.



22. Интерьер. Фрагмент. Входные двери тамбура притвора.





23. Интерьер. Фрагмент. Декоративный карниз.



24. Интерьер. Фрагмент.

Раскрытые фрагменты исторической монументальной живописи во втором ярусе.



25 - 26. Территория объекта культурного наследия.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году

**Копия паспорта объекта культурного наследия «Церковь Божией Матери Милующей»**

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

**ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение (общий вид) объекта культурного наследия



0 2 1 2 2 0 1 2 г.  
Дата съемки (число, месяц, год)

**I. Наименование объекта культурного наследия**

Церковь Божией Матери Милующей

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

Церковь Божией Матери Милующей

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

1888 — 1898 гг.

арх. Косяков В.А.,  
арх. Пруссак Д.К.

**IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия  
(по данным государственного учета объектов культурного наследия)**

Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр., 100

ВГИОП

АРХИВ

\* инв. № 167/17

**V. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия**

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

Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 102, литера Ж

**VI. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия**

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
+		

**VII. Вид объекта культурного наследия**

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

**VIII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия**

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

**IX. Использование объекта культурного наследия или пользователь**

Музеи, архивы, библиотеки		Организации торговли	
Организации науки и образования		Организации общественного питания	
Театрально-зрелищные организации		Гостиницы, отели	
Органы власти и управления		Офисные помещения	
Воинские части	+	Жилье	
Религиозные организации	+	Парки, сады	
Организации здравоохранения		Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	
Производственные организации		Иное	



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

Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

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

Не включён и не отнесён.

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

Кадастровый номер 78-6:2114-0-180

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

На дату составления паспорта объект в Единый государственный реестр не включён.

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

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Христианская историко-церковная энциклопедия— СПб. 2003.
2. Алексеев А.И. Церковь во имя Милующей Божией Матери— СПб. 1902.
3. РГИА. ф. 1293. Оп.170. Д.47 Л. 31.
4. РГА ВМФ. ф. 427. Оп. 3. Д. 7.
5. РГИА. ф. 1293. Оп. 170. Д.3. Л. 50-51.
6. Семенова Г.В. Церковь Милующей Божией Матери //Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. Под ред. Б.М.Кирикова— СПб. 2005. -361-363 с.
7. РГА ВМФ. Оп. 3. Д. 563, 666
8. Савельев Ю.Р. Византийский стиль в архитектуре России. Вторая половина XIX в. - начало XX века. СПб. 2005 — с.99-100

XV. Общие сведения об объекте культурного наследия (краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)

Церковь Милующей Божией Матери расположена на большом участке №100 по Большому проспекту.

Замысел строительства большого храма в юго-западной части Васильевского острова возник в начале XVIII в. и был связан с устройством на этой территории Галерной гавани. В 1725г. для галерной эскадры «служителей» была перенесена полотняная церковь (1). В 1792г. архитектор Я.Перрен построил деревянную церковь Во Имя Пресвятой Троицы (1). В 1822г. население Галерной гавани стало собирать средства на строительство каменной церкви (2). В 1886г. было возбуждено ходатайство об отводе участка земли под строительство храма (2). Составление проекта храма было поручено гражданским инженерам В.А.Косякову и Д.К.Пруссаку (1). Составленный ими проект был рассмотрен в Техническо-строительном комитете МВД и в мае 1887г. отправлен на высочайшее рассмотрение (3). 21 мая 1887г. последовало высочайшее соизволение на строительство каменного православного храма на участке, уступаемом Морским министерством на Большом проспекте в Галерной гавани (3, 4). Церковь Во Имя Милующей Божией Матери была посвящена коронаванию государя императора Александра III и императрицы Марии Федоровны.

Архитектор Косяков при проектировании предложил простую и лаконичную композицию с четырьмя боковыми апсидами. Эта композиция, найденная Д.И.Гриммом в проекте Тифлисского собора, была знакома по конкурсу 1882 года (8).

Председателем строительного комитета был назначен обер-прокурор Святейшего Синода В.К.Саблер (8). Освящение места под строительство церкви состоялось 11 июня 1887г.(2). Во вновь строящийся храм с Афона привезли икону Божией Матери Милующей (2). Для помещения

этой иконы было предложено построить деревянную часовню 16 мая 1888г. Техническо-строительный комитет МВД рассмотрел и одобрил проект временной деревянной часовни при сооружаемом храме Милующей Божией Матери (5). Средства на часовню пожертвовал кулец Ю.Зайкин.

При строительстве церкви для повышения заболоченного участка была построена насыпь в одну сажень. Работами руководил архитектор Д.С.Харламов (2). Для большей прочности при строительстве применялись лещадные плиты и железные сваи, при кладке фундамента использовался цементный раствор (2). В 1889г. был сооружен фундамент, и началось возведение стен (2). Осенью 1892г. церковь подвели под крышу и начали покрытие куполов железом (2). Основные строительные работы были закончены в июне 1894г., а отделка интерьера продолжалась еще около 15 лет (6). В 1896г. осветили северный придел Во Имя Преподобного Андрея Критского (2). После этого Морское министерство приняло церковь в свое ведомство и ассигновало средства на дальнейшее продолжение работ(7). В октябре 1898г. состоялось освящение храма епископом Ямбургским Вениамином вместе с Исанном Кронштадтским в присутствии К.П.Победоносцева (1,2). В марте 1900г. был освящен южный придел церкви в честь Сергия Радонежского и Феодосия Черниговского (1,2).

Интерьер церкви хорошо освещался через окна галереи и через 57 окон в куполе и полукуполах. В храме имелись хоры, стены были расписаны в стилистике храма. Во всех приделах были установлены деревянные резные иконостасы и ограды из белого мрамора. Пол был устлан красными и серыми метлахскими плитками (8). Иконостасы храма были изготовлены по проекту В.А.Косыкова; лепку выполнил О.С.Коноплев; иконы «по афонскому образцу» написали московские иконописцы (1). В 1903г. колокольню увенчали императорской позолоченной короной (2). В 1903г. вокруг храма со стороны Большого проспекта установили металлическую ограду на гранитном цоколе и разбили сад (6). Службы в церкви Милующей Божией Матери были прекращены в 1832г. (1). Здание приспособили под учебно-техническую станцию легкой водолазной подготовки отряда подводного плавания им. С.М.Кирова.

Церковь расположена в глубине участка с отступом от Большого проспекта. Она представляет собой трехпридельный крестовокупольный храм с четырьмя боковыми апсидами, притвором и трехъярусной колокольней. Объем дополняет обходная галерея (ризица) у северо-восточного фасада и две малые звонницы. Главный купол на многогранном барабане, прорезанном арочными окнами, покоится на четверике, к которому примыкают четыре полукупола, на многогранных барабанах, также прорезанных арками. Устроенные с трех сторон входы решены в виде порталов с парными канеллированными колоннами и щипцовым завершением. В оформлении фасадов использован рельефный терракотовый геометрический и растительный орнамент. По краю кровли пущены декоративные элементы из металла. Внутреннее подкупольное пространство разделяют пилоны, несущие главный купол и подпружные арки. Крупный объем освещается 18 окнами главного купола и 57 окнами первого и второго ярусов. В отделке интерьера сохранилась лепка на капителях пилонов и во фризах, резные двери из дуба и ограждение солеи из белого мрамора (6).

Церковь Милующей Божией Матери - яркий памятник архитектуры начала XX века. Она включена в архитектурный ряд Большого проспекта и является архитектурной доминантой магистрали.

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга. Христианская историко-церковная энциклопедия — СПб. 2003.
2. Алексеев А.И. Церковь во имя Милующей Божией Матери— СПб. 1902.
3. РГИА, ф. 1293. Оп.170. Д.47 Л. 31.
4. РГА ВМФ. Ф. 427. Оп. 3. Д. 7.
5. РГИА. ф. 1293. Оп. 170. Д.3. Л. 50-51.
6. Семенова Г.В. Церковь Милующей Божией Матери //Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Васильевский район. Под ред. Б.М.Кирикова— СПб. 2005. -361-363 с.
7. РГА ВМФ. Оп. 3. Д. 563, 566






Савельев Ю.Р. Византийский стиль в архитектуре России. Вторая половина XIX в. - начало XX века. СПб. 2005 — с.99-100

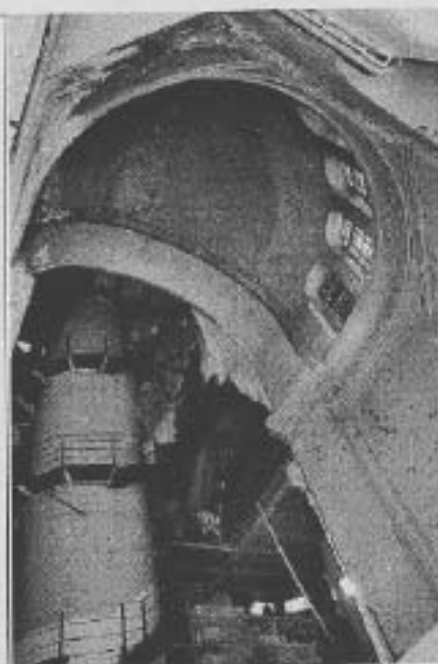
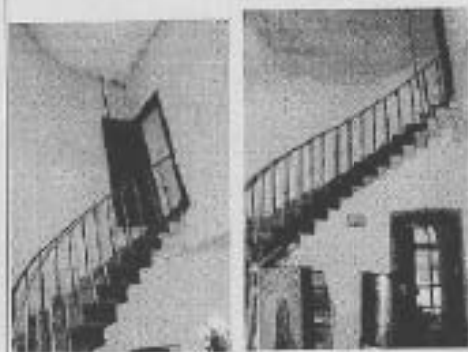
#### XVI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

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



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

Вид предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
Градо-строительное значение:	Границы участка, сформированные в конце XIX - начале XXвв., расположение участка по красной линии застройки Большого проспекта.	
Объемно-пространственное решение:	<p>Историческое объемно-пространственное решение: трехпрядельный крестово-купольный храм с притвором и трехъярусной колокольней, четырьмя апсидами и ризницей, с двумя малыми звонницами и башнеобразными дымоходами; купол на многогранном барабане на четверике, к которому примыкают четыре полукупола на граненых барабанах.</p> 	 
Конструктивная система здания:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент на лещадных плитах и железных сваях;</li> <li>- кирпичные коробовые своды полуэллиптического этажа, притвора и приделов;</li> <li>- четыре пилоны, поддерживающие барабан главного купола;</li> <li>- исторические наружные и внутренние капитальные стены, материал — кирпич;</li> <li>- лестница, ведущая в колокольню, местоположение, конструкции, материал (известняк);</li> <li>- исторические конфигурации и габариты купола и полукуполов; материал покрытия — металл, рисунок — в шашку;</li> <li>- историческая конфигурация и габариты крыш.</li> </ul>	



Объемно-планировочная структура:

Архитектурно-художественное решение фасадов:

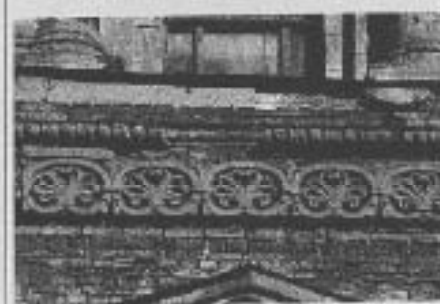
Объемно-планировочная структура в границах капитальных стен.

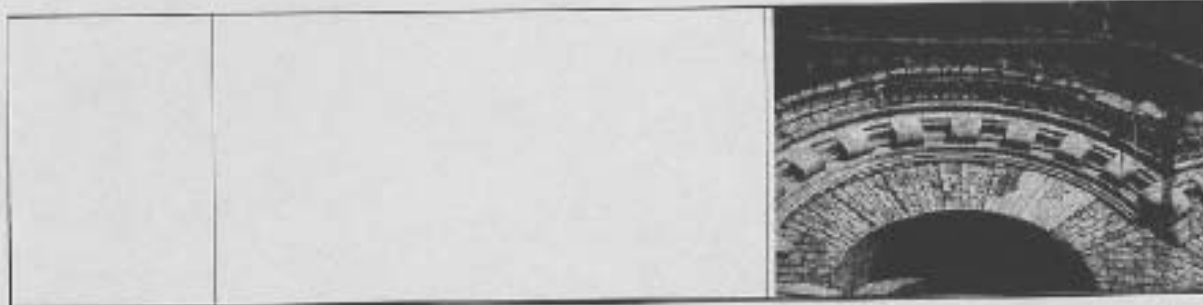
- Архитектурно-художественное решение фасадов — в византийском стиле;  
 - материал и характер отделки фасада — гладкая штукатурка, штукатурная отделка под квадратный руст;  
 - историческое и колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами ленточных расчисток); терракотовый орнамент;  
 три портала со шипцовым завершением;  
 в центре — полуциркулярная арка входного проема, обрамленная орнаментальным фризом, опирающемся на парные колонны, декорированные рельефом в виде изломанных линий; база и капители с орнаментом геометрического и растительного рисунка; рельефные композиции над арками — с изображением орнаментированного равноконечного греческого креста;

наружные лестницы (три) —



местоположение, конструкции, материал (красный гранит, известняк); входные проемы порталов - табариты, конфигурация, рисунок заполнения; заполнение входного проема южного придела — конфигурация, исторический материал (дерево) и рисунок (геометрический); входные проемы в ризницу (два) — габариты, конфигурация, исторический рисунок заполнения; два наружных лестничных подъема в ризницу — габариты, конструкция, материал (красный гранит, известняк); местоположение, конфигурация оконных проемов - исторический рисунок и профиль остеклоаки, материал (дерево); оконные проемы подвального этажа с наличниками из красного гранита и сдвоенными проемами, разделенными колонками; оконные проемы первого яруса — двойные и тройные окна с полуциркулярным завершением, разделенные византийскими колонками и оформленные сложнопрофилированными сандриками дугообразной формы; архивольты над окнами барабана колокольни и четырех полукуполов с геометрическим и растительным орнаментом; архивольты, опирающиеся на парные колонны в барабане главного купола; фриз первого яруса, декорированный орнаментом с растительными мотивами и включением круглых медальонов с изображением греческого креста; сложнопрофилированные карнизы и фризы, декорированные орнаментами бус и растительных мотивов; декоративные элементы из металла — по краю кровли главного купола.





