

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Почта» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д, в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами») и объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7): «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния работ: Реконструкция вспомогательного здания «Дома социального обслуживания» с устройством переходного коридора» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б». (шифр 016-2021-СОКН), разработанного ООО «ГАРДА-проект» в 2022 г.**

**1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная экспертиза проведена в период с 1 декабря 2021 года по 28 декабря 2022 года (Приложение № 4 Копия договора с экспертом).

**2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург, г. Петергоф

**3. Заказчик экспертизы:**

ООО «ГАРДА-проект» (юридический адрес: 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Цветочная, д. 16, лит. К; ИНН 7810468946).

**4. Сведения об эксперте (экспертах):**

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	Дубинин Иван Витальевич
Образование	Высшее Уральская государственная архитектурно-художественная академия
Специальность	Архитектура
Стаж работы по профессии	16 лет
Место работы и должность	ООО «НИВАД», генеральный директор
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020; № 142 от 04.02.2021 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо

	<p>объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <p>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;</p> <p>проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</p> <p>документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
--	---

**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 эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

**6. Цели и объекты экспертизы**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объекта культурного наследия федерального значения «Почта» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д, в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами») и объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7) при проведении земляных, строительных,

мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Реконструкция вспомогательного здания «Дома социального обслуживания» с устройством переходного коридора» (шифр объекта 016-2021).

## **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (объекта культурного наследия федерального значения «Почта» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д, в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами») и объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния работ: Реконструкция вспомогательного здания «Дома социального обслуживания» с устройством переходного коридора» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б». (шифр 016-2021-СОКН), ООО «ГАРДА-проект», 2022 г.

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

- Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния работ: Реконструкция вспомогательного здания «Дома социального обслуживания» с устройством переходного коридора» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б.» (шифр 016-2021-СОКН), ООО «ГАРДА-проект», 2022 г.

- Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 02.03.2018 № 07-19-91/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Почта», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3).

- Копия Плана границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Почта», утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 27.06.2005 (Приложение № 3).

- Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 07.02.2018 № 38-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Почта»» (Приложение № 3).

- Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 05.11.2020 № 07-19-477/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка»,

включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 3).

- Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10.03.2020 № 87-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка»» (Приложение № 3).

- Копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25.02.2020 № 58-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка»» (Приложение № 3).

- Выкопировка из Постановления Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение № 3).

- Выкопировка из Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 23.07.1999 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (Приложение № 3).

- Градостроительный план земельного участка, кадастровый номер 78:40:0019230:1. (Приложение № 3).

- Выписка из ЕГРН на земельный участок, кадастровый номер 78:40:0019230:1, Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Аврова, дом 5 от 14.07.2022 № 99/2022/480601635 (Приложение № 3).

- Выписка из ЕГРН на здание, кадастровый номер 78:40:0019230:3160, Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Аврова, дом 5, литера Б от 20.09.2022 № КУВИ-999/2022-1127418 (Приложение № 3).

- Выписка из ЕГРН на здание, кадастровый номер 78:40:0019230:3008, Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Аврова, дом 5, литера А от 20.09.2022 г. № КУВИ-999/2022-1127417 (Приложение № 3).

- Выписка из ЕГРН на здание, кадастровый номер 78:40:0019230:3012, Санкт-Петербург, город Петродворец, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7 от 14.07.2022 № 99/2022/480608619 (Приложение № 3).

- Выписка из ЕГРН на здание, кадастровый номер 78:40:0019230:3010, Санкт-Петербург, город Петродворец, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, литера А от 14.07.2022 № 99/2022/480608269 (Приложение № 3).

- Выписка из ЕГРН на здание, кадастровый номер 78:40:0019230:3006, Санкт-Петербург, город Петродворец, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, литера Б от 14.07.2022 № 99/2022/480608840 (Приложение № 3).

- Выписка из ЕГРН на здание, кадастровый номер 78:40:0019230:3011, Санкт-Петербург, город Петродворец, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, литера В от 14.07.2022 № 99/2022/480608268 (Приложение № 3).

- Выписка из ЕГРН на здание, кадастровый номер 78:40:0019230:3013, Санкт-Петербург, город Петродворец, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, литера Д от 14.07.2022 № 99/2022/480610392 (Приложение № 3).

- Техническое заключение по визуальному обследованию технического состояния несущих и ограждающих конструкций нежилого здания, расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Аврова, д. 5, литера А, выполненное ООО «Экспертный центр «Профстройпроект» в 2020 г.

- Техническое заключение по визуальному обследованию технического состояния несущих и ограждающих конструкций нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Аврова, д. 5, литера Б, выполненное ООО «Экспертный центр «Профстройпроект» в 2021 г.

- Технический отчет по результатам визуального обследования объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7 (ТО-11/22-ДУП). ООО Агро, 2022 г.

- Технический отчет по результатам визуального обследования объекта культурного наследия федерального значения «Почта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15 (ТО-11/22-ПЧТ). ООО Агро, 2022 г.

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

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» (далее по тексту Акта - Закон), 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 Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование;
- анализ представленных заказчиком материалов и проектной документации;
- архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка;
- проведен анализ соответствия документации, посвященной мерам по обеспечению сохранности объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, а также

объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Общие учетные сведения об объектах культурного наследия:**

1) Объект культурного наследия федерального значения «Почта» (г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, литеры А, Б, В, Д) включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781720972200006.

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 07.02.2018 № 38-р.

План границ территории объекта культурного наследия утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 27.06.2005.

Паспорт объекта культурного наследия не составлялся.

2) Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка» (г. Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7) включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781711205160005.

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 25.02.2020 № 58-р.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены распоряжением Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10.03.2020 № 87-р.

Паспорт объекта культурного наследия составлен 13.03.2020г.

Распоряжения КГИОП об утверждении предметов охраны рассматриваемых объектов культурного наследия не прошли процедуру официального опубликования, не признаны нормативными. При этом анализ документации, представленной на экспертизу, показал, что работы, ухудшающие условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия или изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объектов культурного наследия, включенных в реестр, не предусмотрены, что соответствует ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 20.10.2022) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

### **10.2. Сведения о земельном участке:**

Все работы, предусмотренные проектом, выполняются в границах земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019230:1.

Рассматриваемый земельный участок общей площадью 1252 кв. м.

В административном отношении участок проектирования находится по адресу: Санкт-Петербург, город Петродворец, улица Аврова, дом 5.

Указанный земельный участок располагается в непосредственной близости от объектов культурного наследия:

1. Объект культурного наследия федерального значения «Почта» по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, литеры А, Б, В, Д.

2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка» по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7.

Согласно Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», рассматриваемый участок расположен в границах охранной зоны ОЗ-2(21)01.

К участку предъявляются общие требования режима использования земель в границах охранных зон (ОЗ-2):

1. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий.

2. Запрет не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций:

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

- разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

3. В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку, но не выше меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных перед соответствующим дворовым корпусом (зданием);

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

д) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения.

На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

1. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

Общие требования к градостроительным регламентам в границах ОЗ-2:

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются с учетом необходимости обеспечения соблюдения требований, установленных Режимом.

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

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

4. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (по санитарной классификации)).

5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий.

### **10.3. Краткие исторические сведения об объектах культурного наследия:**

Исследуемый участок расположен в Петергофе, к востоку от Красного пруда, в квартале, ограниченном Санкт-Петербургским проспектом (с юга), улицей Аврова (Мариинская; с востока), Лихардовским (Щеголевым) каналом (с севера) и площадью Жертв Революции (Театральной; с запада).

Санкт-Петербургский проспект является главной улицей Петергофа и частью сквозной трассы, проходящей вдоль южного берега Финского залива через исторические центры дворцовых пригородов Санкт-Петербурга – Стрельны, Петергофа, Ломоносова.

Лихардовский канал (канавка Нахимсона, Щеголев канал), построенный в XVIII в., протянулся от Красного пруда до парка Александрия и входит в состав водоподводящей системы Петергофа. Канал является объектом культурного наследия федерального значения (Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001).

Исследуемый участок расположен вблизи Санкт-Петербургского проспекта и выходит на улицу Аврова. В непосредственной близости от участка, на красной линии проспекта, расположены объекты культурного наследия федерального значения «Почта» (Главный корпус, два флигеля и конюшни; 1850-1854 гг., арх. Бенуа Н. Л., Кавос А. К.) с прилегающей территорией (Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001), и регионального значения «Дом командира Уланского полка» (1840-е гг.) с прилегающей территорией (Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999).

Первоначальная застройка территории относится к началу XIX в., когда вблизи исследуемого участка расположились деревянные строения – казармы, провиантские магазины и манеж, - лейб-гвардии Драгунского полка. Они показаны на Топографическом плане окрестностей Санкт-Петербурга 1817 г.

Лейб-гвардии Драгунский полк был сформирован в 1809 г. и расквартирован в Петергофе, в Малой слободе, к востоку от дворца. В 1831 г. полк переименован в лейб-гвардии Конно-гренадерский и получил новую территорию в Петергофе, на берегу Фабричного канала, вблизи полковой Знаменской церкви. Тогда же, в 1830-е гг., на новом месте был выстроен каменный полковой городок. На месте деревянных казарм были выстроены каменные готические кавалерские дома, а деревянный манеж по проекту архитектора И. Шарлеманя был перестроен



в театр. Площадь вокруг театра названа Театральной. В 1910 г. здание театра сгорело и в 1927 г. на его месте был установлен памятник Жертвам Революции, давший новое название площади.

Исследуемый квартал после сноса деревянных полковых строений был отведен под строительство Присутственных мест. Однако, они так и не были построены, а в январе 1837 г. по распоряжению министра Императорского Двора территория квартала была разделена на участки с раздачей желающим строиться обывателям. Были выделены три участка по Санкт-Петербургскому проспекту и три по Щеголеву каналу (Лихардовская ул.)

К застройке участков по Санкт-Петербургскому проспекту предъявлялись высокие требования. Фасады построек должны были соответствовать статусу главной улицы. Участки по Санкт-Петербургскому проспекту получили плац-майор Лейб-гвардии Уланского полка полковник Н. Д. Корсаков (на углу с Театральной пл.), капельмейстер отдельного Гвардейского корпуса Ф. Б. Гаазе, командир Лейб-гвардии Уланского полка генерал-майор Е. К. Ренне и генерал-адъютант Г. В. Жомини (на углу с Мариинской ул.). Вскоре Е. К. Ренне расширил свой участок за счет незастроенного соседнего участка Г. В. Жомини, но также не начал строительство. На плане Петергофа 1842 г. оба участка показаны незастроенными.

В 1842 г. пустующие участки были отчуждены в казну. Угловой участок вскоре передан управляющему императорскими охотами П. Я. Коптеву, а затем старшему советнику начальника Петергофского дворцового правления К. К. Виммеру, который получил ссуду на строительство дома. В 1843 г. был утвержден проект каменного двухэтажного дома в стиле безордерного классицизма, а в 1845 г. строительство было завершено. Однако, уже в 1847 г. дом был выкуплен в казну для помещения командира лейб-гвардии Уланского полка.

Лейб-гвардии Уланский полк сформирован в 1803 г. и был расквартирован в Петергофе. Казарменный городок Уланского полка расположен к югу по ул. Аврова, между Михайловской улицей (с севера) и Эрлеровским бульваром (с юга).

В апреле 1850 г. архитектором Почтового ведомства А. К. Кавосом был разработан проект каменного комплекса Почтовой конторы и станции для Петергофа, которые предполагалось разместить на пустующем месте бывшего участка Е. К. Ренне. Проект включал лицевое здание Почтовой конторы, два надворных флигеля и конюшенный корпус. В августе того же, 1850 г., архитектором Почтового ведомства был назначен Н. Л. Бенуа, переработавший проект лицевого здания в готическом стиле. Строительство было завершено в 1854 г. Лицевой Главный корпус выполнен в готическом стиле, а надворные флигели и конюшня – в стиле безордерного классицизма.

На участке Н. В. Корсакова на углу с Театральной площадью был построен деревянный одноэтажный дом, показанный уже на плане 1842 г. В 1847 г. здание было передано под Детский приют С.-Петербургского общества вспомоществования бедным императрицы Марии Федоровны. В 1908 г. здание надстроено 2-м этажом, отведенным под Сиротский детский приют имени барона О. О. Буксгевдена. В 1956-1958 гг. на обоих участках по площади Жертв Революции архитекторами Ивановым Г. И., Москаленко Я. Е. построен каменный жилой дом в стиле сталинского классицизма.

Здание Почтовой конторы с флигелями и каретником и дом командира Уланского полка были единственными каменными строениями в квартале. Вдоль Щеголева канала располагались частные деревянные строения и деревянные склады Императорского Театра. В 1853 г. до Щеголева канала был расширен участок Почтового ведомства. Так строения квартала показаны на планах Петергофа 1854 и 1862 г. На топографическом плане Петергофа 1940-х гг. также показаны каменными только комплекс строений Почтовой конторы и угловой дом

командира Уланского полка. Остальные строения квартала показаны построенными из неогнестойких материалов (дерева).

Исследуемый участок включает в себя северную часть участка дома командира Уланского полка и слегка захватывает южную часть участка по Щеголеву каналу. В середине XIX в. при доме командира Уланского полка был распланирован сад с дорожками и цветниками. В северной части участка располагалось деревянное прямоугольное в плане строение конюшни с сараем и деревянная же прачечная с людской, выходящая на Мариинскую улицу. На северной границе участка находилось деревянное отхожее место. К 1940-м гг. сохранилось только здание конюшен с сараем.

Примыкающий к командирскому дому участок на углу Мариинской улицы и Щеголева канала занимали два деревянных строения. Они сохранились в 1940-х гг.

В 1963 г. в глубине участка, по адресу ул. Аврова, д.5, со значительным отступом от красной линии улицы Аврова, было выстроено трехэтажное кирпичное здание с оштукатуренными фасадами, в настоящее время занимаемое «Домом социального обслуживания без оказания медицинских услуг».

В 2000-е гг. были застроены участки по бывшему Щеголеву каналу. В 2003 г. на углу улицы Аврова и Лихардовского (Щеголева) канала построено двухэтажное каменное жилое здание (ул. Аврова, д.5 к.1). В 2004 г. к западу от него, на бывшем Щеголеве канале построено трехэтажное каменное здание (ул. Аврова, д.5 к.2). Лицевые фасады обоих зданий решены с использованием архитектурных элементов безордерного классицизма.

Участок с современным адресом улица Аврова, д.5, был частично застроен в середине XIX в. Здесь располагались деревянные служебные постройки при доме командира Уланского полка – конюшня с сараем и прачечная с людской, и часть деревянных строений участка на углу Лихардовского (Щеголева) канала и ул. Аврова (Мариинской). В 1963 г. На участке было выстроено каменное двухэтажное здание.

К югу от участка, на углу улицы Аврова и Санкт-Петербургского проспекта, расположен объект культурного наследия регионального значения Дом командира Уланского полка (1840-е гг.). С запада к участку примыкает объект культурного наследия федерального значения Почта (1850-1854 гг., арх. Бенуа Н.Л., Кавос А.К.), с Главным корпусом, выходящим на красную линию Санкт-Петербургского проспекта, а служебным двором с флигелями и конюшней – к участку по Аврова д.5.

Здания, расположенные в непосредственной близости к исследуемому участку (дом командира Уланского полка и восточный флигель Почтовой конторы) решены в стиле позднего безордерного классицизма. Элементы этого же стиля использованы в оформлении лицевых фасадов современного здания (2003 г.), примыкающего к участку с севера (ул. Аврова, д. 5 к. 1).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ;

- СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»;
- СП 48.13330.2019. Организация строительства;
- СНиП 12-03-2001. Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования / Госстрой России - М.: ГУП ЦПП, 2001;
- СНиП 12-04-2002. Безопасность труда в строительстве. Ч.2. Строительное производство» / Госстрой России - М.: ГУП ЦПП, 2002;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
- СП 45.13330.2017. Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87;
- Технический регламент о безопасности зданий и сооружений за № 384-ФЗ от 30.12.2009;
- СН 441-72. Указания по проектированию ограждений площадок и участков предприятий, зданий и сооружений;
- СП 68.13330.2017. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов;
- ППБ 01-03. Правила пожарной безопасности в Российской Федерации;
- Горбатенко С. Петергофская дорога. СПб., 2001.
- Гуцин В. А. История Петергофа и его жителей. Книга III. Новый Петергоф. СПб., 2005.
- Логунова Е., Калямина Г. Экскурсия по Санкт-Петербургскому (Красному) проспекту // [http://win-petergof.narod.ru/Peterhof.doc/Ex\\_SpB\\_pr.htm](http://win-petergof.narod.ru/Peterhof.doc/Ex_SpB_pr.htm)
- Чернобережская Е. П. Стрельна и Петергоф: подробный путеводитель. СПб., 2008.
- Историческая иконография, включая схему - данные региональной геоинформационной системы (Приложение № 2).

