

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 году

г. Санкт-Петербург

«10» ноября 2022 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 августа 2022 года по 10 августа 2022 года; с 03 ноября 2022 года по 10 ноября 2022 года (приложение № 13 – протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Инженерных Изысканий в Строительстве» (ООО «ЦИИВС»), ИНН: 7802284381, адрес: г. Санкт-Петербург, пос. Парголово, тер. Михайловка, ул. Ленина, д. 52, корп. 2, лит. А, пом. 1-Н.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее – Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы	41 год
Место работы и должность	ООО «Научно-проектный реставрационный центр», генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032. Профиль экспертной деятельности (объекты

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ИП Скрягина Е.В.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	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 объектов культурного наследия.
--	---

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032, от 30.04.2021 № 596. 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; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 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 № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Прокофьев М.Ф.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Скрягина Е.В.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной
комиссии:

Глинская Н.Б.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2022 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
-----------	-------------	--------------

Раздел 1. Предварительные работы		
1	С-0456-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2	С-0456-КНИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2	С-0456-КНИ	Часть 2. Натурные исследования
Раздел 3. Проект приспособления		
3	С-0456-П	Часть 1. Пояснительная записка
3	С-0456-П	Часть 2. Благоустройство. Схема планировочной организации земельного участка
4	С-0456-ПОС	Проект организации строительства

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2022 году, в составе, указанном в пункте 6.2 настоящего Акта;

- копия приказа Минкультуры России от 10.11.2016 № 51331-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», 1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780-е гг., перестройка главного дома; 1828-1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836-1838 гг., 1847-1850 гг., перестройка и расширение, 1950-1964 гг., восстановление главного дома (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 3);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.Е. Сиверса (Кировский городок)», утвержденного КГИОП 03.06.2005 г. (приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 13.11.2019 № 669-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (приложение № 5);

- копия распоряжения КГИОП от 09.01.2018 № 07-19-3/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 6);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» от 31.03.2022 г. (приложение № 7);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 13.05.2022 № 01-21-913/22-0-1 (приложение № 9);
- правоустанавливающая документация: выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости от 04.08.2022 № 99/2022/485210644, копия свидетельства о государственной регистрации права от 28.01.2004 78-ВЛ № 950659 (приложение № 10);
- документы технического учета: извлечение из технического паспорта с планом земельного участка здания проектно-конструкторского центра, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162 (приложение № 11);
- градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-91-000-2021-1480 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 162, литера А, 78:15:0008410:3 (приложение № 12);
- схема расположения земельных участков в границах кадастрового квартала 78:15:0008410 (приложение № 15);
- письмо КГИОП от 07.10.2022 № 01-24-1872/22-0-1 (приложение № 15).

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

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 03 ноября 2022 года по 10 ноября 2022 года в связи с внесением корректировок в проектную документацию и акт экспертизы на основании замечаний, изложенных в письме КГИОП от 07.10.2022 № 01-24-1872/22-0-1 (приложение № 13).

Участок проектирования, расположенный в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А, размещен на территории земельного участка, который не имеет координат (границы участка не установлены), не является самостоятельным объектом недвижимости и не состоит на государственном кадастровом учете в качестве объекта недвижимого имущества. Таким образом получение выписки из ЕГРН на данный земельный участок не представляется возможным, в связи с отсутствием сведений в едином государственном реестре недвижимости о таком объекте.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения проходят в границах кадастрового квартала 78:15:0008410, схема расположения кадастровых земельных участков в границах указанного кадастрового квартала представлена в приложении № 15 к настоящему Акту.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных

методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 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 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами 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 экспертной комиссией 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 документы и материалы Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАККФД СПб), Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный центральный музей современной истории России» (ГЦМСИР), Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный музей истории Санкт-Петербурга» (СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга») 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 (время возникновения, даты основных изменений объектов, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 01 августа 2022 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Е.В. Скрыгиной, приложение № 8). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика, конструктивного и технического состояния объекта культурного наследия, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали 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», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования 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.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании решения Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова» (приложение № 2) и распоряжения Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» (приложение № 2).

Местонахождение объекта культурного наследия в соответствии с решением Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608: пр. Стачек 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172; в соответствии с распоряжением Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 156.

Согласно приказу Минкультуры России от 10.11.2016 № 51331-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», 1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780-е гг., перестройка главного дома; 1828-1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836-1838 гг., 1847-1850 гг., перестройка и расширение, 1950-1964 гг., восстановление главного дома (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 4) объекту культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» присвоен регистрационный номер – 781620554160005,

вид объекта – ансамбль.

Местонахождение объекта культурного наследия в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» утвержден КГИОП 03.06.2005 г. (приложение № 4). В соответствии с планом границ в состав комплекса входят следующие объекты:

1. Дача К.Е. Сиверса (главное здание);
2. Корпус для неизлечимых больных;
3. Дом служащих больницы;
4. Жилые дома (два);
5. Жилой дом;
6. Жилой дом;
7. Парк с прудом и фрагментами исторической планировки.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» утвержден распоряжением КГИОП от 13.11.2019 № 669-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (приложение № 5).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» утверждено распоряжением КГИОП от 09.01.2018 № 07-19-3/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приложение № 6).

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» от 31.03.2022 г. представлена в приложении № 7 к настоящему Акту.

Согласно документам технического учета (приложение № 11) исследуемая часть территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» входит в прилегающую территорию нежилого здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, литера А.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 10) объект культурного наследия регионального значения «Дача

Сиверса (Кировский городок)» расположен в границах кадастрового квартала 78:15:0008410. Исследуемая часть объекта культурного наследия расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008410:3.

Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-91-000-2021-1480 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 162, литера А, 78:15:0008410:3 представлен в приложении № 12 к настоящему Акту.

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра объектов недвижимости от 04.08.2022 № 99/2022/485210644 (приложение № 10) земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008410:3 находится в собственности Закрытого акционерного общества «РИКЭЛ», ИНН: 7817012479.

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

В начале XVIII века ближайшая к Петербургу часть старого Нарвского почтового тракта стала называться Петергофской перспективой. Этот участок дороги начинался от реки Фонтанки и проходил по южному берегу Финского залива до новой императорской резиденции – Петергофа. Вдоль дороги строились особняки и дачи петербургской знати. С 1754 года началось замощение дороги, а в 1770-х годах под руководством инженер-генерала Ф.В. Бауэра проводились работы по благоустройству и выпрямлению Петергофской дороги. Движение по Петергофской дороге в середине XVIII столетия было оживленным. Особняки, строившиеся по обе стороны Петергофской дороги, зависели от социального положения заказчика и его потребностей, загородные дома государственных чиновников начинались непосредственно от границы Петербурга, первоначально обозначенной гранитными воротами у «выгонного рва».

В середине XVIII века усадьба на 7-й (11-й) версте по Петергофской дороге принадлежала Карлу Ефимовичу Сиверсу – гофмаршалу двора Елизаветы Петровны. Он решил возвести на месте старой деревянной усадьбы и нежилых строений загородный каменный дворец. Проект был разработан В.В. Растрелли и уже к 1761 году среди деревянных дач и особняков на исследуемом участке Петергофской дороги появился изящный загородный дворец, выполненный в стиле барокко, а также два отдельно стоящих жилых флигеля и регулярный парк с прудом по центру, распланированный на верхней террасе за дворцом. От усадьбы до конца участка проходила дорога через пейзажный парк, участок заканчивался перед каналом.

По наследству загородный дворец перешел к дочери гофмаршала – Елизавете Карловне Сиверс, которая в 1779 году продает участок вместе со зданиями Г.А. Потемкину. При Потемкине на территории к северу от загородного дворца садовником Вильямом Гульдсом был разбит обширный парк

в английском стиле.

В 1781 году новым владельцем загородного дворца становится граф Иван Андреевич Остерман. При нем загородный дворец был перестроен в стиле строгого классицизма, главное здание было соединено колоннадами с боковыми флигелями в центре здания появилась трехъярусная башня с часами.

В 1808 году новым владельцем загородного дворца стал Павел Петрович Щербатов, который в 1828 году продал здание в государственную казну для размещения в нем психиатрической больницы.

Еще в 1820-х годах было решено отделить дом умалишенных от Обуховской больницы Императрицы Екатерины II, в качестве наиболее подходящего места по предложению филантропа Д. Веннинга был выбран дворец князя П.П. Щербатова. Дворец находился на удалении от Петербурга и мог обеспечить индивидуальный образ жизни пациентов в соответствии с их психическим состоянием.

Инициатором первой государственной психиатрической больницы в Петербурге была вдовствующая императрица Мария Федоровна, она вникала во все детали обустройства больницы. С 1828 по 1832 годы архитектором Д. Квадри, а затем арх. П.С. Плавовым осуществлялась перестройка загородного дворца в центральное здание больницы. В это время главный корпус больницы приобрел облик, который сохранялся вплоть до 1941 года.

В 1832 году больница была открыта, в этом же году была освящена церковь при больнице во имя иконы «Всех Скорбящих Радости». Сады, расположенные на территории больницы, предназначались теперь для прогулок пациентов.

Первоначально больница была рассчитана на 120 пациентов, уже к середине 1830-х годов потребовалось расширять больничные корпуса еще на 50-60 мест. В 1836-1838 годах корпуса больницы образовали замкнутое каре с внутренним двором с разрывом со стороны сада (напротив пруда).

Дальнейшее расширение больницы было осуществлено в середине XIX века. В 1847-1850-х годах П.С. Плавовым был разработан проект корпуса для неизлечимых пациентов, рассчитанный на 100 человек. Перед главным корпусом был устроен сквер с газонами, площадками и цветниками.

На территории больницы появился также целый ряд построек: павильоны для содержания пациентов, дома для персонала, хозяйственные службы. Многочисленные перестройки больницы в середине XIX века и позже в основном касались перепланировки либо пристройки новых корпусов, общее количество которых к началу XX века составило около десяти.

После революции больница продолжила свою деятельность, церковь при больнице была закрыта. Больница получила наименование в честь швейцарского психиатра и общественного деятеля Анри Огюста Фореля.

В годы Великой Отечественной войны рядом с больницей проходила передовая линия обороны Ленинграда. Пациенты и персонал психиатрической

больницы были эвакуированы и размещены в различных городских больницах, во время войны в корпусах была размещена больница общего профиля. Корпуса больницы, а также прилегающая территория подвергались сильным разрушениям, особенно пострадал главный корпус.

После войны ввиду сильных разрушений было принято решение не восстанавливать психиатрическую больницу, а создать на ее территории жилой комплекс «Кировский городок». Проект нового жилого комплекса был разработан 8-й мастерской проектного института «Ленпроект» во главе с арх. Б.Ф. Беловым.

В проектировании участвовали арх. Л.Л. Шретер, Е.П. Лавровская, В.Н. Зотов, Ю.А. Визенталь, инж. А.М. Лихачев, Т.В. Старостина, А.В. Незванов и др. В работах участвовало УКС Кировского завода (гл. инж. А.Ф. Передовский), многие работы проводились силами заводских строителей.

Центром Кировского городка стал прежний дворцовый комплекс, надстроенный до трех этажей, по бокам которого возвели две семиэтажные башни. Центральную башню главного здания снесли. Флигели были надстроены до четырех этажей.

В 1950 году силами заводских строителей был спроектирован и восстановлен трехэтажный юго-западный корпус, где разместились трехкомнатные квартиры. Два новых четырехэтажных корпуса завершили со стороны города архитектурную композицию городка.

За пределами «каре» главного корпуса был сохранен овальный пруд, ставший центральным элементом планировочной композиции нового городского квартала, застроенного 3-х - 4-х этажными домами в стилистике советского классицизма. Проект «городка» был реализован не полностью, комплексную реконструкцию и застройку осуществили только в прилегающей к проспекту Стачек части. По сторонам от главного корпуса образовались еще два двора сформированные как реконструированными историческими зданиями (бывшим домом служащих и корпусом неизлечимых больных), так и новыми постройками, решенными в единой стилистике.

За прудом сохранился отрезок центральной аллеи дачи Сиверса, но уже с молодыми деревьями. Работы по созданию Кировского городка велись до 1964 года.

В 1965 году в бывшем главном корпусе больницы был открыт Дом культуры «Кировец». В 1990 году Кировский городок был взят под охрану как памятник архитектуры XVIII-середины XX века.

В 1960-1980-е годы застройка пространства бывших садов жилыми кварталами микрорайонов «Дачное» и «Юго-запад» привели к сокращению исторической территории до размеров участка непосредственного окружения центральной части (ядра) комплекса.

В 2004 году проводились работы по благоустройству территории: восстановлены исторические аллеи и мощение булыжных откосов пруда.

По результатам анализа иконографических материалов 1831, 1857, 1939-1942, 1966, 1987 годов (приложение № 2) установлено следующее: в планировку сада с прудом на участке проектирования постоянно вносились изменения, связанные с расширением больничных корпусов «Всех Скорбящих Радости», а затем и Больницы им. Фореля. По состоянию на 1939-1941 годы на участке проектирования проходила дорожная сеть сада с прудом, представляющая дорожки с газонами и древесными насаждениями. Планировка сада на участке проектирования сохранялась до 1941 года затем была полностью утрачена после сильных разрушений, полученных во время Великой Отечественной войны.

В послевоенное время в связи со строительством нового квартала – Кировского городка, в непосредственной близости от участка проектирования был построен детский сад, вокруг территории которого было устроено ограждение. Согласно иконографическим материалам 1966 года на участке проектирования имелась грунтовая дорога, ведущая в сторону сохранившейся исторической аллеи сада, вдоль грунтовой дороги был устроен газон и высажена аллея зеленых насаждений. К 1987 году на участке сформировалась современная планировка, на дороге, ранее проходившей в сторону исторической аллеи, в настоящее время устроен газон. Зеленые насаждения, высаженные при постройке детского сада, сохранились до настоящего времени. Проведенный анализ свидетельствует о том, что на участке проектирования не сохранилась историческая планировка сада с прудом.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» находится в Кировском районе Санкт-Петербурга, в западной части квартала, ограниченного с северо-запада – проспектом Стачек, с востока – улицей Зины Портновой, с юга – Ленинским проспектом, с юго-запада – Соломахинским проездом, по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.

Рассматриваемая часть объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» – Парк с прудом и фрагментами исторической планировки представляет собой: в северной части – разноуровневую территорию (верхнюю и нижнюю террасы) с грунтовыми дорожками и регулярными зелеными насаждениями среди которых сохранились старовозрастные лиственные деревья (лиственницы, липы, ива ломкая, дуб); в центральной части – ядром композиции является овальный пруд с пологим берегом, откосом, мощным булыжником, по периметру пруда проходит дорожка, мощенная брусчаткой, установлены металлические навесы оббитые лозами, благоустроены газоны с кустарниками и аллеей с древесными насаждениями (клен, ива, боярышник); в юго-восточной части находится аллея с молодыми лиственными деревьями.

Объектом проектирования и обследования экспертируемой документации является участок в южной части объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», к югу от пруда, в границах земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008410:3. Территория представляет собой газон с естественным покровом, ограниченный с севера и востока древесными насаждениями (клены, ива, боярышник), газопроводом среднего и низкого давления и железобетонным глухим забором с юго-запада, и проезжей частью с юго-востока.

По результатам проведенного визуального обследования исследуемой части территории объекта культурного наследия газон, а также зеленые насаждения находятся в удовлетворительном состоянии, техническое состояние исследуемого участка территории объекта культурного наследия - удовлетворительное. Визуальный осмотр дополнительно подтвержден материалами фотофиксации от 01 августа 2022 года (приложение № 8).

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

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

- ЦГАКФФД СПб: Фотодокументы А 8675, А 8676, А 8682, А 8684, А 8698, А 8702, А 8704, Ар 146371, Ар 146372, Бр 34963, фотоальбом П 453. Снимки 25, 31 (приложение № 1);

- СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга»: Фотодокумент 232863 (приложение № 1);

- ГЦМСИР: Фотодокумент ГИК 35824/521а (приложение № 1);

- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова» (приложение № 2). Копия указанного решения размещена на портале открытых данных Минкультуры России (<https://okn-mk.mkrf.ru/maps/show/id/1896918>);

- извлечение из распоряжения Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» (приложение № 2). Копия указанного распоряжения размещена на портале нормативно-технической и нормативно-правовой информации «Кодекс» (<https://docs.cntd.ru/document/9101337>).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

3) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

8) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

10) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник / под общ. ред Б.М. Кирикова. СПб., 1996;

11) Денисов Ю.М. Усадьба XVIII века на Петергофской дороге. // Архитектурное наследство. № 4. М., 1953;

12) Карпущенко В.М. Проспект Стачек. Л., 1978;

13) Горбатенко С.Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2001;

14) Зуев Г.И. Нарвская застава. На перепутье трех веков. М., 2004;

15) Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // <http://www.etomesto.ru>;

16) Retro View of Mankind's Habitat (исторические фото) [Электронный ресурс] // <https://pastvu.com>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом

160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2022 году Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Инженерных Изысканий в Строительстве», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 31.05.2018 № МКРФ 05055.

Экспертируемая проектная документация выполнена в целях проведения работ по благоустройству территории на части земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008410:3 в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А.

Раздел 1. Предварительные работы, шифр: С-0456-ИРД.

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проектирования работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А. В указанном подразделе содержатся следующие документы: задание на проведение работ по сохранению от 13.05.2022 № 01-21-913/22-0-1, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия «Дача Сиверса (Кировский городок)», копия распоряжения КГИОП от 13.11.2019 № 669-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», копия приказа Минкультуры России от 10.11.2016 № 51331-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», 1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780-е гг., перестройка главного дома; 1828-1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836-1838 гг., 1847-1850 гг., перестройка и расширение, 1950-1964 гг., восстановление главного дома (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», извлечение из технического паспорта с планом земельного участка здания проектно-конструкторского центра, расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, пр. Стачек, д. 162, выписка из Единого государственного реестра недвижимости, копия паспорта объекта культурного наследия от 31.03.2022 г., градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 162, литера А, № РФ-78-1-91-000-2021-1480, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия.

Также в разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению работы по приспособлению территории для современного использования указанного объекта культурного наследия не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)».

Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: С-0456-КНИ состоит из Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования и Части 2. Натурные исследования.

Материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», представлены в Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования. В подразделе содержатся подробная историческая справка об истории формирования и застройки исследуемого участка, выполненный на основе архивных документов и материалов, собран альбом иконографии.

Материалы обследования современного состояния территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (в границах проектирования) с характеристикой участка представлены в Части 2. Натурные исследования.

По результатам проведенного обследования установлено, что исследуемая территория объекта культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии, фитосанитарное состояние древесных насаждений – хорошее.

Графические материалы указанного тома включают в себя топографический план с показанием существующих инженерных сетей, опорный план, дендроплан, а также подробные материалы фотофиксации с указанием схемы ее осуществления.

Объем представленных в Разделе 2. Комплексные научные исследования материалов достаточен для разработки проектных решений по приспособлению территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)». Результаты комплексных научных исследований, представленные в частях Раздела 2: Часть 1. Историко-архивные

и библиографические исследования; Часть 2. Натурные исследования выполнены в соответствии с выданным заданием КГИОП на проведение работ по сохранению от 13.05.2022 № 01-21-913/22-0-1 в необходимом объеме и достаточны для принятия проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления, шифр: С-0456 состоит из Части 1. Пояснительная записка и Части 2. Благоустройство. Схема планировочной организации земельного участка, а также Тома 4. Проект организации строительства.