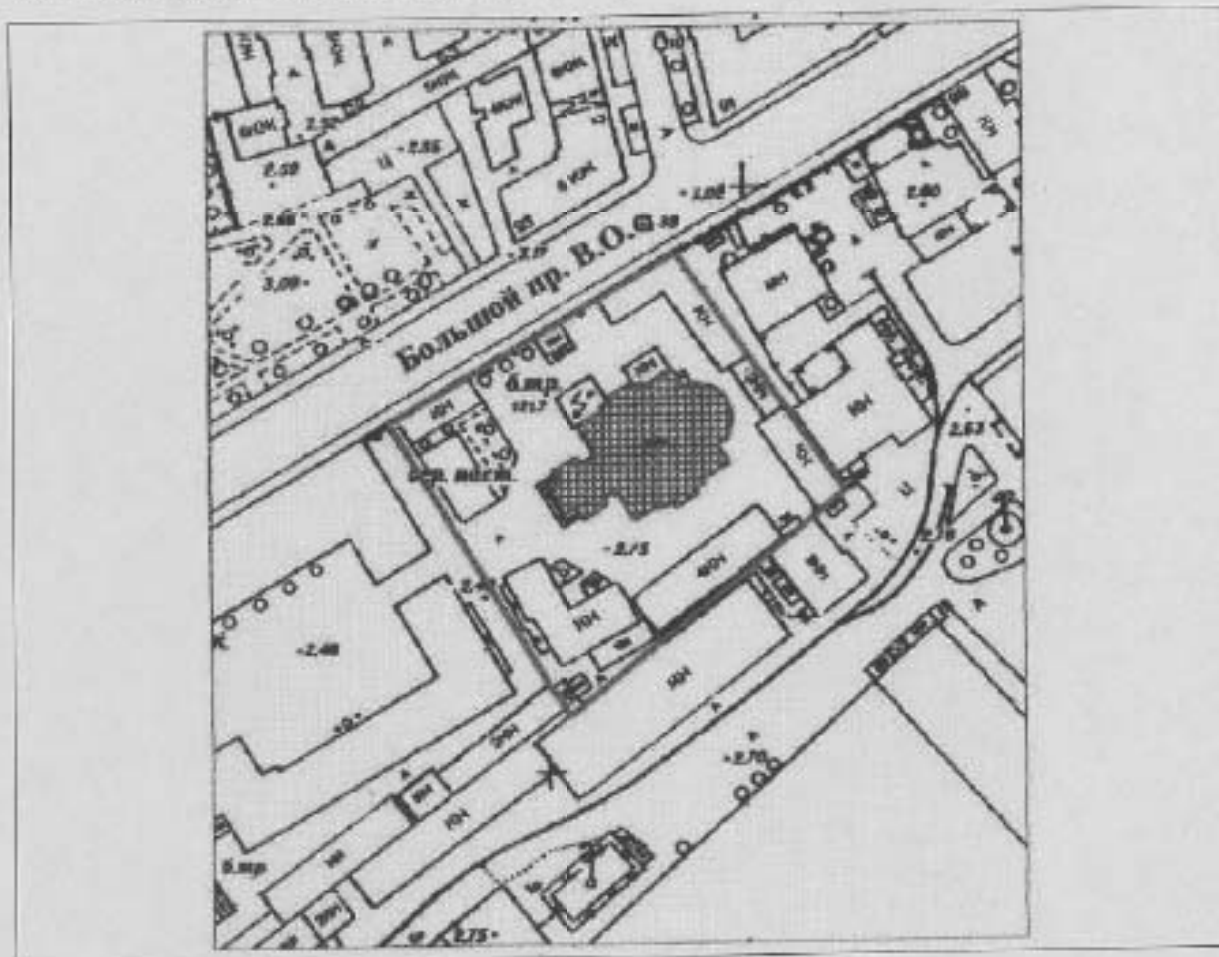
XVIII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» утвержден КГИОП 16.05.2005

XIX. Описание границ территории объекта культурного наследия

Южная граница проходит по Большому проспекту, на востоке и западе участок граничит с участками №98 и 102 по Большому проспекту, а на юге — с большим участком завода «Севкабель» по Кожевенной линии участок №40.

XX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия



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

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



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

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

1. Запрещается:
  - проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;
  - хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.
2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». Режим ОЗ 1; ОЗ 2.

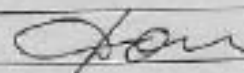
**XXIV. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности**

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

**XXV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре**

№2430 от 14.10.1994 – 506 Учебный Краснознаменный отряд подводного плавания им. С.М.Кирова

Составитель паспорта



Долгая Т.Л.

Всего в паспорте листов

9

**Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия**

Заместитель председателя КГИОП		Г.Р. Аганова
должность		инициалы, фамилия

М.П.

04 . 12 . 2012 г.

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

*Ср. С.А. Смирнов*

*Ср. С.В. Яковлев*

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году

**Копия градостроительного плана земельного участка**

Комитет по градостр. и арх.  
№ 01-26-3-1807/19  
от 29.10.2019



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

Санкт-Петербург,  
Кожевенная линия, дом 39, корпус 5  
78:06:0002114:21



Санкт-Петербург

2019



N RU7811600033148

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Невский – Тринадцатый фонд» (регистрационный номер 01-21-60392/19 от 02.10.2019)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Василеостровский район, муниципальный округ Гавань

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:06:0002114:21

**Площадь земельного участка:**

102092 +/- 35 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 13 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

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

### Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
исполняющий обязанности Председателя Комитета -  
главного архитектора Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П.

(подпись)

/ П.С.Соколов /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

29.10.2019  
(ДДММ.ГГГГ)



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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или



юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 29 квадратных метров на 1 место.

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

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

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при

наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

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

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствие с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

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

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
- Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527.

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

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

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общешития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование



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

*В соответствии с заявлением предполагаемый вид использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, многоквартирный жилой дом с встроенной-присоединенной автостоянкой).*

Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

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

<\*\*\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

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

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

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

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

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

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

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

относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

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

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

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

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

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

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

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

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

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

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

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.13, п.А13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13, п.А13 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.1, п.13, п.А1, п.А13 настоящего подраздела	См. п.3, п.А3 настоящего подраздела	Предельное количество этажей надземной части: не устанавливается. Максимальная высота: 28/33/33 м. См. п.5-п.6, п.А5-п.А6 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.13, п.А13 настоящего подраздела	-	См. п.2, п.4, п.7-п.12, п.А2, п.А4, п.А7-п.А12 настоящего подраздела

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТД1-1\_1:

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

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

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

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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



в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

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

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

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

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

Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 28/33/33 метра:

28 - высота уличного фронта до карниза;

33 - высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60°);

33 - высота внутриквартальной застройки.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1

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

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

Размещение объектов видов использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) и «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны ТЗЖДЗ:

A1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктом 1.4.1 – 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

A3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов – 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с



улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, – 0 метров; 202

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 – 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

A4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

1,5 метра для устройства крылец и приямков;

2,5 метра для устройства эркеров с отметки не менее 4 метра от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

A5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке не устанавливается.

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 28/33/33 метра:

28 – высота уличного фронта до карниза;

33 – высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60°);

33 – высота внутриквартальной застройки.

A7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

A8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках - V.

A9. Минимальная площадь озеленения:

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 – 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

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

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимально допустимая площадь озеленения земельного участка в соответствии с таблицей 1.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 20% земельного участка, но не менее 15 кв. м на участок (\*).

(\*) – Указанный расчет включает минимальную площадь озеленения также в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки.

А9.1. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые ~~209~~ заняты тротуарами или проездами, не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70% озеленения на земельном участке, может размещаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров.

При этом не менее 30% озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкция, а также сети инженерного обеспечения.

А9.2. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:

А9.2.1. Площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками.

А9.2.2. Открытыми спортивными площадками.

А9.2.3. Площадками для выгула собак.

А9.2.4. Грунтовыми пешеходными дорожками.

А9.2.5. Другими подобными объектами благоустройства.

А9.3. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, не должна превышать 50% площади озелененной части земельного участка.

А9.4. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

А9.5. При использовании земельного участка и (или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования.

При этом часть земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с настоящим разделом площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Z = (C * A) / B,$$

где:

Z – часть земельного участка, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

C – общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования;

A – площадь земельного участка;

B – общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

Применительно к встроенным, встроенно-пристроенным, пристроенным помещениям многоквартирного дома расчет озеленения земельного участка осуществляется в соответствии с настоящим разделом, за исключением размещения объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных

помещениях многоквартирного дома в границах единой зоны регулирования застройки хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга 3 (ОЗРЗ-3), единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ).

А9.5-1. Площадь территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения.

При размещении жилых домов с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) и гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные", расчет площади территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале (кварталах) осуществляется с учетом минимальной площади зеленых насаждений общего пользования – 6 кв. м на человека исходя из расчетной численности населения.

А9.6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

А9.7. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала в соответствии с пунктом 9.5-1. настоящего раздела предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения, утвержденный Законом Санкт-Петербурга.

При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

А9.8. Озеленение земельного участка должно быть доступно для всех лиц, использующих объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке.

А10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.10.1 – 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с таблицей 2.2 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 120 кв. м общей площади квартир.

А10.1. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с Правилами, мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для всех видов использования земельного участка.

А10.2. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, 205  
возможностью размещения автомобильных моек;

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

A10.3. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков (на стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

В случаях, предусмотренных частью 2 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 100% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта для планируемых к размещению объектов капитального строительства, предусматривается в границах земельного участка при соблюдении требований абзаца четвертого, пятого и шестого настоящего подпункта, за исключением земельных участков с видами разрешенного использования с кодами: 3.2.1-3.2.3, 3.3, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1-3.6.3, 3.3, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.8.2, 5.1.1-5.1.7, 9.2.1.

В случае подготовки документации планировке территории в границах земельного участка должно быть размещено не менее 50% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта.

При этом не менее 12,5% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 10% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Для видов разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности» (код 3.6.1), «парки культуры и отдыха» (код 3.6.2), «цирки и зверинцы» (код 3.6.3) и «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» (код 4.2) 12,5% требуемых в соответствии с Правилами мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных мест, из них 50% должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

Не допускается размещение открытых парковок, предусмотренных абзацами четвертым и пятым настоящего пункта, под жилым зданием, расположенным на столбах, на проездах под жилым зданием, а также под выступающими частями жилого здания, консольно выступающими за плоскость стены на высоте менее 4,5 м.

Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов разрешенного использования – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров от границ земельного участка;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, – на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

Размещение части необходимого количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

При этом размещение за границами земельного участка части необходимого количества



мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, установленного для **ви206** разрешенного использования «социальное обслуживание» (код 3.2), «амбулаторно-поликлиническое обслуживание» (код 3.4.1), «стационарное медицинское обслуживание» (код 3.4.2), «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) согласно таблицам 2.1 – 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам, не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

A10.4. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, предусмотренные Правилами должны предусматривать не менее 10% мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов не должны занимать иные транспортные средства. 30% мест от указанных мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта инвалидов (но не менее одного места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.

A10.5. Количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков.

A10.6. При организации мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах жилых зон многоквартирных домов должны быть предусмотрены места для стоянки (размещения) электромобиля и (или) гибридных автомобилей из расчета 1 место на 1600 кв. м общей площади квартир, но не менее 1 места, с оборудованием места для их зарядки.

A11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 – 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 – 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке определяется в соответствии с таблицей 3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) – 1 место на 280 кв. м общей площади квартир.