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

Экспертом установлено, что при разработке представленной на экспертизу документации соблюдены требования Федерального Закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектом предусмотрено выполнение работ только в объеме разрешенных видов работ. Решения, предусмотренные проектом, не окажут прямого динамического (вибрационного) воздействия на объекты культурного наследия при планируемых работах.

Проектом предусмотрены следующие решения:

- реконструкция с проведением капитального ремонта здания, по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б (кадастровый номер 78:40:0019230:3160);

- устройство временного сооружения в виде переходной галереи.

Решения, предусмотренные проектом, не нарушают требования и режимы использования земельных участков, установленные для объектов культурного наследия и охранной зоны.

Проводимые работы не вносят изменений в облик объектов культурного наследия, не наносят повреждений объектам культурного наследия, не повлияют на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия.

Техническое состояние объекта проектирования и объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния работ

Согласно «Техническому заключению по визуальному обследованию технического состояния несущих и ограждающих конструкций нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Аврова, д. 5, литера Б», выполненному ООО «Экспертный центр «Профстройпроект» в 2021 г., техническое состояние конструкций здания признано: фундаментов – работоспособным; стен и перегородок – аварийным; перекрытия – аварийным; покрытия и кровли – аварийным.

Согласно «Техническому заключению по визуальному обследованию технического состояния несущих и ограждающих конструкций нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Аврова, д. 5, литера А», выполненному ООО «Экспертный центр «Профстройпроект» в 2020 г., техническое состояние конструкций здания признано: - фундаментов – работоспособным; кирпичных стен и перегородок – работоспособным; - покрытий – работоспособным, лестниц и крылец – работоспособным, кровли – работоспособным.

Согласно «Техническому отчету по результатам визуального обследования объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул.,7» (ТО-11/22-ДУП), выполненному ООО Агро в 2022 г., категория состояния здания – нормальное состояние (в соответствии с Приложением В, ГОСТ Р 55567-2013). Фундаменты под обследуемым зданием выполнены ленточного типа из бутовой кладки, визуальное обследование не выявило дефектов конструкций фундаментов основания здания, указывающих на снижение его несущей способности. Техническое состояние наружных кирпичных стен, по результатам визуального обследования находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Кровля в здании выполнена вальмовая, многоскатная сложной формы, в ходе визуального обследования критических дефектов и повреждений не выявлено, техническое состояние работоспособное.

Согласно «Техническому отчету по результатам визуального обследования объекта культурного наследия федерального значения «Почта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15 (ТО-11/22-ПЧТ), выполненному ООО Агро в 2022 г., установлено следующее. Категория состояния объекта «Флигель» (Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. Б) – удовлетворительное состояние (в соответствии с Приложением В, ГОСТ Р 55567-2013). Фундаменты под обследуемым зданием выполнены ленточного типа из бутовой кладки, визуальное обследование не выявило дефектов конструкций фундаментов основания здания, указывающих на снижение его несущей способности. Техническое состояние наружных кирпичных стен, по результатам визуального обследования находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Кровля в здании выполнена односкатная, простой формы, в ходе визуального обследования критических дефектов и повреждений не выявлено, техническое состояние

работоспособное. Категория состояния объекта «Главный корпус» (Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. А) – удовлетворительное состояние (в соответствии с Приложением В, ГОСТ Р 55567-2013). Категория состояния объекта «Флигель» (Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. В) – нормальное состояние (в соответствии с Приложением В, ГОСТ Р 55567-2013). Категория состояния объекта культурного наследия «Флигель» (Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. Д) – удовлетворительное состояние (в соответствии с Приложением В, ГОСТ Р 55567-2013). Категория состояния объекта «Ограда с воротами» (Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. А) – удовлетворительное состояние (в соответствии с Приложением В, ГОСТ Р 55567-2013).

#### Организация производства строительного-монтажных работ

Разделом мер по обеспечению сохранности предусмотрены следующие решения:

- производство земляных работ в непосредственной близости от границ территории объекта культурного наследия предусмотрено вручную или средствами малой механизации;
- исключается проезд крупногабаритной техники в непосредственной близости от объектов культурного наследия;
- после всех земляных и строительных работ выполняется полное восстановление покрытия;
- запрещается применение взрывных методов ведения земляных работ на всей территории;
- обеспечение охраны окружающей среды (на хозяйственно-бытовые и прочие нужды использовать только привозную воду и воду из хозяйственно-бытового водопровода; исключение загрязнения территории стройплощадки горюче-смазочными материалами и промасленной ветошью; производить систематическую уборку стройплощадки; обеспечить своевременный вывоз строительных отходов для утилизации или захоронения; запрещается устройство объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие);
- охранные мероприятия следует осуществлять по следующим основным направлениям: уменьшение загрязнения воздуха; борьба с вибрационными воздействиями техники; охрана и рациональное использование земли и почвы.

#### Геотехнический мониторинг

В процессе производства работ обязательным является проведение геотехнического мониторинга за окружающей территорией, сетями, конструкциями ограждения котлована и вновь возводимыми конструкциями.

При выполнении геотехнического мониторинга применяются следующие методы:

- визуально-инструментальные (наблюдения за уровнем подземных вод, состоянием конструкций, в т.ч. поврежденных, с фиксацией дефектов маяками или аналогичными устройствами, фотофиксация и др.);
- геодезические (фиксация перемещений марок и др.) с применением нивелиров, теодолитов, тахеометров, сканеров (в т.ч. оптических, электронных, лазерных и др.) и навигационных спутниковых систем;
- параметрические (фиксация напряжений в основании под подошвой фундамента, в несущих конструкциях и др.) с применением комплекса датчиков напряжений и деформации (в

том числе струнных, тензометрических, оптоволоконных, инклинометрических и др.);

- виброметрические (измерение кинематических параметров колебаний: виброперемещений, виброскоростей, виброускорений);

- геофизические (электромагнитные, сейсмические и др.).

На рассматриваемой площадке необходимо проводить геотехнический мониторинг:

- оснований, фундаментов и конструкций зданий;

- окружающей застройки.

Срочный режим мониторинга при оказании влияния на объект культурного наследия неординарных природных или техногенных воздействий продолжается в течение всего периода влияния указанных воздействий и в течение двух лет после окончания влияния указанных воздействий. При оказании влияния на объект культурного наследия планируемых техногенных воздействий (работ по реставрации и приспособлению памятника или работах на других объектах, оказывающих влияние на объект культурного наследия и т.п.) мониторинг начинается за три месяца до начала указанных воздействий (п. 4.16 ГОСТ Р 56198-2014).

В процессе геотехнического мониторинга необходимо проводить периодические визуальные обследования сооружений окружающей застройки на предмет выявления повреждений их конструкций.

Начальный этап геотехнического мониторинга в соответствии с разработанной программой и проектом должен включать:

- установку устройств для наблюдений за изменениями контролируемых параметров (знаков, марок, маяков, датчиков и др.);

- фиксацию первоначального положения (состояния, значения и т.д.) контролируемых параметров основания, фундаментов и конструкций вновь возводимых сооружений и конструкций сооружений окружающей застройки;

- подготовку начальной отчетной документации.

Требования мониторинга распространяются на инженерные коммуникации, при этом для подземных инженерных коммуникаций состав работ назначается с учетом возможности фактического доступа к коммуникациям. В случае предоставления эксплуатирующей организацией информации о наблюдаемой инженерной коммуникации визуально-инструментальное обследование допускается не выполнять.

Результаты геотехнического мониторинга должны отражаться в отчетной документации, для которой рекомендуется следующий состав:

а) начальный отчет, включающий методы наблюдения за изменениями контролируемых параметров, характеристики применяемого оборудования, результаты оценки точности измерений, схемы фактического расположения участков измерений контролируемых параметров, результаты фиксации их первоначального положения, состояния и др.;

б) промежуточные отчеты, включающие оперативную информацию по изменениям контролируемых параметров, анализ результатов измерений в привязке к составу и технологии выполнения строительных работ и их сопоставление с прогнозируемыми и предельными величинами и рекомендации о необходимых дополнительных защитных, компенсационных или противоаварийных мероприятиях (при выявлении отклонений контролируемых параметров от ожидаемых величин) и др.;

в) итоговый (заключительный) отчет, включающий окончательные результаты фиксации изменений контролируемых параметров, подтверждающие их стабилизацию, анализ результатов измерений и их сопоставление с ожидаемыми величинами, последствия влияния на

окружающую застройку, рекомендации по необходимым ремонтно-восстановительным мероприятиям и др.

В процессе геотехнического мониторинга, а также после завершения сроков выполнения работ, отсутствием стабилизации изменений контролируемых параметров считается превышение их величин по сравнению с предыдущими циклами более чем на величину точности измерений.

При отсутствии стабилизации изменений контролируемых параметров геотехнический мониторинг необходимо продолжать.

Оценку стабилизации изменений контролируемых параметров проводит специализированная организация, осуществляющая геотехнический мониторинг или ведущая научно-техническое сопровождение строительства. При наблюдениях за изменением уровня подземных вод стабилизацией считается достижение амплитуды его колебаний, не превышающей сезонные и ежегодные значения в соответствии с результатами инженерно-геологических изысканий (с учетом гидрогеологического прогноза).

В процессе геотехнического мониторинга при выявлении отклонений значений контролируемых параметров от ожидаемых величин (в т.ч. их изменений, нарушающих ожидаемые тенденции) или выявлении прочих опасных отклонений необходимо разработать комплекс мероприятий, обеспечивающий безопасность строительства и эксплуатационную надежность вновь возводимых объектов, эксплуатационную пригодность окружающей застройки и сохранность экологической обстановки.

К критериям технического состояния при достижении которых работы на площадке необходимо прекратить до выяснения причин, а также сообщить в контролирующие органы отнесены (по п. 4.5 и 21.10 ТСН 50-302-2004):

- раскрытие существующих трещин на фасадах и конструкциях и образование новых;
- достижение предельно допустимых значений деформаций объектов наблюдения;
- достижение у объекта наблюдения предельно допустимой скорости роста осадок.

В процессе геотехнического мониторинга необходимо обеспечить своевременность информирования заинтересованных сторон о выявленных отклонениях контролируемых параметров (в т.ч. тенденции их изменений, превышающие ожидаемые) от проектных значений и результатов геотехнического прогноза.

Разработку программы и проекта геотехнического мониторинга, а также его проведение должны выполнять специализированные организации.

Если в ходе проведения земляных работ обнаружена находка или объект археологического характера (в т.ч. предмет, относящийся к периоду ВОВ), исполнитель работ обязан приостановить их и в течение одних суток уведомить об этом орган охраны культурного наследия. Земляные работы могут быть возобновлены только по письменному разрешению органов охраны культурного наследия после завершения археологических исследований соответствующей территории за счет заказчика указанных работ.

Если в ходе проведения земляных работ обнаружен взрывоопасный предмет, исполнитель работ обязан приостановить их и вызвать представителей МЧС. Земляные работы могут быть возобновлены только по письменному разрешению МЧС.

### **13. Вывод экспертизы:**

По результатам рассмотрения раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (объект культурного наследия

федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»); объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7): «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния работ: Реконструкция вспомогательного здания «Дома социального обслуживания» с устройством переходного коридора» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. (шифр 016-2021-СОКН), экспертом сделан вывод о возможности **(положительное заключение)** обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Почта», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами» и объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7 при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте «Реконструкция вспомогательного здания «Дома социального обслуживания» с устройством переходного коридора» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Материалы фотофиксации

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Копии исходно-разрешительной документации

Приложение № 4. Копия договора с экспертом

**15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертом, индивидуально проводившим экспертизу**

28 декабря 2022 г.

Аттестованный эксперт

*(подписано электронной подписью)*

Дубинин И.В.

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы и приложения к акту составлены в электронном виде. В соответствии постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» представленные документы экспертом подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью.



**Приложение № 1** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Почта» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д, в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами») и объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7): «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния работ: Реконструкция вспомогательного здания «Дома социального обслуживания» с устройством переходного коридора» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. (шифр 016-2021-СОКН), разработанного ООО «ГАРДА-проект» в 2022 г.

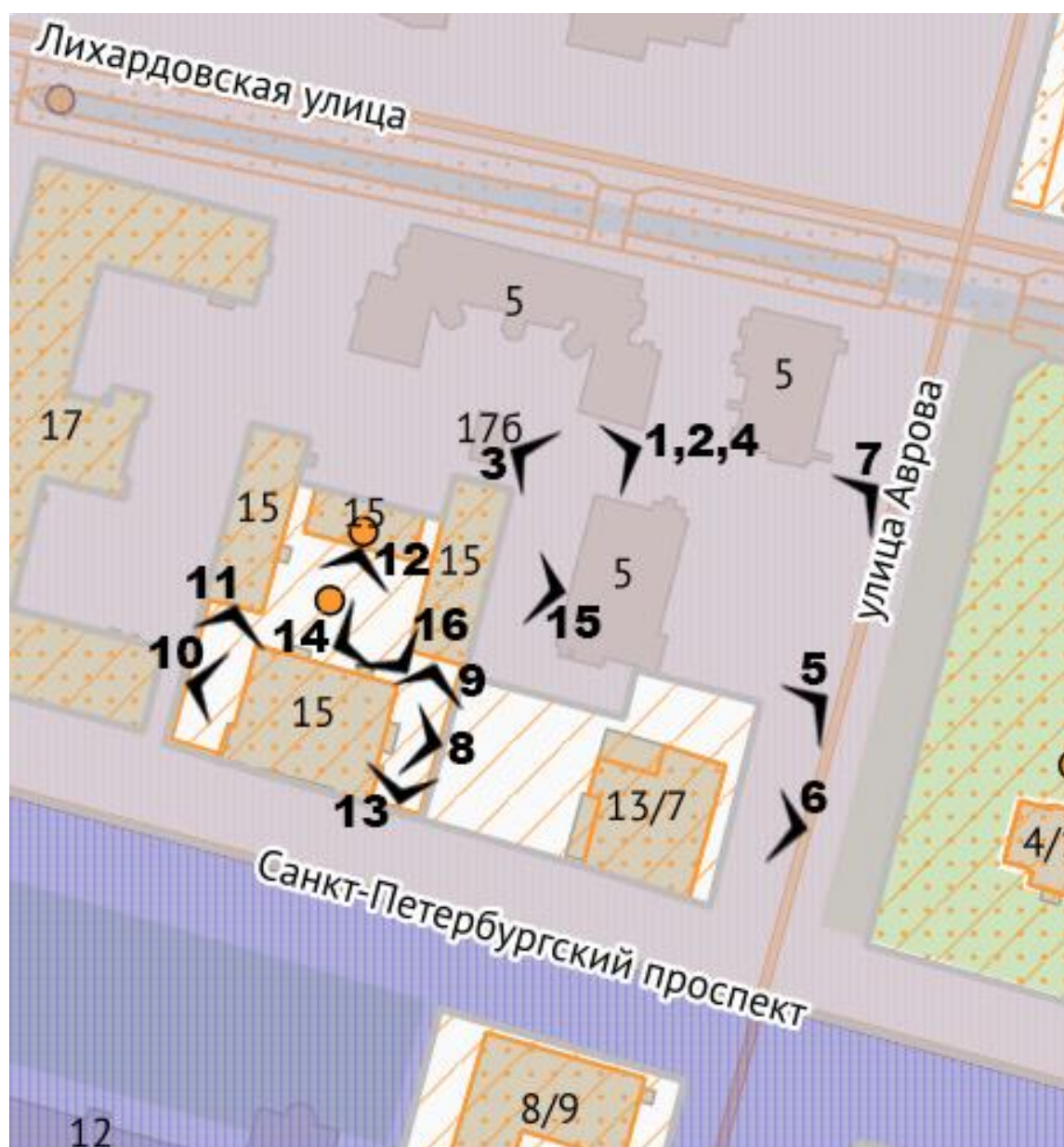
## **МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**

### **Перечень фотографий**

1. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б и объект культурного наследия федерального значения «Почта». Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.
2. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.
3. Место предполагаемого устройства временной переходной галереи. Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.
4. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7. Вид с севера. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7. Вид с востока. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
7. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. На дальнем плане – объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7. Вид с севера. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
8. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Главный корпус. Восточный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
9. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В,

- Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Ограда. Северный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
10. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Главный корпус. Западный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
  11. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Ограда. Северный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
  12. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Главный корпус. Северный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
  13. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигель (литера Б). Южный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
  14. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигель (литера Б). Западный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
  15. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигель (литера Б). Восточный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
  16. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигели (литера В, литера Д). Вид с юго-востока. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.

## Схема фотофиксации



**5** - номер точки фотосъемки



Фото 1. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б и объект культурного наследия федерального значения «Почта». Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.



Фото 2. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.



Фото 3. Место предполагаемого устройства временной переходной галереи. Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.