В Части 1. Пояснительная записка представлена краткая характеристика объекта культурного наследия, описание территории и зеленых насаждений в границах проектирования, описание принятых проектных решений по приспособлению территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)».

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- устройство дорожек и трех симметричных площадок с набивным покрытием из гранитного отсева, включая установку бортовых камней;
- размещение на устраиваемых площадках с набивным покрытием спортивного инвентаря (турник, теннисный стол), детских игровых комплексов (игровой площадки, качелей);
- расстановка малых архитектурных форм (урны, скамейки);
- озеленение территории, включающее в себя: подсыпку газонов слоем плодородного грунта с посевом газонных трав.

Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка содержит подробное описание принятых проектных решений и технологическая последовательность при проведении видов работ, предусмотренных проектной документацией, спецификация изделий и материалов, ведомость элементов озеленения, а также следующие графические материалы: ситуационный план, генеральный план, план благоустройства земельного участка, узлы дорожных покрытий.

Согласно плану благоустройства земельного участка расстановка малых архитектурных форм (урн, скамеек) осуществляется в границах устраиваемых площадок с набивным покрытием. Малые архитектурные формы, спортивный инвентарь и детские игровые комплексы выполнены в нейтральных архитектурных и колористических решениях с учетом существующего цветового решения фасадов зданий, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», не вносят диссонанс в визуальное восприятие объекта культурного наследия. Предусмотренные проектом скамьи являются аналогом существующих на территории объекта культурного наследия (между объектами «Дом служащих больницы» и «Дача К.Е. Сиверса (главное здание)»).

Том 4. Проект организации строительства, шифр: С-0456-ПОС включает в

себя подробное описание организации и последовательности проведения работ по приспособлению территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», организационно-технологическую схему выполнения работ, расчет потребности в ресурсах, мероприятия по охране труда при производстве работ. Подраздел разработан в соответствии с существующей ситуацией, результатами проведенных исследований, нормативными технологическими условиями и исходно-разрешительными документами.

Организационно-технологическая схема выполнения работ включает в себя два периода: подготовительный и основной.

В подготовительный период осуществляются мероприятия по подготовке строительной площадки к проведению работ, производится установка временного ограждения.

В основной период предусмотрены работы по устройству набивных покрытий, работы по озеленению территории, расстановка малых архитектурных форм, спортивного инвентаря и детских игровых комплексов.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации выявил следующее. Предусмотренные проектные решения направлены на приспособление территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» для современного использования, не оказывают негативного влияния на архитектурные решения, объемно-пространственное решение и композиционное решение, высотные отметки рельефа, а также зеленые насаждения (деревья), расположенные в границах проектирования.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объектов культурного наследия, включая решения по организации работ. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», отнесенных к предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 13.11.2019 № 669-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)».

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом

156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственного и планировочного решения, рельефа и зеленых насаждений, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам проведенных исследований (п. 10.2 настоящего Акта) установлено, что историческая планировка парка с прудом на участке проектирования полностью утрачена к 60-м годам XX века.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 13.11.2019 № 669-р (приложение № 5), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения по приспособлению территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» сохраняют и не изменяют элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное и планировочное решение территории объекта культурного наследия, включая регулярную планировку парка, пруда с исторической аллеей в юго-восточной части территории объекта культурного наследия, историческую систему озеленения, включающую в себя старовозрастные и средневозрастные деревья, визуальные связи между объектами культурного наследия, входящими в состав ансамбля;

- не предусматривается проведение работ, изменяющих объемно-пространственное и планировочное решение, архитектурно-художественные решения зданий, входящих в состав ансамбля.

Принятые проектные решения не изменяют исторический рельеф, плано-высотные отметки территории объекта культурного наследия

регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)».

Проектом предусматривается проведение работ по благоустройству части территории в границах земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008410:3, включающее в себя устройство дорожек и площадок, озеленение, расстановку малых архитектурных форм (скамеек, урн), спортивного инвентаря и детских игровых комплексов. Размещение указанных элементов выполнено с учетом симметрии в отношении объемно-пространственного решения объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» и окружающих объектов, и не окажет негативного воздействия на визуальное восприятие объекта культурного, направлено на приспособление территории объекта для современного использования.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 13.05.2022 № 01-21-913/22-0-1 (приложение № 9) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»; извлечение из распоряжения Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов».

Приложение № 3. Копия приказа Минкультуры России от 10.11.2016 № 51331-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», 1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780-е гг., перестройка главного дома; 1828-1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836-1838 гг., 1847-1850 гг., перестройка и расширение, 1950-1964 гг., восстановление главного дома (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.Е. Сиверса (Кировский городок)», утвержденного КГИОП 03.06.2005 г.

Приложение № 5. Копия распоряжения КГИОП от 13.11.2019 № 669-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)».

Приложение № 6. Копия распоряжения КГИОП от 09.01.2018 № 07-19-3/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 7. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» от 31.03.2022 г.

Приложение № 8. Материалы фотофиксации от 01.08.2022 г.

Приложение № 9. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 13.05.2022 № 01-21-913/22-0-1.

Приложение № 10. Правоустанавливающая документация: выписка из Единого государственного реестра объектов недвижимости от 04.08.2022 № 99/2022/485210644, копия свидетельства о государственной регистрации права от 28.01.2004 78-ВЛ № 950659.

Приложение № 11. Документы технического учета: извлечение из технического паспорта с планом земельного участка здания проектно-конструкторского центра, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162.

Приложение № 12. Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-91-000-2021-1480 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 162,

литера А, 78:15:0008410:3.

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 14. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 15. Иная документация: схема расположения земельных участков в границах кадастрового квартала 78:15:0008410, письмо КГИОП от 07.10.2022 № 01-24-1872/22-0-1.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель

экспертной комиссии

Прокофьев М.Ф.

10.11.2022 г.

Ответственный

секретарь экспертной

комиссии

Скрягина Е.В.

10.11.2022 г.

Член экспертной

комиссии

Глинская Н.Б.

10.11.2022 г.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 году

Иконографические материалы

Список иллюстраций

- Илл. 1. Семитопографическая карта окружности С.-Петербурга и Карельского перешейка. 1810 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopograph/).
- Илл. 2. С.-Петербург и окрестности 1824 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1824-okrest/).
- Илл. 3. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/).
- Илл. 4. Карта железной дороги из С.-Петербурга в Петергоф. 1857 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_spb-petergof-1857/).
- Илл. 5. План из путеводителя Суворина 1912 года: Весь Петербург (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/).
- Илл. 6. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1942 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).
- Илл. 7. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).
- Илл. 8. Архивная топосъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий с изменениями на 1987 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).
- Илл. 9. В.В. Растрелли. Эскиз фасада б. дачи Сиверса. Середина XVIII в. Народная библиотека в Варшаве (источник: Денисов Ю. Усадьба XVIII века на Петергофской дороге / Архитектурное наследство. М.; Л., 1953. Выпуск № 4).
- Илл. 10. Общий вид бывшей больницы «Всех скорбящих» в 1834 г. Гравюра по рисунку Горностаева (источник: Денисов Ю. Усадьба XVIII века на Петергофской дороге / Архитектурное наследство. М.; Л., 1953. Выпуск № 4).
- Илл. 11. Вид фасада главного здания больницы. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 8675).
- Илл. 12. Вид аллеи, ведущей к взморью; слева - стадо больничной фермы. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 8698).
- Илл. 13. Священнослужители, попечители, местные жители на закладке Николаевского павильона. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 8682).
- Илл. 14. Вид на палисадник Николаевского павильона. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 8702).
- Илл. 15. Вид парковой аллеи и сквера. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 8676).
- Илл. 16. Вид больничных построек и ворот на втором служебном дворе. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 8704).
- Илл. 17. Больные и медицинский персонал у летнего помещения (для беспокойных, эпилептиков и парализованных больных). 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 8684).

Илл. 18. Сады с летними помещениями для больных. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотоальбом П 453. Снимок 25).

Илл. 19. Вид построек на первом служебном дворе. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотоальбом П 453. Снимок 31).

Илл. 20. Петергофское шоссе. Больница «Всех скорбящих». 1912 г. Вид на фасад главного здания больницы (источник: СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». Фотодокумент 232863).

Илл. 21. Руины больницы им. О.А. Фореля. 1941-1942 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/123473>).

Илл. 22. Руины больницы им. О.А. Фореля. 1941-1942 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/123472>).

Илл. 23. Вид на жилой городок Кировского завода, проспект Стачек дом № 158. 30.06.1958 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 34963).

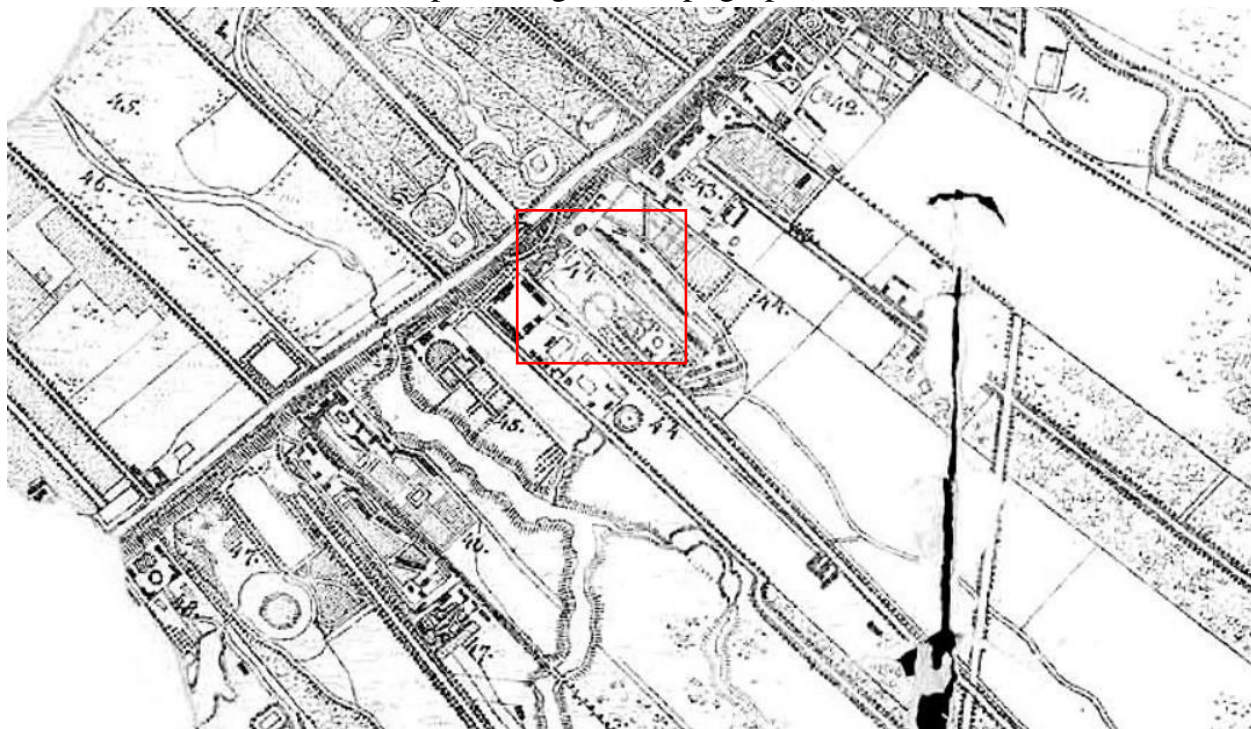
Илл. 24. Жилые дома для работников Кировского завода. 1963-1965 гг. (источник: ГЦМСИР ГИК 35824/521а).

Илл. 25. Вид с вертолета на жилой комплекс Производственного Объединения «Кировский завод» и Дом культуры «Кировец». Июль 1980 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 146372).

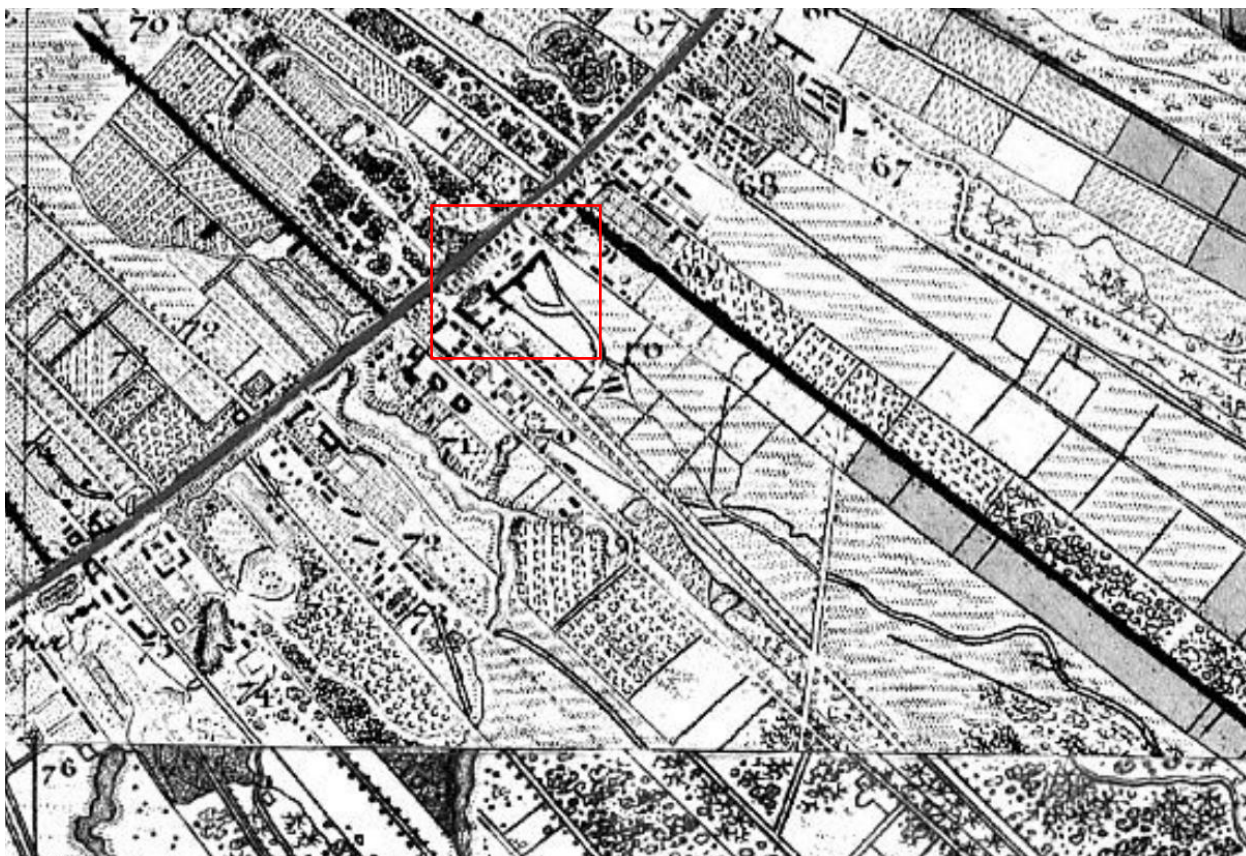
Илл. 26. Вид с вертолета на здание Дома культуры «Кировец». 1980-1986 гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 146371).



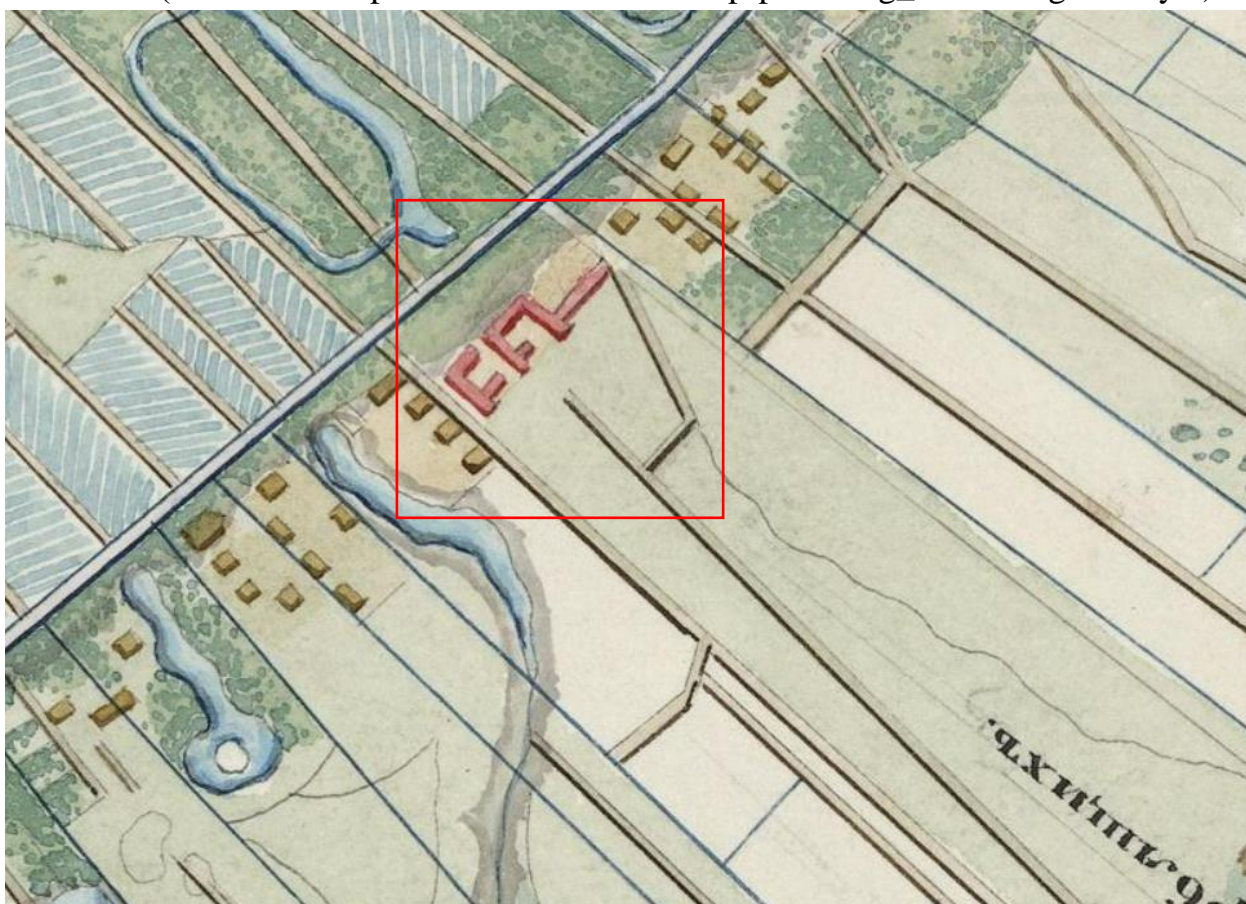
Илл. 1. Семитопографическая карта окружности С.-Петербурга и Карельского перешейка. 1810 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopograph/).