A13. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" на земельном участке и в непосредственной близости от него находятся ценные элементы планировочной структуры в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

Элементы исторической планировочной структуры:

улицы: Кожевенная линия.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеиные

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

историческое межевание.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

1	2	3	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Рекомендуются акты, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом КГИОП:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 39, корпус 5 расположен в границах:

объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери



Милующей», (основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001, адрес НГПБ  
Большой пр. В.О., 100).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – производственное; количество этажей – 1; год постройки – 1993; площадь – 9478.1 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002114:3013</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – склад материалов железобетонный; количество этажей – 1; год постройки – 1994; площадь – 2523.8 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002114:3039</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – склад готовых изделий; количество этажей – 2; год постройки – 1936; площадь – 2069.1 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002114:3024</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – складское; количество этажей – 2, а также подземный подвал; год постройки – 1939; площадь – 3184.8 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002114:3082</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
№ <u>5</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание – производственное; количество этажей – 6; год постройки – 1955; площадь – 27330.8 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
инвентаризационный или кадастровый номер:	<u>78:06:0002114:3012</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

- № 6 , нежилое здание – производственное; количество этажей – 3; год постройки – 1900; площадь – 15413.7 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002114:3023
- № 7 , нежилое здание – проходная №1 и медсагчасть; количество этажей – 3; год постройки – 1985; площадь – 1040.3 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002114:3041
- № 8 , нежилое здание – трансформаторная подстанция №2; количество этажей – 2, а также подземный подвал; год постройки – 1952; площадь – 1248.4 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002114:3029
- № 9 , нежилое здание – травильное отделение; количество этажей – 3; год постройки – 1992; площадь – 1257.6 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002114:3036
- № 10 , нежилое здание – трансформаторная подстанция; количество этажей – 1; год постройки – 2002; площадь – 101.3 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер: 78:06:0002114:3044
- № 11 , нежилое здание – трансформаторная подстанция №1; количество этажей – 2, а также подземный подвал; год постройки – 1928; площадь – 487.6 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) 78:06:0002114:3015
№ 12 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	нежилое здание – гараж автомашин и электрокар; количество этажей – 2; год постройки – 1913; площадь – 2307.2 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) 78:06:0002114:3035
№ 13 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) инвентаризационный или кадастровый номер:	нежилое здание – административное здание (АТС, ТО СБУТ); количество этажей – 3, а также подземный подвал; год постройки – 1911; площадь – 992.5 кв. м; высота – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) 78:06:0002114:3022

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Водоохранная зона водного объекта:

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

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

2. Охранная зона объекта по производству электрической энергии Василеостровская ТЭЦ-7:

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

2.2. Особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон определяются постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 №1033 "О порядке

установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

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

3. Санитарно-защитная зона:

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

3.2. Ограничения использования земельного участка на территории санитарно-защитных зон определяются п.5 постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

В границах санитарно - защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

- а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и(или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно - защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

4. Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга:

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

5. Охранная зона кабельных линий электропередачи:

5.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 349 кв. м, 2491 кв. м.

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

6. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

6.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1058 кв. м.

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

7. Часть водоохранной зоны Балтийского моря, согласно распоряжению от 19.10.2016 №86:

7.1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 77277 кв. м.

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

8. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах

Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06) (далее – ОЗРЗ));

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

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

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

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.

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

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

1) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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).

1.2) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

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

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);



д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

2) На территории ОЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

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

2.2) Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

2.3) Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

2.5) Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.6) Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:

ширина - 2,4 м;

высота - 3,6 м.

2.7) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.8) настоящего раздела.

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

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих

витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.9) Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений – 28/33/33 метра:

28 – высота уличного фронта до карниза;

33 – высота уличного фронта до конька крыши (ограничивается углом наклона кровли не более 60°);

33 – высота внутриквартальной застройки.

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

Специальные требования режима в ОЗРЗ:

1. Набережные реки Невы.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,

б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;

в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;

г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

2. Набережные рек Малой Невки и Средней Невки.

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллеями посадками.

3. Крестовский, Бычий, Петровский острова.

3.1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:

а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;

б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале).

3.2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флажштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, но не более 120 м высотой.

9. Территория объекта культурного наследия:

9.1. Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного

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

Земельный участок (его часть) находится в границах ориентировочной санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Подтверждение факта наличия либо отсутствия санитарно-защитной зоны в границах земельного участка (его части) и применение к земельному участку (его части) ограничений, связанных с размещением объектов капитального строительства в соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 №222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Водоохранная зона водного объекта	-	-	-
Охранная зона объекта по производству электрической энергии Василеостровская ТЭЦ-7	-	-	-
Санитарно-защитная зона	-	-	-
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга	1-72	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи	17,73-89	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи	90-277	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	90,91,278-431	см.Приложение	см.Приложение
Часть водоохранной зоны Балтийского моря, согласно распоряжению от 19.10.2016 №86	1-11,37-72,432-434	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ОЗРЗ-2(06))	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Информация отсутствует

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 11.10.2019 №ИСХ-06200/48:

водоснабжение: подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 13,75 куб. м/час (330,00 куб. м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика) возможна;

водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 17,92 куб. м/час (430,0 куб. м/сут) в сети бытовой коммунальной канализации возможен; сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 33,035 куб. м/час в сети дождевой коммунальной канализации возможен;

срок подключения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения;

гарантированное водоснабжение возможно после строительства водовода от Главной водопроводной станции до ТЭЦ-7, планируемого для водоснабжения Намывной территории Васильевского острова, и переключения водопроводных вводов диаметром 700 мм вдоль Новосмоленской набережной на проектируемый водовод.

срок действия технических условий: три года.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

**11. Информация о красных линиях:**

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

## Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	92956.70	109726.80
2	92978.60	109748.10
3	92979.16	109746.86
4	93036.47	109801.39
5	93135.26	109895.62
6	93182.74	109937.80
7	93181.32	109939.19
8	93195.76	109953.45
9	93194.71	109954.31
10	93205.05	109964.05
11	93206.10	109962.76
12	93233.99	109989.42
13	93272.86	110026.40
14	93280.45	110033.15
15	93280.23	110033.32
16	93285.42	110038.95
17	93292.58	110043.45
18	93328.21	110075.92
19	93334.73	110065.78
20	93334.57	110065.51
21	93341.22	110050.47
22	93345.68	110035.32
23	93349.14	110026.66
24	93350.32	110024.81
25	93371.18	110007.33
26	93383	109995.29
27	93373.79	109983.85
28	93367.69	109979.57
29	93402.06	109922.97
30	93405.46	109916.23
31	93349.70	109844.34
32	93348.13	109842.09
33	93338.75	109848.56
34	93320.45	109826.01
35	93315.61	109818.98
36	93314.21	109817.75
37	93308.03	109809.76
38	93308.70	109809.24
39	93284.60	109777.18
40	93284.05	109777.56
41	93280.82	109772.09
42	93278.32	109772.48
43	93265.25	109755.12
44	93266.50	109753.96



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	93126.94	109567.53
46	93125.50	109568.60
47	93106.89	109544.76
48	93103.40	109540.24
49	93105.45	109538.56
50	93104.39	109536.92
51	93104.09	109536.98
52	93098.50	109539.99
53	93090.96	109544.12
54	93084.25	109548.91
55	93078.29	109553.76
56	93064.13	109566.45
57	93066.51	109568.97
58	93037.81	109595.04
59	93037.03	109594.28
60	93032.55	109598.40
61	93033.30	109599.28
62	93005.68	109624.62
63	92972.72	109667.87
64	92956	109690.14
65	92953.17	109694.11
66	92950.63	109698.06
67	92948.71	109702.15
68	92947.39	109705.64
69	92947.10	109710.38
70	92947.08	109713.85
71	92947.38	109716.10
72	92948.11	109717.42
73	93289.87	110041.74
74	93294.70	110041.70
75	93321	110058.60
76	93328.50	110051.30
77	93345.80	110027.70
78	93364.50	110012.30
79	93371	110005.40
80	93368.20	110002.70
81	93377.36	109988.28
82	93375.47	109985.94
83	93364.20	110002.50
84	93367.10	110005.50
85	93361.30	110012
86	93344	110025.50
87	93327.50	110048.70
88	93320	110055.20
89	93294.70	110058.20
90	93257.31	109954.05



Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
91	93257.73	109953.61
92	93258.59	109954.56
93	93290	109927
94	93261	109892
95	93281.30	109874.40
96	93294.60	109890.90
97	93308	109887
98	93345.30	109858.50
99	93353.70	109854.60
100	93356.32	109852.88
101	93354.76	109850.86
102	93353.70	109851.60
103	93344.20	109855.70
104	93306	109885
105	93295.70	109888
106	93282	109870
107	93261.60	109887
108	93259.30	109888
109	93210.80	109928.70
110	93189	109909
111	93105.70	109826
112	93077	109800
113	93073.50	109795.20
114	92981.20	109693.40
115	93032.20	109645.30
116	93028	109640
117	93056.80	109614.40
118	93056.91	109614.10
119	93056.97	109613.90
120	93057.03	109613.69
121	93057.09	109613.49
122	93057.13	109613.28
123	93057.18	109613.07
124	93057.21	109612.86
125	93057.24	109612.65
126	93057.27	109612.44
127	93057.29	109612.23
128	93057.30	109612.01
129	93057.31	109611.80
130	93057.31	109611.59
131	93057.30	109611.37
132	93057.29	109611.16
133	93057.27	109610.95
134	93057.25	109610.74
135	93057.22	109610.52
136	93057.19	109610.31

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
137	93057.15	109610.10
138	93057.10	109609.90
139	93057.02	109609.60
140	93056.96	109609.40
141	93056.90	109609.20
142	93056.82	109609
143	93056.75	109608.80
144	93056.66	109608.60
145	93056.58	109608.41
146	93056.48	109608.21
147	93056.36	109607.98
148	93056.23	109607.75
149	93056.08	109607.52
150	93055.94	109607.30
151	93055.78	109607.08
152	93055.62	109606.87
153	93055.45	109606.67
154	93055.27	109606.47
155	93055.08	109606.28
156	93054.89	109606.09
157	93054.69	109605.91
158	93054.49	109605.74
159	93054.28	109605.58
160	93054.07	109605.42
161	93053.84	109605.27
162	93053.62	109605.13
163	93053.40	109605
164	93074.75	109584
165	93074.86	109583.59
166	93074.90	109583.36
167	93074.93	109583.17
168	93074.96	109582.98
169	93074.98	109582.79
170	93074.99	109582.59
171	93074.99	109582.40
172	93074.99	109582.21
173	93074.98	109582.01
174	93074.96	109581.82
175	93074.94	109581.63
176	93074.91	109581.44
177	93074.86	109581.21
178	93074.81	109580.98
179	93074.75	109580.76
180	93074.67	109580.54
181	93074.59	109580.32
182	93074.50	109580.11

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
183	93074.40	109579.90
184	93074.22	109579.57
185	93074.10	109579.37
186	93073.97	109579.18
187	93073.81	109578.97
188	93073.63	109578.76
189	93073.45	109578.56
190	93073.26	109578.36
191	93073.06	109578.18
192	93072.86	109578.02
193	93070.64	109580.04
194	93071.02	109580.25
195	93071.21	109580.40
196	93071.41	109580.60
197	93071.57	109580.80
198	93071.70	109581
199	93071.83	109581.26
200	93071.90	109581.45
201	93071.95	109581.66
202	93071.99	109581.85
203	93072	109582.04
204	93072.01	109582.23
205	93071.99	109582.43
206	93071.96	109582.62
207	93071.91	109582.82
208	93071.84	109583.02
209	93071.75	109583.21
210	93071.64	109583.41
211	93071.50	109583.60
212	93049	109604.70
213	93049.34	109604.89
214	93049.56	109605.03
215	93049.79	109605.17
216	93050	109605.32
217	93050.22	109505.48
218	93050.43	109605.64
219	93050.63	109605.81
220	93050.83	109605.98
221	93051.03	109606.16
222	93051.27	109606.39
223	93051.45	109606.58
224	93051.63	109606.78
225	93051.80	109606.98
226	93051.97	109607.18
227	93052.13	109607.39
228	93052.29	109607.61

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
229	93052.44	109607.83
230	93052.58	109608.05
231	93052.72	109608.28
232	93052.85	109608.51
233	93052.97	109608.74
234	93053.09	109608.98
235	93053.20	109609.22
236	93053.31	109609.47
237	93053.40	109609.70
238	93053.53	109610.06
239	93053.61	109610.31
240	93053.66	109610.50
241	93053.72	109610.69
242	93053.76	109610.89
243	93053.81	109611.08
244	93053.85	109611.28
245	93053.88	109611.47
246	93053.92	109611.67
247	93053.94	109611.86
248	93053.97	109612.06
249	93053.99	109612.26
250	93054	109612.46
251	93054.01	109612.66
252	93054.02	109612.86
253	93054.02	109613.06
254	93054.02	109613.25
255	93054.01	109613.45
256	93054	109613.70
257	93024.70	109639
258	93029	109645
259	92978	109693.20
260	93070.50	109797.40
261	93074	109801.60
262	93103	109828
263	93188	109911
264	93221.40	109942.20
265	93201.92	109961.10
266	93203.96	109963.02
267	93221.50	109947
268	93226.40	109951
269	93242.80	109967
270	93247.27	109963.58
271	93244.27	109960.23
272	93243.30	109961.30
273	93223	109939.20
274	93213.50	109931.20