Фото 4. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7. Вид с севера. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7. Вид с востока. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 7. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. На дальнем плане – объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7. Вид с севера. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 8. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Главный корпус. Восточный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 9. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Ограда. Северный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 10. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Главный корпус. Западный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.





Фото 11. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Ограда. Северный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 12. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Главный корпус. Северный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.

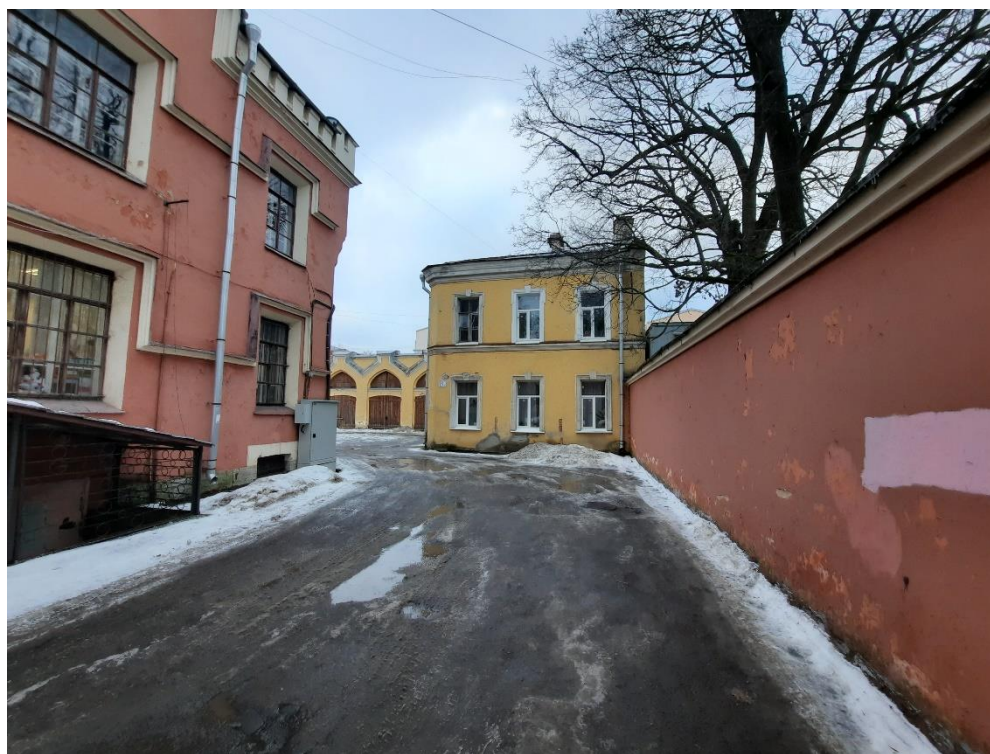


Фото 13. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигель (литера Б). Южный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 14. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигель (литера Б). Западный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 15. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигель (литера Б). Восточный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



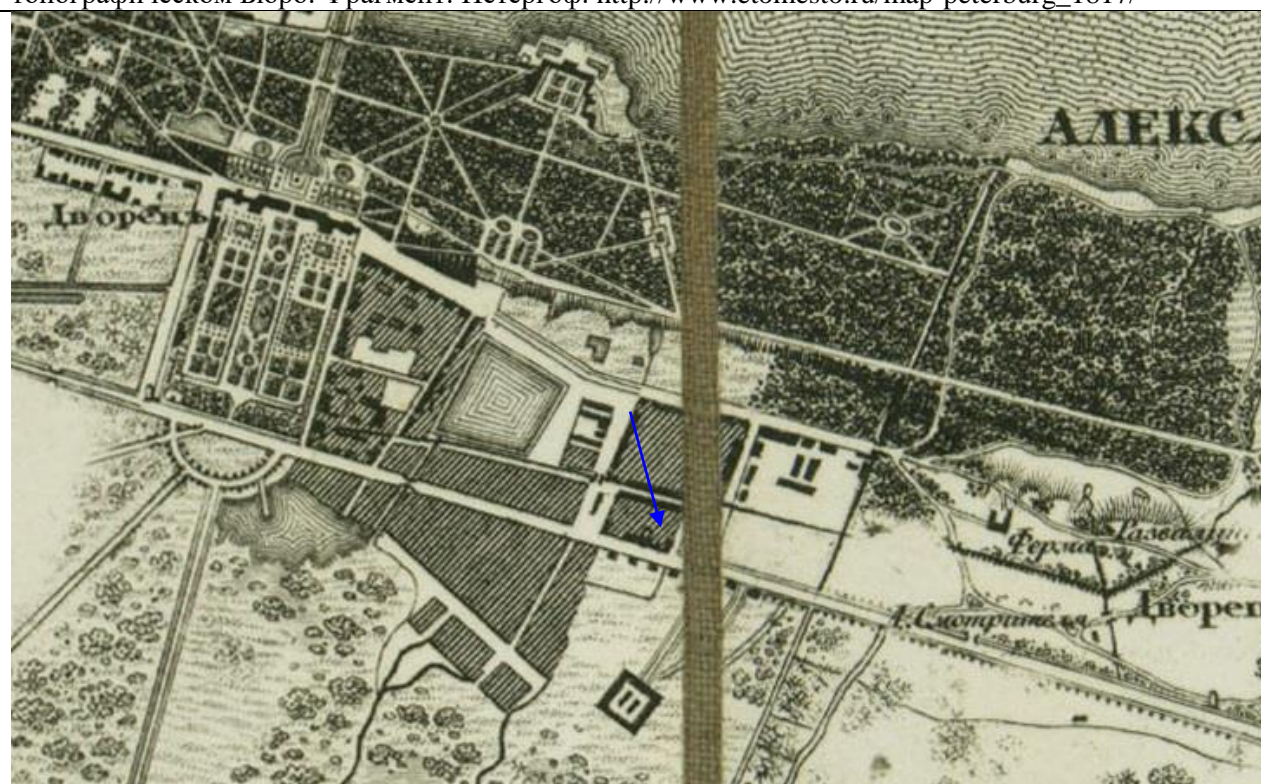
Фото 16. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигели (литера В, литера Д). Вид с юго-востока. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.

**Приложение № 2** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Почта» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д, в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами») и объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7): «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния работ: Реконструкция вспомогательного здания «Дома социального обслуживания» с устройством переходного коридора» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б». (шифр 016-2021-СОКН), разработанного ООО «ГАРДА-проект» в 2022 г.

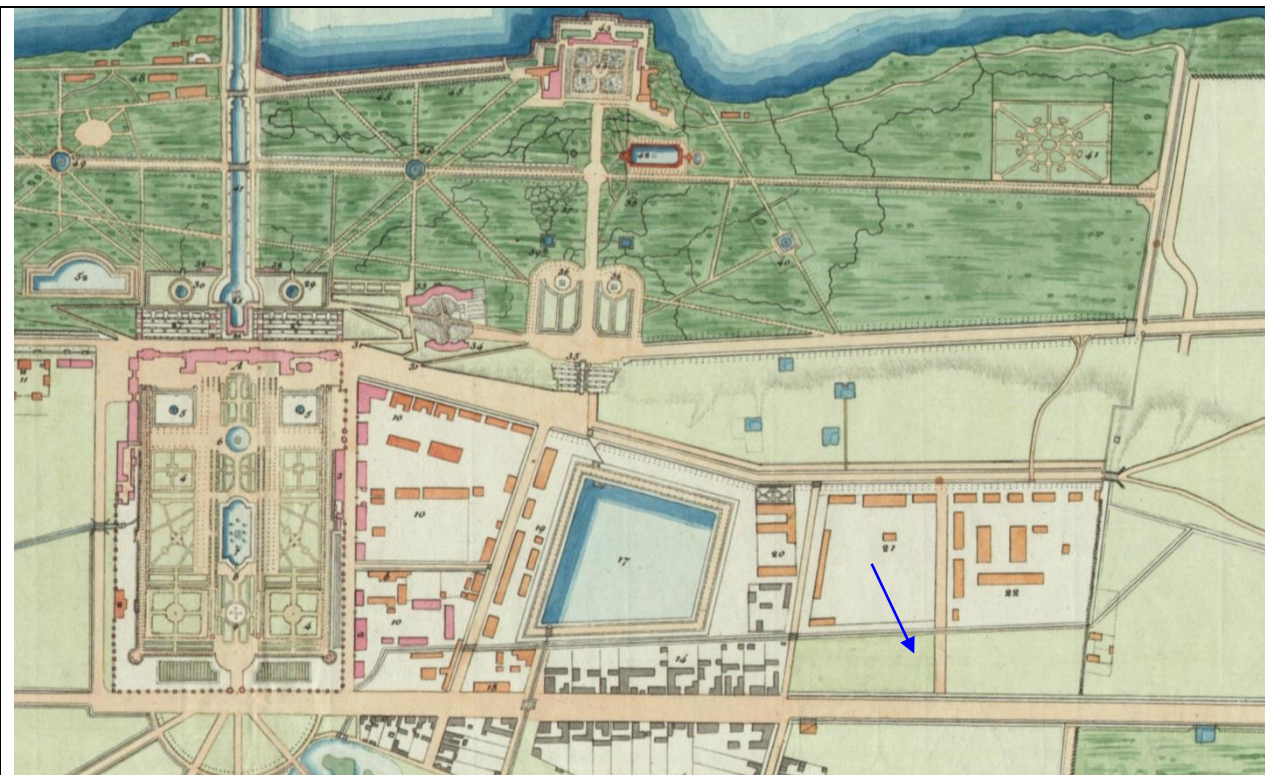
## **ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**



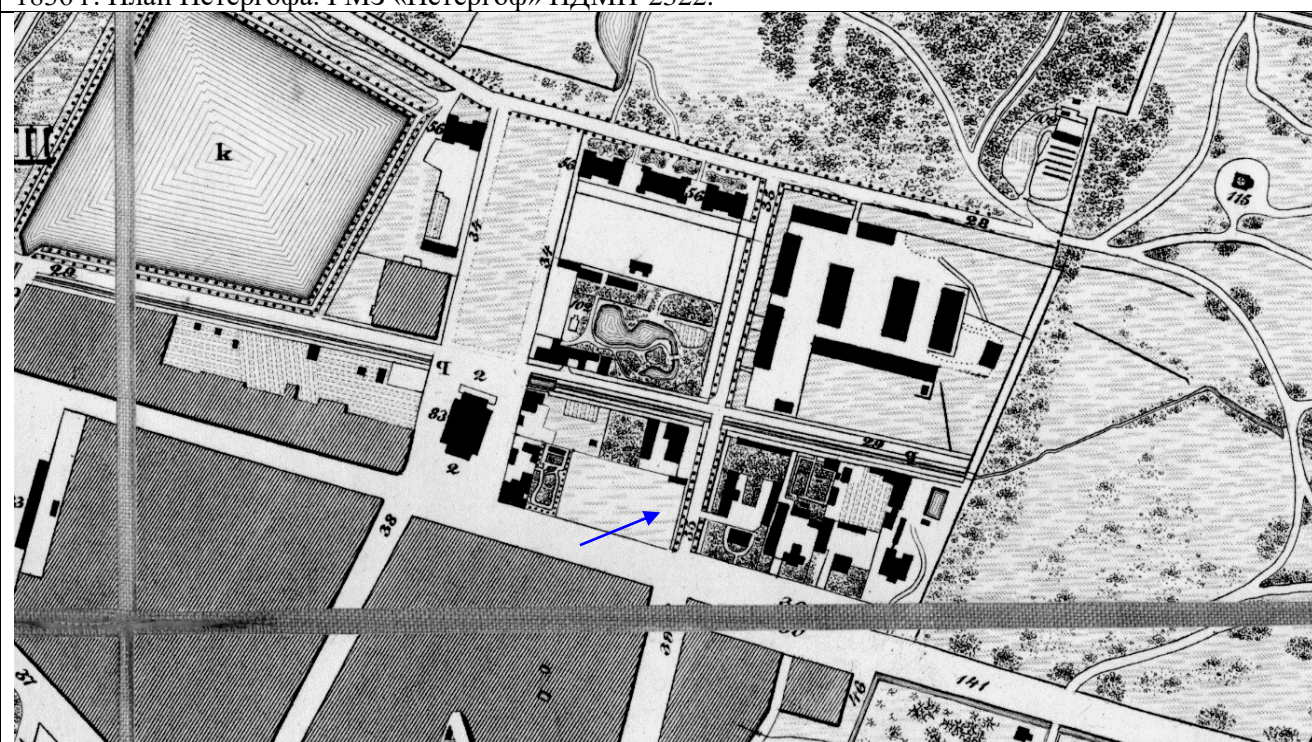
1817 г. Топографическая карта окружностей Санкт-Петербурга исправленная 1817 года в Военно-топографическом Бюро. Фрагмент: Петергоф. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1817/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/)



1831 г. Топографическая карта окрестностей С.Петербурга. Снята под руководством генерал-лейтенанта Шуберга. Фрагмент: Петергоф. [http://retromap.ru/show\\_pid.php?pid=g7557](http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g7557)



1836 г. План Петергофа. ГМЗ «Петергоф» ПДМН-2322.



1842 г. План Петергофа и Александрии гравированный со съемки Ф.Ф.Шуберта.  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_petergof\\_1842/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_1842/)



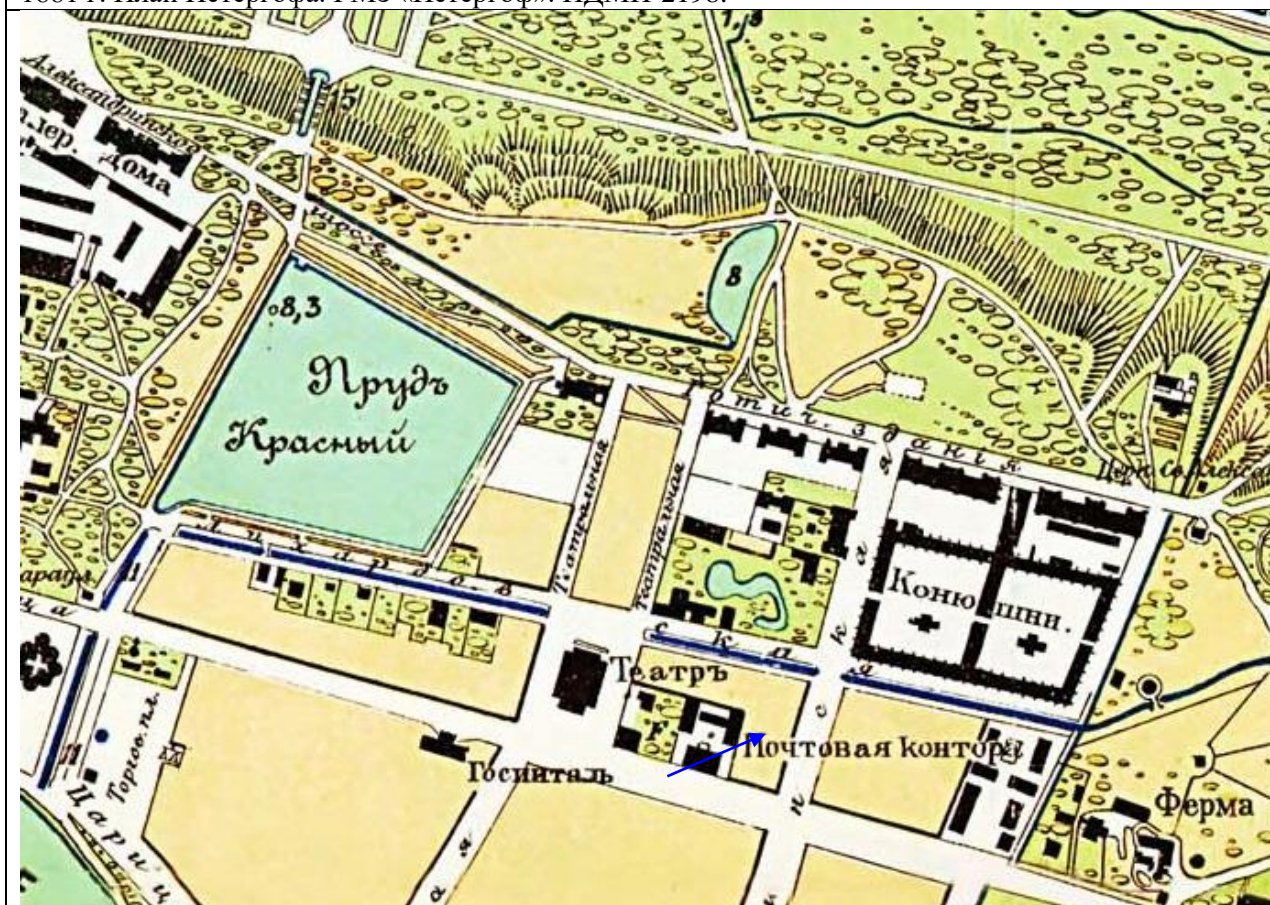
1854 г. с исправлениями 1867 г. Петергоф и Александрия с окрестностями, снятые инструментально в 1854 г. под руководством подполковника Егорова 1-го. ГМЗ «Петергоф». ПДМП-5215. Каменные строения показаны черным цветом.