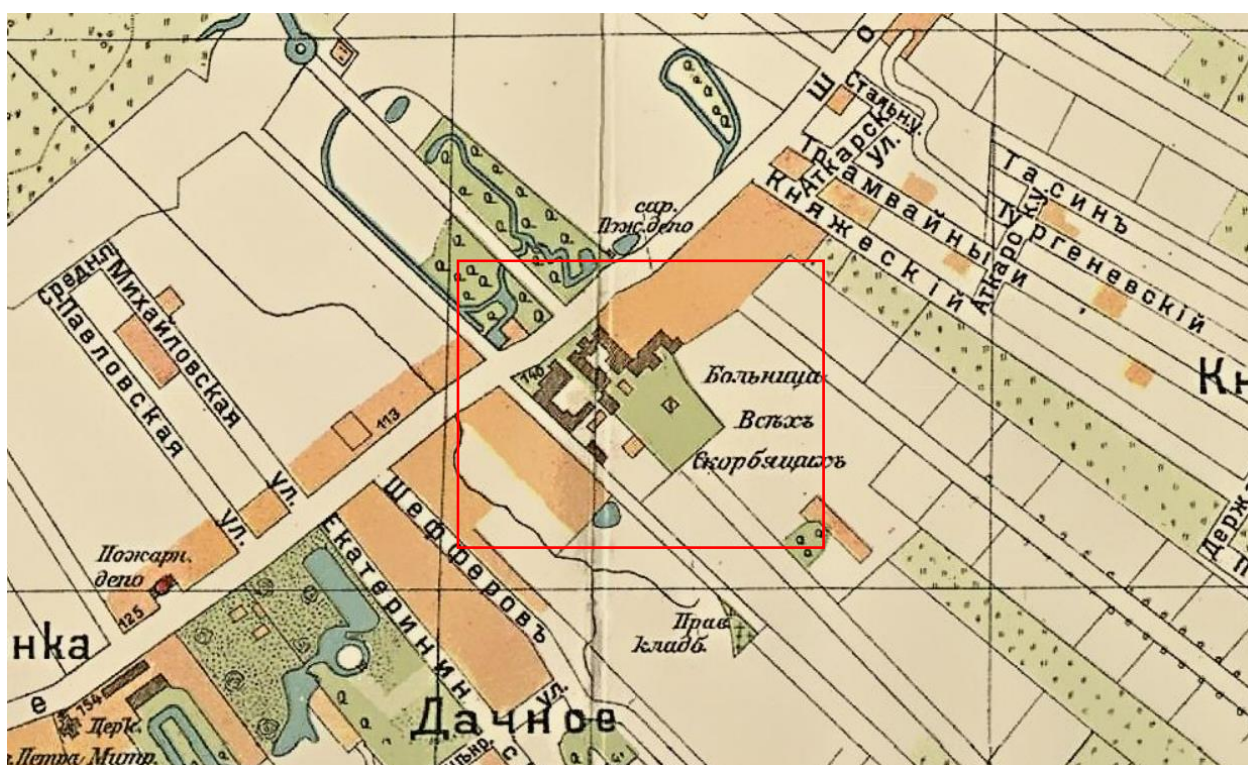
Илл. 2. С.-Петербург и окрестности 1824 года (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1824-okrest/).



Илл. 3. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/)



Илл. 4. Карта железной дороги из С.-Петербурга в Петергоф. 1857 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_spb-petergof-1857/).



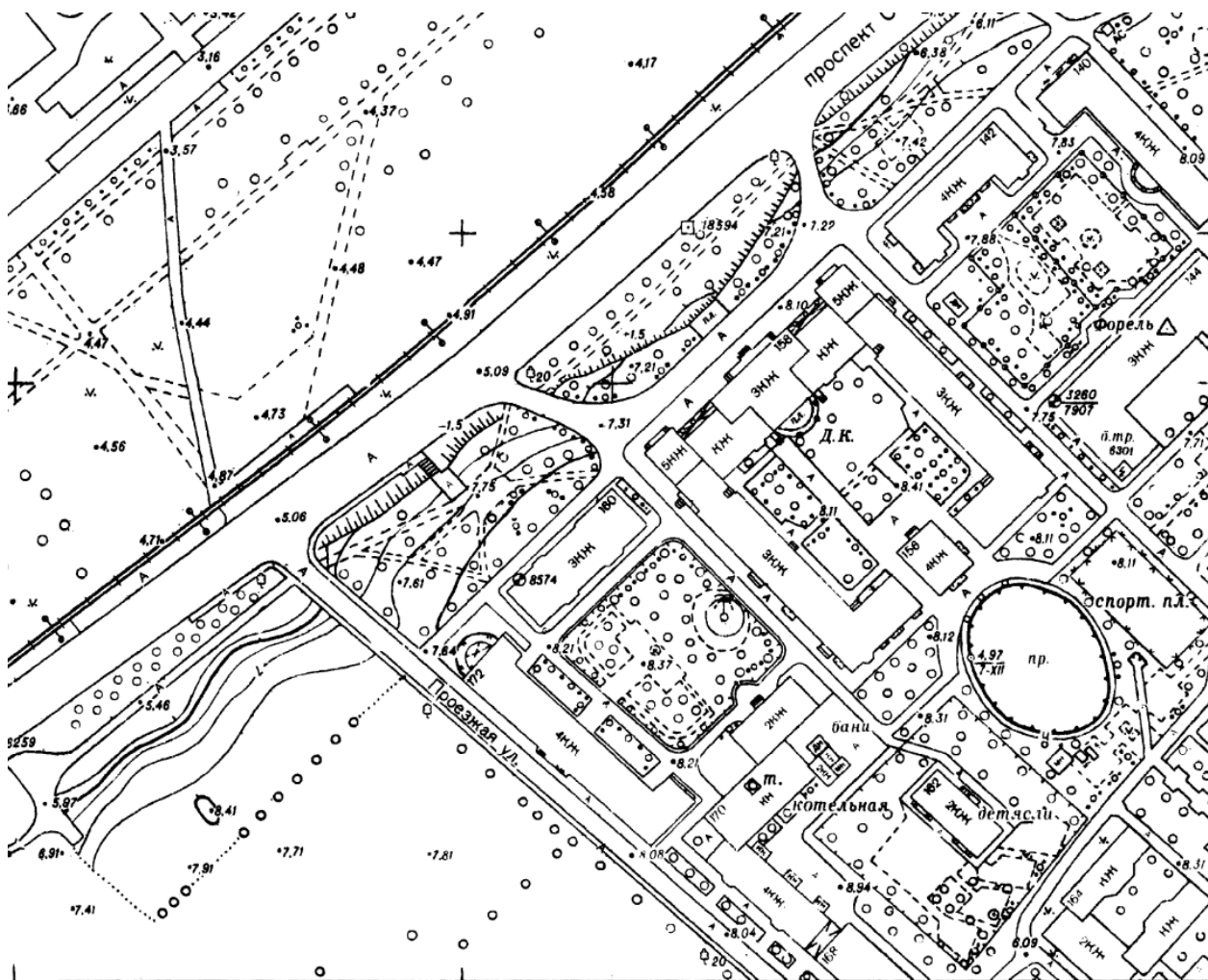
Илл. 5. План из путеводителя Суворина 1912 года: Весь Петербург (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1912/).



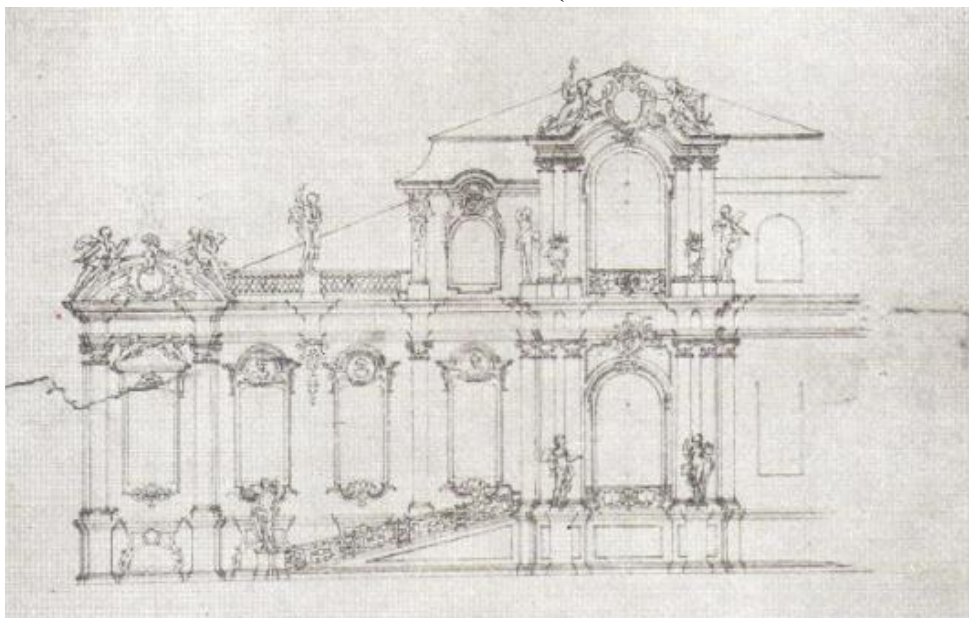
Илл. 6. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1942 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).



Илл. 7. Спутниковая карта Ленинграда 1966 года (источник:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/).



Илл. 8. Архивная топосъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий с изменениями на 1987 г. (источник: ОГГС УАИ КГА).



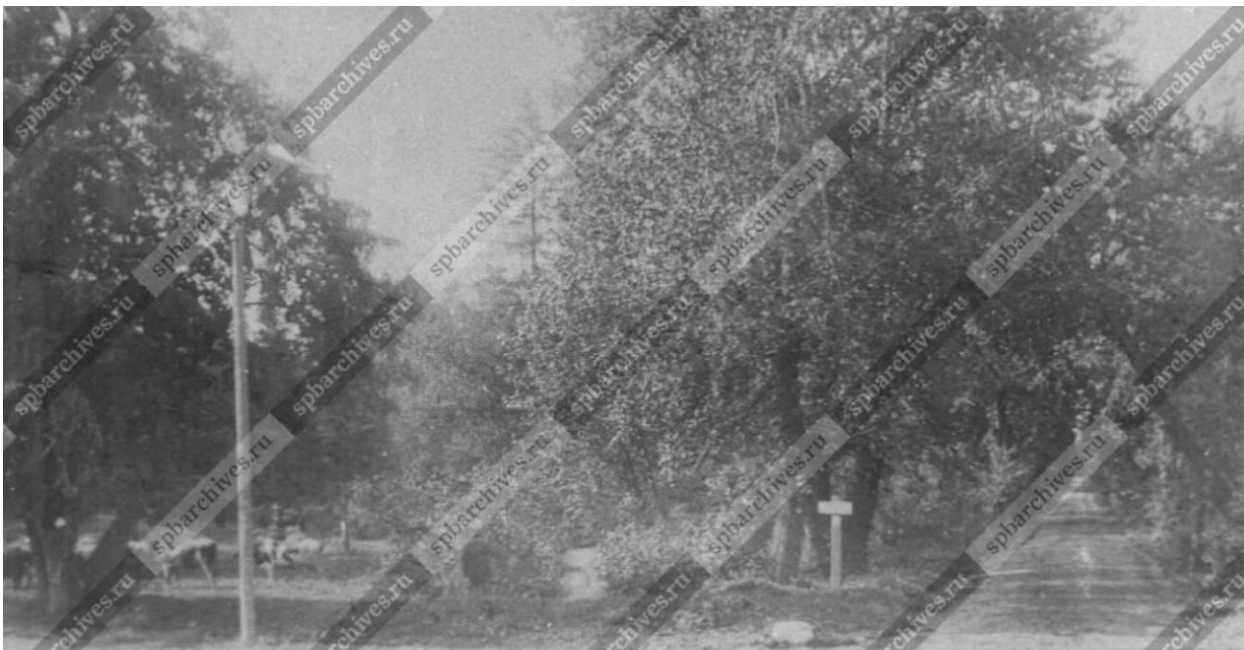
Илл. 9. В.В. Растрелли. Эскиз фасада б. дачи Сиверса. Середина XVIII в. Народная библиотека в Варшаве (источник: Денисов Ю. Усадьба XVIII века на Петергофской дороге / Архитектурное наследство. М.; Л., 1953. Выпуск № 4).



Илл. 10. Общий вид бывшей больницы «Всех скорбящих» в 1834 г. Гравюра по рисунку Горностаева (источник: Денисов Ю. Усадьба XVIII века на Петергофской дороге / Архитектурное наследство. М.; Л., 1953. Выпуск № 4).



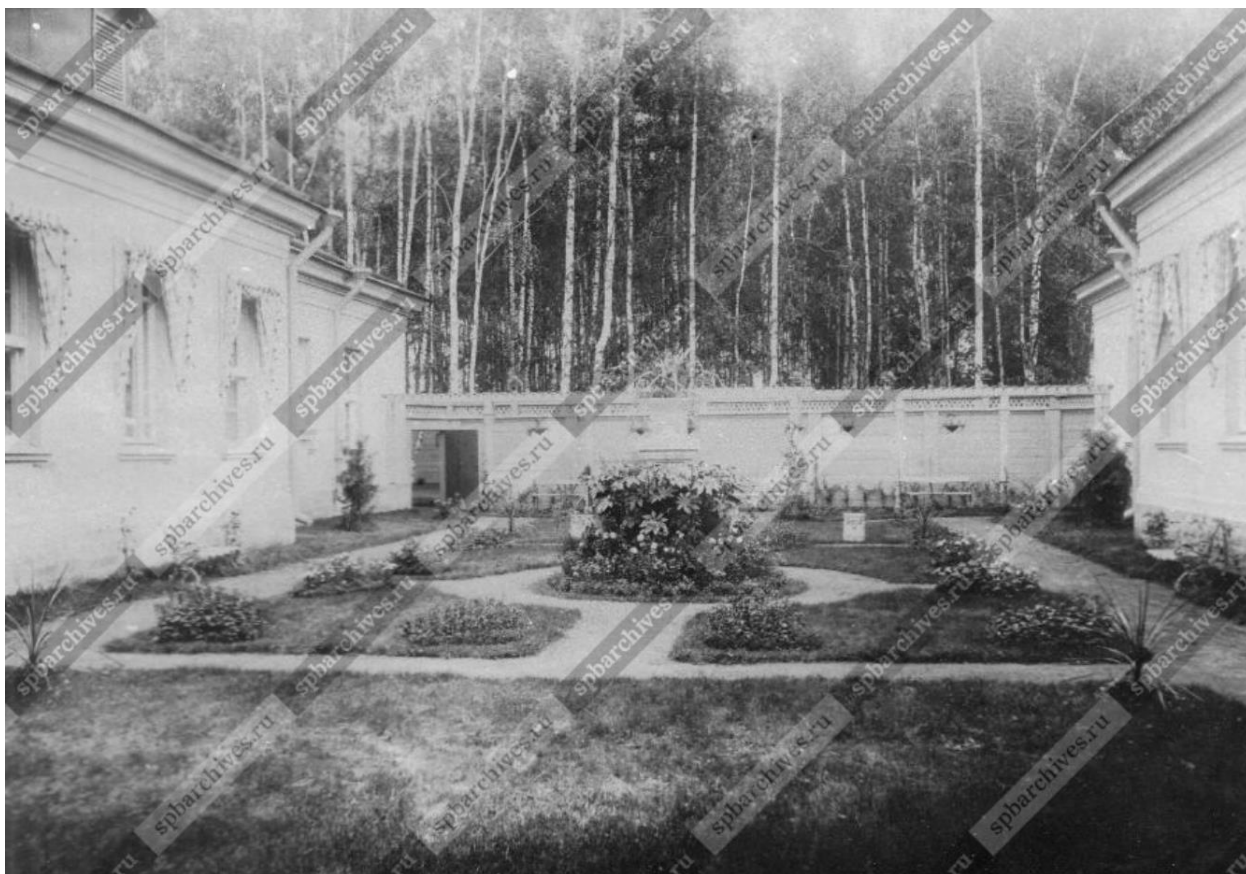
Илл. 11. Вид фасада главного здания больницы. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 8675).



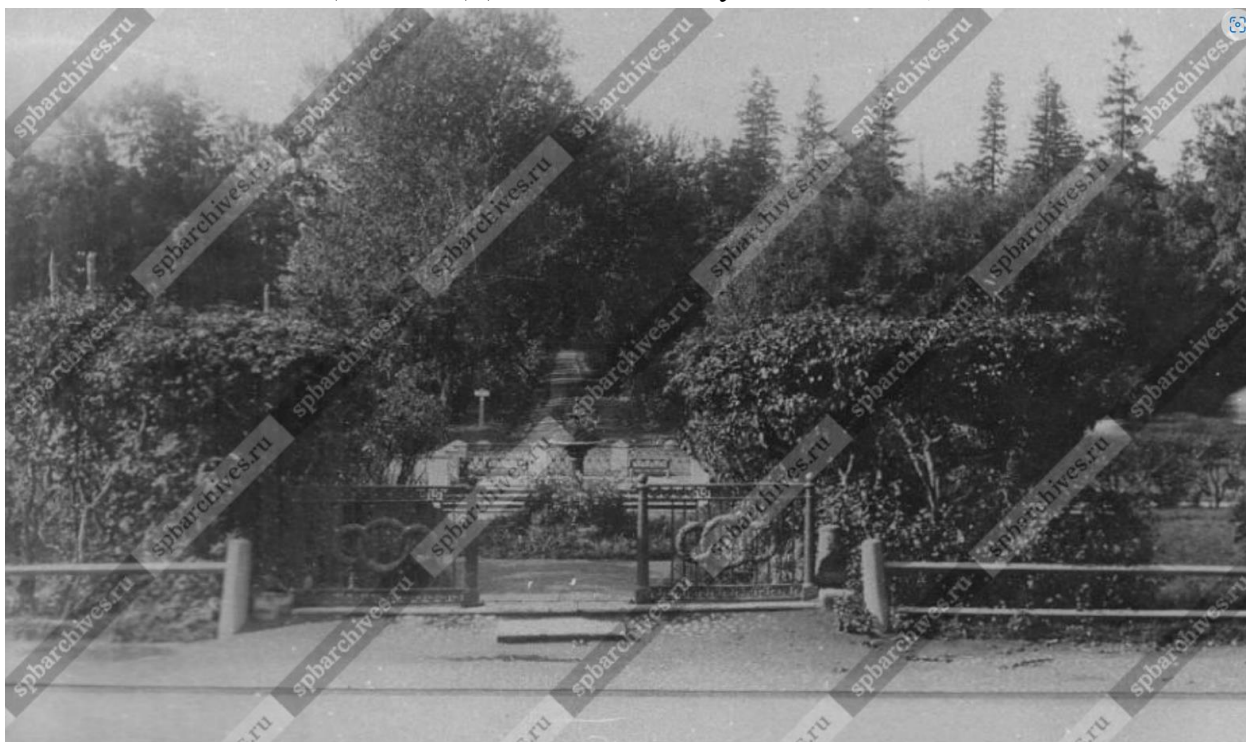
Илл. 12. Вид аллеи, ведущей к взморью; слева - стадо больничной фермы. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 8698).