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
275	93258.60	109893.70
276	93286.70	109926.30
277	93256.24	109952.86
278	93250.61	109977.67
279	93271.15	109958.92
280	93258.74	109945.13
281	93258.76	109944.81
282	93258.76	109944.56
283	93258.76	109944.31
284	93258.76	109944.07
285	93258.75	109943.82
286	93258.74	109943.57
287	93258.72	109943.32
288	93258.69	109943.07
289	93258.66	109942.83
290	93258.63	109942.58
291	93258.58	109942.33
292	93258.54	109942.09
293	93258.49	109941.85
294	93258.43	109941.60
295	93258.37	109941.36
296	93258.31	109941.12
297	93258.24	109940.88
298	93258.16	109940.65
299	93258.08	109940.41
300	93257.99	109940.18
301	93257.90	109939.95
302	93257.81	109939.72
303	93257.71	109939.49
304	93257.60	109939.26
305	93257.49	109939.04
306	93257.38	109938.82
307	93257.26	109938.60
308	93257.14	109938.38
309	93257.01	109938.17
310	93256.88	109937.96
311	93256.74	109937.75
312	93256.60	109937.55
313	93256.45	109937.34
314	93256.30	109937.14
315	93256.15	109936.95
316	93255.99	109936.76
317	93255.77	109936.51
318	93255.56	109936.27
319	93255.29	109935.99
320	93255.05	109935.76

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
321	93254.80	109935.53
322	93254.55	109935.31
323	93254.36	109935.15
324	93254.17	109935
325	93253.97	109934.85
326	93253.77	109934.70
327	93253.56	109934.56
328	93253.36	109934.42
329	93253.15	109934.29
330	93252.93	109934.16
331	93252.72	109934.04
332	93252.50	109933.92
333	93252.28	109933.80
334	93252.06	109933.69
335	93251.83	109933.58
336	93251.60	109933.48
337	93251.37	109933.39
338	93251.14	109933.29
339	93250.91	109933.21
340	93250.68	109933.13
341	93250.44	109933.05
342	93250.20	109932.98
343	93249.96	109932.91
344	93249.72	109932.85
345	93249.48	109932.79
346	93249.23	109932.74
347	93248.99	109932.69
348	93248.74	109932.65
349	93248.50	109932.61
350	93248.25	109932.58
351	93248	109932.56
352	93247.76	109932.54
353	93247.51	109932.52
354	93247.28	109932.51
355	93230.25	109913.74
356	93209.89	109932.36
357	93228.97	109924.43
358	93233.99	109930.15
359	93235.53	109928.80
360	93238.88	109932.64
361	93238.36	109933.04
362	93244.34	109939.63
363	93244.56	109939.55
364	93244.78	109939.49
365	93245.01	109939.43
366	93245.20	109939.39



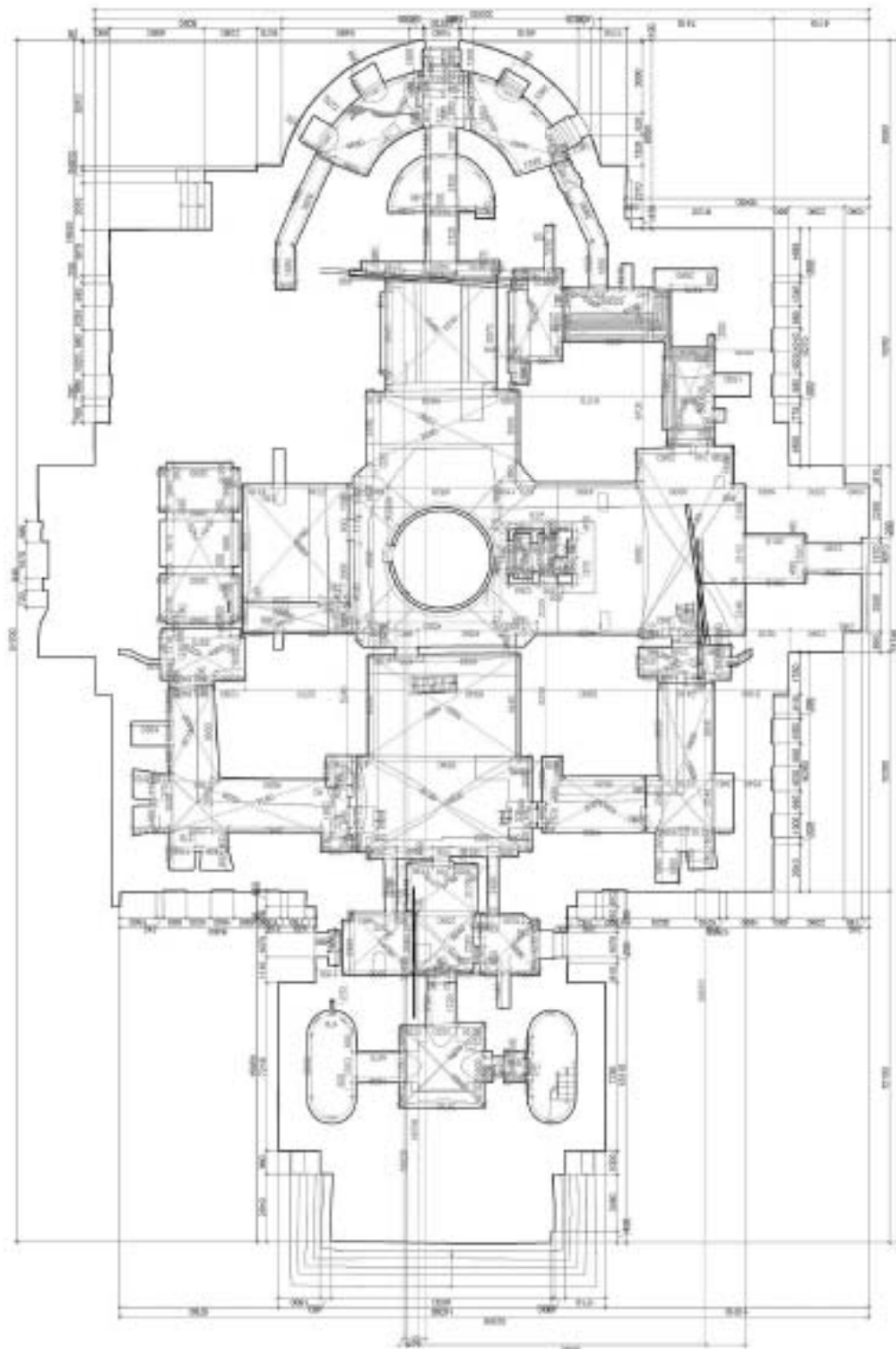
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
367	93245.39	109939.35
368	93245.58	109939.32
369	93245.78	109939.30
370	93245.97	109939.29
371	93246.16	109939.28
372	93246.36	109939.28
373	93246.55	109939.29
374	93246.75	109939.30
375	93246.94	109939.32
376	93247.13	109939.35
377	93247.33	109939.38
378	93247.52	109939.42
379	93247.74	109939.47
380	93247.97	109939.54
381	93248.19	109939.62
382	93248.41	109939.70
383	93248.62	109939.79
384	93248.83	109939.90
385	93249.04	109940.01
386	93249.24	109940.13
387	93249.43	109940.25
388	93249.65	109940.41
389	93249.87	109940.58
390	93250.07	109940.76
391	93250.27	109940.95
392	93250.45	109941.15
393	93250.69	109941.44
394	93250.85	109941.66
395	93250.98	109941.85
396	93251.10	109942.05
397	93251.22	109942.25
398	93251.32	109942.46
399	93251.42	109942.68
400	93251.50	109942.89
401	93251.58	109943.11
402	93251.65	109943.34
403	93251.71	109943.56
404	93251.75	109943.75
405	93251.78	109943.94
406	93251.81	109944.14
407	93251.83	109944.33
408	93251.85	109944.52
409	93251.86	109944.72
410	93251.86	109944.91
411	93251.85	109945.11
412	93251.84	109945.30

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
413	93251.82	109945.49
414	93251.80	109945.69
415	93251.76	109945.88
416	93251.73	109946.07
417	93251.67	109946.30
418	93251.60	109946.52
419	93251.53	109946.74
420	93251.45	109946.96
421	93251.35	109947.17
422	93251.26	109947.37
423	93261.15	109957.37
424	93259.85	109958.89
425	93260.25	109959.33
426	93251.04	109967.78
427	93222.91	109936.40
428	93221.90	109937.30
429	93219.19	109934.28
430	93220.20	109933.38
431	93219.77	109932.90
432	93227.26	109982.99
433	93293.33	109837.89
434	93313.32	109816.60



Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году

**Документы технического и кадастрового учета: технический паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 39, корпус 8, литера А; поэтажные планы от 16.06.04; кадастровый паспорт на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 102, литера Ж; обмерные чертежи объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей»**



ИСТОЧНИК СВЕТОСИЛА:  
- искусственное освещение  
- дневной свет (от окна)  
- дневной свет (от витража)  
- дневной свет (от террасы)



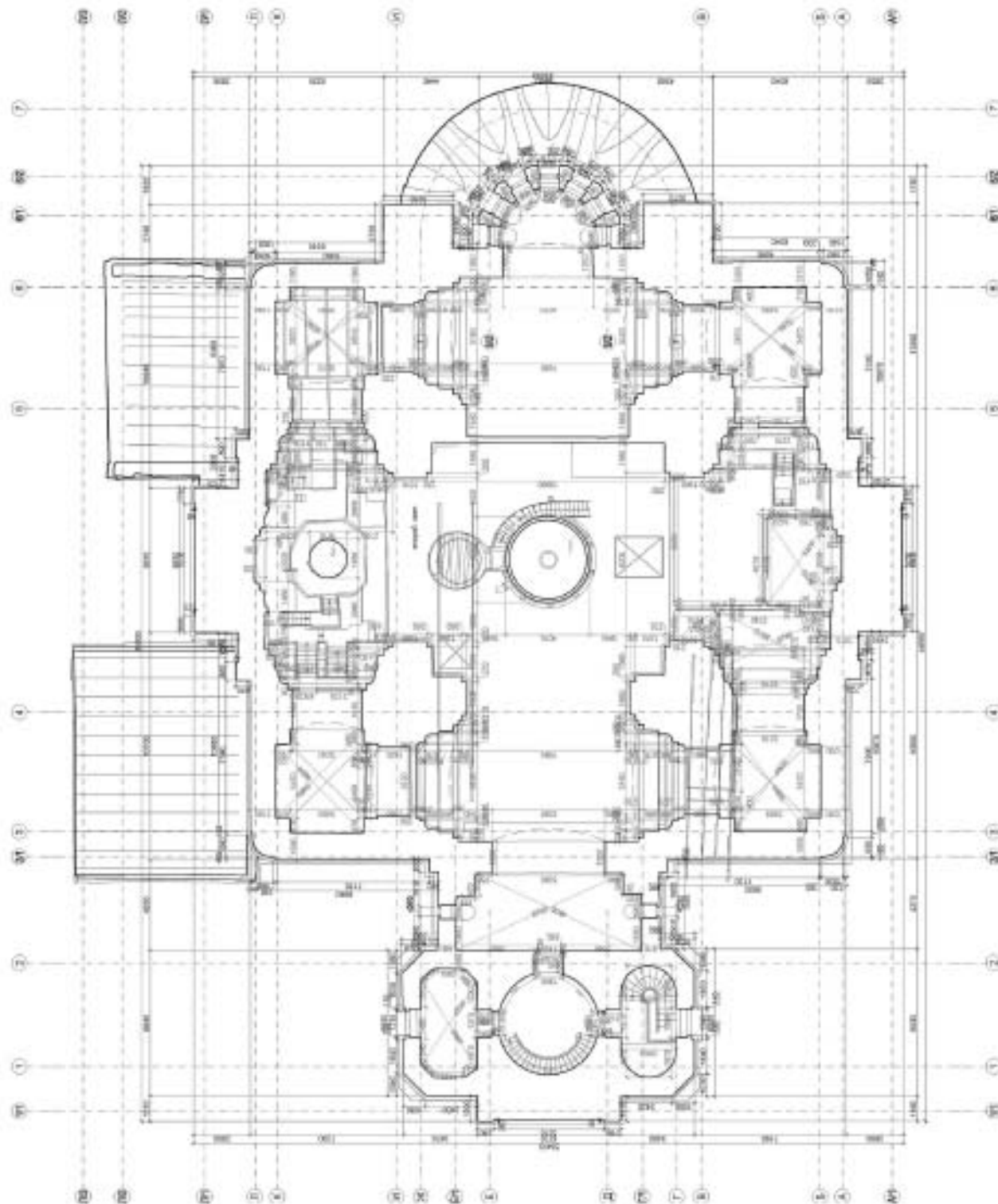
**ПРИМЕЧАНИЯ**

1. На плане стены (ГЛ) и (О) означают общий и общий наружный контур.
2. План составлен по плану в масштабе 1:100. Контурная линия.
3. Разрывы и примыкания указаны по плану, не показывая границ в разрыве.
4. Детали стен показаны для удобства чтения. В стенах и перегородках показаны перегородки, в перегородках и стенах показаны перегородки.
5. Двери показаны в плане.
6. В плане указаны номера помещений и номеров стен для удобства обозначения работ.
7. Детали стен даны в соответствии с проектом.