1862 г. План Петергофа. ГМЗ «Петергоф». ПДМП-2183. Каменные строения показаны красным цветом.

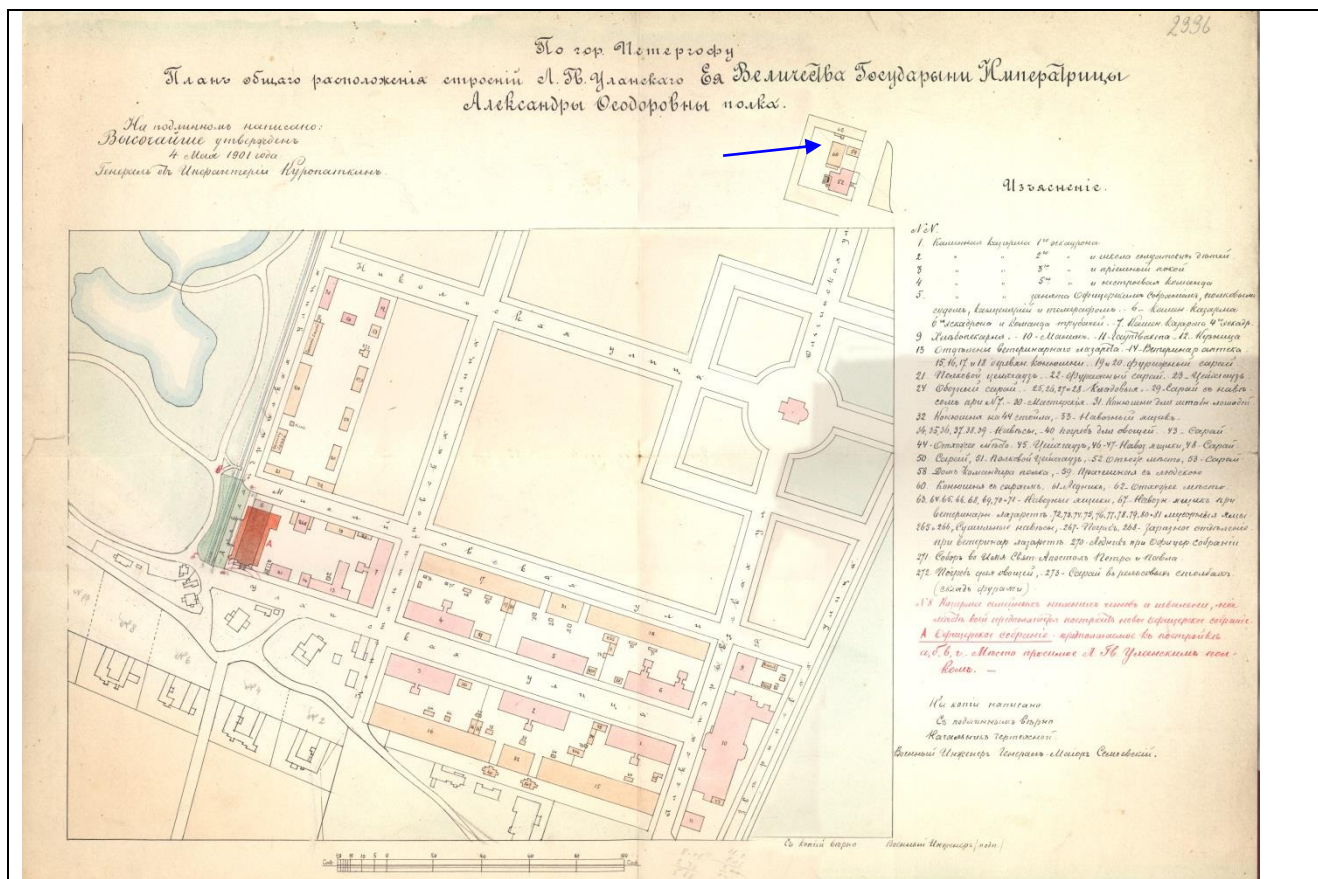


1881 г. План Петергофа. ГМЗ «Петергоф». ПДМП-2198.

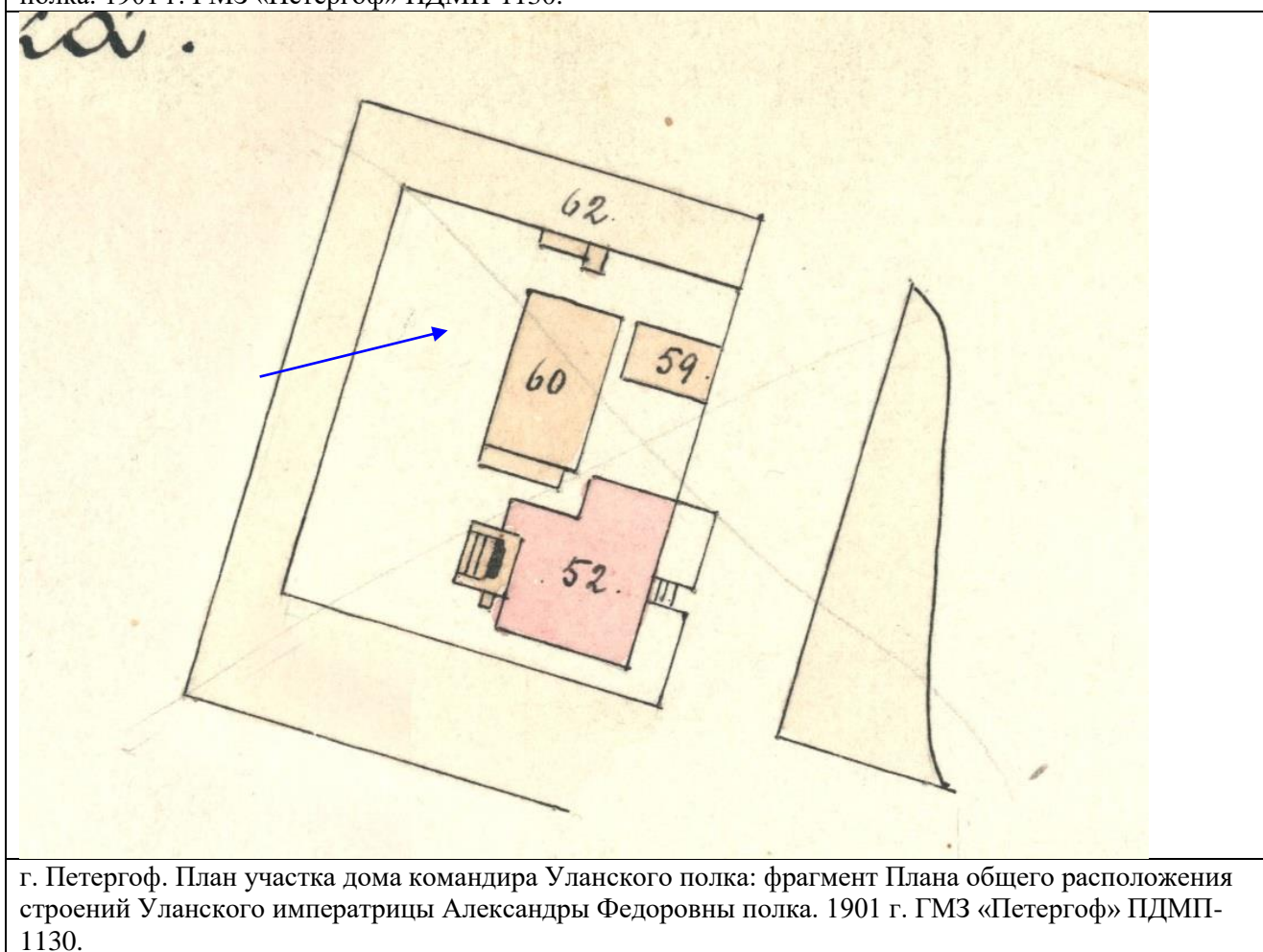


1909 г. План Петергофа. Измайлов М.М. Путеводитель по Петергофу. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_petergof\\_1909/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_1909/)



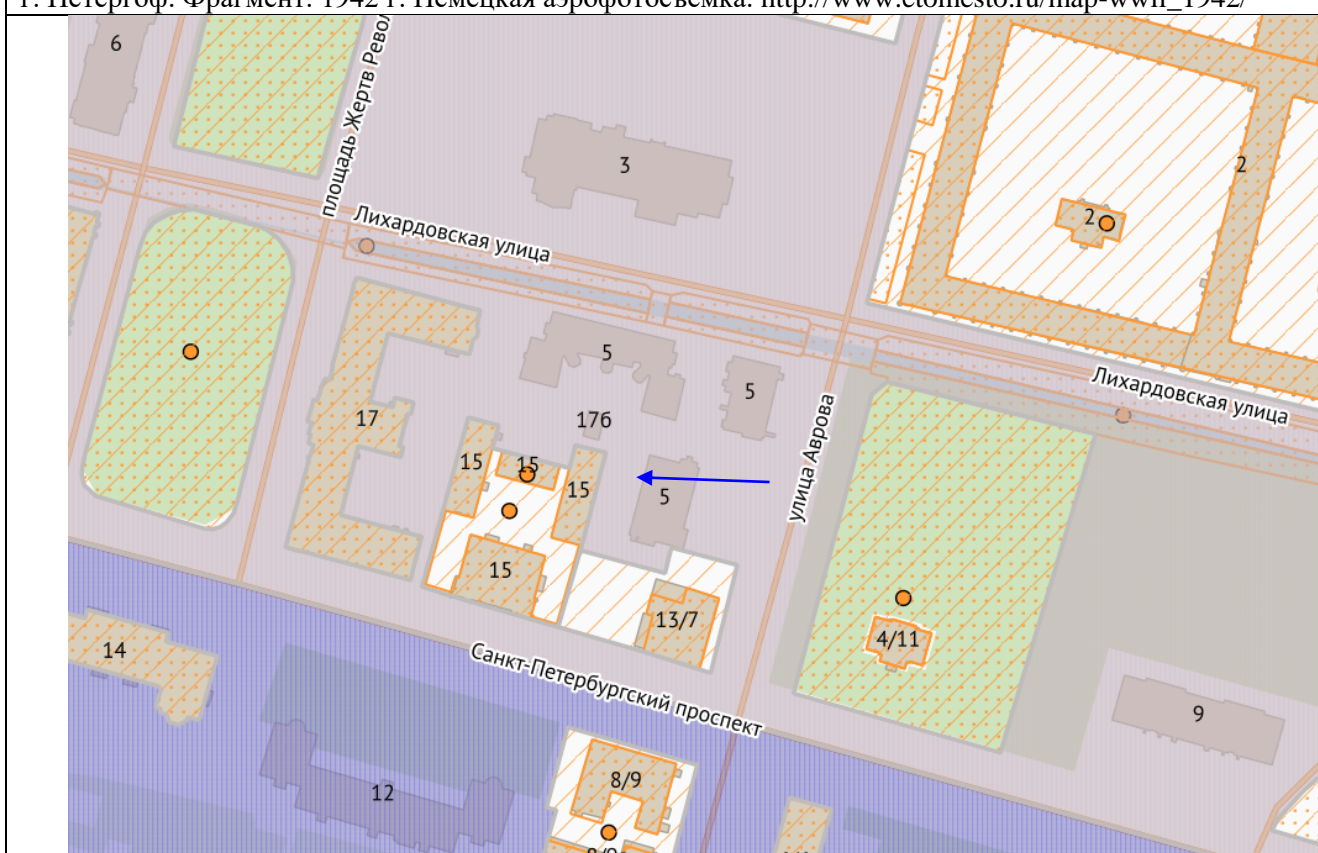


г. Петергоф. План общего расположения строений Уланского императрицы Александры Федоровны полка. 1901 г. ГМЗ «Петергоф» ПДМП-1130.





г. Петергоф. Фрагмент. 1942 г. Немецкая аэрофотосъемка. [http://www.etomesto.ru/map-wwii\\_1942/](http://www.etomesto.ru/map-wwii_1942/)



г. Петергоф. Фрагмент. Данные региональной геоинформационной системы. <https://rgis.spb.ru/>

**Приложение № 3** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Почта» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д, в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами») и объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7): «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния работ: Реконструкция вспомогательного здания «Дома социального обслуживания» с устройством переходного коридора» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б». (шифр 016-2021-СОКН), разработанного ООО «ГАРДА-проект» в 2022 г.

**КОПИИ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**Приложение № 4** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Почта» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д, в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами») и объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7): «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния работ: Реконструкция вспомогательного здания «Дома социального обслуживания» с устройством переходного коридора» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б». (шифр 016-2021-СОКН), разработанного ООО «ГАРДА-проект» в 2022 г.

**Копия договора с экспертом**

**Приложение № 1** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Почта» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д, в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами») и объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7): «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния работ: Реконструкция вспомогательного здания «Дома социального обслуживания» с устройством переходного коридора» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. (шифр 016-2021-СОКН), разработанного ООО «ГАРДА-проект» в 2022 г.

## **МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**

### **Перечень фотографий**

1. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б и объект культурного наследия федерального значения «Почта». Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.
2. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.
3. Место предполагаемого устройства временной переходной галереи. Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.
4. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7. Вид с севера. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7. Вид с востока. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
7. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. На дальнем плане – объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7. Вид с севера. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
8. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Главный корпус. Восточный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
9. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В,

- Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Ограда. Северный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
10. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Главный корпус. Западный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
  11. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Ограда. Северный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
  12. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Главный корпус. Северный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
  13. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигель (литера Б). Южный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
  14. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигель (литера Б). Западный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
  15. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигель (литера Б). Восточный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.
  16. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигели (литера В, литера Д). Вид с юго-востока. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.

## Схема фотофиксации



**5** - номер точки фотосъемки



Фото 1. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б и объект культурного наследия федерального значения «Почта». Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.



Фото 2. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.





Фото 3. Место предполагаемого устройства временной переходной галереи. Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.



Фото 4. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. Дата фотосъемки: 1 декабря 2021 г.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7. Вид с севера. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7. Вид с востока. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 7. Реконструируемое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б. На дальнем плане – объект культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7. Вид с севера. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 8. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Главный корпус. Восточный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 9. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Ограда. Северный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 10. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Главный корпус. Западный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 11. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Ограда. Северный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 12. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Главный корпус. Северный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 13. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигель (литера Б). Южный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 14. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигель (литера Б). Западный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 15. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигель (литера Б). Восточный фасад. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.



Фото 16. Объект культурного наследия федерального значения «Почта», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д (в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами»). Флигели (литера В, литера Д). Вид с юго-востока. Дата фотосъемки: 25 декабря 2022 г.

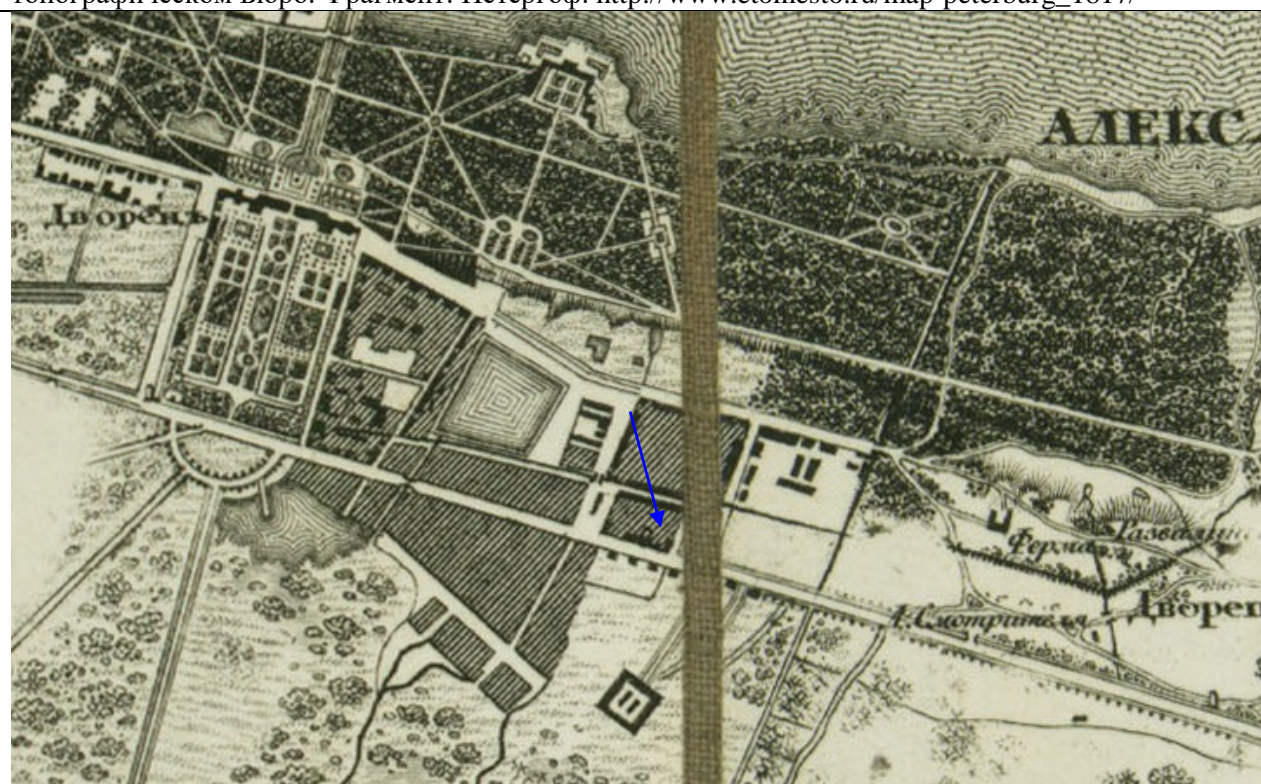
**Приложение № 2** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Почта» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д, в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами») и объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7): «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния работ: Реконструкция вспомогательного здания «Дома социального обслуживания» с устройством переходного коридора» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б». (шифр 016-2021-СОКН), разработанного ООО «ГАРДА-проект» в 2022 г.