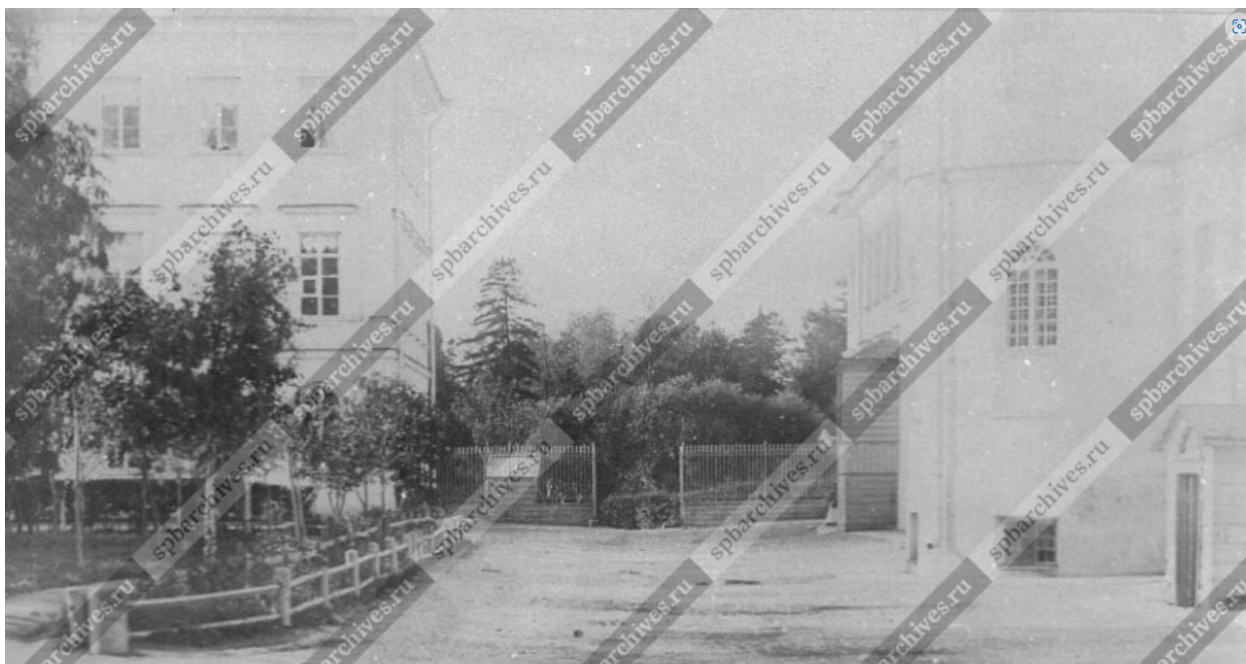
Илл. 13. Священнослужители, попечители, местные жители на закладке Николаевского павильона. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 8682).



Илл. 14. Вид на палисадник Николаевского павильона. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 8702).



Илл. 15. Вид парковой аллеи и сквера. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 8676).



Илл. 16. Вид больничных построек и ворот на втором служебном дворе. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 8704).



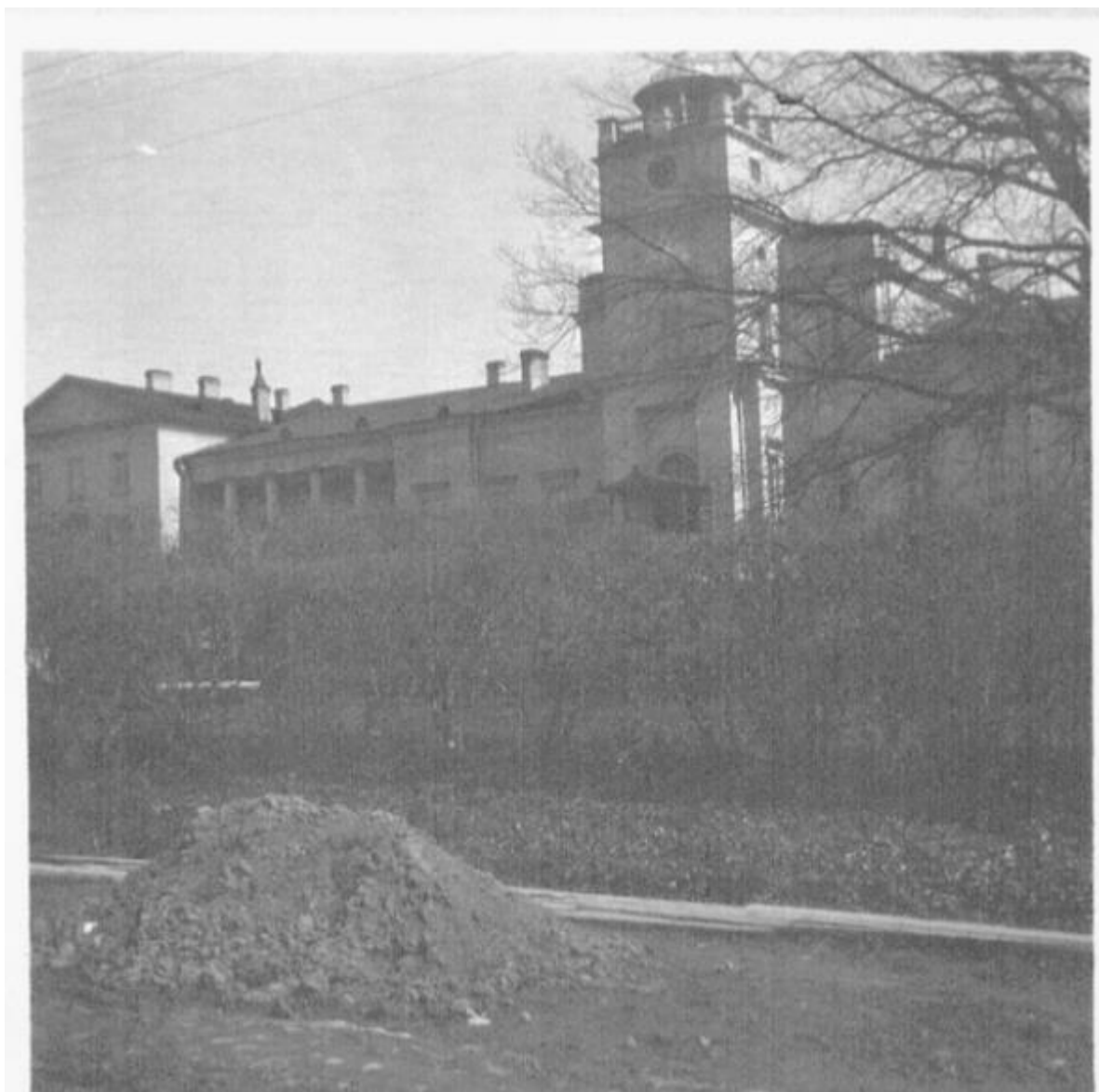
Илл. 17. Больные и медицинский персонал у летнего помещения (для беспокойных, эпилептиков и парализованных больных). 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент А 8684).



Илл. 18. Сады с летними помещениями для больных. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотоальбом П 453. Снимок 25).



Илл. 19. Вид построек на первом служебном дворе. 1890-е гг. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотоальбом П 453. Снимок 31).



Илл. 20. Петергофское шоссе. Больница «Всех скорбящих». 1912 г. Вид на фасад главного здания больницы (источник: СПб ГБУК «Государственный музей истории Санкт-Петербурга». Фотодокумент 232863).



Илл. 21. Руины больницы им. О.А. Фореля. 1941-1942 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/123473>).



Илл. 22. Руины больницы им. О.А. Фореля. 1941-1942 гг. (источник: <https://pastvu.com/p/123472>).



Илл. 23. Вид на жилой городок Кировского завода, проспект Стачек дом № 158.
30.06.1958 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 34963).



Илл. 24. Жилые дома для работников Кировского завода. 1963-1965 гг.
(источник: ГЦМСИР ГИК 35824/521а).




Илл. 25. Вид с вертолета на жилой комплекс Производственного Объединения
«Кировский завод» и Дом культуры «Кировец». Июль 1980 г. (источник:
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 146372).



Илл. 26. Вид с вертолета на здание Дома культуры «Кировец». 1980-1986 гг.
(источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 146371).

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 году

Решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»; извлечение из распоряжения Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов»


№ 80
 Ленинградский городской Совет народных депутатов
 ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 16.07.90 № 506
 Ленинград

О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г. Ломоносове согласно приложению.

Председатель Исполкома

Щелканов

А.А.Щелканов

За секретаря
 заместитель председателя

Захарова

Т.В.Захарова



Прилож.
к решению Исполкома
от 16.07.90 № 608

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
<u>Кировский район</u>		
1.	Трансформаторная подстанция городского трамвая. 1906-08 гг. А.И.Заверский	пр.Стачек, 91
2.	Павильоны (два), каменная ограда и пилоны ворот Красенького кладбища. 1950-е гг. С.Г.Майофис	пр.Стачек, 98
3.	Б. дача К.Сиверса (комплекс "Кировского городка" - 7 зданий и пруд). Ф.Б.Растрелли, Л.Л.Шретер и др. Сер.ХVIII в., 1950-е гг.	пр.Стачек, 140, 142, 144, 156, 15 160, 172
4.	Усадьба Р.Воробьева (главный дом, территория с прудами, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Сер.ХVIII в.	пр.Стачек, 186 а
<u>Красносельский район</u>		
5.	Часовня. 1905 г. М.М.Долгополов.	ул.Интернациональная, 1/2
6.	Усадьба П.Демидова (главный дом, перестроенный в 1940-х гг., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями), 2-я пол. ХVIII в.	ул.Чекистов, 2, корп. 1
7.	Усадьба Миниха (главный дом постройки 1959 г., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). 2-я пол. ХVIII в.	ул.Чекистов, 19

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 января 1992 года N 108-р

О взятии под охрану недвижимых
памятников градостроительства и
архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов

(с изменениями на 29 января 2001 года)

Документ с изменениями, внесенными:

распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 29 января 2001 года N 111-р.

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", и учитывая большую историко-архитектурную ценность зданий, сооружений и исторических ландшафтов Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения:

1. Мосты дореволюционного и советского периодов (согласно приложению 1).
2. Парки, достопримечательные места и элементы исторической планировки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского и Красносельского районов с утверждением описания границ (согласно приложению 2).
3. Здания и сооружения Дзержинского района (согласно приложению 3).
4. Парки и элементы исторической планировки г.Павловска (согласно приложению 3).
5. Контроль за исполнение распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр
А.А.Собчак

Приложение N 2
к распоряжению мэра
Санкт-Петербурга
от 30.01.92 N108-р

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры
местного значения

NN	Наименование памятника, дата сооружения автор	Местонахождение памятника
	Кировский район	
1	Красненькое кладбище (историческое ядро) 1776 г.	пр.Стачек,93 (списание границ прилагается)
2	Дача Сиверса (Кировский городок) 1710-1714 Парк-сер.ХУШ в. Парк, остатки исторической планировки	пр.Стачек,156 (описание границ прилагается)
3	Дача Брюса. 1710-1714 г.г. Парк-1730-е г.г.Парк.система прудов с островом.	Описание границ прилагается
4	Дача Шереметьева ("Ульянка")1710-1714 г.г. Парк-сер.ХУШ в Парк, система прудов с островом	Описание границ прилагается
	Красносельский район	
5	"Полежаевский парк". 1710-1714 г.г. Парки-сер.-2-ая пол.ХУШ в. Парки, пруды, остатки исторической планировки и гидро-систем, природные ландшафты	Описание границ прилагается
6	Дача Эбсворт ("Литания"). 1710-1714 г.г. Парк-2-ая пол.ХУШ в.Парк, система прудов	Описание границ прилагается
7	Дача Чидсон. 1710-1714 г.г. Парк-2-ая пол. ХУШ в., 1910 г. Парк, остатки исторической планировки	Описание границ прилагается

Описание границ

(с изменениями на 29 января 2001 года)

Недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения на бывшей Петергофской дороге (включая ранее взятые под охрану).

1. Красносельское кладбище (историческое ядро). Вдоль ограды по пр.Стачек, далее вдоль ограды, параллельной ветке железной дороги, далее по оси Двинской дорожки, далее вдоль русла р.Красненькой.

2. Территория дачи Сиверса. Внутриквартальная территория Кировского городка: вдоль пр.Стачек, далее на юг и затем на запад по безымянным проездам, далее по ул.Проезжей.

3. Территория дач Брюса, Воронцова, Шереметьева. От угла пересечения четной стороны ул.Лени Голикова с южной стороной пр.Стачек, далее на восток вдоль проспекта Стачек до Дачного проспекта, далее вдоль западной стороны Дачного проспекта, далее начиная со створа северного фасада дома N 3 (Дачный пр., корп.1), обогнув этот дом с севера и запада под прямым углом вдоль створа северного фасада дома N 3 (Дачный пр., корп.4), далее по его северному и западному фасадам, далее по северному и западному фасадам дома N 3 (Дачный пр., корп.5), далее в створе южного фасада дома N 3 (Дачный пр., корп.7) и по его южному фасаду, далее в створе западного фасада этого дома до створа с южным фасадом дома N 28 (ул.Лени Голикова), далее по этому створу до юго-восточного угла дома N 28 (ул.Лени Голикова), далее вдоль его восточного и северного фасадов, далее в створе его северного фасада до юго-восточного угла дома N 22 (ул.Лени Голикова), далее по его северному фасаду и в его створе до юго-восточного угла дома N 18 (ул.Лени Голикова), далее до юго-западного угла дома N 16 (ул.Лени Голикова), огибая этот дом с юга и востока до юго-западного угла дома N 14 (ул.Лени Голикова), далее огибая этот дом с юга и востока до северо-западного угла дома N 202 (пр.Стачек), далее огибая этот дом с запада и юга до северо-западного угла дома N 200 (пр.Стачек), далее огибая этот дом с запада, юга и востока до юго-восточного угла дома N 198 (пр.Стачек), далее вдоль его восточного фасада до юго-западного угла дома N 190 (пр.Стачек), далее вдоль его южного и восточного фасадов до южного фасада дома N 188 (пр.Стачек), далее вдоль его южного и восточного фасадов до юго-западного угла дома N 186 (пр.Стачек), далее огибая этот дом с юга и востока до створа с южным фасадом дома N 182 (пр.Стачек), далее вдоль этого створа, огибая этот дом с юга, востока, севера и запада, далее вдоль ограды с южной стороны церкви святых мучениц Веры, Надежды, Любви и матери их Софии (главный дом усадьбы Р.Воронцова, пр.Стачек, 186-А), далее вдоль восточного и северного фасадов дома N 192 (пр.Стачек), далее вдоль створа с северными фасадами домов N 206 (пр.Стачек) и N 2 (ул.Лени Голикова) и вдоль северных фасадов этих домов до улицы Лени Голикова, далее вдоль четной стороны ул.Лени Голикова до пересечения с южной стороной пр.Стачек (пункт в редакции распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 29 января 2001 года N 111-р).

4. Территория дачи Чернышева ("Александрино"). Вдоль пр. Стачек, далее вдоль створа западного фаса д. N 22) корп.2 (пр.Стачек) и линии застройки кв.2а, 2г и 3а Ульянки, далее вдоль ул.Козлова и в этом направлении до пересечения с пр.Стачек.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 году

Копия приказа Минкультуры России от 10.11.2016 № 51331-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», 1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780-е гг., перестройка главного дома; 1828-1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836-1838 гг., 1847-1850 гг., перестройка и расширение, 1950-1964 гг., восстановление главного дома (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

10 ноября 2016 г.

Москва

№ 51331-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», 1–я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780–е гг., перестройка главного дома; 1828–1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836–1838 гг., 1847–1850 гг., перестройка и расширение, 1950–1964 гг., восстановление главного дома (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

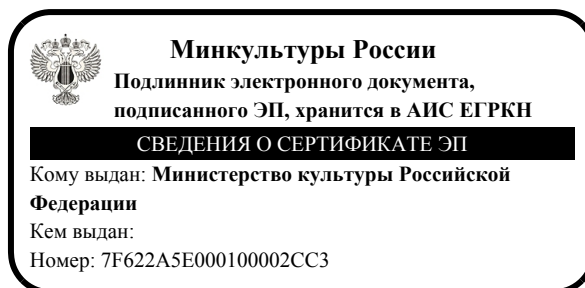
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», 1–я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780–е гг., перестройка главного дома; 1828–1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836–1838 гг., 1847–1850 гг., перестройка и расширение, 1950–1964 гг., восстановление главного дома (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620554160005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 году

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.Е. Сиверса (Кировский городок)», утвержденного КГИОП 03.06.2005 г.

УТВЕРЖДАЮ

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



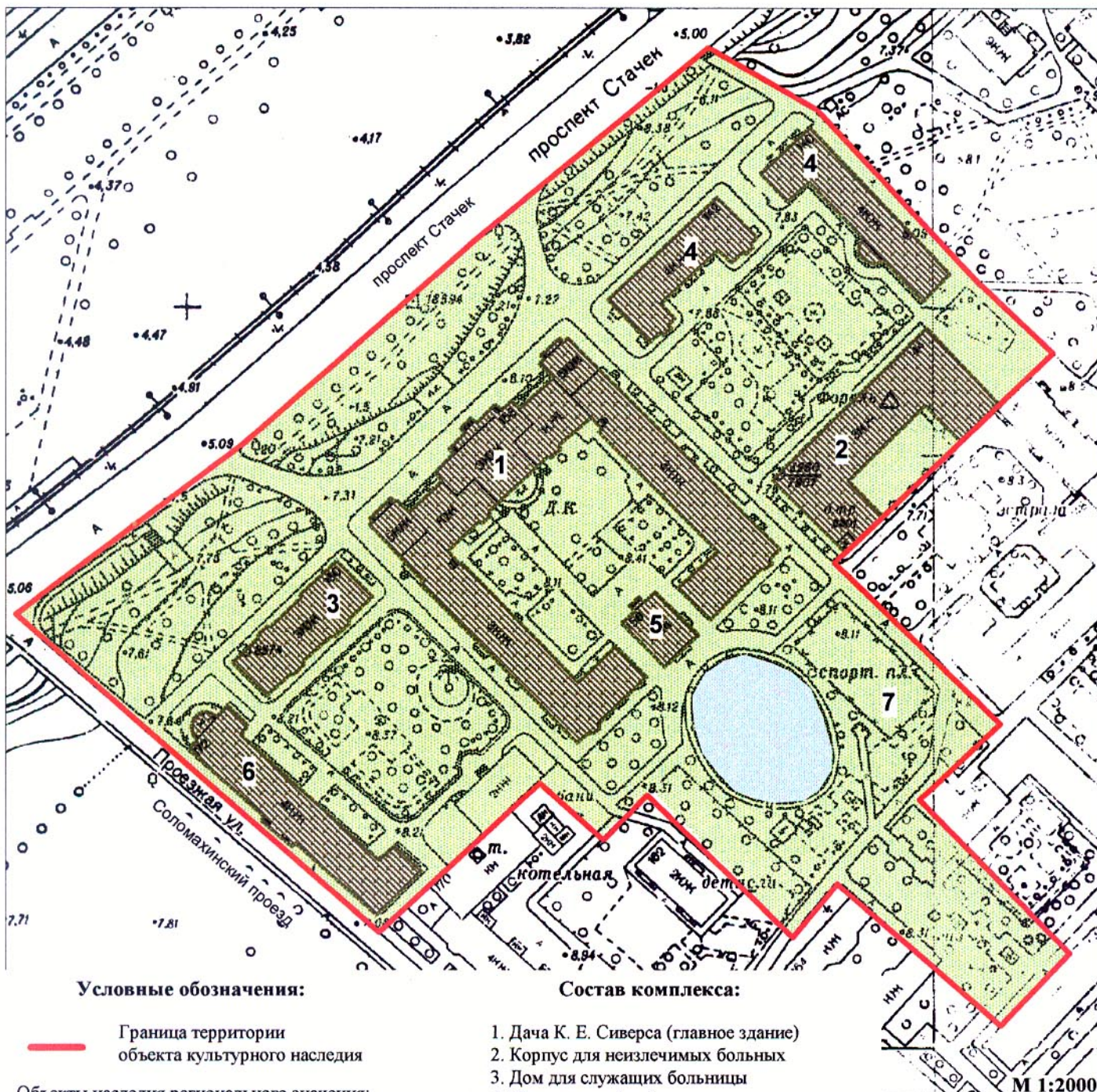
Кириков Б. М.
М.П.