ООО "СТРОИТЕЛЬСТВО"		
Служба технического надзора		
Секция: Проектно-конструкторская		
Инженер: [Инициалы]		
230		
№	И.О.Ф.	Подпись
1	И.О.Ф.	И.О.Ф.
2	И.О.Ф.	И.О.Ф.
3	И.О.Ф.	И.О.Ф.
4	И.О.Ф.	И.О.Ф.
5	И.О.Ф.	И.О.Ф.
6	И.О.Ф.	И.О.Ф.
7	И.О.Ф.	И.О.Ф.
8	И.О.Ф.	И.О.Ф.
9	И.О.Ф.	И.О.Ф.
10	И.О.Ф.	И.О.Ф.
[Инициалы]		Дата: [ ]
[Инициалы]		Место: [ ]
[Инициалы]		Подпись: [ ]
[Инициалы]		И.О.Ф.: [ ]







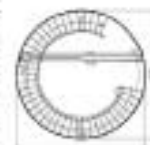
Площадь = 15 000 кв. м, 1:1



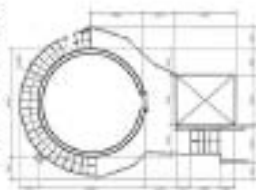
Площадь = 15 000 кв. м, 1:1



Площадь = 15 000 кв. м, 1:1



Площадь = 15 000 кв. м, 1:1



**КОСЫЕ СТЕНЫ И УГЛЫ**

- излучина стены по балке
- шаг ступеней по балке
- вынос стены по балке
- шаг (откос)

**ПРИМЕЧАНИЕ**

1. На плане показан вариант отделки помещений площадью 2 кв. метра, указанный в проекте 15.000, 15.000, 15.000, 15.000 кв. м.
2. План составлен на основе данных, полученных в процессе обследования.
3. Размеры в помещениях, указанные в проекте, являются ориентировочными.
4. Размеры помещений, указанные в проекте, являются ориентировочными и могут отличаться от фактических в связи с погрешностями измерений и неточностями данных, предоставленных заказчиком.
5. Данные о площадях помещений, указанные в проекте, являются ориентировочными.
6. В плане и в разрезах показаны помещения, предназначенные для размещения оборудования, указанного в проекте, и указаны места размещения оборудования.
7. Размеры помещений даны в соответствии с проектом.

ООО «СТРОИТЕЛЬСТВО»				Ул. Ленина, д. 15, м. «Площадь»			
Инженер-проектировщик: [имя]				Город: [город]			
Лист № 1				Этаж: [этаж]			
Масштаб: 1:1				Контур: [контур]			
Исполнитель: [имя]				Дата: [дата]			
Проверка: [имя]				Согласовано: [подпись]			
Утверждено: [подпись]				Дата: [дата]			

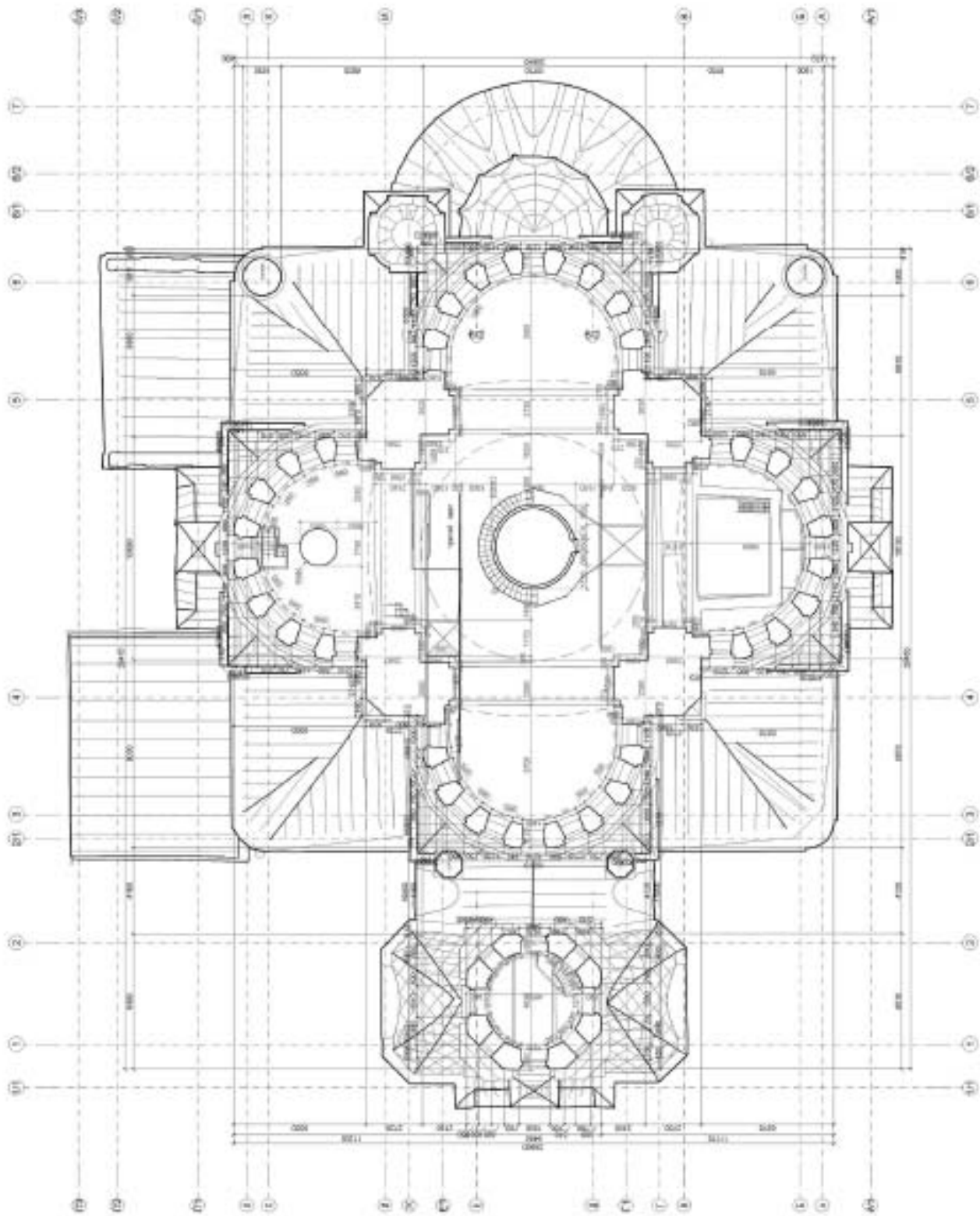


Таблица № 803.001.001.01

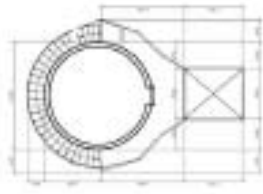
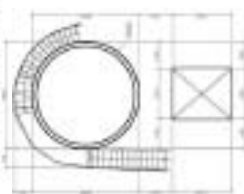


Таблица № 803.001.001.02



С. И. ИВАНОВ

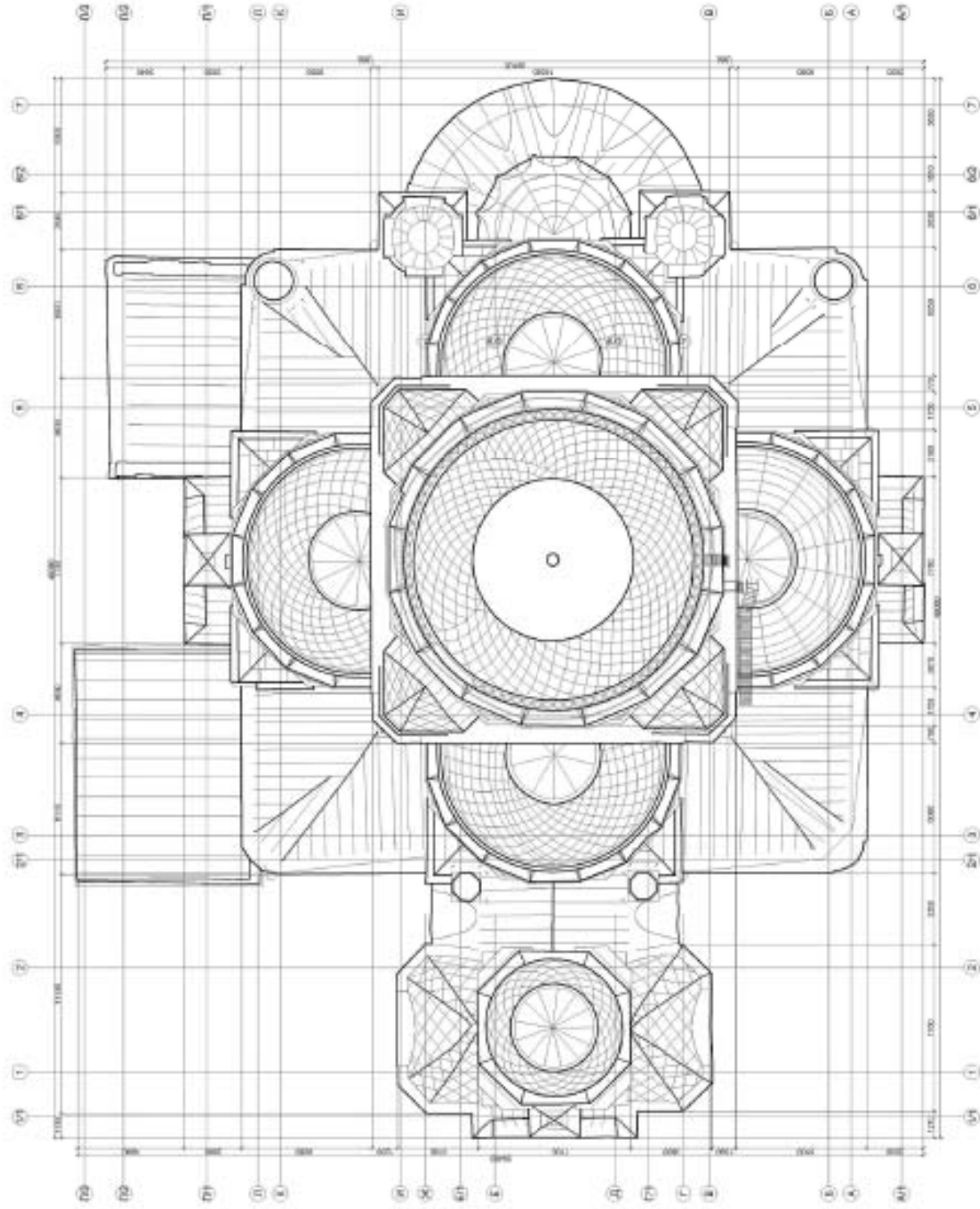
1. На плане видно (УДЗ) углубление - эллиптический углубление. Для удобства в плане на плане (УДЗ) углубление. (УДЗ) углубление.
  2. План на плане на плане (УДЗ) углубление. (УДЗ) углубление.
  3. План на плане на плане (УДЗ) углубление. (УДЗ) углубление.
  4. План на плане на плане (УДЗ) углубление. (УДЗ) углубление.
  5. План на плане на плане (УДЗ) углубление. (УДЗ) углубление.
  6. План на плане на плане (УДЗ) углубление. (УДЗ) углубление.
- Углубление (УДЗ) углубление  
 - углубление (УДЗ) углубление  
 - углубление (УДЗ) углубление  
 - углубление (УДЗ) углубление

ООО "СТРОИТЕЛЬСТВО"									
Специализированная фирма "Строительство"									
Специализированная фирма "Строительство"									
Специализированная фирма "Строительство"									
№ 101/01	№ 101/02	№ 101/03	№ 101/04	№ 101/05	№ 101/06	№ 101/07	№ 101/08	№ 101/09	№ 101/10
Итого: 101/01-101/05					Итого: 101/06-101/10				
101/01-101/05					101/06-101/10				
Итого: 101/01-101/10									
Итого: 101/01-101/10									



ИВМА-МАИ:

1. На данном чертеже (ЭП-01) представлены объёмный проект здания в плане с разделением по рабочим помещениям, помещениям общего назначения и парковому пространству.
2. Элементы построения приведены.
3. Вспомогательная линия и её проекции на другие плоскости не показаны.