## **ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

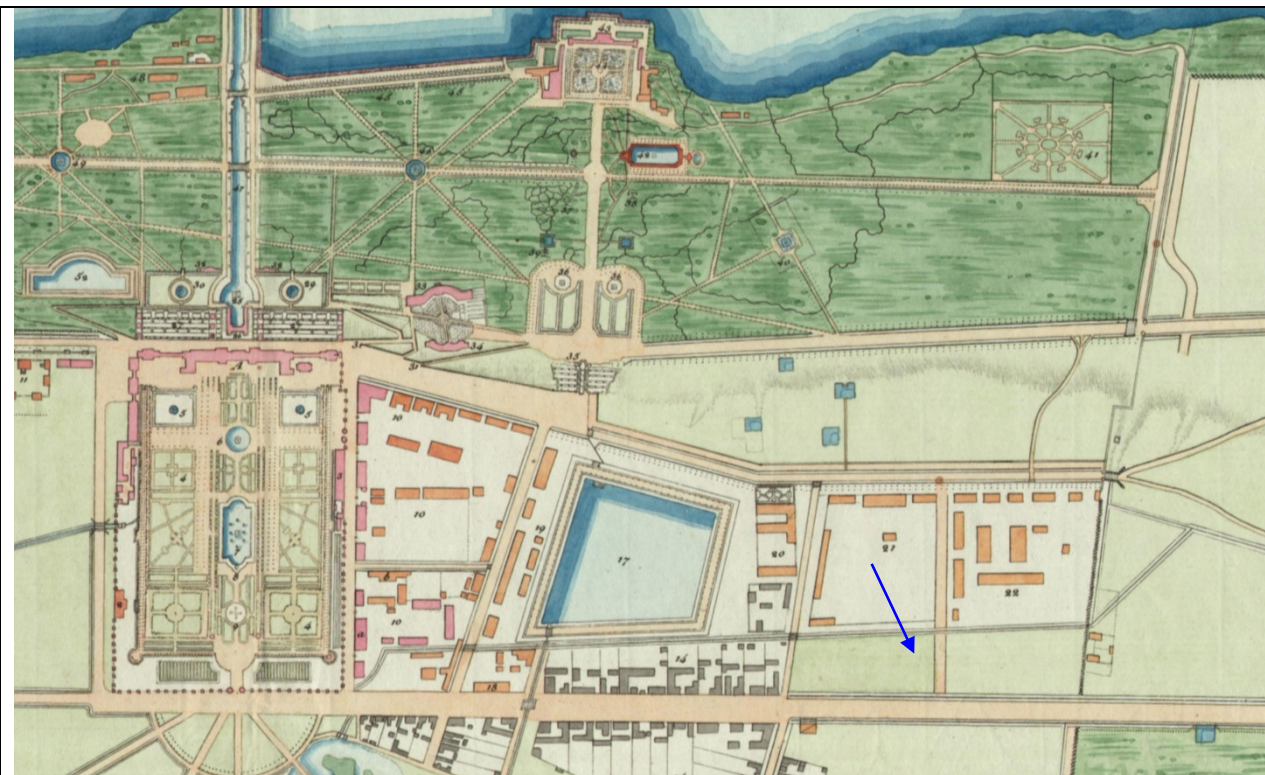




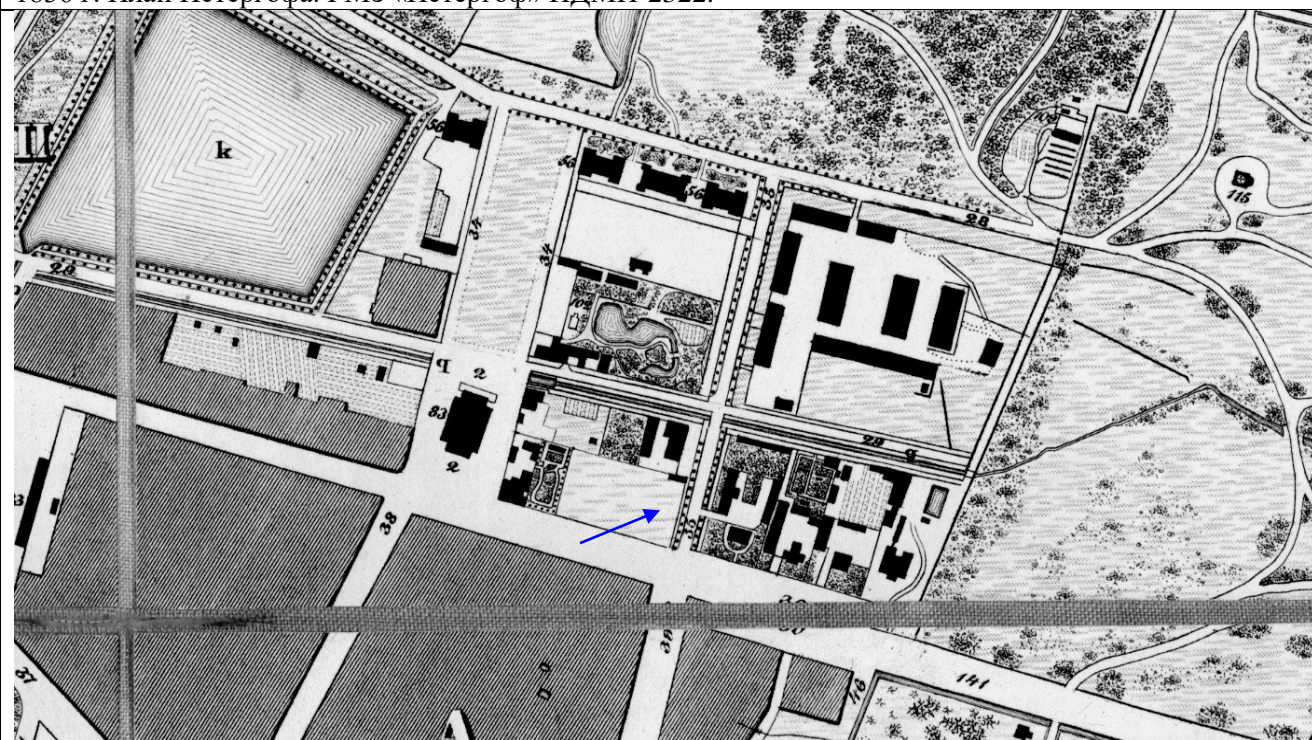
1817 г. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга исправленная 1817 года в Военно-топографическом Бюро. Фрагмент: Петергоф. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1817/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/)



1831 г. Топографическая карта окрестностей С.Петербурга. Снята под руководством генерал-лейтенанта Шуберта. Фрагмент: Петергоф. [http://retromap.ru/show\\_pid.php?pid=g7557](http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g7557)



1836 г. План Петергофа. ГМЗ «Петергоф» ПДМН-2322.



1842 г. План Петергофа и Александрии гравированный со съемки Ф.Ф.Шуберга.  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_petergof\\_1842/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_1842/)



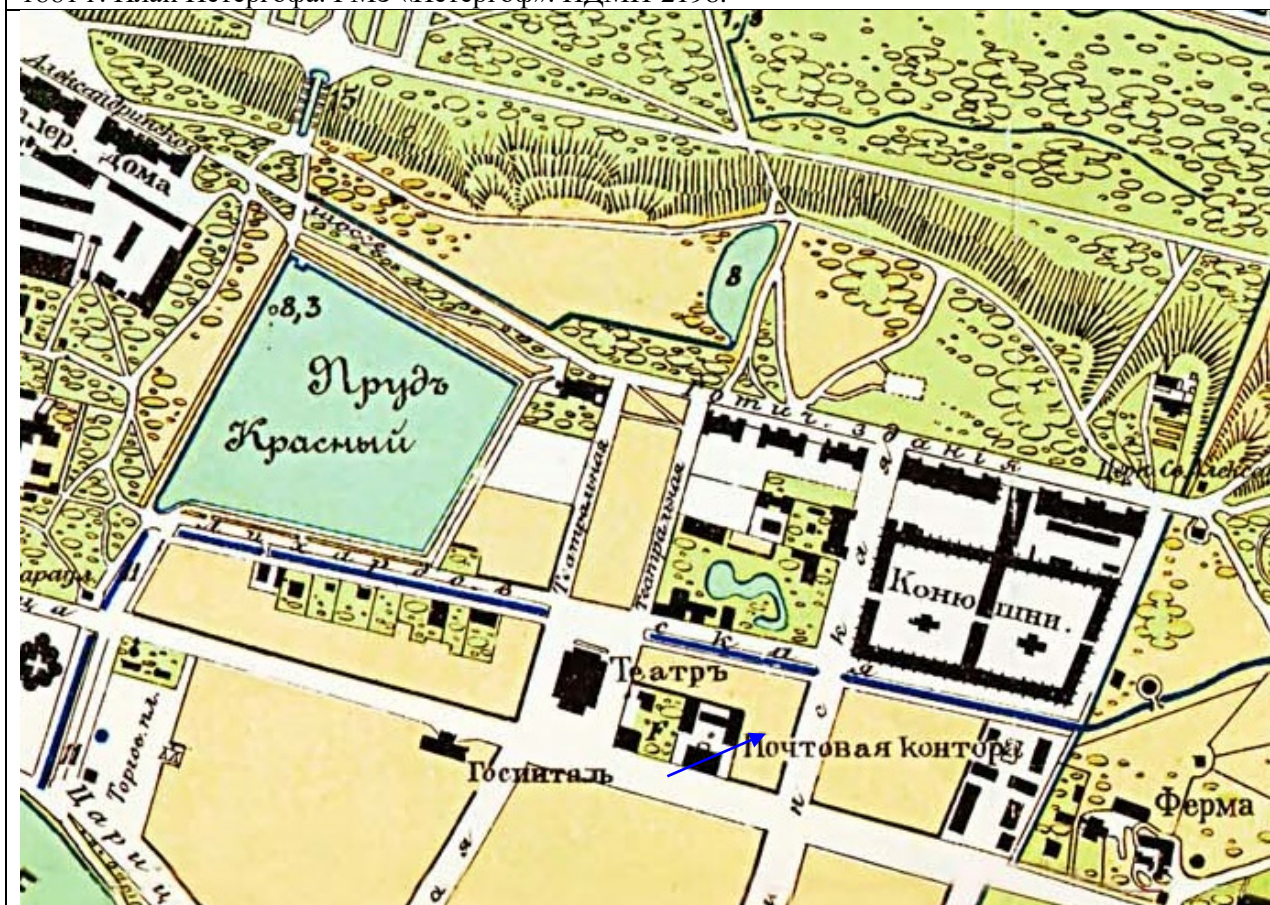
1854 г. с исправлениями 1867 г. Петергоф и Александрия с окрестностями, снятые инструментально в 1854 г. под руководством подполковника Егорова 1-го. ГМЗ «Петергоф». ПДМП-5215. Каменные строения показаны черным цветом.



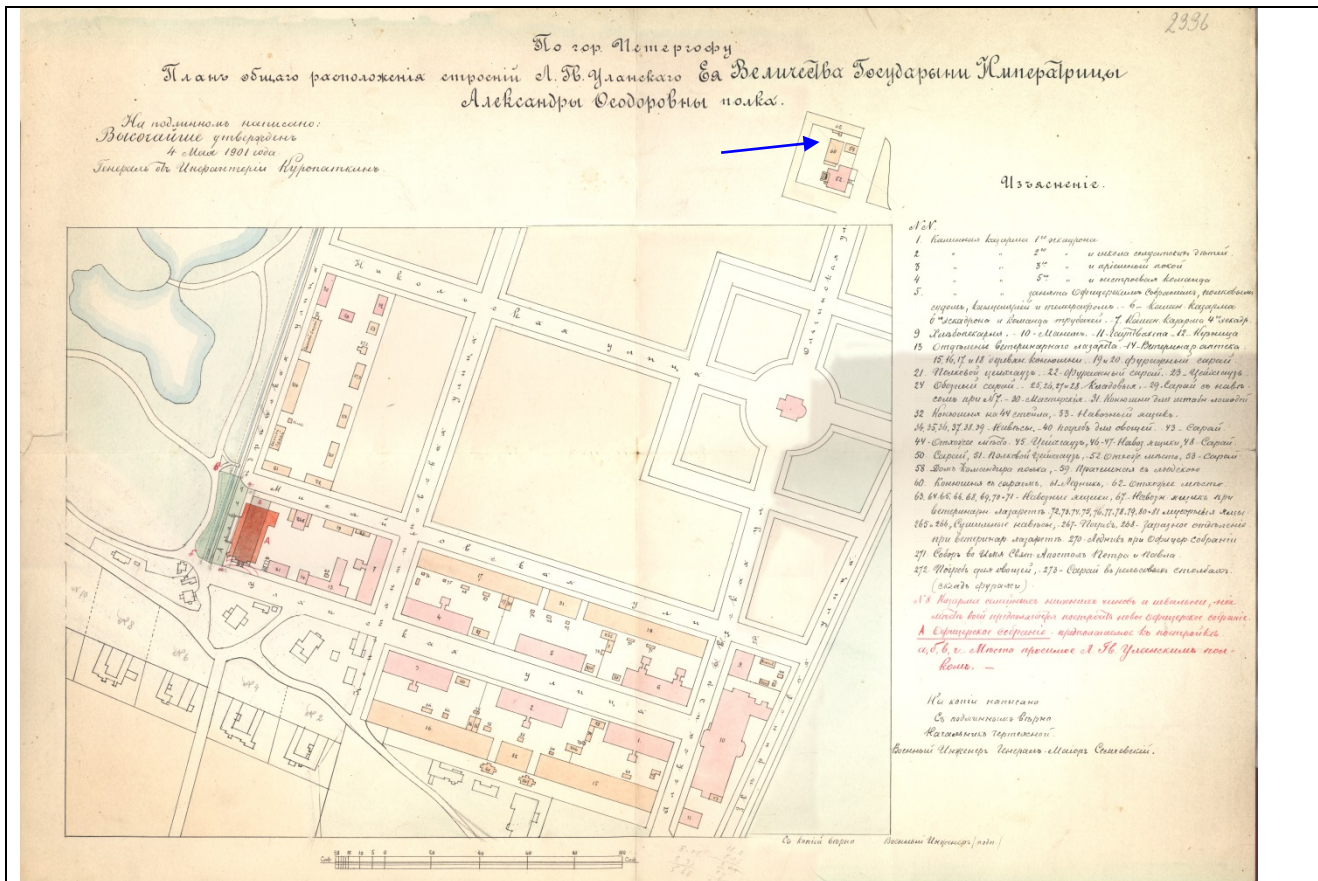
1862 г. План Петергофа. ГМЗ «Петергоф». ПДМП-2183. Каменные строения показаны красным цветом.