" 11 июля 2005г "


План границ территории объекта культурного наследия регионального значения

Дача К. Е. Сиверса ("Кировский городок")




г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172



Условные обозначения:

 Граница территории
объекта культурного наследия

Объекты наследия регионального значения:

-  Здания и сооружения
-  Парки, сады, скверы,
бульвары, аллеи, палисадники
-  Элементы гидросистем

Состав комплекса:

1. Дача К. Е. Сиверса (главное здание)
2. Корпус для неизлечимых больных
3. Дом для служащих больницы
4. Жилые дома (два)
5. Жилой дом
6. Жилой дом
7. Парк с прудом и фрагментами
исторической планировки

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 году

Копия распоряжения КГИОП от 13.11.2019 № 669-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)»



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

окуд

13.11.2019№ 669-р

**Об утверждении предмета охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Дача Сиверса (Кировский городок)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Считать утратившими силу распоряжения КГИОП от 30.08.2011 №10-523 «Об утверждении перечня предметов охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Б. дача К. Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)», от 29.09.2017 №446-р «Об утверждении перечня предмета охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Б. дача К. Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)»».


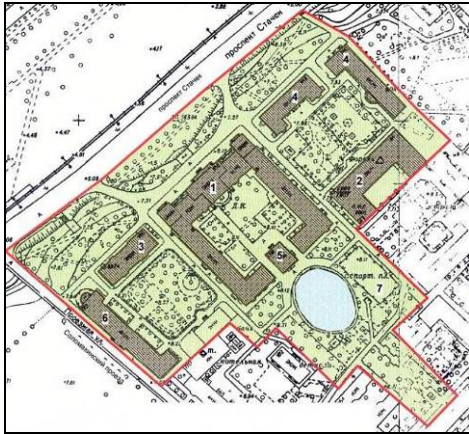


3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.





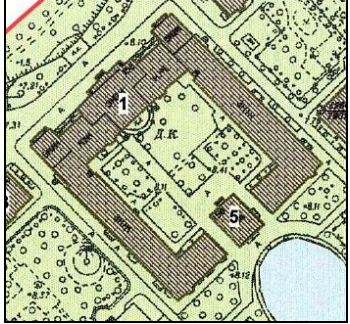
4. Контроль за выполнением остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.



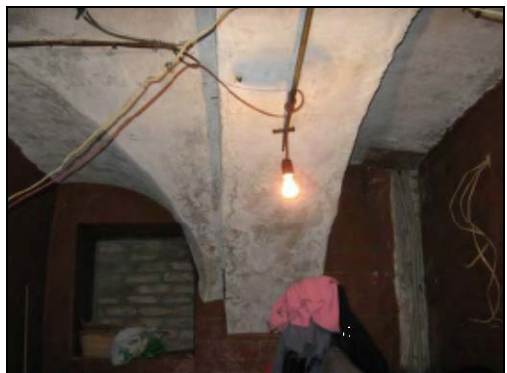


Заместитель председателя КГИОП-
начальник Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дача Сиверса (Кировский городок)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стачек пр., д. 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>исторические элементы планировки территории ансамбля, включая исторические элементы регулярной планировки парка:</p> <p>визуальные связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадки перед главным входом в главное здание с проспектом Стачек, - пруда с исторической аллеей в юго-восточной части территории; <p>пруд – в плане близкий к овалу, вытянутый по главной оси ансамбля, берег пологий, откос, вымощенный гранитным булыжником;</p> <p>историческая центральная аллея – местоположение (юго-восточный участок территории), видовой состав посадок (ива);</p>	   

		<p>рельеф – верхняя и нижняя террасы (высотные отметки);</p> <p>старовозрастные деревья – ива ломкая, лиственницы, липы, дуб.</p>	   
<p>Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 158, лит. А</p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение здания:</p>	<p>габариты и конфигурация симметричного относительно центральной оси здания, образующего в плане каре, состоящего из центрального трёхэтажного корпуса, фланкирующих пятиэтажных башен, соединенных с центральным корпусом одноэтажными корпусами, и трехэтажных Г-образных флигелей;</p>	

		<p>габариты, конфигурация восьмигранных с аркадой бельведеров, венчающих башни;</p> <p>крыша – конфигурация (вальмовая - основного корпуса, двускатная и вальмовая - фланкирующих корпусов, купольная - бельведеров), высотные отметки, включая шпили.</p>	
3	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические своды подвала – крестовые, цилиндрические с распалубками, на подпружных арках, цилиндрические, на пилонах.</p>	   
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и сводов подвала.</p>	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>линейный руст 1-го этажа центрального 3-этажного корпуса, 1-4-го этажей башен, с веерной расшивкой швов в надоконном пространстве в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>материал облицовки цоколя – гладкая штукатурка, центрального корпуса и башен – известняк;</p> <p>оконные проемы всех фасадов - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная), цвет и рисунок расстекловки заполнений, оформление (профилированными подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах в уровне 2-го этажа, профилированными наличниками, в том числе с изломом в верхних углах, профилированными треугольными и прямыми сандриками, в том числе на стилизованных кронштейнах, рустованными архивольтами);</p> <p>балконы – местоположение, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p><u>северо-западный фасад:</u></p> <p>неглубокие прямоугольные ниши, в которых расположены оконные и дверные проемы в уровне первого этажа;</p> <p>междуэтажный, раскрепованный по осям межоконных пространств, профилированный карниз - местоположение (между 1-м и 2-м этажами);</p> <p>дверные проемы, в том числе оформленные в виде портала, завершенного раскрепованным профилированным сандриком, – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала (дерево) и рисунок заполнений;</p> <p>крыльца – двумаршевые, материал облицовки ступеней (камень), материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>фриз геометрического орнамента с лепными композициями (факел в обрамлении дубовых ветвей);</p>	
---	---	---	---

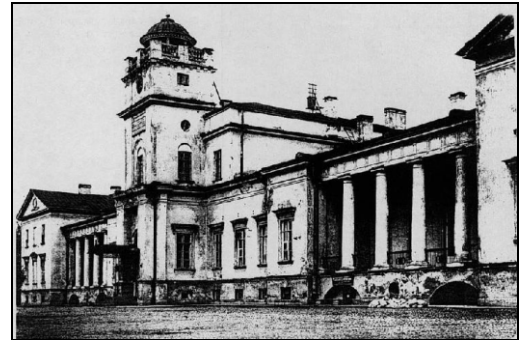
карниз состоящий из поясов с дентикулами и иониками и профилированного карниза большого выноса;

лепной декор - композиция, состоящая из колосьев и дубовых листьев с лентой и двумя молотами, в надоконном пространстве, две гирлянды с розетками в уровне 3-го этажа, аттик с картушем;

в верхней части фасада - пояса с дентикулами и орнаментом растительного характера, профилированный венчающий карниз большого выноса;

исторические лоджии - колонны дорического ордера, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз с поясом, орнаментированным дубовыми листьями, материал (металл) и рисунок ограждения;

бельведеры - рустованный цоколь, габариты, конфигурация полуциркульных проемов обходной галереи, профиль стилизованных импостов, профилированная тяга в верхней части, профилированный венчающий карниз.



северо-восточный и юго-западный фасады:

дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала заполнения (дерево), оформление в виде порталов (в том числе рустованных с веерной расшивкой швов), завершенных раскрепованными профилированными сандриками;

подоконная тяга – местоположение;

крыльца с козырьком на кронштейнах – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждений;

профилированный карниз большого выноса с поясом с порезкой в виде дубовых листьев;

юго-восточный фасад:

две раскреповки, выделяющие крайние оконные оси;

тяга, отделяющая цоколь от 1-го этажа;



два эркера в уровне 1-го этажа, завершенные балконами, – конфигурация (5-тигранный в плане), габариты, оформление (прямоугольные неглубокие ниши в подоконном пространстве, стилизованные пилястры, профилированный карниз, материал (металл) ограждения балконов);

трехчастный, разделенный колонками проем на балкон, – конфигурация, рисунок и цвет расстекловки заполнений*;

*в юго-западной части заполнение утрачено;


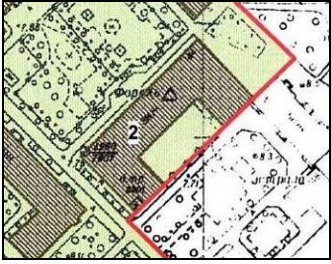


профилированный венчающий карниз с поясом с порезкой в виде дубовых листьев.


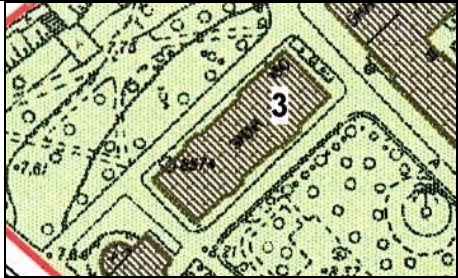

Дворовые фасады:


двухсходное крыльцо, оформленное в виде террасы, – местоположение (центральный корпус), конфигурация (полуциркулярная в плане), габариты, материал ступеней (лещадная плита), материал (металл), рисунок ограждения (геометрический);

портик, образованный 6-ю стилизованными трехчетвертными колоннами дорического ордера, - местоположение (центральный корпус), габариты, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз;



		<p>две лоджии – местоположение, габариты, тип свода (крестовый), конфигурация проема (с полуциркульным завершением), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>дверные проемы – конфигурация (прямоугольная, полуциркульная), габариты, вид материала заполнения (дерево).</p>	
Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 144, лит. А			
6	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация трехэтажного П-образного в плане здания на подвалах;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.</p>	 
7	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды перекрытия первого этажа (крестовые).	
8	Объемно-планировочное решение:	в габаритах сводов первого этажа и капитальных стен.	
9	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня второго этажа с всерной расшивкой швов в надоконных пространствах;</p> <p>стилизированный лепной фриз с триглифами и гуттами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с поясом с порезкой из сухариков;</p>	 

		<p>оконные проемы – местоположение (парные в центральной части северо-западного и юго-восточного фасадов, трехчастное по центральной оси северо-западного фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), исторический рисунок расстекловки заполнений, оформление (подоконными нишами с профилем, прямоугольными филенками в подоконном пространстве, подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах, профилированными наличниками, профилированными прямоугольными и треугольными сандриками, перемычками в виде пилястр);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), с фрамугами в верхней части, вид материала (дерево) и рисунок заполнений;</p> <p>междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль;</p> <p>фронтоны с полуциркульными проемами в тимпанах – местоположение (северо-западный и юго-восточный фасады), габариты;</p> <p>раскреповки фасада в осях фронтонов.</p>	
Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 160, лит. А			
10	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного в плане здания с ризалитами по осям лестничных клеток, включая повышенный объем южной лестничной клетки;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.</p>	 

11	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (известняк) и профиль ступеней, покрытие площадок (известняковые плиты).</p>	 
12	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен и перекрытий.	
13	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением – 1-й этаж, прямоугольные – 2-3-й этажи), исторический рисунок расстекловки заполнения, оформление (в уровне 1-го этажа - подоконными нишами с профилированными прямоугольными филенками, в уровне 2-го этажа – профилированными наличниками, прямыми и в осях лестничных клеток треугольными сандриками, филенками в подоконном пространстве, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками с изломами в верхних углах);</p> <p>профиль венчающего карниза;</p>	  

		<p>междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль;</p> <p>два дверных проема – местоположение (юго-восточный фасад), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), с фрамугами в верхней части, вид материала заполнения (дерево);</p> <p>два балкона – местоположение (северо-западный фасад), конфигурация, габариты, с опорой на литые чугунные волютообразные кронштейны с растительным орнаментом и маскаронами, материал (металл) и исторический рисунок ограждения;</p> <p>аттики – местоположение (в осях ризалитов), конфигурация (с треугольным завершением), габариты.</p>	   
Здание, расположенное, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А			
14	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация четырехэтажного Г-образного в плане здания на подвалах с полуциркульным в плане объемом полуротонды ;</p>	

		<p>исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши и аттиков.</p>	
15	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
16	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня 3-го этажа с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах 1-го этажа;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в осях лестничных клеток, с лучковым завершением - в уровне цокольного этажа) габариты, рисунок расстекловки, оформление (подоконные ниши с расположенными в них подоконными досками на кронштейнах, рустованный архивольт с веерным замковым камнем – над проемами с полуциркульным завершением);</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала (дерево), оформление в виде порталов (раскрепованные пилястры, профилированный сандрик);</p> <p>балконы – местоположение, габариты, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>междуэтажная тяга – местоположение (между цоколем и 1-м этажом), профиль;</p> <p>междуэтажные карнизы – местоположение (между 2-м и 3-м этажами, между 3-м и 4-м этажами), профиль;</p> <p>гладкий фриз, венчающий карниз с порезкой из иоников и профилированных модульонов;</p>	    

северо-западный фасад раскрепован портиком, образованным 4-мя трехчетвертными колоннами на пилонах, цоколь оформлен в виде террасы (габариты, балюстрада ограждения), гладкий фриз с розетками по осям колонн, треугольный фронтон;



полуротонда – габариты, конфигурация, колонны на постаментах, гладкий фриз, карниз с порезкой сухариков, открытая терраса в уровне 3-го этажа (металлическое ограждение на прямоугольных тумбах);



фигурный аттик с волютами – местоположение (северо-восточный фасад – по осям лестничных клеток, юго-западный фасад – по оси полуротонды), конфигурация, габариты, полуциркульный проем со стилизованным замковым камнем.



Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 142, лит. А			
17	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация четырехэтажного П-образного в плане здания на подвалах;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.</p>	
18	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (марморная крошка, терраццо) и профиль ступеней, оформление поля подшивки площадок (пояс с порезкой из иоников).</p>	 
19	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, линейный руст до уровня 2-го этажа с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах;</p> <p>подоконный карниз – местоположение (под окнами 2-го этажа), профиль;</p> <p>гладкий фриз, венчающий профилированный карниз с поясом лепных порезок геометрического мотива и модульонами с декором растительного характера;</p>	 

оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в уровне 1-го этажа северо-западного фасада), габариты, рисунок расстекловки, оформление (профилированные наличники, профилированные прямые сандрики с рядами порезок из иоников и из бус с катушками, профилированные треугольные сандрики с порезкой из иоников на фигурных кронштейнах, подоконные доски на кронштейнах);

дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала заполнений;






оформление дверного проема в виде портала – материал и профиль наличников, стилизованного веерного замкового камня и сандрика;



балконы – габариты, конфигурация, конструкция (на фигурных кронштейнах), оформление поля подшивки балконной плиты (порезка из иоников), оформление кронштейнов растительным орнаментом, материал (металл) и рисунок ограждения;

четырехколонный портик, поддерживающий балкон, – местоположение (центральная часть дворового фасада), конфигурация, габариты, гладкий фриз, карниз с порезкой из сухариков, балюстрада ограждения балкона – на прямоугольных тумбах (материал, профиль балясин);



		<p>два эркера, завершенные балконом, – местоположение (юго-восточный фасад), конфигурация, габариты (пятигранный в плане, 3-этажный), материал (металл) и рисунок балконного ограждения, оформление (междуэтажная профилированная тяга с порезкой из иоников, карниз с порезкой из иоников, стилизованные полубалясины в подоконном пространстве).</p>	
Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 156, лит. А			
20	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане четырехэтажного на подвалах здания;</p> <p>конфигурация (двускатная), габариты крыши со слуховыми окнами, высотные отметки конька.</p>	
21	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич).</p>	
22	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу и венчающий выносной профилированный карниз с модульонами и поясом с порезкой из иоников;</p>	

		<p>облицовка цоколя известняковой скобой;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), рисунок и цвет оконных заполнений, оформление (профилированными наличниками, профилированными треугольными сандриками);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>балконы – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>лжебалконы в уровне 2-го этажа – материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>балкон первого этажа – конструкция (с опорой на чугунный стойки, конфигурация, материал (металл) и рисунок ограждения.</p>	   
Жилой дом (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А)			
23	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация четырехэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане с полуциркульным в плане объемом террасы в северной части и двумя прямоугольными ризалитами в восточной части;</p> <p>конфигурация (скатная), габариты крыши, высотные отметки коньков.</p>	 

24	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>три лестницы в лестничных клетках восточного и западного фасада;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация распашной двухмаршевой лестницы с балюстрадой в нижнем ярусе портика – материал (мраморная крошка), техника исполнения (терраццо) и профиль ступеней.</p>	 <p>The top photograph shows a set of stone steps leading up to a wall with graffiti. The bottom photograph shows a close-up of the stone steps.</p>
25	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, обработанная линейным рустом в уровне 1-2-го этажей с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах в уровне 1-го этажа;</p> <p>рисунок и габариты всех профилей фасадов;</p> <p>облицовка цоколя известняковой скобой;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), рисунок и цвет оконных заполнений (единообразное решение, соответствующее авторскому), оформление (профилированными подоконными досками на кронштейнах, рустованными архивольтами с веерным замковым камнем, профилированными наличниками и профилированными прямыми сандриками, в том числе на кронштейнах, стилизованными полубалясинами в подоконном пространстве, медальонами с цветком розы);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	 <p>The top photograph shows a wide view of a building facade with multiple windows and decorative elements. The middle-left photograph shows a close-up of a window with a decorative lintel. The middle-right photograph shows a close-up of a window with a decorative lintel. The bottom photograph shows a close-up of a window with a decorative lintel and a flower medallion above it.</p>

профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу, декорированную модульонами. и венчающий выносной профилированный карниз с порезкой из иоников;



полуциркулярная в плане лоджия с четырьмя колоннами с опорой на 4 прямоугольных в плане пилона, объединенных тремя полуциркулярными арками - габариты, конфигурация, оформление арок рустованными архивольтами с веерным замковым камнем, гладкий фриз с розетками в осях колонн, профилированный карниз с порезкой из иоников, балюстрада ограждения на прямоугольных тумбах (профиль балясин);



терраса – габариты, конфигурация (полуциркулярная в плане), ограждение (балюстрада на прямоугольных в плане тумбах);



четырёхколонный портик на 4-х пилонах, объединенных арками – местоположение (центральная часть юго-западного фасада), габариты, конфигурация, гладкий фриз с розетками в осях колонн, рустованные архивольты арок, балюстрадное ограждение на прямоугольных тумбах, профилированный карниз фронтона с поясом иоников, оконный проем полуциркулярной формы в центре тимпана.