ЭП-01-ЭП-01-01

Сторожа, учебно-образовательный корпус  
Семей-Еврейский Еврейский институт ИЖУ-ИИ

Полное наименование организации: ИЖУ-ИИ  
Краткое наименование: ИЖУ-ИИ

Исполнитель: А.А. Садырбеков  
Проверенный: А.А. Садырбеков  
Утвержденный: А.А. Садырбеков

ЭП-01-01

КП.1

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

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

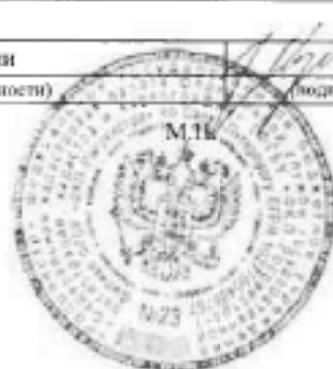
Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

"20" марта 2014 г. № 78/201/14-66414	
Кадастровый номер:	78:06:0002114:3197
Номер кадастрового квартала:	78:06:0002114
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 102, литера Ж		
2	Основная характеристика:	площадь	1748.1	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Этажность:	2	—	
		количество этажей	количество подземных этажей	
5	Материал стен:	Кирпичные		
6	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1917		
7	Кадастровая стоимость (руб.):	36844572.61		
8	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	—		
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:6:2114:0:180, литера Ж		
10	Особые отметки:	—		
11	Наименование органа кадастрового учета:	филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу		

инженер 1 категории		А. С. Шарова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)





ООО «ГлавКадастр»  
ОГРН 1127847086036  
ИНН 7816531778 КПП 781601001  
<http://www.glavkad.ru>  
телефон (812)916-53-44

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание

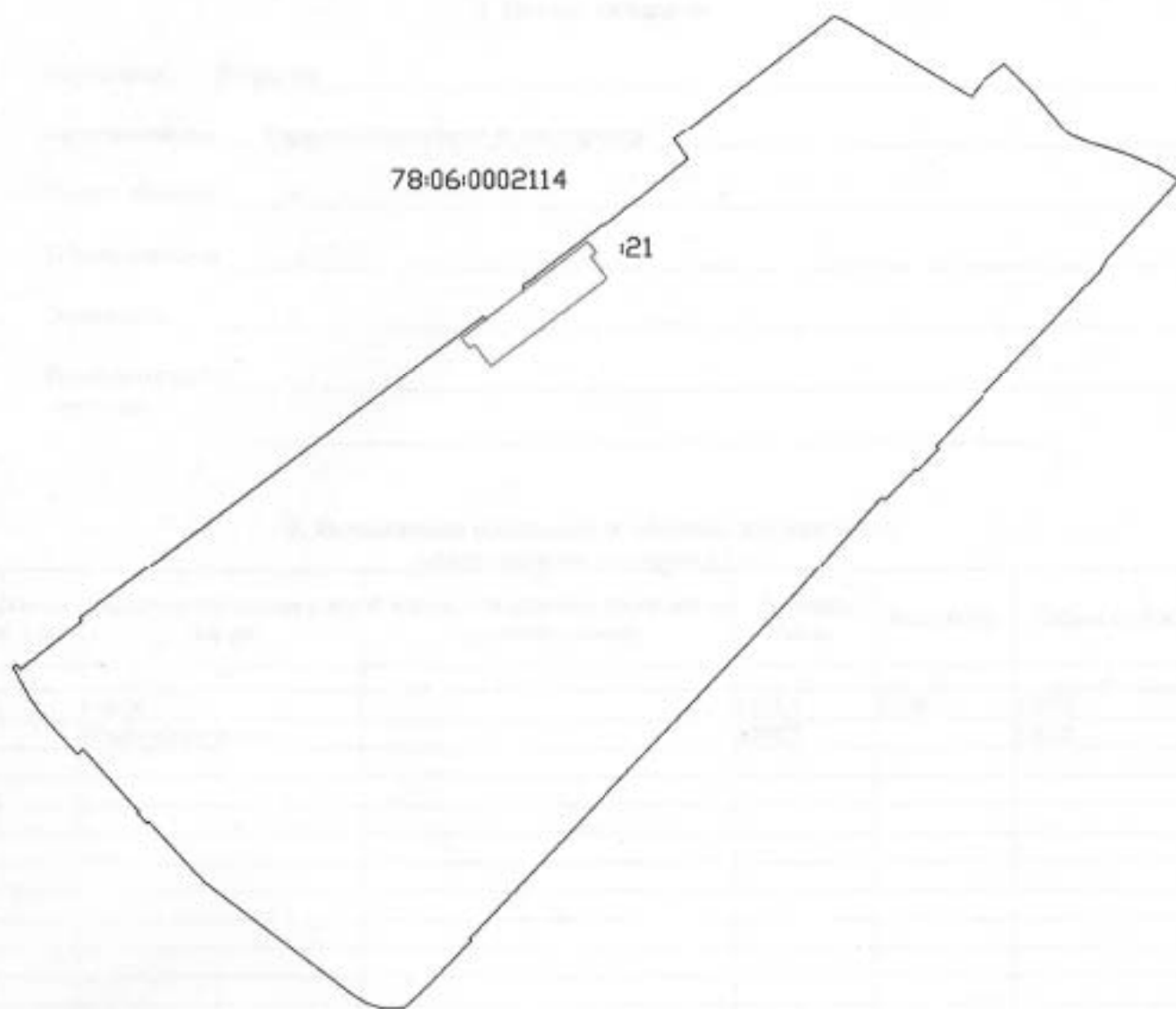
**Гараж автомашин и электрокар**

адрес

**г.Санкт-Петербург, Кожевенная линия,  
дом 39, корпус 8, литера А**



## 1. Ситуационный план





## 5. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

240

Литера: А

Год постройки: 1972

Число 2  
этажей:

Группа капитальности: 2

Вид внутренней отделки: простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	железобетонный ленточный		8		8	30	2,4
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные		17		17	30	5,1
	б. Перегородки	кирпичные						
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные	29		29	35	10,15
		междустяжное	сборные железобетонные					
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая по железобетонному настилу		7		7	40	2,8
5	Полы	линолеум, плитка, дощатые, цементные		12		12	50	6,0
6	Проемы	Оконные	двустворчатые	7		9	45	3,15
		Дверные	фиксированные, ворота - металлические					
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, плитка, побелка		3		3	55	1,65
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	есть	16		23	45	7,2
		Водопровод	есть					
		Канализация	есть					
		Горячее водоснабжение	есть					
		Ванны	нет					
		Электросвещение	есть					
		Радио	нет					
		Телефон	есть					
		Вентиляция	есть					
		Лифт	нет					
		Душ	есть					
		Телевидение	нет					
Смотровая яма	есть							
9	Прочие работы	лестницы железобетонные, отмостка		1		1	45	0,45
<b>Итого</b>				<b>100,0</b>		<b>100,0</b>		<b>38,9</b>

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{38,9 \times 100}{100,0} = 39\%$

« 20 » июля 2020 г.

Исполнил (Добровская Ю.И.)

« 20 » июля 2020 г.

Генеральный директор ООО «ГлавКадастр»

(Н.В. Куличенко)



№ п/п	№ документа	Дата документа	Содержание документа	Инициалы	Подпись	Место работы	Должность
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							



*(Handwritten signature)*

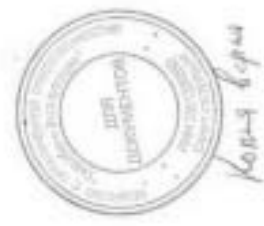
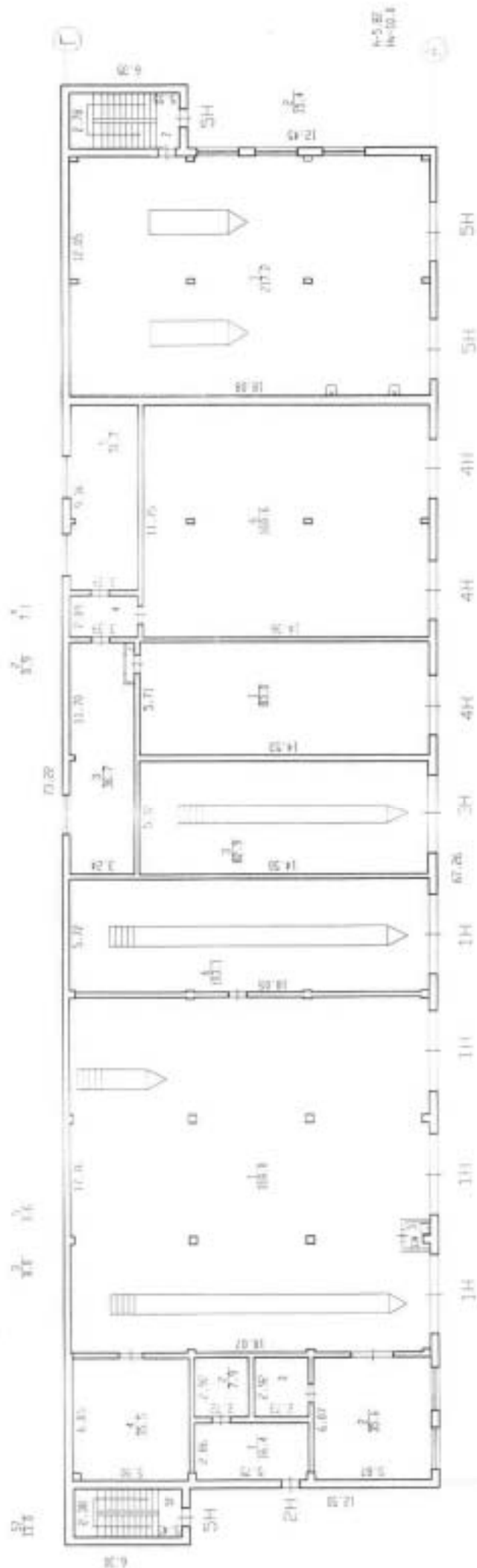
*(Handwritten signature)*



Позтажний план  
дома № 39, к. 8 по Кожевенной линии.

Инв. № 114/3  
Литер «А»

План 1 этажа.





Литер «А»

Литер «А»



*Handwritten signature*

Лист №	Исполнитель	Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.
16.06.04	Искраев, Б.А.	16.06.04	Начальник Филиала	Захаров А.И.
16.06.04	Искраев, Б.А.	16.06.04	Инженер, Бригадир	Панина Л.Г.
16.06.04	Искраев, Б.А.	16.06.04	Исполнитель	Басалевич И.В.



Приложение № 10 Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году

**Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН на земельный участок и здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Кожевенная линия, дом 39, корпус 8, литера А; выписки из ЕГРН на земельный участок и здание по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 100, строение 1; договор безвозмездного пользования № 01-БН-0222**

## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 09.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
(объект недвижимости)	
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1: __
09.06.2020 № 99/2020/332596517	
Кадастровый номер:	78:06:0002114:3737
Номер кадастрового квартала:	78.06.0002114
Дата присвоения кадастрового номера:	15.03.2019
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир Санкт-Петербург, муниципальный округ Гавинь, Большой проспект В.О., участок 94. Почтовый адрес ориентира: Санкт-Петербург, пр-кт Большой В.О., уч 94
Площадь:	7058 +/- 29кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	38174092.19
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78.06.0002114.3195, 78.06.0002114.3201, 78.06.0002114.3198, 78.06.0002114.3197, 78.06.0002114.3199
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78.06.0002114.3733, 78.06.0002114.3736
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(объект недвижимости)		
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>
09.06.2020 № 99/2020/332596517		
Кадастровый номер:		78:06:0802114:3737
Категория земель:	Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:	Религиозное использование	
Сведения о кадастровом инженере:	Рахимов Жанна Вачиковна №78-14-830	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(см. объект недвижимости)		
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>
09.06.2020 № 99/2020/332596517		Всего листов выписки: <u>    </u>
Кадастровый номер:		78:06:0802114:3737
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные неосвидетельствованные». Право (ограниченное право, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».	
Получатель выписки:	Титов Иван Сергеевич	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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


Земельный участок	
(инд. объект недвижимости)	
Лист № _____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
09.06.2020 № 99/2020/332596517	
Кадастровый номер:	78:06:0002114:3737
1. Владелец (правообладатель):	1.1. Российская Федерация
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:06:0002114:3737-78/033/2019-1 от 15.03.2019
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. 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:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
09.06.2020	№ 99/2020/332-596517		
Кадастровый номер:		78:06:0602114:3737	

План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

МП.



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

Земельный участок			
(по объекту недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3.1</u>	Всего листов раздела <u>3.1</u> -	Всего разделов: _____
09.06.2020 № 99/2020/332596517		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:06:0002114:3737	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3.1

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

Земельный участок			
(по объекту недвижимости)			
Лист №	Раздел	Всего листов раздела	Всего разделов
09.06.2020 № 99/2020/332596517	3.1	3.1 : _____	_____
Кадастровый номер:		78:06:0802114:3737	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начала	конца					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	20	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	21	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(по объекту недвижимости)			
Лист №	Раздела <u>3.2</u>	Всего листов раздела <u>3.2</u> -	Всего разделов: _____
09.06.2020 № 99/2020/332596517		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:06:0002114:3737	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: мск 64				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93339.96	109709.04	Закрепление отсутствует	0.1
2	93341.57	109711.88	Закрепление отсутствует	0.1
3	93383.38	109782.28	Закрепление отсутствует	0.1
4	93320.45	109826.01	Закрепление отсутствует	0.1
5	93315.61	109818.98	Закрепление отсутствует	0.1
6	93314.21	109817.75	Закрепление отсутствует	0.1
7	93308.03	109809.76	Закрепление отсутствует	0.1
8	93308.7	109809.24	Закрепление отсутствует	0.1
9	93284.6	109777.18	Закрепление отсутствует	0.1
10	93284.05	109777.56	Закрепление отсутствует	0.1
11	93280.82	109772.09	Закрепление отсутствует	0.1
12	93278.32	109772.48	Закрепление отсутствует	0.1
13	93265.25	109755.12	Закрепление отсутствует	0.1
14	93266.5	109753.96	Закрепление отсутствует	0.1
15	93271.33	109750.68	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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


Земельный участок			
(по объекту недвижимости)			
Лист №	Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего разделов : _____
09.06.2020 № 99/2020/332596517		Всего листов выписки : _____	
Кадастровый номер:		78:06:0002114:3737	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: мск 64				
Зона М				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	93273.72	109750.42	Закрепление отсутствует	0.1
17	93300.03	109734.92	Закрепление отсутствует	0.1
18	93301.79	109733.92	Закрепление отсутствует	0.1
19	93337.06	109710.91	Закрепление отсутствует	0.1
20	93338.95	109709.67	Закрепление отсутствует	0.1
21	93339.46	109709.34	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.