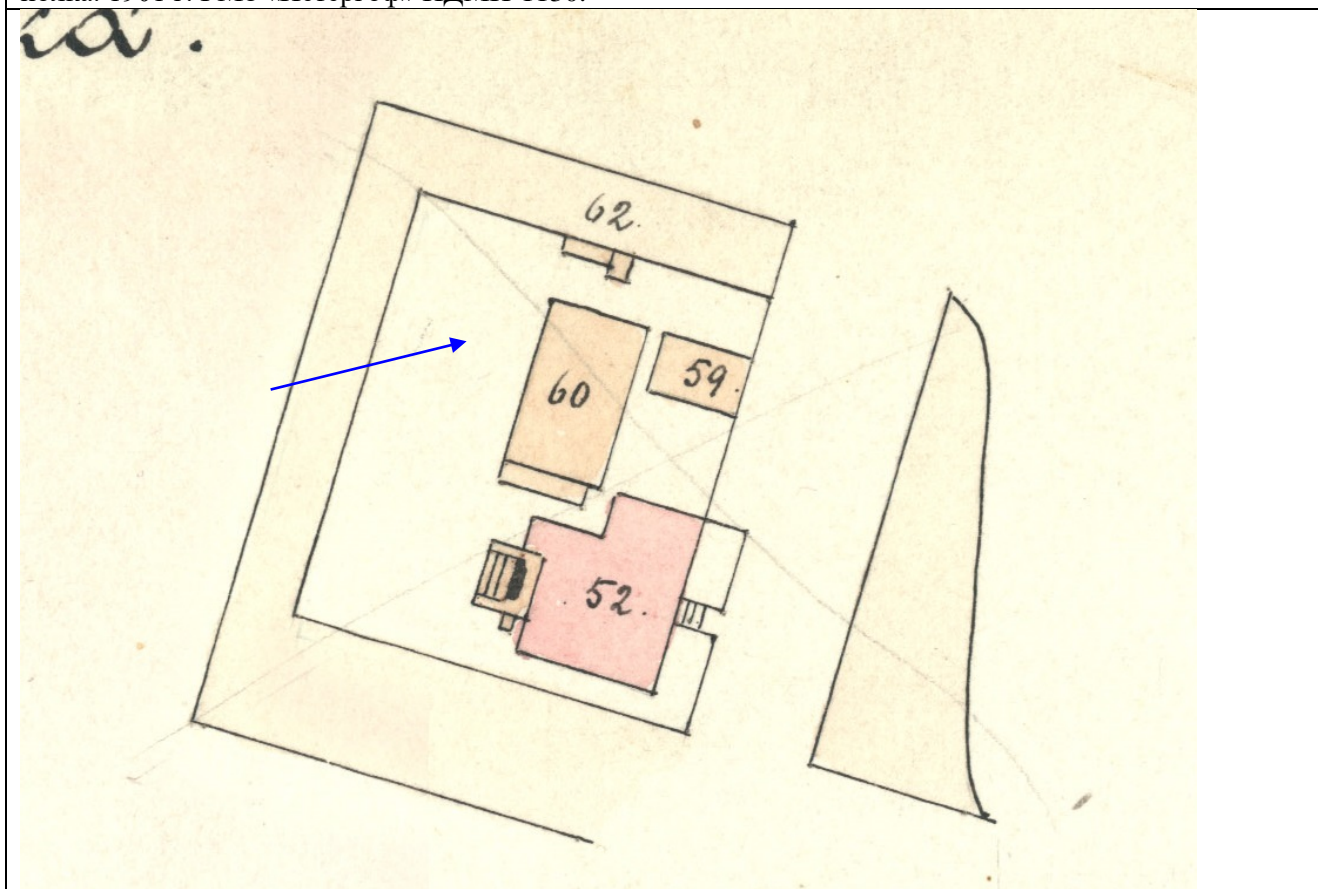
1881 г. План Петергофа. ГМЗ «Петергоф». ПДМП-2198.



1909 г. План Петергофа. Измайлов М.М. Путеводитель по Петергофу. [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_petergof\\_1909/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_1909/)



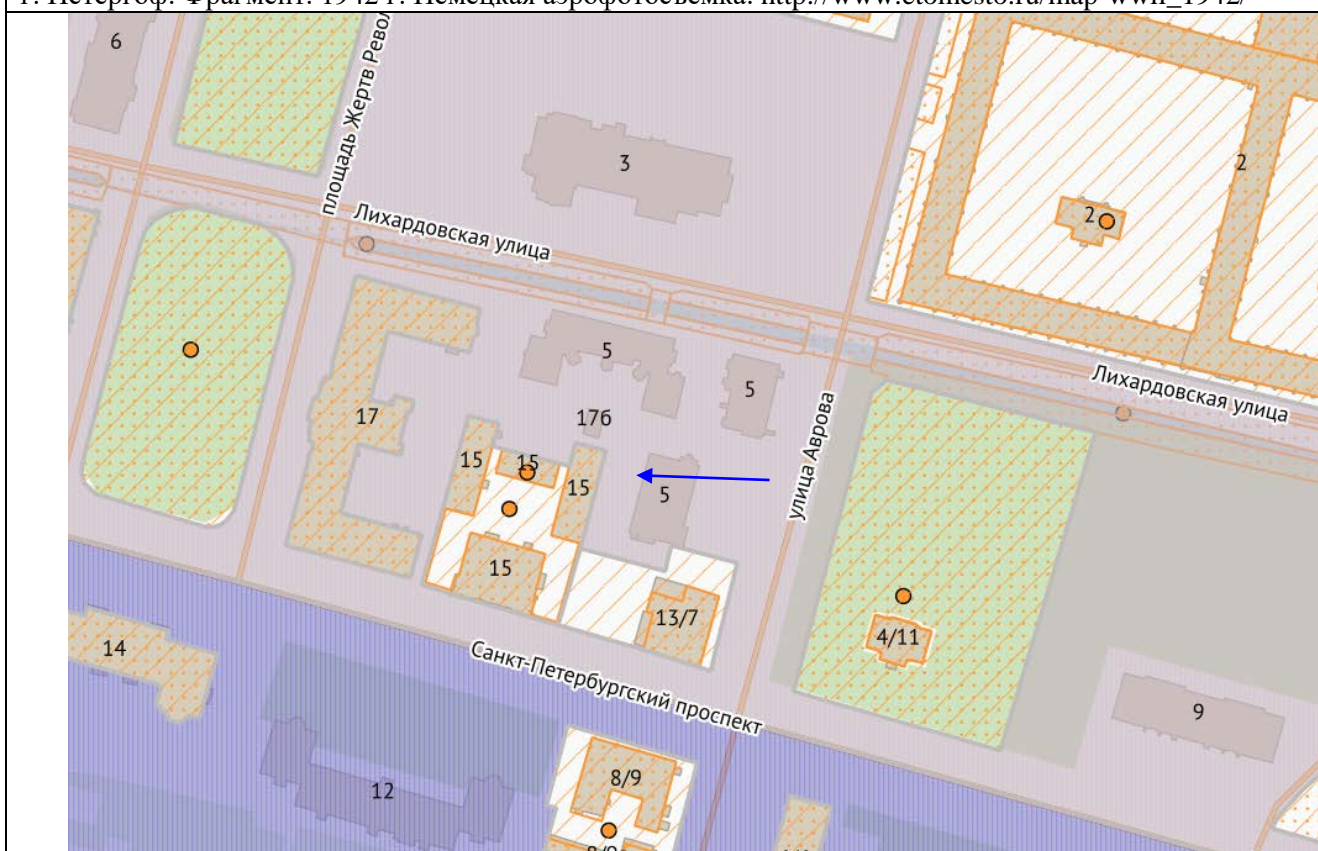
г. Петергоф. План общаго расположенія строеній Уланскаго императрицы Александры Федоровны полка. 1901 г. ГМЗ «Петергоф» ПДМП-1130.



г. Петергоф. План участка дома командира Уланскаго полка: фрагмент Плана общаго расположенія строеній Уланскаго императрицы Александры Федоровны полка. 1901 г. ГМЗ «Петергоф» ПДМП-1130.



г. Петергоф. Фрагмент. 1942 г. Немецкая аэрофотосъемка. [http://www.etomesto.ru/map-wwii\\_1942/](http://www.etomesto.ru/map-wwii_1942/)



г. Петергоф. Фрагмент. Данные региональной геоинформационной системы. <https://rgis.spb.ru/>

**Приложение № 3** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Почта» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 15, лит. А, Б, В, Д, в составе: «Главный корпус», «Флигели (три)», «Ограда с воротами») и объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка» (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 13, ул. Аврова, д. 7): «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, расположенных в зоне влияния работ: Реконструкция вспомогательного здания «Дома социального обслуживания» с устройством переходного коридора» по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 5, литера Б». (шифр 016-2021-СОКН), разработанного ООО «ГАРДА-проект» в 2022 г.

**КОПИИ ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02 МАР 2018

№ 04-19-91/18

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Почта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, литера А (согласно постановлению Правительства РФ № 527 от 10.07.2001: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение 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 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 2 МАР 2018 № 04-19-9-1/18

**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

"Почта"

(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	7	2	0	9	7	2	2	0	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия федерального значения "Почта" в составе:

1. Главный корпус
2. Флигели (три)
3. Ограда с воротами

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:

1850-1854 гг., арх. Бенуа Н.Л., арх. Кавос А.К.

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

Постановление Правительства РФ № 527 от «10» июля 2001 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, г. Петергоф

(населенный пункт)

улица  д.  корп./ стр.  помещение/ квартира

иные сведения:

NN Пп	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527
1	"Главный корпус"	г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15
	г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15, лит. А - согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 13.09.2017 № 99/2017/27931646	
2	"Флигели (три)":	
2.1	"Флигель"	г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15
	г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15, лит. Б - согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 13.09.2017 № 99/2017/27931892	

2.2	"Флигель"	г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15
	г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15, лит. В - согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 13.09.2017 № 99/2017/27932083	
2.3	"Флигель"	г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15
	г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15, лит. Д - согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 13.09.2017 № 99/2017/27932296	
3	"Ограда с воротами"	г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15
	в границах земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15, лит. А - согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 13.09.2017 № 99/2017/27931360	

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, утвержденный КГИОП от 27.06.2005, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству;

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 07.02.2018 № 38-р, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

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

Прилагается:  изображения,

(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 паргазообразные 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;

б) 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 объекта 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:

Объект культурного наследия федерального значения "Главный корпус"  
(Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15, лит. А)

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию и ремонт помещений объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	Выполнить реставрацию и ремонт фасадов здания в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда.	Решение арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.06.2017 дело № А56-16810/2017
3	Выполнить в установленном порядке ремонт территории объекта культурного наследия.	В течение 12 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда.	Решение арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.06.2017 дело № А56-16810/2017

Объект культурного наследия федерального значения "Флигель"  
(Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15, лит. Б)

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить реставрацию и	В течение 18 месяцев со	Решение

	ремонт фасадов здания в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП.	дня вступления в законную силу решения суда	арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.06.2017 дело № А56-16810/2017
2	Выполнить работы по ремонту здания в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП.	В течение 30 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда	Решение арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.06.2017 дело № А56-16810/2017

Объект культурного наследия федерального значения "Флигель"  
(Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15, лит. В)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить реставрацию и ремонт здания в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП.	В течение 30 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда	Решение арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.06.2017 дело № А56-16810/2017

Объект культурного наследия федерального значения "Флигель"  
(Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15, лит. Д)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации и ремонту объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации и ремонту объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Объект культурного наследия федерального значения "Ограда с воротами"  
(Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить реставрацию и ремонт объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной КГИОП.	В течение 15 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда	Решение арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 26.06.2017 дело № А56-16810/2017

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) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

13) 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.

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

15) 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.

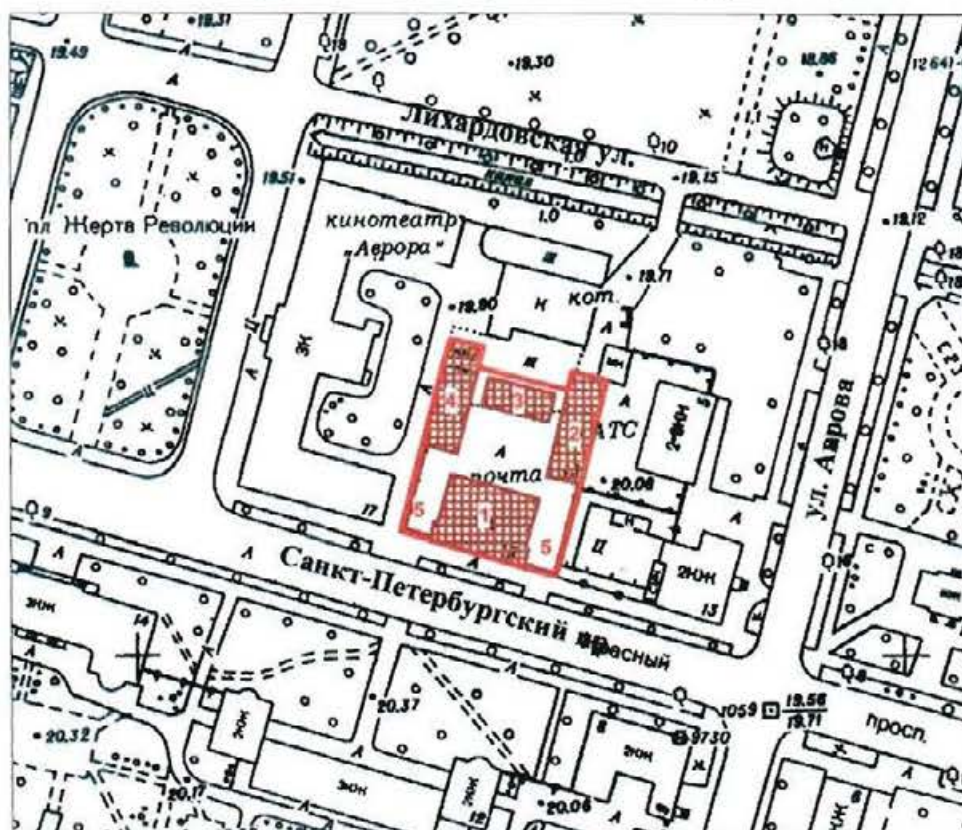
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (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, утвержденный КГИОП 27.06.2005;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 07.02.2018 № 38-р;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.


**План границ территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
"Почта"**

г. Санкт-Петербург, г. Петродворец, Санкт-Петербургский пр., 15



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения  
 Объект культурного наследия федерального значения

**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**


1. Главный корпус  
Адрес: г. Санкт-Петербург, г. Петродворец, Санкт-Петербургский пр., дом 15, литера А
2. Флигель  
Адрес: г. Санкт-Петербург, г. Петродворец, Санкт-Петербургский пр., дом 15, литера Б
3. Флигель  
Адрес: г. Санкт-Петербург, г. Петродворец, Санкт-Петербургский пр., дом 15, литера В
4. Флигель  
Адрес: г. Санкт-Петербург, г. Петродворец, Санкт-Петербургский пр., дом 15, литера Д
5. Ограда с воротами

Приложение № 2  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения «Почта».  
1850-1854 гг., арх. Бенуа Н.Л., арх. Кавос А.К..  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф. Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. А, Б, В, Д  
(г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 15).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	градостроительная роль объекта культурного наследия в формировании архитектурного ансамбля Санкт-Петербургского проспекта:  пространственно-планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в его состав объектов.	 <p>1 - главный корпус. 2,3,4 - флигели (три) 5 - ограда с воротами</p>

I. Главный корпус (Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. А).

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного на подвалах, прямоугольного в плане здания;  конфигурация и габариты крыш;  материал окрытия (металл).	
---	-----------------------------------	--	--

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>коренные кирпичные своды с распалубками перекрытия подвала;</p> <p>подпружная арка между вестибюлем и лестницей в юго-восточной части здания;</p> <p>лестница в вестибюле, материал ступеней – исторический, с металлическими коваными ограждениями с рисунком из вертикальных прутьев квадратного сечения и тетивы в верхней и нижней части, коваными фигурными элементами, а также деревянным поручнем;</p> <p>междуэтажная лестница в юго-восточной части здания: трехмаршевая, по косоурам, оформленным штукатурными тягами, с известняковыми ступенями и металлическими коваными ограждениями с рисунком из вертикальных прутьев квадратного сечения и тетивы в верхней и нижней части, коваными фигурными элементами, а также деревянным поручнем;</p>	   
---	--------------------------------	--	--



		<p>лестница в северо-западной части здания маршевая по косоурам, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическими ограждениями с рисунком из вертикальных прутьев квадратного сечения и тетивы в верхней и нижней части и металлическим поручнем;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах неоготики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя: известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада: окрашенная штукатурка;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные, стрельчатые);</p> <p>исторический материал, рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>фигурные профилированные тяги, огибающие проемы;</p> <p>венчающий профилированный карниз; зубчатый парапет;</p> <p>металлодекор – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, материал (металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>боковые ризалиты (южный, западный и восточный фасады) фланкированы <math>\frac{1}{4}</math> колоннами с профилированными тягами и завершениями в виде башенок с зубчиками, между которыми расположен венчающий профилированный карниз, декорированный машикулями с гирьками, над карнизом расположен зубчатый парапет;</p> <p>два портала входных проемов лицевого фасада оформлены сложнопрофилированными перспективными наличниками стрельчатой формы с угловыми лепными вставками растительного орнамента в верхней части;</p>	   
---	---	--	--

оконные проемы первого этажа лицевого фасада оформлены сложнопрофилированными перспективными наличниками прямоугольной формы;

оконные проемы второго этажа лицевого фасада оформлены сложнопрофилированными перспективными наличниками стрельчатой формы с угловыми лепными вставками растительного орнамента в верхней части;

лепные вставки над дверными проемами лицевого фасада геометрического и растительного рисунка в виде прямоугольной горизонтальной филенки с геральдическим щитом по центру, разделенной на 8 квадратов, с вписанными четырехлистниками;

прямоугольные горизонтальные филенки с лепным заполнением растительного и геометрического рисунка (в том числе надписью «ПОЧТОВАЯ КОНТОРА» по 3 оси) в подоконном пространстве в уровне 2 этажа по 2, 3, 4 осям лицевого фасада;

три ниши, в уровне 1 и 2 этажей лицевого фасада, внешний контур которых оформлен тягами;




оконные проемы ризалитов в уровне второго этажа западного и восточного фасадов оформлены сложнопрофилированными перспективными наличниками стрельчатой формы с угловыми лепными вставками растительного орнамента в верхней части;

треугольные щипцы по западному северному и восточному фасадам.