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 году

Копия распоряжения КГИОП от 09.01.2018 № 07-19-3/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 ЯНВ 2018

№ 04.19-3/18

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
здания, являющегося частью объекта культурного
наследия регионального значения «Дача Сиверса
(Кировский городок)», 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 здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172 (согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А), 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 настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства 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 настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством 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 настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего 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 09 янв 2018 № 04.19-3/18

**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

"Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения
"Дача Сиверса (Кировский городок)"
(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	6	2	0	5	5	4	1	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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:

Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения "Дача Сиверса (Кировский городок)" (согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А);
"Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)" (согласно решению Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608: пр. Стачек, 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172);
"Дача Сиверса (Кировский городок) Парк, остатки исторической планировки" (согласно

распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р: пр. Стачек, 156)

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:

1950-е гг., арх. Л.Л. Шретер и др.

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:

решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов № 608; от «16» июля 1990 г.
распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 108-р от «30» января 1992 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица пр. Стачек д. 172 корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

- г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172, литера А (согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р);
- г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.11.2017 № 99/2017/37891831);

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):

план границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача К.Е. Сиверса ("Кировский городок")", утвержденный КГИОП 03.06.2005, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)", утвержденный распоряжением КГИОП от 29.09.2017 № 446-р, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

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

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

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 охранное 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 охранное 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.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 84 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) 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.

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

12) 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.

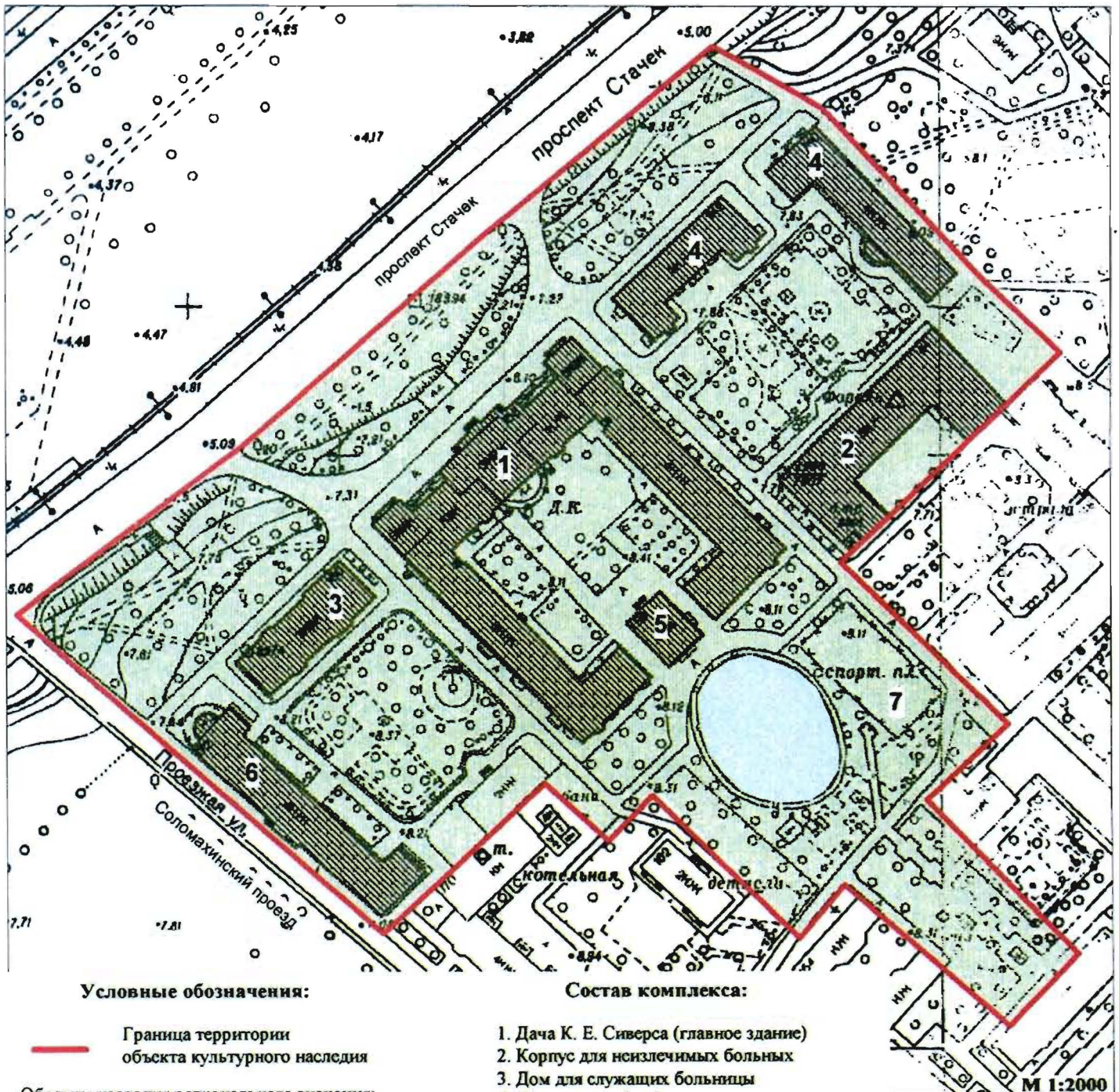
В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

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 территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача К.Е. Сиверса ("Кировский городок")", утвержденный КГИОП 03.06.2005;
2. Предмет охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)", утвержденный распоряжением КГИОП от 29.09.2017 № 446-р;
3. Фотографическое изображение здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения "Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)".

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения
Дача К. Е. Сиверса ("Кировский городок")
г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172






ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527









Копия верна

Исполнитель: _____

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
здания, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172, литера А (Стачек пр., 172),
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения
«Б. дача К. Сиверса
(комплекс «Жировского городка» – 7 зданий и пруд)»

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация многоквартирного четырехэтажного на подвалах жилого дома, прямоугольного в плане, с портиком (западный фасад), полуциркулярной террасой и полуциркулярной лоджией (северный фасад) и двумя прямоугольными ризалитами (восточный дворовой фасад);</p> <p>конфигурация (скатные) и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал окрытия (металл);</p>	 
3.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>своды подвальных помещений;</p> <p>три лестницы в подъездах восточного и западного фасада;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение распашной двухмаршевой лестницы с балюстрадой в нижнем ярусе портика: исторические габариты, материал (мраморная крошка), техника исполнения (терраццо) и профиль ступеней;</p>	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов по проекту архитекторов Л.Л. Шретера и В.И. Заусской в стиле советского неоклассицизма:</p> <p>материал (окрашенная штукатурка) и характер отделки фасада (сочетание гладких поверхностей со штукатурной имитацией прямоугольного руста);</p> <p>облицовка цоколя известняковой скобой;</p> <p>отделка нижнего яруса фасадов прямоугольным рустом (штукатурная имитация);</p> <p>исторический профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу, декорированную прямоугольными кронштейнами и венчающий выносной профилированный карниз с иониками;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольных и полуциркульных оконных проемов, включая подвальные и слуховые окна;</p> <p>оформление оконных проемов профилированными подоконными досками на фигурных профилированных и прямоугольных кронштейнах, медальонами с цветком розы, стилизованными полубалясинами, профилированными наличниками, прямоугольными профилированными сандриками с козырьком и рустованными архивольтами с замковым камнем;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольных дверных проемов;</p>	       
----	---	--	---

исторические габариты и местоположение ризалита северного фасада с полуциркульной лоджией на четырех прямоугольных пилонах и трех арках, декорированных прямоугольным штукатурным рустом и рустованными архивольтами со стилизованными замковыми камнями, с четырьмя колоннами тосканского ордера, балюстрадным ограждением, профилированной тягой с прямоугольными кронштейнами и выносным профилированным венчающим карнизом с иониками;

исторические габариты и местоположение полуциркульной террасы с балюстрадным ограждением и порталом входа в подвал с рустованным архивольтом;

исторические габариты и местоположение ризалита западного фасада с портиком в четыре колонны тосканского ордера, на четырех прямоугольных пилонах и трех арках, декорированных прямоугольным штукатурным рустом и рустованными архивольтами со стилизованными замковыми камнями, балюстрадным ограждением, профилированной тягой, гладким архитравом, декорированным четырьмя медальонами со стилизованным изображением цветка подсолнечника и треугольным профилированным фронтоном с поясом иоников и полуциркульным слуховым окном в центре.



Фотографическое изображение здания, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172, являющегося частью объекта
культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)»
(согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р:
г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144,
литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А)



1. Лицевой фасад. Вид с юго-запада.



2. Лицевой фасад. Вид с запада.



3. Вид с юга.



4. Ризалит в восточной части.



5. Фрагмент фасада. Вид с северо-востока.



6. Ризалит в западной части.



7. Фрагмент фасада. Вид с севера.



8. Фрагмент фасада. Вид с северо-востока.



9. Полуциркульный ризалит с балконом и террасой.



10. Портик западного фасада.



11. Оконные проемы первого этажа.



12. Оконные проемы второго этажа.



13. Профилированный карниз.



14. Подоконная доска.



15. Балюстрада и цоколь крыльца портика.



16. Ступени крыльца портика.



17. Помещение первого этажа.



18. Лестница.



19. Межэтажное перекрытие.



20. Помещение третьего этажа.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 году

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» от 31.03.2022 г.

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

Экземпляр № 1

781620554160005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



29.05.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача Сиверса (Кировский городок)

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

1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780-е гг., перестройка главного дома; 1828-1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836-1838 гг., 1847-1850 гг., перестройка и расширение, 1950-1964 гг., восстановление главного дома

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г.Ломоносова» (в редакции распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р) № 608 от 16.07.1990 г.

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

г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А

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

Внутриквартальная территория Кировского городка: вдоль пр. Стачек, далее на юг и затем на запад по безымянным проездам, далее по ул.Проезжей.

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» № 108-р от 30.01.1992 г.
- План границ территории ОКН, утвержденный КГИОП от 03.06.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: исторические элементы планировки территории ансамбля, включая исторические элементы регулярной планировки парка: визуальные связи: - площадки перед главным входом в главное здание с проспектом Стачек, - пруда с исторической аллеей в юго-восточной части территории; пруд – в плане близкий к овалу, вытянутый по главной оси ансамбля, берег пологий, откос, вымощенный гранитным булыжником; историческая центральная аллея – местоположение (юго-восточный участок территории), видовой состав посадок (ива); рельеф – верхняя и нижняя террасы (высотные отметки); старовозрастные деревья – ива ломкая, лиственницы, липы, дуб. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 158, лит. А Объемно-пространственное решение здания: габариты и конфигурация симметричного относительно центральной оси здания, образующего в плане каре, состоящего из центрального трёхэтажного корпуса, фланкирующих пятиэтажных башен, соединенных с центральным корпусом одноэтажными корпусами, и трехэтажных Г-образных флигелей; габариты, конфигурация восьмигранных с аркадой бельведеров, венчающих башни; крыша – конфигурация (вальмовая - основного корпуса, двускатная и вальмовая - фланкирующих корпусов, купольная - бельведеров), высотные отметки, включая шпили. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды подвала – крестовые, цилиндрические с распалубками, на подпружных арках, цилиндрические, на пилонах. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и сводов подвала. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; линейный руст 1-го этажа центрального 3-хэтажного корпуса, 1-4-го этажей башен, с веерной расшивкой швов в надоконном пространстве в уровне 1-2-го этажей; материал облицовки цоколя – гладкая штукатурка, центрального корпуса и башен – известняк; оконные проемы всех фасадов - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркульная), цвет и рисунок расстекловки заполнения, оформление (профилированными подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах в уровне 2-го этажа, профилированными наличниками, в том числе с изломом в верхних углах, профилированными треугольными и прямыми сандриками, в том числе на стилизованных кронштейнах, рустованными архивольтами); балконы – местоположение, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения; северо-западный фасад: неглубокие прямоугольные ниши, в которых расположены оконные и дверные проемы в уровне первого этажа; междуэтажный, раскрепованный по осям межоконных пространств, профилированный карниз -местоположение (между 1-м и 2-м этажами); дверные проемы, в том числе оформленные в виде портала, завершеного раскрепованным профилированным сандриком, – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала (дерево) и рисунок заполнения; крыльца – двумаршевые, материал облицовки ступеней (камень), материал (металл) и рисунок ограждений; фриз геометрического орнамента с лепными композициями (факел в обрамлении дубовых ветвей); карниз состоящий из поясов с дентикулами и иониками и профилированного карниза большого выноса; лепной декор - композиция, состоящая из колосьев и дубовых листьев с лентой и двумя молотами, в надоконном пространстве, две гирлянды с розетками в уровне 3-го этажа, аттик с картушем; в верхней части фасада - пояса с дентикулами и орнаментом растительного характера, профилированный венчающий карниз большого выноса; исторические лоджии - колонны дорического ордера, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз с поясом, орнаментированным дубовыми листьями, материал (металл) и рисунок ограждения; бельведеры - рустованный цоколь, габариты, конфигурация полуциркульных проемов обходной галереи, профиль стилизованных импостов, профилированная тяга в верхней части, профилированный венчающий карниз. северо-восточный и юго-западный фасады: дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала заполнения (дерево), оформление в виде порталов (в том числе рустованных с веерной расшивкой швов), завершеного раскрепованными профилированными сандриками; подоконная тяга – местоположение; крыльца с козырьком на кронштейнах – местоположение,

конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждений; профилированный карниз большого выноса с поясом с порезкой в виде дубовых листьев; юго-восточный фасад: две раскреповки, выделяющие крайние оконные оси; тяга, отделяющая цоколь от 1-го этажа; два эркера в уровне 1-го этажа, завершенные балконами, – конфигурация (5-тигранный в плане), габариты, оформление (прямоугольные неглубокие ниши в подоконном пространстве, стилизованные пилястры, профилированный карниз, материал (металл) ограждения балконов); трехчастный, разделенный колонками проем на балкон, – конфигурация, рисунок и цвет расстекловки заполнения*; *в юго-западной части заполнение утрачено; профилированный венчающий карниз с поясом с порезкой в виде дубовых листьев. Дворовые фасады: двувсходное крыльцо, оформленное в виде террасы, – местоположение (центральный корпус), конфигурация (полуциркулярная в плане), габариты, материал ступеней (лещадная плита), материал (металл), рисунок ограждения (геометрический); портик, образованный 6-ю стилизованными трехчетвертными колоннами дорического ордера, – местоположение (центральный корпус), габариты, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз; две лоджии – местоположение, габариты, тип свода (крестовый), конфигурация проема (с полуциркулярным завершением), материал ступеней (лещадная плита); дверные проемы – конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная), габариты, вид материала заполнения (дерево). Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 144, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация трехэтажного П-образного в плане здания на подвалах; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды перекрытия первого этажа (крестовые). Объемно-планировочное решение: в габаритах сводов первого этажа и капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня второго этажа с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах; стилизованный лепной фриз с триглифами и гуттами; венчающий профилированный карниз с поясом с порезкой из сухариков; оконные проемы – местоположение (парные в центральной части северо-западного и юго-восточного фасадов, трехчастное по центральной оси северо-западного фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярным завершением), исторический рисунок расстекловки заполнения, оформление (подоконными нишами с профилем, прямоугольными филенками в подоконном пространстве, подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах, профилированными наличниками, профилированными прямоугольными и треугольными сандриками, перемычками в виде пилястр); дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), с фрамугами в верхней части, вид материала (дерево) и рисунок заполнения; междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль; фронтоны с полуциркулярными проемами в тимпанах – местоположение (северо-западный и юго-восточный фасады), габариты; раскреповки фасада в осях фронтонов. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 160, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного в плане здания с ризалитами по осям лестничных клеток, включая повышенный объем южной лестничной клетки; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (известняк) и профиль ступеней, покрытие площадок (известняковые плиты). Объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных стен и перекрытий. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст в уровне 1-го этажа; цоколь, облицованный известняком; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркулярным завершением – 1-й этаж, прямоугольные – 2-3-й этажи), исторический рисунок расстекловки заполнения, оформление (в уровне 1-го этажа – подоконными нишами с профилированными прямоугольными филенками, в уровне 2-го этажа – профилированными наличниками, прямыми и в осях лестничных клеток треугольными сандриками, филенками в подоконном пространстве, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками с изломами в верхних углах); профиль венчающего карниза; междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль; два дверных проема – местоположение (юго-восточный фасад), габариты, конфигурация (с полуциркулярным завершением), с фрамугами в верхней части, вид материала заполнения (дерево); два балкона – местоположение (северо-западный фасад), конфигурация, габариты, с опорой на литые чугунные волнотобразные кронштейны с растительным орнаментом и маскаронами, материал (металл) и исторический рисунок ограждения; аттики – местоположение (в осях ризалитов),

конфигурация (с треугольным завершением), габариты. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного Г-образного в плане здания на подвалах с полуциркульным в плане объемом полуротонды; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши и аттиков. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня 3-го этажа с верной расшивкой швов в надоконных пространствах 1-го этажа; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в осях лестничных клеток, с лучковым завершением - в уровне цокольного этажа) габариты, рисунок расстекловки, оформление (подоконные ниши с расположенными в них подоконными досками на кронштейнах, рустованный архивольт с верным замковым камнем – над проемами с полуциркульным завершением); дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала (дерево), оформление в виде порталов (раскрепованные пилястры, профилированный сандрик); балконы – местоположение, габариты, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения; междуэтажная тяга – местоположение (между цоколем и 1-м этажом), профиль; междуэтажные карнизы – местоположение (между 2-м и 3-м этажами, между 3-м и 4-м этажами), профиль; гладкий фриз, венчающий карниз с порезкой из иоников и профилированных модульонов; северо-западный фасад раскрепован портиком, образованным 4-мя трехчетвертными колоннами на пилонках, цоколь оформлен в виде террасы (габариты, балюстрада ограждения), гладкий фриз с розетками по осям колонн, треугольный фронтон; полуротонда – габариты, конфигурация, колонны на постаментах, гладкий фриз, карниз с порезкой сухариков, открытая терраса в уровне 3-го этажа (металлическое ограждение на прямоугольных тумбах); фигурный аттик с волютами – местоположение (северо-восточный фасад – по осям лестничных клеток, юго-западный фасад – по оси полуротонды), конфигурация, габариты, полуциркульный проем со стилизованным замковым камнем. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 142, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного П-образного в плане здания на подвалах; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (марморная крошка, терраццо) и профиль ступеней, оформление поля подшивки площадок (пояс с порезкой из иоников). Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, линейный руст до уровня 2-го этажа с верной расшивкой швов в надоконных пространствах; подоконный карниз – местоположение (под окнами 2-го этажа), профиль; гладкий фриз, венчающий профилированный карниз с поясом лепных порезок геометрического мотива и модульонами с декором растительного характера; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в уровне 1-го этажа северо-западного фасада), габариты, рисунок расстекловки, оформление (профилированные наличники, профилированные прямые сандрики с рядами порезок из иоников и из бус с катушками, профилированные треугольные сандрики с порезкой из иоников на фигурных кронштейнах, подоконные доски на кронштейнах); дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала заполнения; оформление дверного проема в виде портала – материал и профиль наличников, стилизованного верного замкового камня и сандрика; балконы – габариты, конфигурация, конструкция (на фигурных кронштейнах), оформление поля подшивки балконной плиты (порезка из иоников), оформление кронштейнов растительным орнаментом, материал (металл) и рисунок ограждения; четырехколонный портик, поддерживающий балкон, – местоположение (центральная часть дворового фасада), конфигурация, габариты, гладкий фриз, карниз с порезкой из сухариков, балюстрада ограждения балкона – на прямоугольных тумбах (материал, профиль балясин); два эркера, завершенные балконом, – местоположение (юго-восточный фасад), конфигурация, габариты (пятигранный в плане, 3-хэтажный), материал (металл) и рисунок балконного ограждения, оформление (междуэтажная профилированная тяга с порезкой из иоников, карниз с порезкой из иоников, стилизованные полубалясины в подоконном пространстве). Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 156, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане четырехэтажного на подвалах здания; конфигурация (двускатная), габариты крыши со слуховыми окнами, высотные отметки конька. Конструктивная система:

исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич). Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу и венчающий выносной профилированный карниз с модульонами и поясом с порезкой из иоников; облицовка цоколя известняковой скобой; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), рисунок и цвет оконных заполнений, оформление (профилированными наличниками, профилированными треугольными сандриками); дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); балконы – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждения; лжебалконы в уровне 2-го этажа – материал (металл) и рисунок ограждения; балкон первого этажа – конструкция (с опорой на чугунный стойки, конфигурация, материал (металл) и рисунок ограждения). Жилой дом (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А) Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане с полуциркульным в плане объемом террасы в северной части и двумя прямоугольными ризалитами в восточной части; конфигурация (скатная), габариты крыши, высотные отметки коньков. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, обработанная линейным рустом в уровне 1-2-го этажей с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах в уровне 1-го этажа; рисунок и габариты всех профилей фасадов; облицовка цоколя известняковой скобой; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), рисунок и цвет оконных заполнений (единообразное решение, соответствующее авторскому), оформление (профилированными подоконными досками на кронштейнах, рустованными архивольтами с веерным замковым камнем, профилированными наличниками и профилированными прямыми сандриками, в том числе на кронштейнах, стилизованными полубалясинами в подоконном пространстве, медальонами с цветком розы); дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу, декорированную модульонами. и венчающий выносной профилированный карниз с порезкой из иоников; полуциркульная в плане лоджия с четырьмя колоннами с опорой на 4 прямоугольных в плане пилона, объединенных тремя полуциркульными арками - габариты, конфигурация, оформление арок рустованными архивольтами с веерным замковым камнем, гладкий фриз с розетками в осях колонн, профилированный карниз с порезкой из иоников, балюстрада ограждения на прямоугольных тумбах (профиль балясин); терраса – габариты, конфигурация (полуциркульная в плане), ограждение (балюстрада на прямоугольных в плане тумбах); четырехколонный портик на 4-х пилонах, объединенных арками – местоположение (центральная часть юго-западного фасада), габариты, конфигурация, гладкий фриз с розетками в осях колонн, рустованные архивольты арок, балюстрадное ограждение на прямоугольных тумбах, профилированный карниз фронтона с поясом иоников, оконный проем полуциркульной формы в центре тимпана.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)»" № 669-р от 13.11.2019 г.

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

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

31 . 03 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 году

Материалы фотофиксации от 01.08.2022 г.

Состав фотофиксации

- Фото 1. Вид на лицевой фасад главного здания.
- Фото 2. Вид на дворовый фасад главного здания и на лицевой фасад жилого дома.
- Фото 3. Общий вид на парк с прудом и фрагментами исторической планировки с юго-востока.
- Фото 4. Вид на участок проектирования с северо-западного берега пруда.
- Фото 5. Вид на участок проектирования с востока.
- Фото 6. Вид на участок проектирования с юго-востока.
- Фото 7. Вид на участок проектирования с юго-востока.
- Фото 8. Вид на центральную часть участка проектирования.
- Фото 9. Вид на участок проектирования с северо-запада.
- Фото 10. Вид на участок проектирования с северо-востока.
- Фото 11. Вид на здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 158, лит. А, с юго-запада.

Схема фотофиксации



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 01.08.2022 г.



Фото 1. Вид на лицевой фасад главного здания.



Фото 2. Вид на дворовый фасад главного здания и на лицевой фасад жилого дома.



Фото 3. Общий вид на парк с прудом и фрагментами исторической планировки с юго-востока.



Фото 4. Вид на участок проектирования с северо-западного берега пруда.



Фото 5. Вид на участок проектирования с востока.



Фото 6. Вид на участок проектирования с юго-востока.



Фото 7. Вид на участок проектирования с юго-востока.



Фото 8. Вид на центральную часть участка проектирования.



Фото 9. Вид на участок проектирования с северо-запада.

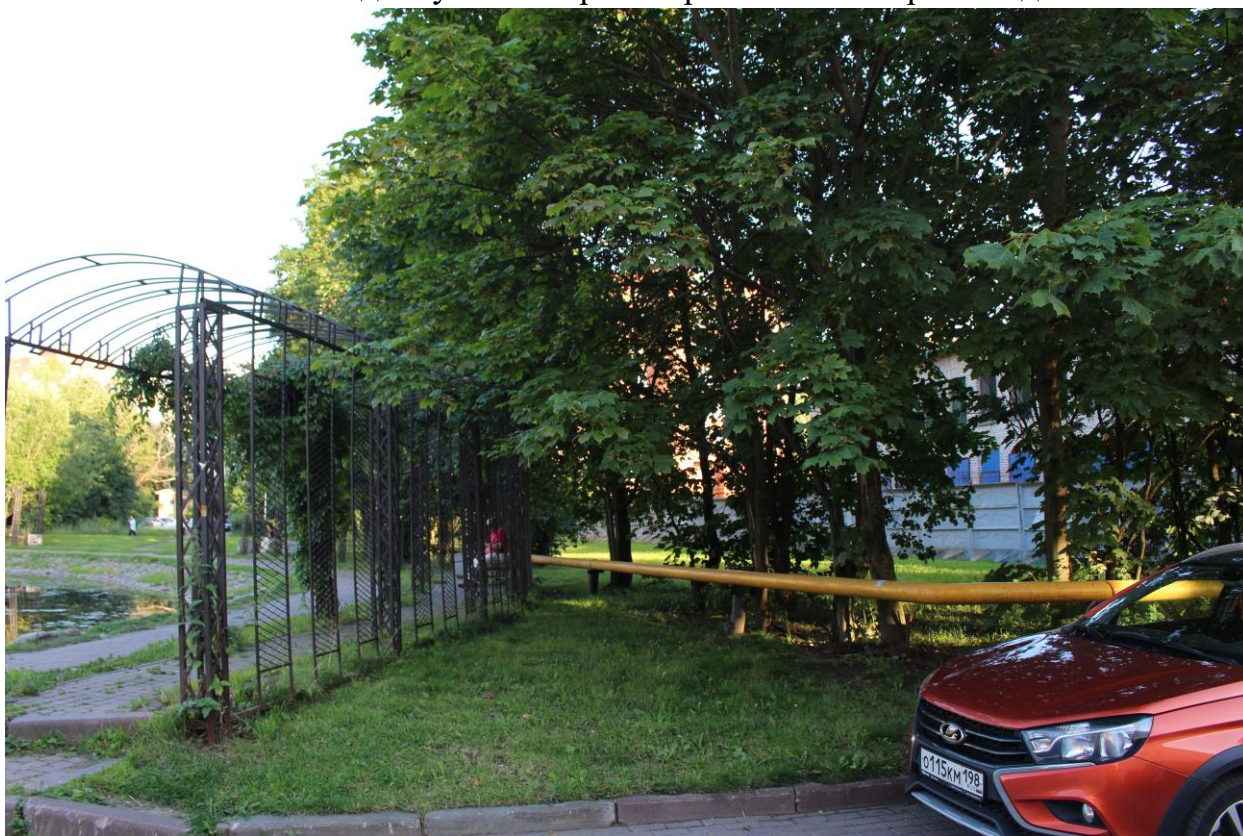


Фото 10. Вид на участок проектирования с северо-востока.



Фото 11. Вид на здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 158, лит. А, с юго-запада.

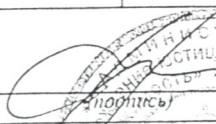


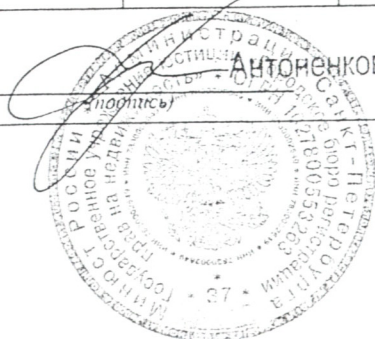
Копия

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Государственное учреждение юстиции
“Городское бюро регистрации прав на недвижимость”

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о государственной регистрации права

Объект недвижимости	Нежилое здание	Кадастровый номер 78:8410:3:47	Условный номер
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, проспект Стачек, д.162, лит.А		
Характеристика объекта	Этажность	2, подвал	Площадь, м ² 651,3
Назначение	Нежилое		
Зарегистрированное право	частной собственности		
Правообладатели	<p>Закрытое акционерное общество "РИКЭЛ" ИНН 7817012479 Зарегистрировано распоряжением Главы администрации Колпинского района мэрии Санкт-Петербурга 25.12.1992 г. свидетельство МНС РФ 78 № 003600543 регистрационный номер 1027808751410 Юридический адрес: Санкт-Петербург, город Колпино, проспект Ленина, дом 101 Адрес фактического местонахождения: г.Санкт-Петербург, улица Моисеенко, дом 16а</p>		
Основание возникновения права	Договор купли-продажи здания и земельного участка №6 от 26.12.2003		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Не зарегистрировано		
Дата регистрации	28.01.2004	Регистрационный №	78-01-10/2004-634.1
		Дата выдачи свидетельства	28.01.2004
Регистратор	 Антоенкова Л.М.		



СЕРИЯ 78-ВЛ

№

950659

САНКТ-

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 году

Документы технического учета: извлечение из технического паспорта с планом земельного участка здания проектно-конструкторского центра, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости

Проектно-Инвентаризационное Бюро
Кировского района

Литер А

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание проектно-конструкторского центра

район Кировский

город (пос.) Санкт-Петербург

улица (пер.) пр. Стачек д.162

Квартал № _____

Инвентарный № 1641

I. Регистрация права собственности

реестровый №

Фонд

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

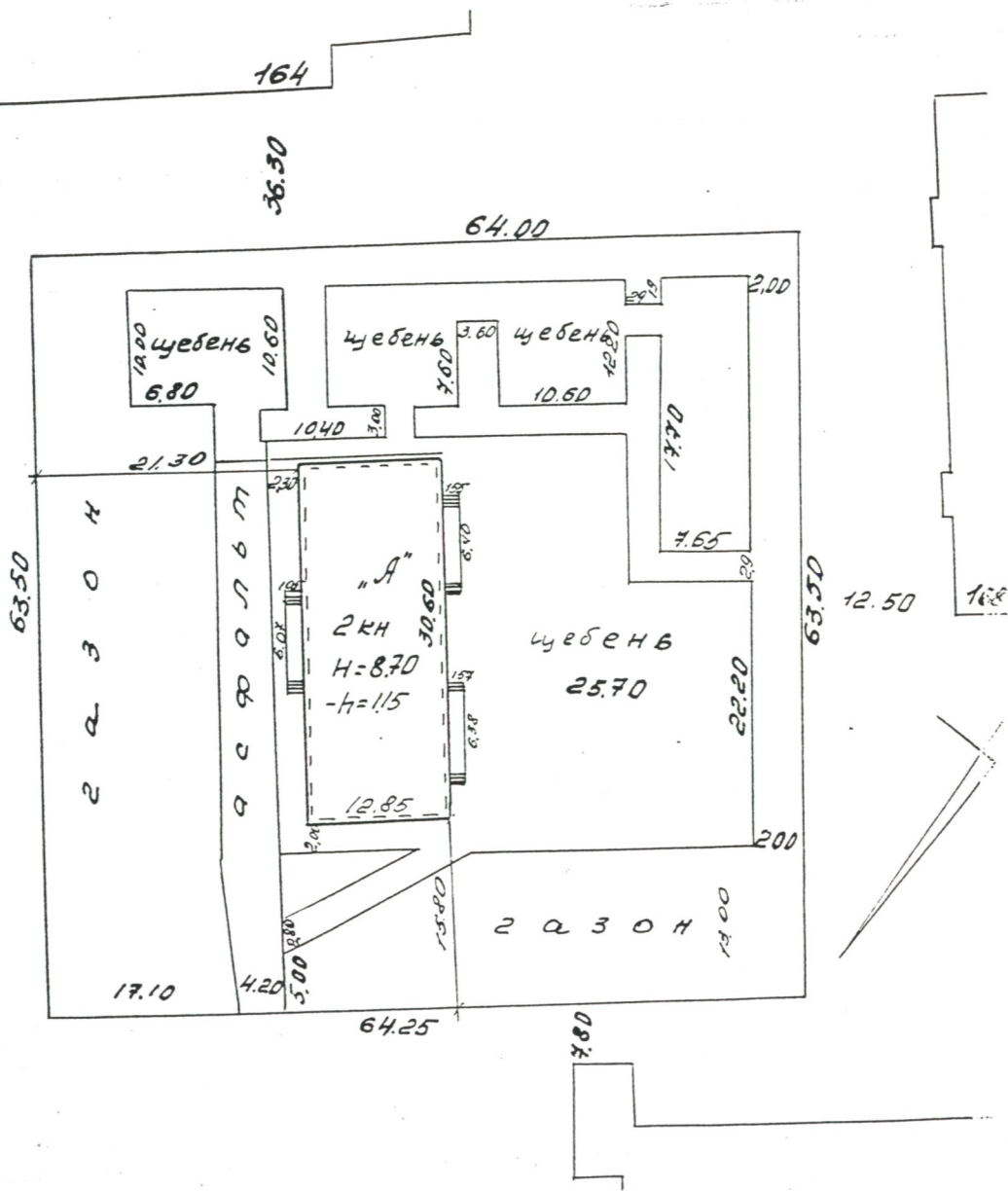
II. Экспликация земельного участка - кв-м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
По элементам	Фактическая	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая		
		420*					
числе крыльца-26 м2							

III. Благоустройство здания - кв-м

Отопление						Водоснабжение	Ванны			Газоснабжение	Лифты шт.		Площадь	Основная	Вспомогательная	
От ТЭЦ	От групповой (квартальной) котельной	От собственной котельной	От АГВ	Печное	Централизованное горячее водоснабжение		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками		централизованное	жидким газом				Электроснабжение
654,0					654,0						654,0			654,0	472,3	181,7

План расположения д. 162 Литер А
по пр Стачек



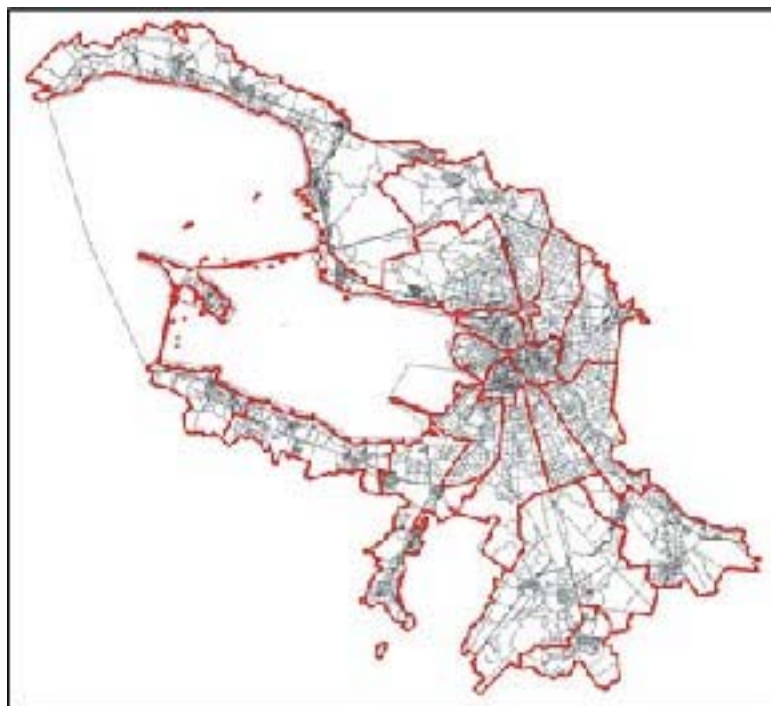
Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 году

**Градостроительный план земельного участка № РФ-78-1-91-000-2021-1480
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 162, литера А,
78:15:0008410:3**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
проспект Стачек, дом 162, литера А
78:15:0008410:3**



№ РФ-78-1-91-000-2021-1480

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ЗАО "РИКЭЛ" (регистрационный номер 01-21-31220/21 от 25.06.2021)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Кировский район, муниципальный округ Дачное

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:15:0008410:3

Площадь земельного участка:

4180+/-23 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

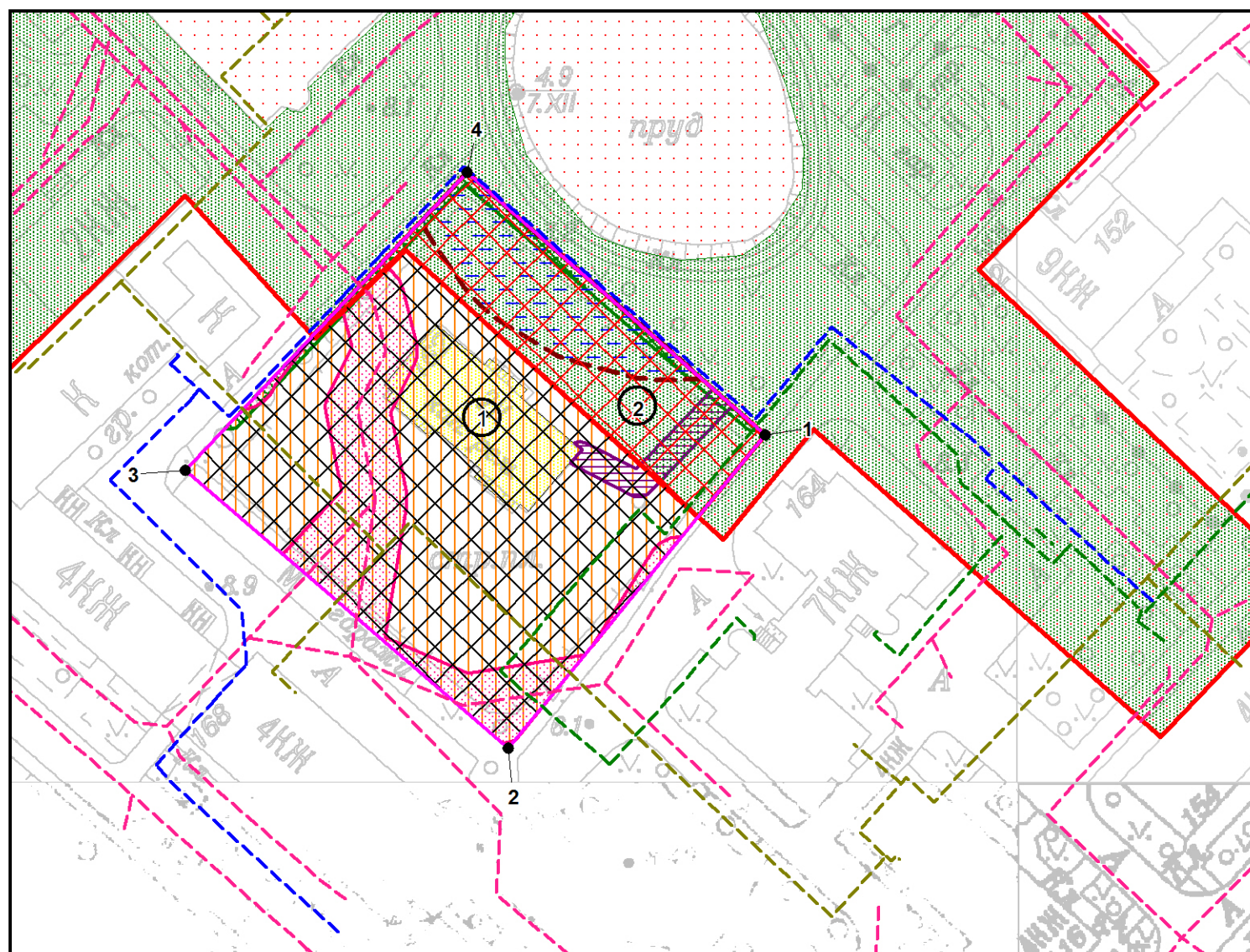
Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Председатель Комитета -
главный архитектор
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев

М.П. _____ / В.А.Григорьев /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Условные обозначения:



- границы земельного участка с кадастровым номером 78:15:0008410:3
- объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (15)07, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- объект культурного наследия регионального значения "Парк, остатки исторической планировки" в составе ансамбля "Дача Сиверса (Кировский городок)"
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участка ЗРЗ (15)07 (*)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (*)
- охранная зона газораспределительной сети (*)
- охранная зона канализационных сетей (*)
- береговая полоса водного объекта (предназначается для общего пользования согласно Федеральному Закону от 03.06.2006 № 74-ФЗ) (*)
- охранная зона сетей связи и сооружений связи (*)
- тепловая сеть (кадастровый № 78:15:0008410:8825) (*)
- канализационная сеть (кадастровый № 78:14:0000000:3185) (*)
- газопровод низкого давления (**)
- газопровод среднего давления (**)

(*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 25.06.2021 № КУВИ-002/2021-78166186

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

Земельный участок полностью расположен в границах полосы воздушных подходов аэродрома Пулково

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

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2007 г., М 1:2000



РФ-78-1-91-000-2021-1480					
Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 162, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Прендецкая Е.М.			30.06.2021
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
М1:1000					1
Чертеж градостроительного плана				Комитет по градостроительству и архитектуре	
М1:1000					

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 - жилая зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры и частично в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки 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 автотранспорта²²⁸ и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается

наличием одного из следующих документов:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утратившей силу.