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

Земельный участок			
(из объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : _____	Всего разделов: _____
09.06.2020 № 99/2020/332-596517			
Кадастровый номер:		78-06-002114-3737	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <u>78-06-002114-3737/1</u>	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

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

Земельный участок			
(см. объект недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
09.06.2020 № 99/2020/332596517			
Кадастровый номер:		78:06:0802114:3737	


План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0802114:3737/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздел 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____
09.06.2020 № 99/2020/332596517		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		78:06:0802114:3737	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0802114:3737/3
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:


Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



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

Земельный участок			
(см. объект недвижимости)			
Лист № ____ Раздел 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
09.06.2020 № 99/2020/332596517			
Кадастровый номер:		78:06:0802114:3737	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0802114-3737/4
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

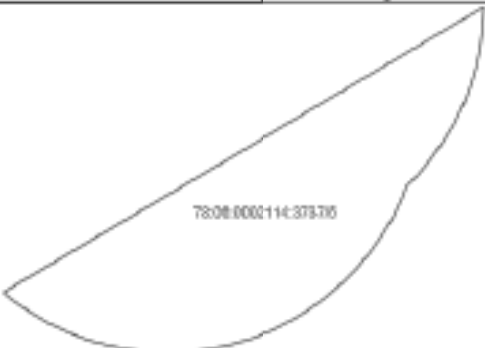
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

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

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздел 4	Всего листов раздела 4:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
09.06.2020	№ 99/2020/332596517			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:3737		


План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0002114-3737/5
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок				
(см. объект недвижимости)				
Лист №	Раздел 4	Всего листов раздела 4:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
09.06.2020	№ 99/2020/332596517			
Кадастровый номер:		78:06:002114:3737		


План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:002114:3737/06
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(из объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздел 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
09.06.2020 № 99/2020/332596517			
Кадастровый номер:		78:06:0802114:3737	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0802114:3737/7
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:


Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

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

Земельный участок			
(см. объект недвижимости)			
Лист № ____ Раздел 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
09.06.2020 № 99/2020/332596517			
Кадастровый номер:		78:06:0802114:3737	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0802114-3737/08
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:


Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4

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

Земельный участок			
(из объекта недвижимости)			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
09.06.2020 № 99/2020/332596517			
Кадастровый номер:		78:06:0802114:3737	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 78:06:0802114-3737/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 4.1

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

Земельный участок			
(по объекту недвижимости)			
Лист № _____	Раздела <u>4.1</u>	Всего листов раздела <u>4.1</u> : _____	Всего разделов: _____
09.06.2020 № 99/2020/332596517		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:06:0002114:3737	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничений в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
данные отсутствуют	весь	Иные ограничения (обременения) прав
2	6	Иные ограничения (обременения) прав
3	190	Иные ограничения (обременения) прав
4	1	Иные ограничения (обременения) прав
5	25	Иные ограничения (обременения) прав
6	1	Иные ограничения (обременения) прав
7	111	Иные ограничения (обременения) прав
8	5491	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 78.00.2.41, Распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области в Санкт-Петербурге" № 86 от 19.10.2016

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Раздел 4.1

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

Земельный участок			
(по объекту недвижимости)			
Лист № ____	Раздел 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов : ____
09.06.2020 № 99/2020/332596517		Всего листов выписки : ____	
Кадастровый номер:		78:06:0802114:3737	

Учетный номер части	Площадь (м <sup>2</sup> )	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
9	184	Иные ограничения (обременения) прав

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

## ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 09.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Эдание	
код объекта недвижимости	
Лист №	Раздел 1
09.06.2020 № 99/2020/332598368	
Кадастровый номер:	78-06-0002114-3197
Номер кадастрового квартала:	78-06-0002114
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78-06-2114-0-180
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Галвиз, Большой проспект В.О., дом 100, строение 1
Площадь, м²:	1748.1
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Церковь, компрессорная
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	105493869.26
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

МП

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.06.2020 г., поступившего на рассмотрение 09.06.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Этажи	
код объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
09.06.2020 № 99/2020/332598368	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:06:0002114:3197
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:06:0002114:3737
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:06:0002114:3604
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера обременяемых объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если изданные в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является объектом культурного наследия №781510269330006 Памятник Церковь Божией Матери Милостивой, Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №07-19-276/17 от 26.07.2017 г.
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные неосвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Титов Иван Сергеевич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

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

Эдифице		вид объекта недвижимости	
Лист №	Раздел 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов
09.06.2020 № 99/2020/332598368		78:06:0002114:3197	
Кадастровый номер:		78:06:0002114:3197	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:06:0002114:3197-78/033/2017-1 от 03.11.2017		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражениях в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации прав (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

МП

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Раздел 7

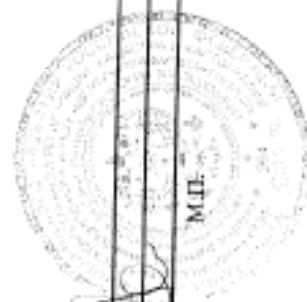
Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела 7		Всего листов раздела 7 : _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
09.06.2020 № 99/2020/332598368						
Кадастровый номер:				78:06:0002114:3197		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м <sup>2</sup>
1	78:06:0002114-3604	Этаж № 1	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	1748.1
Государственный регистратор						ФГИС ЕГРН
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
под объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3
4 декабря 2020г.	Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:06:0002114:21	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паявого инвестиционного комбинированного фонда "Капитал Инвестиции", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78:06:0002114:21-78/011/2020-55 04.12.2020 18:55:10
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, № 13, Выдан 09.11.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	04.12.2020 18:55:10	
	номер государственной регистрации:	78:06:0002114:21-78/011/2020-56	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.12.2020 по 31.12.2030	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "СОЛИД Менеджмент", Доверительный Управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированном "Капитал Инвестиции", ИНН: 7706150949, ОГРН: 1027700227180	
	основание государственной регистрации:	Права доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Капитал Инвестиции" зарегистрированы Центральным Банком России, № 3861, Выдан 26.09.2019	



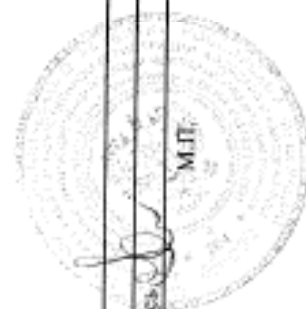
полное наименование должности

подпись

М.П.

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3
4 декабря 2020г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 5
78-06:0002114-21	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.2	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:
	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 19.08.2002 00:00:00 78-01-186/2002-36.5 Срок действия с 19.08.2002 с 19.08.2002 данные о правообладателе отсутствуют План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ 09.11.2001, Выдан 09.11.2001
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.3	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:
	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 19.08.2002 00:00:00 78-01-186/2002-36.4 Срок действия с 19.08.2002 с 19.08.2002 данные о правообладателе отсутствуют План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ 09.11.2001, Выдан 09.11.2001
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
4.4	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации:
	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 19.08.2002 00:00:00 78-01-186/2002-36.3 Срок действия с 19.08.2002 с 19.08.2002 данные о правообладателе отсутствуют План границ земельного участка, утвержденный КЗРиЗ 09.11.2001, Выдан 09.11.2001




полное наименование должности

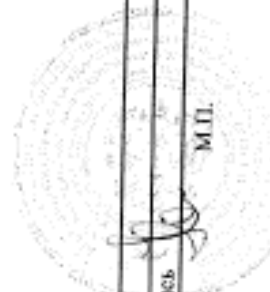
подпись

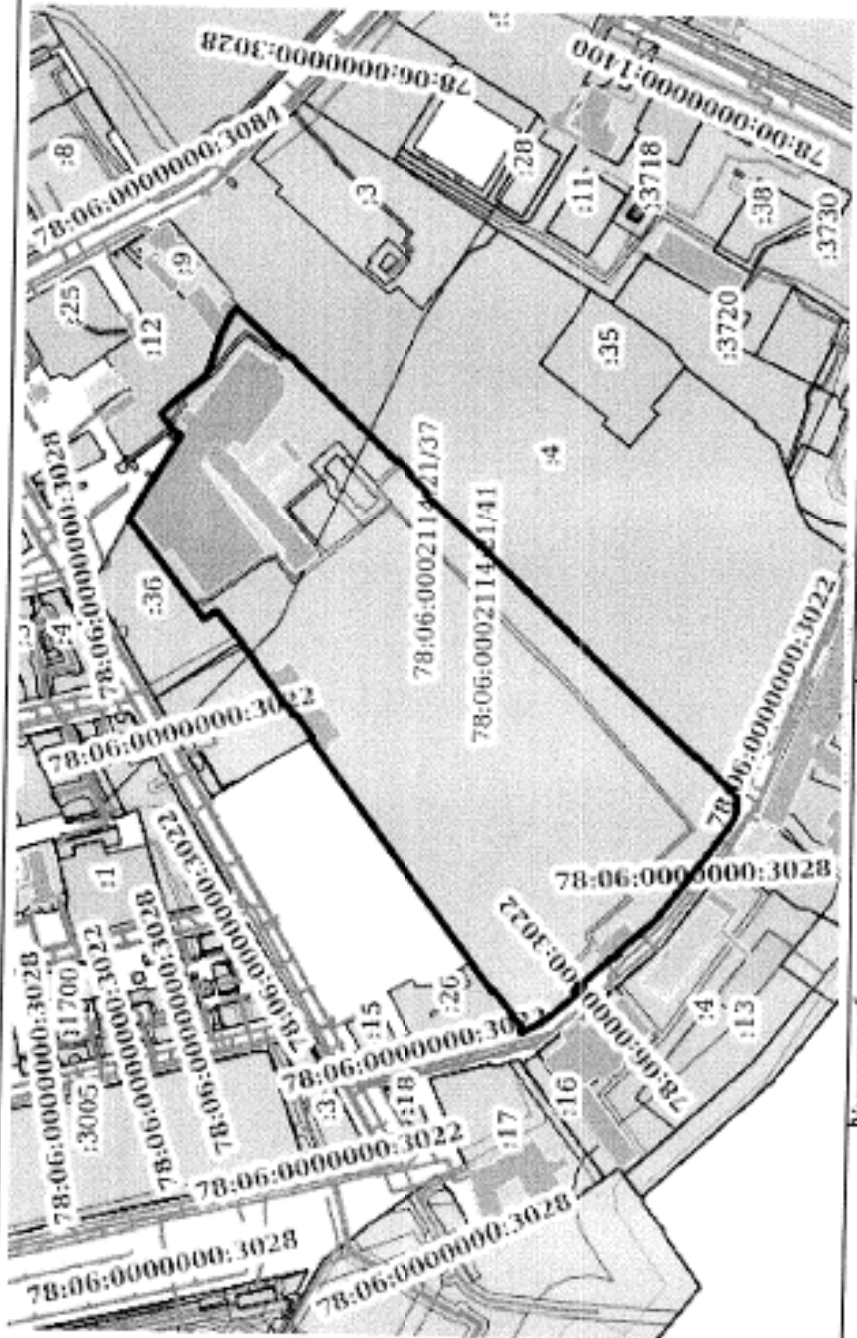
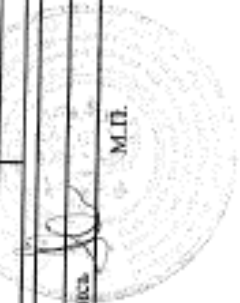
инициалы, фамилия Матреева Н.А.



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №3 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 3
4 декабря 2020г.	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 78-06-0002114:21	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: 4.5 вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: основание государственной регистрации: 5 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: 6 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 19.08.2002 00:00:00 78-01-186/2002-36.2 Срок действия с 19.08.2002 с 19.08.2002 данные о правообладателе отсутствуют План границ земельного участка, утвержденный КЗР№3 09.11.2001, Выдан 09.11.2001 данные отсутствуют данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		Христенко Р.М.
	М.П.	



Земельный участок		Всего листов выписки: 5	
вид объекта недвижимости		Всего разделов: 3	
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего листов выписки: 5	
4 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:		78:06:0002114:21	
План (чертеж, схема) земельного участка			
 <p>The image is a cadastral plan of a land plot. The plot is outlined in black and is surrounded by other buildings and plots. Each plot is labeled with a cadastral number, such as 78:06:0000000:3028, 78:06:0002114:1/37, and 78:06:0002114:1/41. The plot is situated in an urban area with various structures and boundaries.</p>			
Масштаб 1:5000		Условные обозначения	
полное наименование должности		подпись	
			
		М.П.	
		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Сведения			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
4 декабря 2020г.			
Кадастровый номер: 78:06:0002114:3035			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владелец инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда "Капитал Инвестиции", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78:06:0002114:3035-78:011/2020-47 04.12.2020 18:55:10
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи, № 13, Выдан 09.11.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		04.12.2020 18:55:10
	номер государственной регистрации:		78:06:0002114:3035-78:011/2020-48
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 04.12.2020 по 31.12.2030
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Акционерное общество "СОЛИД Менеджмент"-Доверительный Управляющий Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Капитал Инвестиции", ИНН: 7706150949, ОГРН: 1027700227180
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом комбинированным "Капитал Инвестиции" зарегистрированные Центральным Банком России, № 3861, Выдан 26.09.2019

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



М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
4 декабря 2020г.			
Квартальный номер: 78-06:0002114:3035			
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание	
вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 4
Лист №1 Раздел 4	Всего разделов: 3
4 декабря 2020г.	
Кадастровый номер:	78:06:0002114:3035
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) 	
Масштаб 1:5000	Условные обозначения
полное наименование должности	подпись: 
	инициалы, фамилия: <i>Иванов И.И.</i>
	М.П.