## II. Флигели (три)

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. Б

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) двухэтажного здания;</p> <p>исторические кирпичные оштукатуренные дымовые трубы;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна;</p> <p>материал окрытия кровли – металл.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>историческая лестница: двухмаршевая по косоуру, с известняковыми ступенями; ограждение из металлических прутьев круглого сечения и металлического поручня.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: исторический материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверного и оконных проемов по южному и западному фасадам; исторический материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений по южному и западному фасадам; исторический материал (дерево) и рисунок (по историческим образцам) дверного заполнения по западному фасаду; профилированные наличники оконных проемов со стилизованными замковыми камнями по южному и западному фасадам; междуэтажная тяга; венчающий профилированный карниз.</p>	






Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. В.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) одноэтажного здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна;</p> <p>историческая кирпичная дымовая труба;</p> <p>материал покрытия кровли – металл.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>коренные кирпичные своды.</p>	
3	Объемно-	историческое объемно-	

	<p>планировочное решение:</p>	<p>планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: исторический материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой) исторических воротных проемов и стрельчатых проемов второго яруса по южному фасаду; деревянные двухстворчатые воротные заполнения (четыре) с жуковинами (по четыре на воротное заполнение); заполнения второго яруса – деревянные, двухстворчатые, с двумя нестворными частями по бокам;</p> <p>четыре щипца с прямоугольным завершением и профилированным карнизом; тяги под стрельчатыми проемами второго яруса, венчающий профилированный карниз по южному фасаду;</p> <p>свес кровли большого выноса на стропильных ногах по северному фасаду;</p>	

## Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. Д

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши;</p> <p>исторические кирпичные оштукатуренные дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия кровли – металл.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>коренные кирпичные своды.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные, стрельчатые); исторический материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений;</p> <p>материал (дерево) и рисунок (по историческим образцам) дверных заполнений;</p> <p>шип с прямоугольным завершением и профилированным карнизом по южному фасаду;</p> <p>портал входного проема южного фасада оформлен сложнопрофилированным перспективным наличником</p>	

		<p>стрельчатой формы с угловыми лепными вставками растительного орнамента в верхней части;</p> <p>фигурные профилированные тяги, огибающие проемы южного фасада;</p> <p>два треугольных фронтона по восточному фасаду;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	---	--

### III. Ограда с воротами.

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация ограды и двух трехпролетных ворот;</p> <p>каждые ворота имеют центральный воротный проем и два проема калитки по сторонам.</p>	
2	<p>Конструктивная система и архитектурно-художественное решение:</p>	<p>кирпичные оштукатуренные трехпролетные ворота со стрельчатыми перемычками, завершены карнизом, стилизованными машикулями и башенками-пинаклями с металлическим покрытием;</p> <p>воротные и калиточные заполнения – историческое местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок;</p> <p>проемы ворот и калиток по южному лицевому фасаду оформлены профилированными наличниками, выше наличника стрельчатое завершение фланкировано лепными вставками сложной формы растительного орнамента;</p> <p>северный (дворовый) фасад ворот оформлен фигурной тягой и профилированным карнизом;</p>	 



		<p>ограда: местоположение (от восточных ворот до флигеля лит. Б и от западных ворот до флигеля лит. Д), материал цоколя (исторический), материал стен (кирпич), материал отделки стен (окрашенная штукатурка), материал окрытия (металл), венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	---	--

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения  
"Почта", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф,  
Санкт-Петербургский проспект, дом 15, литера А (согласно постановлению  
Правительства РФ № 527 от 10.07.2001: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15).

Объект культурного наследия федерального значения «Главный корпус»  
(г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15, лит. А)



1. Южный фасад.



2. Северный фасад.



3. Восточный фасад.



4. Крыльцо дворового фасада.



5. Главная лестница.



6. Служебные помещения 1-го этажа.



7. Междуетажная лестница.



8. Помещение подвала.



9. Помещение подвала.



10. Дворовая территория.



11. Дворовая территория в западной части участка.



12. Дворовая территория в восточной части участка.

Объект культурного наследия федерального значения «Флигель»  
(г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15, лит. Б)



13. Южный фасад.



14. Западный фасад.



15. Чердачное помещение.





16. Дверное заполнение западного фасада.



17. Козырек над дверным заполнением западного фасада.

Объект культурного наследия федерального значения «Флигель»  
(г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15, лит. В)



18. Южный фасад.



19. Помещение флигеля.

Объект культурного наследия федерального значения «Флигель»  
(г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15, лит. Д)



20. Восточный фасад.



21. Южный фасад.

**Объект культурного наследия федерального значения «Ограда с воротами»  
(г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 15, лит. А)**



22. Часть ограды, примыкающая к западному фасаду Главного корпуса.



23. Часть ограды, примыкающая к восточному фасаду Главного корпуса.





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

окуд

07.02.2012№ 38-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
федерального значения  
«Почта»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Почта», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. А, Б, В, Д (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 15), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

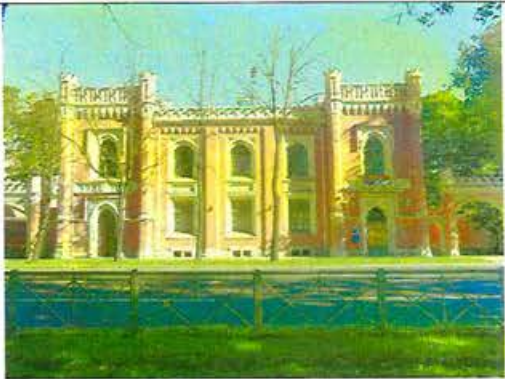
Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 07.02.2018 № 38-р

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения «Почта»,  
1850-1854 гг., арх. Бенуа Н.Л., арх. Кавос А.К.,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. А, Б, В, Д  
(г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 15).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	градостроительная роль объекта культурного наследия в формировании архитектурного ансамбля Санкт-Петербургского проспекта;  пространственно-планировочная композиция ансамбля, местоположение входящих в его состав объектов.	 <p>1 - главный корпус. 2,3,4 - флигели (три) 5 - ограда с воротами</p>





I. Главный корпус (Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. А).

1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двухэтажного на подвалах, прямоугольного в плане здания;  конфигурация и габариты крыш;  материал окрытия (металл).	
---	-----------------------------------	--	--

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>коренные кирпичные своды с распалубками перекрытия подвала;</p> <p>подпружная арка между вестибюлем и лестницей в юго-восточной части здания;</p> <p>лестница в вестибюле, материал ступеней – исторический, с металлическими коваными ограждениями с рисунком из вертикальных прутьев квадратного сечения и тетивы в верхней и нижней части, коваными фигурными элементами, а также деревянным поручнем;</p> <p>междуэтажная лестница в юго-восточной части здания: трехмаршевая, по косоурам, оформленным штукатурными тягами, с известняковыми ступенями и металлическими коваными ограждениями с рисунком из вертикальных прутьев квадратного сечения и тетивы в верхней и нижней части, коваными фигурными элементами, а также деревянным поручнем;</p>	   
---	--------------------------------	--	--



		<p>лестница в северо-западной части здания маршевая по косоурам, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическими ограждениями с рисунком из вертикальных прутьев квадратного сечения и тетивы в верхней и нижней части и металлическим поручнем;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах неоготики;</p> <p>материал и характер отделки цоколя: известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада: окрашенная штукатурка;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные, стрельчатые);</p> <p>исторический материал, рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;</p> <p>фигурные профилированные тяги, огибающие проемы;</p> <p>венчающий профилированный карниз; зубчатый парапет;</p> <p>металлодекор – местоположение, габариты, конфигурация, рисунок, материал (металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>боковые ризалиты (южный, западный и восточный фасады) фланкированы <math>\frac{3}{4}</math> колоннами с профилированными тягами и завершениями в виде башенок с зубчиками, между которыми расположен венчающий профилированный карниз, декорированный машикулями с гирьками, над карнизом расположен зубчатый парапет;</p> <p>два портала входных проемов лицевого фасада оформлены сложнопрофилированными перспективными наличниками стрельчатой формы с угловыми лепными вставками растительного орнамента в верхней части;</p>	   
---	---	--	--

оконные проемы первого этажа лицевого фасада оформлены сложнопрофилированными перспективными наличниками прямоугольной формы;

оконные проемы второго этажа лицевого фасада оформлены сложнопрофилированными перспективными наличниками стрельчатой формы с угловыми лепными вставками растительного орнамента в верхней части;

лепные вставки над дверными проемами лицевого фасада геометрического и растительного рисунка в виде прямоугольной горизонтальной филенки с геральдическим щитом по центру, разделенной на 8 квадратов, с вписанными четырехлистниками;

прямоугольные горизонтальные филенки с лепным заполнением растительного и геометрического рисунка (в том числе надписью «ПОЧТОВАЯ КОНТОРА» по 3 оси) в подоконном пространстве в уровне 2 этажа по 2, 3, 4 осям лицевого фасада;

три ниши, в уровне 1 и 2 этажей лицевого фасада, внешний контур которых оформлен тягами;




оконные проемы ризалитов в уровне второго этажа западного и восточного фасадов оформлены сложнопрофилированными перспективными наличниками стрельчатой формы с угловыми лепными вставками растительного орнамента в верхней части;

треугольные щипцы по западному северному и восточному фасадам.






## II. Флигели (три)




Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. Б

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) двухэтажного здания;</p> <p>исторические кирпичные оштукатуренные дымовые трубы;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна;</p> <p>материал покрытия кровли – металл.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>историческая лестница: двухмаршевая по косоуру, с известняковыми ступенями; ограждение из металлических прутьев круглого сечения и металлического поручня.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: исторический материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация исторических дверного и оконных проемов по южному и западному фасадам; исторический материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений по южному и западному фасадам; исторический материал (дерево) и рисунок (по историческим образцам) дверного заполнения по западному фасаду; профилированные наличники оконных проемов со стилизованными замковыми камнями по южному и западному фасадам; междуэтажная тяга; венчающий профилированный карниз.</p>	







Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. В.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) одноэтажного здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна;</p> <p>историческая кирпичная дымовая труба;</p> <p>материал окрытия кровли – металл.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>коренные кирпичные своды.</p>	
3	Объемно-	историческое объемно-	

	планировочное решение:	планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: исторический материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой) исторических воротных проемов и стрельчатых проемов второго яруса по южному фасаду; деревянные двухстворчатые воротные заполнения (четыре) с жуковинами (по четыре на воротное заполнение); заполнения второго яруса – деревянные, двухстворчатые, с двумя нестворными частями по бокам;</p> <p>четыре щипца с прямоугольным завершением и профилированным карнизом; тяги под стрельчатыми проемами второго яруса, венчающий профилированный карниз по южному фасаду;</p> <p>свес кровли большого выноса на стропильных ногах по северному фасаду;</p>	  

## Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 15, лит. Д

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) здания;</p> <p>конфигурация и габариты крыши;</p> <p>исторические кирпичные оштукатуренные дымовые трубы;</p> <p>материал покрытия кровли – металл.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>коренные кирпичные своды.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>историческое местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные, стрельчатые); исторический материал (дерево), рисунок и цвет оконных заполнений;</p> <p>материал (дерево) и рисунок (по историческим образцам) дверных заполнений;</p> <p>щипец с прямоугольным завершением и профилированным карнизом по южному фасаду;</p> <p>портал входного проема южного фасада оформлен сложнопрофилированным перспективным наличником</p>	

		<p>стрельчатой формы с угловыми лепными вставками растительного орнамента в верхней части;</p> <p>фигурные профилированные тяги, огибающие проемы южного фасада;</p> <p>два треугольных фронтона по восточному фасаду;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	---	--

### III. Ограда с воротами.

1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация ограды и двух трехпролетных ворот;</p> <p>каждые ворота имеют центральный воротный проем и два проема калитки по сторонам.</p>	
2	Конструктивная система и архитектурно-художественное решение:	<p>кирпичные оштукатуренные трехпролетные ворота со стрельчатыми перемычками, завершены карнизом, стилизованными машикулями и башенками-пинаклями с металлическим окрытием;</p> <p>воротные и калиточные заполнения – исторические местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок;</p> <p>проемы ворот и калиток по южному лицевому фасаду оформлены профилированными наличниками, выше наличника стрельчатое завершение фланкировано лепными вставками сложной формы растительного орнамента;</p> <p>северный (дворовый) фасад ворот оформлен фигурной тягой и профилированным карнизом;</p>	



		<p>ограда: местоположение (от восточных ворот до флигеля лит. Б и от западных ворот до флигеля лит. Д), материал цоколя (исторический), материал стен (кирпич), материал отделки стен (окрашенная штукатурка), материал покрытия (металл), венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	--	--



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

05 НОЯ 2020

№ 07-19-444/20

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7 (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 05 НОЯ 2020 № 04-19-444/20

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

"Дом командира Уланского полка"

(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	7	1	1	2	0	5	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  V отсутствует   
(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:

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:

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:

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается:  изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 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:

--

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 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.
--

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): - Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13; Аврова ул., 7 (согласно Закону Санкт-Петербурга от 23.07.1999 №174-27); - Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 20.11.2017 №123792-р); - Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.04.2020 №99/2020/324771738).
--

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 объекта и к объекту культурного наследия 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\*:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации, приспособлению для современного использования объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом	

	КГИОП	
--	-------	--

3) 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.

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

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

6) 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.

7) 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.

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. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дом командира Уланского полка" от 13.03.2020.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом командира Уланского полка", утвержденный распоряжением КГИОП от 25.02.2020 № 58-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом командира Уланского полка" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781711205160005

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



04.02.2020

Дата съемки (число,месяц,год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом командира Уланского полка

### 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

1840-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 23.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7

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

- распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом командира Уланского полка» № 87-р от 10.03.2020 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1.1 Объемно-пространственное решение территории: исторические коридоры визуального восприятия объекта культурного наследия с Санкт-Петербургского проспекта и улицы Аврова.  
1.2 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, исключая две позднейшие пристройки по западному и северо-западному фасадам; конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна и оштукатуренные воздуховоды; материал покрытия кровли – металл. 2 Конструктивная система здания:

исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены (материал - кирпич, местоположение); местоположение плоских перекрытий; историческая трехмаршевая лестница на ползучих сводах; материал ступеней – известняк, ограждения (материал – металл, рисунок из прутьев прямоугольного сечения) и поручень (материал – дерево, профиль); кирпичные своды подвала, в том числе с распалубками. 3 Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов; единообразие рисунка расстекловки оконных заполнений; исторический материал (дерево) и рисунок дверного заполнения по восточному фасаду; историческое декоративное оформление фасадов, в том числе: рустованные пилястры и архивольты в завершении оконных проемов в уровне первого этажа; пилястры, внешние подоконные доски и подоконные прямоугольные в плане ниши в уровне 2 этажа; междуэтажная тяга, тяга над окнами 2 этажа, гладкий фриз и пояс иоников, венчающий профилированный карниз с модульонами; крыльцо со стороны восточного фасада (местоположение, габариты, конфигурация, материал и характер облицовки – плитами природного камня); металлический фигурный козырек на волютообразных кронштейнах. 4. Декоративно-художественное решение интерьеров: оформление пола первого этажа помещения лестницы исторической полихромной керамической плиткой; оформление потолка помещения лестницы падугой и профилированными тягами.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом командира Уланского полка" № 58-р от 25.02.2020 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 требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



13 . 07 . 2020

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)





Приложение №2  
к охранному обязательству

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом командира Уланского полка»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А  
(Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13; Аврова ул., 7).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.1	Объемно-пространственное решение территории:	исторические коридоры визуального восприятия объекта культурного наследия с Санкт-Петербургского проспекта и улицы Аврова.	
1.2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, исключая две позднейшие пристройки по западному и северо-западному фасадам;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна и оштукатуренные воздуховоды;</p> <p>материал окрытия кровли – металл.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены (материал - кирпич, местоположение);</p> <p>местоположение плоских перекрытий;</p> <p>историческая трехмаршевая лестница на ползучих сводах; материал ступеней – известняк, ограждения (материал – металл, рисунок из прутьев прямоугольного сечения) и поручень (материал – дерево, профиль);</p>	



		<p>кирпичные своды подвала, в том числе с распалубками.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>единообразие рисунка расстекловки оконных заполнений;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок дверного заполнения по восточному фасаду;</p> <p>историческое декоративное оформление фасадов, в том числе:</p> <p>рустованные пилястры и архивольты в завершении оконных проемов в уровне первого этажа; пилястры, внешние подоконные доски и подоконные прямоугольные в плане ниши в уровне 2 этажа;</p>	

междуэтажная тяга, тяга над окнами 2 этажа, гладкий фриз и пояс иоников, венчающий профилированный карниз с модульонами;



крыльцо со стороны восточного фасада (местоположение, габариты, конфигурация, материал и характер облицовки – плитами природного камня); металлический фигурный козырек на воллютообразных кронштейнах.