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

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

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

Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 N 608 "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" (далее - Решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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

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

3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>
4.3	Рынки<*> <***>
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
6.8	Связь<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>

В соответствии с заявлением на земельном участке планируется строительство, предполагаемый вид использования - жилая застройка.

<*> 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.

<***> относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов указанных видов использования на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то вид разрешенного использования относится к условно разрешенным видам использования.

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

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

соответствующего земельного участка.

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

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

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

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

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

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

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

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

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

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

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и

сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением²³⁴ случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии с пунктами 1.5.1 - 1.5.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

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

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

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

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с

территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных²³⁶ в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 м.

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

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

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

Требования пунктов 3.1. - 3.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

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

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, сооружений – 30(33) м:

30 – высота объекта;

(33) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

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

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими

правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных²³⁷ участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих большой класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Для земельных участков, расположенных в границах исторической застройки пригородов, минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 20% от площади земельного участка, но не меньше площади, установленной для многоквартирных жилых домов в соответствии с таблицей 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

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, формирующих уличный фронт.

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Решение исполкома Ленгорсовет а от 16.07.1990 № 608.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.06.2021 №01-25-15564/21-0-1:

Земельный участок расположен частично в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Стачек пр., 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание - проектно-конструкторский центр; количество этажей - 2, в том числе подземных - подвал; площадь - 654 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1960; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
	инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:15:0008410:3041</u>		

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

№	2	,	<p>объект культурного наследия регионального значения "Парк, остатки исторической планировки" в составе ансамбля "Дача Сиверса (Кировский городок)"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608

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

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

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

Не заполняется

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

1. Территория объекта культурного наследия (78:15:0008410:3/2):

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия, площадь земельного участка, покрываемая территорией, составляет 1045 кв.м.

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

2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:15:0008410:3/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 3135 кв.м.

3. Береговая полоса водного объекта (78:15:0008410:3/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 537 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации.

Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

4. Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008410:3/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 803 кв.м.

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

5. Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008410:3/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 13 кв.м.

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

6. Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008410:3/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 26 кв.м.

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

7. Охранная зона газораспределительной сети (78:15:0008410:3/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 148 кв.м.

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

8. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:15:0008410:3/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 120 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

9. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (15)07 (78:15:0008410:3/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3135 кв.м.

Реестровый номер границы: 78.15.2.82.

10. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (15)07 (78:15:0008410:3/11):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3135 кв.м.

Реестровый номер границы: 78:15-6.152.

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(15)07 Кировского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):

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

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

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической²⁴⁴ возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов); разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимы.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;

г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) изменение дворовых фасадов;

е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимы, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки²⁴⁵ временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 30(33) м:

30 – высота объекта;

(33) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(*) 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 ЗРЗ(15)07:

Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения характеристик следующих исторической среды:

сохранение принципа застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами;

устройство аллей с двухрядной посадкой деревьев вдоль границ территорий парков - объектов культурного наследия.

11. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно - строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно - защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома(вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

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
Территория объекта культурного наследия (78:15:0008410:3/2)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (78:15:0008410:3/3)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Береговая полоса водного объекта (78:15:0008410:3/4)	1-22	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008410:3/5)	1-31	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008410:3/6)	1-9	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:15:0008410:3/7)	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети (78:15:0008410:3/8)	1-15	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона сетей связи и сооружений	1-18	см.Приложение	см.Приложение

связи (78:15:0008410:3/9)			247
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (15)07 (78:15:0008410:3/10)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности участок ЗРЗ (15)07 (78:15:0008410:3/11)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о 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

Информация отсутствует

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

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

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	85055.01	109960.09
2	85005.59	109919.62
3	85049.37	109868.55
4	85096.51	109913.15

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008410:3/2

1	85096.51	109913.15
2	85055.01	109960.09
3	85042.09	109949.51
4	85084.09	109903.43
5	85070.29	109889.07
6	85070.64	109888.67

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008410:3/3

1	85042.09	109949.51
2	85005.59	109919.62
3	85049.37	109868.55
4	85070.64	109888.67
5	85070.29	109889.07
6	85084.09	109903.43

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008410:3/4

1	85088.75	109905.81
2	85096.51	109913.15
3	85063.89	109950.05
4	85063.63	109944.71
5	85063.63	109943.04
6	85063.86	109941.38
7	85064.08	109939.82
8	85064.3	109938.71
9	85066.41	109930.48
10	85066.97	109928.92
11	85067.53	109927.36
12	85068.3	109925.92
13	85068.86	109925.03
14	85073.09	109918.14
15	85074.09	109916.8
16	85075.09	109915.47
17	85076.31	109914.35
18	85077.53	109913.24
19	85078.87	109912.24

20	85086.21	109907.24
21	85087.32	109906.57
22	85088.54	109905.9

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008410:3/5

1	85036.18	109883.94
2	85046.22	109893.2
3	85058.29	109890.82
4	85059.1	109890.72
5	85059.93	109890.76
6	85060.73	109890.94
7	85061.5	109891.25
8	85068.86	109894.93
9	85074.35	109893.52
10	85075.04	109892.83
11	85082.3	109899.71
12	85080.44	109901.56
13	85079.94	109901.99
14	85079.38	109902.36
15	85078.79	109902.65
16	85078.16	109902.86
17	85069.54	109905.08
18	85068.83	109905.21
19	85068.12	109905.24
20	85067.41	109905.16
21	85066.71	109904.98
22	85066.06	109904.71
23	85058.55	109900.96
24	85045.67	109903.5
25	85044.78	109903.58
26	85043.9	109903.53
27	85023.11	109900.17
28	85017.4	109913.19
29	85020.28	109931.65
30	85006.86	109920.66
31	85006.36	109918.72

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008410:3/6

1	85059.12	109877.78
2	85070.74	109888.77
3	85062.75	109882.71
4	85061.9	109882.33
5	85061.13	109881.81
6	85060.46	109881.16
7	85059.91	109880.42
8	85059.49	109879.59
9	85059.23	109878.7

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:15:0008410:3/7

1	85038.93	109946.92
2	85021.51	109932.66
3	85036.65	109942.39
4	85037.34	109942.93
5	85037.93	109943.59
6	85038.39	109944.34
7	85038.72	109945.16
8	85038.9	109946.03

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008410:3/8

1	85056.04	109874.86
2	85096.51	109913.15
3	85055.72	109959.28
4	85055.59	109958.75
5	85055.61	109958.21
6	85055.78	109957.7
7	85056.08	109957.25
8	85094.56	109912.68
9	85081.93	109900.86
10	85075.87	109895.19
11	85056.51	109877.09
12	85056.19	109876.71
13	85055.98	109876.28
14	85055.88	109875.8
15	85055.9	109875.32

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008410:3/9

1	85062.3	109951.85
2	85059.64	109954.85
3	85045.79	109941.64
4	85045.46	109941.24
5	85045.25	109940.77
6	85045.16	109940.27
7	85045.21	109939.76
8	85045.39	109939.28
9	85050.19	109929.94
10	85050.37	109929.65
11	85050.61	109929.41
12	85052.67	109931.23
13	85053.75	109929.96
14	85053.91	109930.4
15	85053.96	109930.86
16	85053.9	109931.33
17	85053.74	109931.77
18	85049.62	109939.78

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008410:3/10

1	85070.64	109888.67
---	----------	-----------

2	85049.37	109868.55
3	85005.59	109919.62
4	85042.09	109949.51
5	85084.09	109903.43
6	85070.28	109889.07

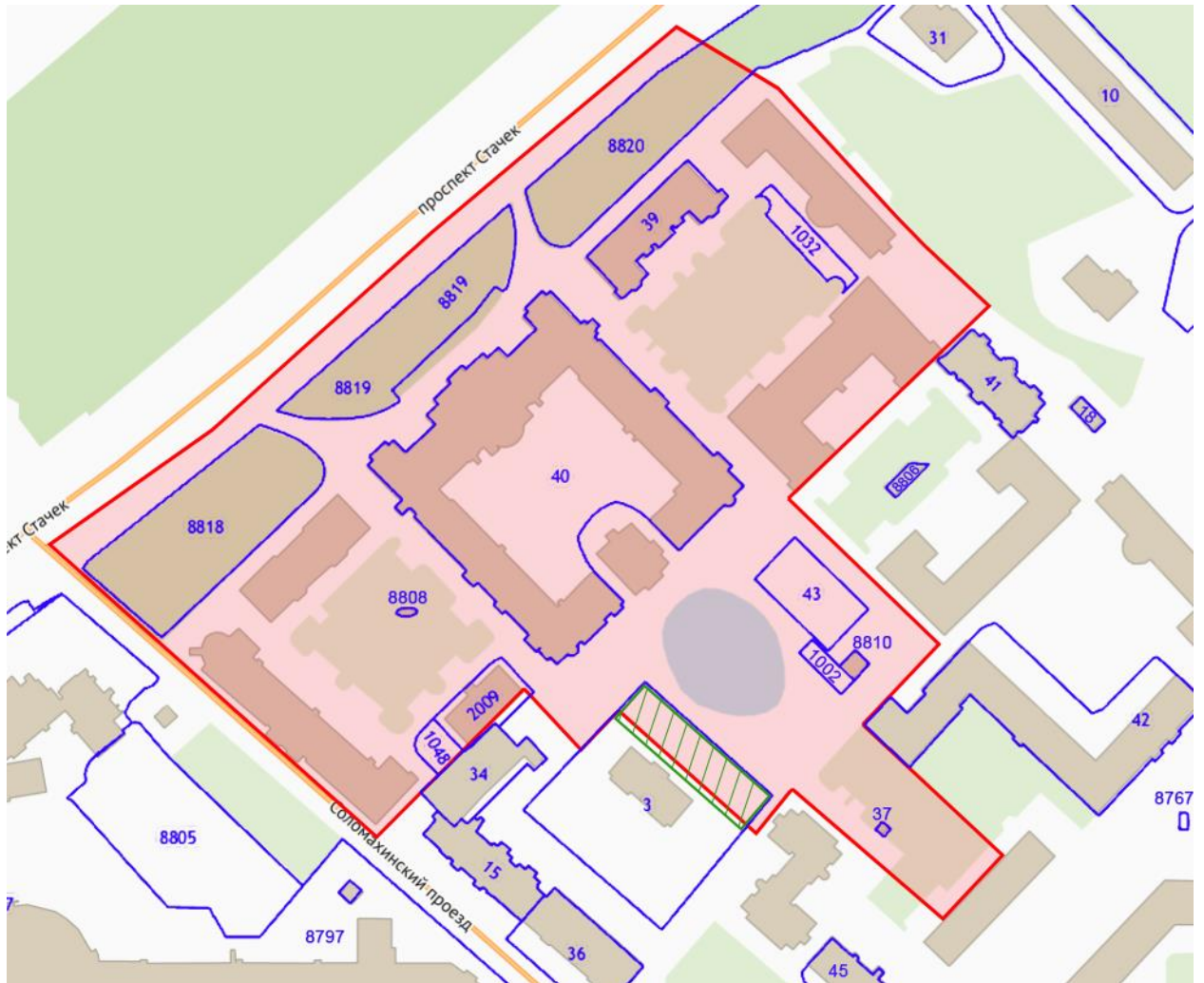
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:15:0008410:3/11

1	85042.09	109949.51
2	85005.59	109919.62
3	85049.37	109868.55
4	85070.64	109888.67
5	85070.28	109889.07
6	85084.09	109903.43
1	85042.09	109949.51

Приложение № 15 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156», шифр: С-0456, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2022 году

Иная документация: схема расположения земельных участков в границах кадастрового квартала 78:15:0008410, письмо КГИОП от 07.10.2022 № 01-24-1872/22-0-1.

Схема расположения земельных участков в границах кадастрового квартала 78:15:0008410



Условные обозначения:

- границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)»;
- границы проектирования;
- границы кадастрового деления земельных участков;
- 0000 – номера земельных участков в границах кадастрового квартала 78:15:0008410.



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

ООО «Центр инженерных
изысканий в строительстве»
(ООО «ЦИИВС»)

Ленина ул., д.52, к. 2, лит. А, пом. 1-Н,
Санкт-Петербург, 194362

На № 78-10-3267 от 11.08.2022
Рег. № 01-24-1872/22-0-0 от 11.08.2022

Рассмотрев заявление о предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (далее – Памятник) по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» при устройстве планировки на земельном участке с кадастровым номером № 78:15:0008410:3 частично в границах объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек д. 156» (шифр: С-0456), разработанной ООО «ЦИИВС», включая Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подготовленный экспертами Прокофьевым М.Ф., Скрыгиной Е.В., Глинской Н.Б. (далее - Акт ГИКЭ), КГИОП сообщает следующее.

Ранее по результатам рассмотрения представленной ООО «ЦИИВС» документации «Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по объекту: «Жилой дом со встроенными помещениями и подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 162, лит. А» (шифр: 78-10-2499-ОСОКН) совместно с Актом ГИКЭ КГИОП подготовил ответ об их согласовании после устранения изложенных замечаний (письмо от 22.09.2022 рег. № 01-24-1870/22-0-1). Таким образом, в настоящем Акте ГИКЭ и в «Часть 1. Пояснительная записка Часть 2. Благоустройство. Схема планировочной организации земельного участка» (шифр: С-0456-П) необходимо исключить раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности Памятника».

К представленному на рассмотрение комплекту проектной документации совместно с Актом ГИКЭ КГИОП имеются следующие замечания.

Замечания к Акту ГИКЭ:

1. В перечне представленных заявителем документов не указана экспертируемая проектная документация.

2. Источник иллюстраций № 25, 26, представленных в иконографических материалах из разделов 7, 11, неясен.

3. В задании КГИОП на стр. 111 не указана дата его согласования собственником.

4. Выписка из ЕГРН представлена на земельный участок по адресу, не идентичному адресу Памятника.

5. Перечень проектных решений необходимо привести в соответствие с откорректированной по нижеизложенным замечаниям проектной документации.

Замечания к проектной документации:

Часть 1. Пояснительная записка Часть 2. Благоустройство. Схема планировочной организации земельного участка. Том 3 (шифр: С-04569-П).

1. Обосновать принятие проектного решения по планировке участка с учетом возможного влияния технической зоны существующей надземной трубы газопровода среднего давления, проходящей по границе проектирования.

2. Откорректировать границы проектируемых площадок в целях сохранения существующих деревьев, попадающих в зону производства работ. Запроектировать площадки одинакового размера в целях соблюдения ритмичного характера планировки.

3. Проанализировать возможность устройства подходов к площадкам со стороны существующего тротуара (включая участок с перголой) вокруг пруда.

4. Предусмотреть перенос металлического элемента для велопарковки за границы Памятника.

5. Представить оба типа проектируемых к установке скамеек, внешний вид которых принять по аналогии с существующими на территории Памятника.

6. Проектируемый детский игровой комплекс «Улей» предусмотреть в цветовом исполнении приглушенных тонов, приближенных к цветовому решению фасадов исторических зданий окружающей застройки (допустимы оттенки охры или бежевого цвета). Представить геометрические параметры комплекса.

7. На турнике двойном «Турбо» заменить яркий окрас подвесных элементов на приглушенные, нейтральные тона.

8. Сформулировать единый перечень проектируемых работ и представить их в Части 1. ПЗ (стр. 8) и в Части 2. СПЗУ (стр. 13-14).

9. На листе 2 «Генплан» графически отразить все перечисленные условные обозначения; представить таблицу экспликации, соответствующую представленным экспликационным номерам на плане.

10. На листе 3 «Благоустройство» на плане нанести позиции из ведомости МАФ; отразить на плане цветники, предусмотренные в перечне проектируемых работ на стр. 8, и представить их внешний вид.

11. Исключить применение верхнего слоя из указанных материалов: песка и каменной мелочи в конструкции набивной дорожки (в тексте и в узлах).

12. Дополнительно проанализировать необходимость устройства наружного освещения участка (прокладку кабельной линии и расстановку опор освещения). В случае необходимости предусмотреть прокладку КЛ в зоне дорожек и площадок, внешний вид опор освещения принять по аналогии с существующими на территории Памятника.

Проект организации строительства (шифр: С-04569-ПОС): описание производства работ представить применительно к участку проектирования, расположенному на территории Памятника.

Учитывая изложенное, КГИОП отказывает в предоставлении государственной услуги по согласованию указанной проектной документации совместно с Актом ГИКЭ. Данный отказ не является основанием для запрета последующего обращения в КГИОП за получением государственной услуги по согласованию откорректированной проектной документации совместно с Актом ГИКЭ.

**Временно исполняющий обязанности
начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений**

П.Н. Полякова