Приложение № 11 Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году

**Выкопировка из Закона Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7**

## Раздел 11. Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

11.1. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

11.1.1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

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).

11.1.2. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

- а) увеличение высоты зданий, формирующих внутриквартальную застройку;
- б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м: на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств; на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку и воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;
- в) устройство мансард на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств;
- г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши лицевого корпуса, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши соответствующего лицевого корпуса более чем на 2 м);
- д) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;
- ж) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

11.2. На территории ОЗРЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

11.2.2. Изменение планировочной структуры и модуля кварталов может осуществляться лишь частично (путем разделения кварталов, организации проездов и пешеходных



проходов при сохранении ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к Режимам).

11.2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

11.2.5. Параметры временных строений, сооружений, размещаемых на открытых городских пространствах на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:  
площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;  
высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

11.2.6. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, размещаемых на территории открытых городских пространств на расстоянии менее 30 метров от объектов (выявленных объектов) культурного наследия, не должны превышать следующих значений:  
ширина - 2,4 м;  
высота - 3,6 м.

11.2.7. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 11.2.8 настоящего раздела Режимов.

11.2.8. 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.

11.2.9. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам.

Ограничения по высоте, установленные Режимами, не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения.

Высота акцента, относящегося к внутриквартальной застройке, должна обеспечивать отсутствие его визуального восприятия с открытых городских пространств.

## **Раздел 12. Специальные требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)**

### **12.1. Набережные реки Невы**

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих исторических принципов формирования объемно-пространственной композиции застройки набережных:

- а) преобладание горизонтальных линий в силуэте застройки,
- б) чередование непрерывного фронта застройки с архитектурно-ландшафтными элементами и градостроительными ансамблями;
- в) пропорциональность исторических масштабных соотношений между зданиями, строениями, сооружениями (их группами), открытыми и застроенными пространствами;
- г) соподчиненность зданий, строений, сооружений различной стилистики общей объемно-пространственной композиции уличного фронта.

### **12.2. Набережные рек Малой Невки и Средней Невки**

При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не являющихся историческими зданиями, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение исторического принципа формирования линии застройки, предусматривающего размещение застройки на расстоянии не менее 30 м от береговой линии и организацию зеленой зоны с аллеями посадками.

### **12.3. Крестовский, Бычий, Петровский острова**

12.3.1. При осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности запрещается изменение следующих устойчивых характеристик историко-градостроительной среды:

- а) сложившаяся система озеленения, в том числе средообразующие зеленые насаждения;
- б) рассредоточенная застройка с преобладанием зеленых насаждений (не менее 50% в квартале).

7.3.2. На участке западнее Футбольной аллеи допускается размещение отдельных сооружений (флажштоков, мачт освещения) с превышением высотных ограничений, установленных в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам, но не более 120 м высотой.

## **Раздел 13. Общие требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)**

13.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимам.

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

13.3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

- 1,5 м для устройства крылец и прямиков;
- 2,5 м для устройства эркеров с отметки не менее 4 м от отметки поверхности земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30% протяженности фасада).

13.4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам (ограничения по высоте не распространяются на случаи устройства акцентов (высотных); при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10% площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения).

13.5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

13.6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

Приложение №1  
к режимам использования земель  
и требованиям к градостроительным  
регламентам в границах объединенных  
зон охраны объектов культурного  
наследия, расположенных  
на территории Санкт-Петербурга

## **ЦЕННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ЛАНДШАФТНО-КОМПОЗИЦИОННОЙ СТРУКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

### **2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры:**

2.3. Исторические гидросистемы:

а) водотоки дельты р. Невы: р. Б.Нева.

Охраняются открытые акватории в пределах береговой линии.

2.4. Панорамы с основных путей обзора:

Санкт-Петербурга с дамбы и фарватеров Финского залива.

Охраняется обзор сложившихся панорам.

### **4. Ценные элементы планировочной и ландшафтно-композиционной структуры Санкт-Петербурга в зонах охраны объектов культурного наследия исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга**

#### **4.1. Элементы исторической планировочной структуры**

##### **4.1.1. Исторический планировочный каркас**

4.1.1.1. Исторический планировочный каркас образуют: набережные, проспекты, улицы, площади, переулки и проезды.

Охраняются: трассировка, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи, посадки и озеленение.

Рекомендуется восстановление утраченных элементов планировочной структуры, линий застройки, исторического озеленения.

Исторические улицы, не вошедшие в перечень исторически ценных градообразующих объектов, сохраняются как планировочные элементы с возможным преобразованием в пешеходные зоны или пассажи. Охраняются устойчивые внутриквартальные пешеходные направления.

4.1.1.2. Исторический планировочный каркас районов Санкт-Петербурга:

4.1.1.2.2. Василеостровский район Санкт-Петербурга:

- а) набережные: Университетская наб., наб. Лейтенанта Шмидта, наб. Макарова, наб. р. Смоленки;
- б) проспекты: Большой пр. В.О., Малый пр. В.О., Среднегаванский пр., Средний пр. В.О.;
- в) улицы: 1-я - 27-я линии В.О., Биржевая линия, Весельная ул., Гаванская ул., Детская ул., Донская ул., Камская ул., Кожевенная линия, Косая линия, Масляный кан., Менделеевская линия, Наличная ул., Опочинина ул., Кадетская линия В.О., Тифлисская ул., Шкиперский проток, ул. Карташыхина, ул. Репина, ул. Шевченко;

#### 4.1.3.2. Исторические зеленые насаждения:

- б) Василеостровский район Санкт-Петербурга:  
сквер, утраченный у церкви Божией Матери Милующей (Большой пр. В.О., д. 100).

## 4.2. Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

### 4.2.1. Силуэт города

#### 4.2.1.1. Силуэт города определяет соотношение доминант и фоновой застройки.

Не допускается появление новых доминант в пределах охранной зоны, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, а также в пределах обзора панорам исторического центра, открытых городских пространств.

Охраняется доминирующее положение архитектурных доминант, возвышающихся над массивом городской застройки.

### 4.2.3. Панорамы

#### 4.2.3.1. В историческом центре охраняются панорамы, основные площадки и пути их обзора.

Охраняются сочетания компонентов исторического городского ландшафта с акцентами и доминантами на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты, расположенные за пределами 6 км, утрачивают четкость силуэта и не влияют на зрительное восприятие панорамы.

#### 4.2.3.2. Панорамы:

Квартал находится в зоне восприятия следующих панорам.

- а) с акватории устья р. Б. и М. Невы;

- б) панорамы акватории р. Невы:

наб. Лейтенанта Шмидта от 16-й линии В.О. до моста Лейтенанта Шмидта с участка Английской наб. от Ново-Адмиралтейского кан. до пл. Труда;

Английской наб. от Ново-Адмиралтейского кан. до пл. Труда с пути обзора вдоль наб.

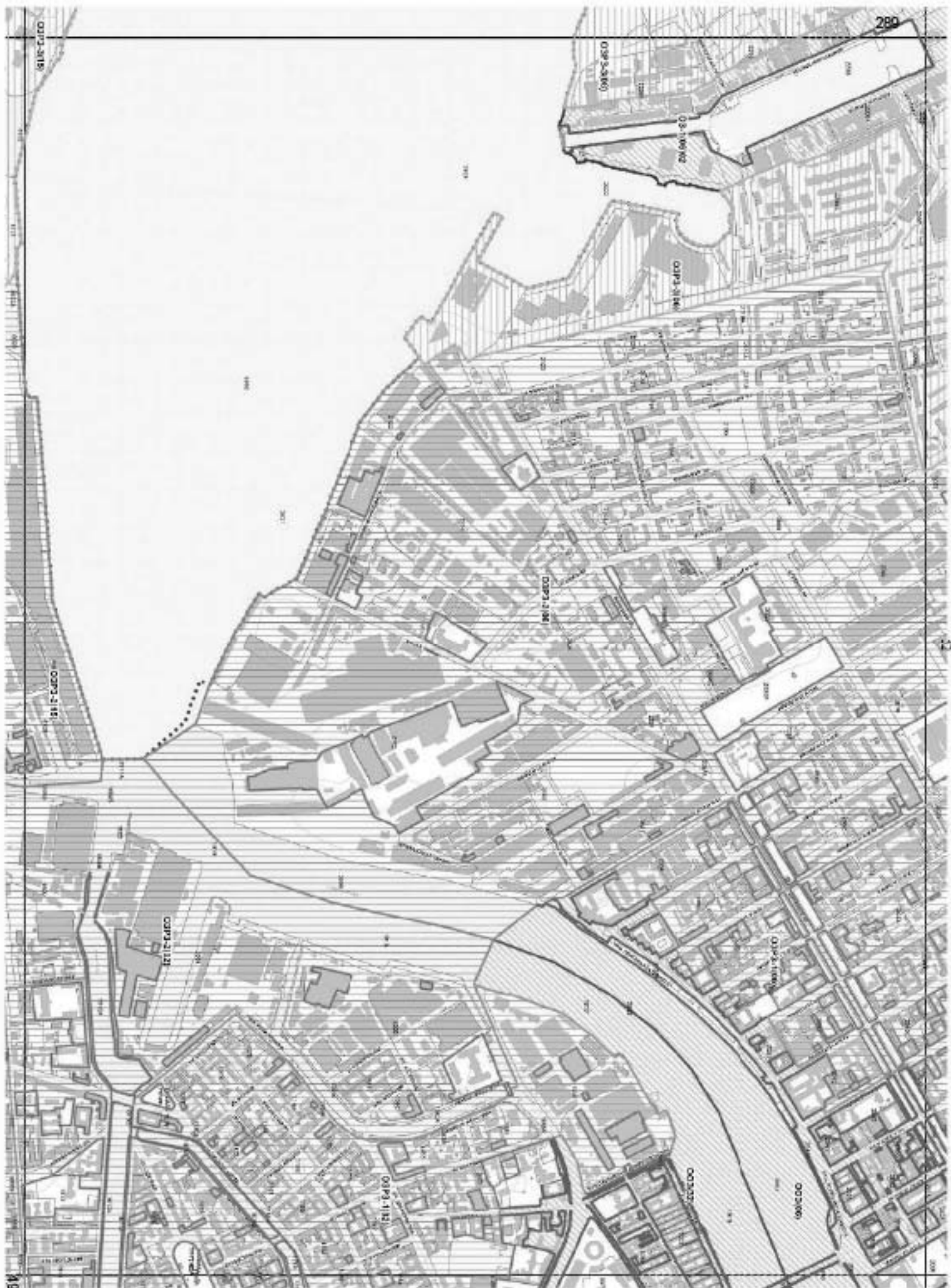
Лейтенанта Шмидта от 12-й линии В.О. до моста Лейтенанта Шмидта;

Английской наб. от пл. Труда до пл. Декабристов и Адмиралтейской наб. с пути обзора вдоль Университетской наб.

- в) панорамы кругового обзора со следующих площадок:

галереи верхнего яруса колоннад Исаакиевского собора; моста Лейтенанта Шмидта; Дворцового моста; Троицкого моста.

Охраняются сочетания ценных компонентов городского ландшафта с акцентами и доминантами, зрительно четко воспринимаемые на фоне неба в пределах видимости 6 км. Объекты дальних планов, расположенные за пределами видимости 6 км, не должны снижать композиционную роль компонентов ближних планов.



Приложение № 12 Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой просп. Васильевского острова, 100, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ: «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Божией Матери Милующей», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В. О., дом 102, литера Ж», Шифр: 19-20-ОС, разработанного ООО «М. Г. Прайват Реконстракши» (лицензия № МКРФ 01008 от 10.09.2013) в 2021 году

## Ситуационная схема





**Условные обозначения**

- объект размещен в 20 х 8
- объект культурного наследия "Церковь Матери Милосердия"
- маршрут движения общественного транспорта
- зона влияния функциональных работ на ОКН "Церковь Матери Милосердия"

**19-20-0С.1**

Реализация проекта строительства ОКН "Церковь Матери Милосердия" по адресу: Санкт-Петербург, Ботаник пр. В.О., д.102, д.103	
Масштаб: 1:2000	Ситуационная схема
Дата: 02.21	Исполнитель: Лич
Проверено: [подпись]	Ситуационная схема
Утверждено: [подпись]	Исполнитель: Лич
Дата: 02.21	Исполнитель: Лич
Проверено: [подпись]	Ситуационная схема
Утверждено: [подпись]	Исполнитель: Лич
Дата: 02.21	Исполнитель: Лич