5.

Декоративно-художественное решение интерьеров:

оформление пола первого этажа помещения лестницы исторической полихромной керамической плиткой;



		<p>оформление потолка помещения лестницы падугой и профилированными тягами.</p>	
--	--	---	--

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения  
**«Дом командира Уланского полка»**,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7,  
на момент утверждения охранного обязательства



1. Общий вид с юго-востока.



2. Южный фасад. Общий вид.



3. Восточный фасад. Общий вид.



4. Западный фасад. Общий вид.



5. Восточный фасад. Фрагмент.  
Главный вход



6. Западный фасад. Фрагмент.  
Венчающий карниз.



7. Интерьер. Фрагмент. Историческая плитка.



8. Интерьер. Фрагмент. Главная лестница.



9. Интерьер. Фрагмент. Оформление потолка помещения лестницы.



10. Интерьер. Фрагмент. Своды.





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

10.03.2020

№ 84-р

**Об утверждении границ и режима использования  
территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом командира Уланского полка»**

В соответствии с пунктом 4 статьи 9.2, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А (Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7), согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А (Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7), согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу план границ участка дома командира Уланского полка памятника истории и культуры местного значения, утвержденный КГИОП 18.01.2000.

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

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

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

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

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

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

**Председатель Комитета**

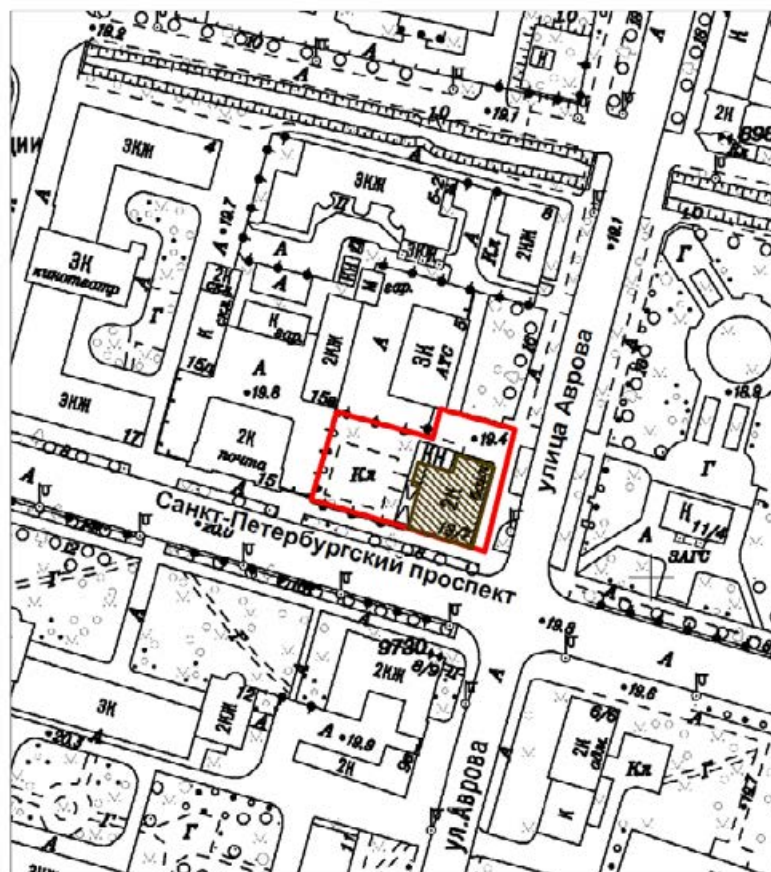


**С.В.Макаров**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 10.03.2020 № 87-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом командира Уланского полка» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А  
(Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7).

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

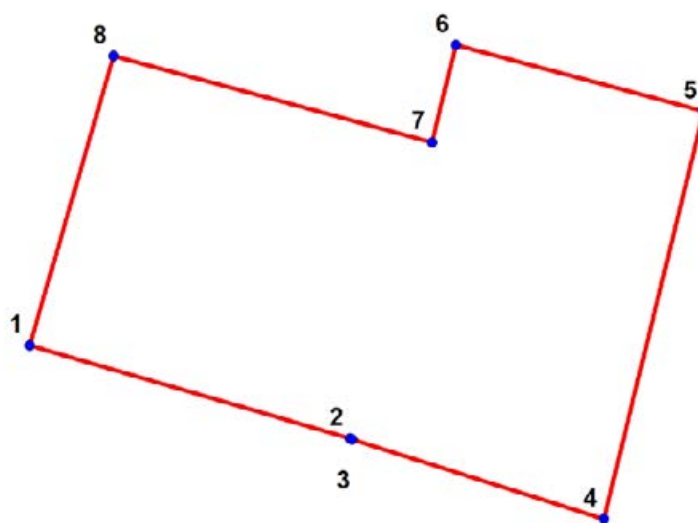


Масштаб 1:2000


Условные обозначения:


- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

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



Условные обозначения:

 Граница территории объекта культурного наследия

 . омер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	87820,37	91709,14
2.	87812,93	91734,87
3.	87812,87	91735,05
4.	87806,47	91755,25
5.	87839,12	91763,28
6.	87844,41	91743,38
7.	87836,66	91741,46
8.	87843,54	91715,88

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом командира Уланского полка»,

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А  
(Санкт-Петербург, Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13, Аврова ул., 7).

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.



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

окуд

25.02.2020№ 58-р

Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом командира Уланского полка»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом командира Уланского полка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А (Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13; Аврова ул., 7), согласно приложению к настоящему распоряжению.


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



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

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

Г.Р.Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом командира Уланского полка»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 13/7, литера А  
(Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13; Аврова ул., 7).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.1	Объемно-пространственное решение территории:	исторические коридоры визуального восприятия объекта культурного наследия с Санкт-Петербургского проспекта и улицы Аврова.	
1.2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, исключая две позднейшие пристройки по западному и северо-западному фасадам;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна и оштукатуренные воздухопроводы;</p> <p>материал покрытия кровли – металл.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные кирпичные капитальные стены; внутренние капитальные стены (материал - кирпич, местоположение);</p> <p>местоположение плоских перекрытий;</p> <p>историческая трехмаршевая лестница на ползучих сводах; материал ступеней – известняк, ограждения (материал – металл, рисунок из прутьев прямоугольного сечения) и поручень (материал – дерево, профиль);</p>	

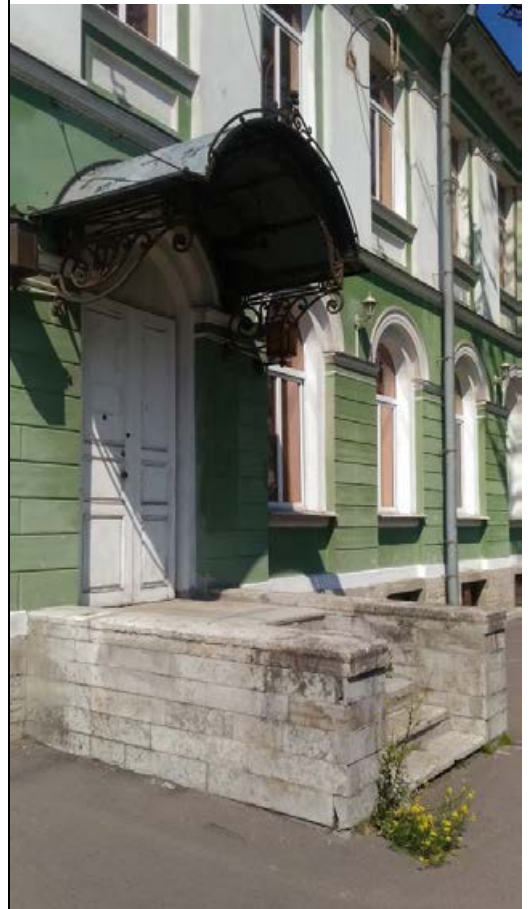
		<p>кирпичные своды подвала, в том числе с распалубками.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>единообразии рисунка расстекловки оконных заполнений;</p> <p>исторический материал (дерево) и рисунок дверного заполнения по восточному фасаду;</p> <p>историческое декоративное оформление фасадов, в том числе:</p> <p>рустованные пилястры и архивольты в завершении оконных проемов в уровне первого этажа; пилястры, внешние подоконные доски и подоконные прямоугольные в плане ниши в уровне 2 этажа;</p>	



междуэтажная тяга, тяга над окнами 2 этажа, гладкий фриз и пояс иоников, венчающий профилированный карниз с модульонами;



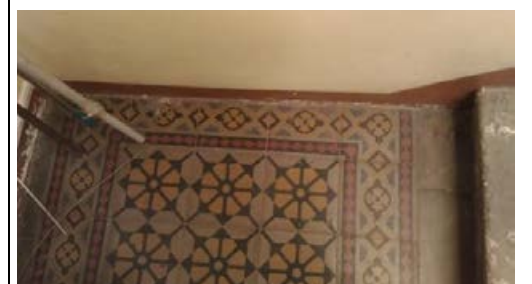
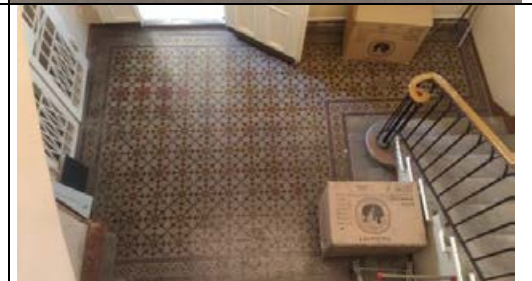
крыльцо со стороны восточного фасада (местоположение, габариты, конфигурация, материал и характер облицовки – плитами природного камня); металлический фигурный козырек на волотообразных кронштейнах.




5.

Декоративно-художественное решение интерьеров:

оформление пола первого этажа помещения лестницы исторической полихромной керамической плиткой;



		оформление потолка помещения лестницы падугой и профилированными тягами.	
--	--	---	--



## ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 10 ИЮЛЯ 2001 ГОДА N 527

#### О ПЕРЕЧНЕ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

Информация об изменяющих документах

---

Документ с изменениями, внесенными:

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;](#)

[распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.](#)

---

Правительство Российской Федерации

постановляет:

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

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

3. Признать утратившими силу:

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР"](#) (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

[постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".](#)

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.Касьянов

**УТВЕРЖДЕН**  
**постановлением Правительства**  
**Российской Федерации**  
**от 10 июля 2001 года N 527**

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**ОБЪЕКТОВ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНОГО (ОБЩЕРОССИЙСКОГО) ЗНАЧЕНИЯ,**  
**НАХОДЯЩИХСЯ В Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

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

г.Санкт-Петербург

Набережная Адмиралтейская:

Адмиралтейская наб. - левый  
берег р.Большой Невы,  
от Дворцового моста до  
Декабристов пл.

набережная, 1873-1874 гг.,  
инж. Карлович В.М., инж.  
Селянинов С.С.

спуск Дворцовый со львами и  
пристанью, 1820-1824 гг.,  
инж. Готман А.Д., 1832 г.,  
арх. Шарлемань Л.И.,  
1914-1916 гг.,  
инж. Пшеницкий А.П.

спуск Петровский с вазами и  
пристанью, 1820-1824 гг.,  
инж. Готман А.Д., 1873-1874 гг.,  
инж. Карлович В.М.,  
инж. Селянинов С.С.

Главное Адмиралтейство, 1704 г.,  
1732-1738 гг., арх. Коробов И.К.,  
1806-1823 гг., ск. Анисимов А.А.,  
ск. Демут-Малиновский В.И.,  
арх. Захаров А.Д., ск. Пименов С.С.,  
ск. Тербенев И.И., ск. Щедрин Ф.Ф.

Адмиралтейская наб., 2, 16,  
Адмиралтейский пр., 1

Дворец Великого князя Михаила  
Михайловича:

Адмиралтейская наб., 8,  
Черноморский пер., 4, 5,  
Азовский пер., 1

дворец, 1885-1891 гг.,  
арх. Месмахер М.Е., 1911 г.,  
гражд. инж. Бергштроссер П.К.  
служебный дом, 1884-1888 гг.,  
арх. Месмахер М.Е.

Адмиралтейская наб., 8,  
Черноморский пер., 5,  
Азовский пер., 1  
Черноморский пер., 4

Дом, где жили: в 1906-1910 гг.,  
физик Голицин Б.Б., в 1890 г., в

Адмиралтейская наб., 10,  
Черноморский пер., 7

(шесть), 1799-1801 гг., арх. Броуэр Ф.П.	1, 2, 4, 6, 8, 10
Дом Верхнесадский, 1846-1847 гг., арх. Бенуа Н.Л., 1869 г. (перестройка)	г. Петергоф, Правленская ул., 11
Дом Петергофского дворцового правления (с палисадником), 1798 г., арх. Броуэр Ф.П., арх. Старов И.Е.	г. Петергоф, Правленская ул., 12
Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - "Зеленый пояс Славы Ленинграда". "Приморский", 1961 г., арх. Воронихина Т.Н., арх. Мелихова М.К., арх. Щербин В.Н., 1975 г., арх. Маслов В.С., арх. Долотов С., арх. Хлопкин Н.В., арх. Шапочкин И.И.	г. Петергоф, Петергофская ул., развилка шоссе Ломоносов - Гостилицы
Богадельня с флигелем, 1879 г., арх. Бенуа Н.Л., 1891 г., арх. Ган Э.Л., 1897 г., арх. Семенов А.И.	г. Петергоф, Петергофская ул., 14
Дом флигель-адъютантский, 1834-1839 гг., арх. Шарлемань И.И. 1-й	г. Петергоф, Разводная пл., 1
Дом Второй Министерский, 1834-1839 гг., арх. Шарлемань И.И. 1-й	г. Петергоф, Разводная пл., 3
Столб верстовой, 1777-1787 гг., арх. Ринальди А.	г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., у дома 3
Дом Струкова П.А. с садом, 1827-1828 гг., арх. Федосеев В.Ф.	г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 11
Почта, 1850-1854 гг., арх. Бенуа Н.Л., арх. Кавос А.К.:  главный корпус ограда с воротами флигели (три)	г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 15
Александрийский парк:  водовод, XIX в.  караульня, 1867 г. караульня, 1836 г., арх. Шарлемань И.И. 1-й  мост, XIX в. мосты-плотины (четыре), XIX в. парк, 1832-1836 гг., садовый мастер Эрлер П.И.,	г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл. от Ольгинского канала к Александрийскому парку г. Петергоф, Аврова ул., 32-а г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а через протоку между прудами на водоводе и протоках между прудами от Санкт-Петербургского просп. до Привокзальной пл.

павильоны), 1888 г., 1950-е гг. (восстановление)	
мост Туфовый, 1835-1846 гг., арх. Садовников П.С. "Парнас", 1840-е гг., парк Орловский с островом на Орловском пруду, 1835-1840-е гг., арх. Садовников П.С.	через протоку между парком и островом южная часть Орловского парка
пограничный земляной вал и ров, 1840-е гг. пруд, 1-я пол. XIX в. пруд с островом, 1-я пол. XIX в.	южная граница Орловского парка южная часть Орловского парка западная часть Орловского парка
Церковь святого благоверного князя Александра Невского, 1798 г., 1835 г., арх. Громов И.А., 1871-1875 гг., арх. Щурупов М.А.	пос. Усть-Ижора
Место битвы войск Александра Невского со шведами в 1240 г. Обелиск в память народного ополчения во время русско-шведской войны в 1788-1790 гг., 1791 г.	пос. Усть-Ижора, берег р. Невы пос. Усть-Ижора, 9-го января пр., напротив д. 52
Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - "Зеленый пояс Славы Ленинграда". "Ижорский таран", 1967 г., арх. Комаров Ю.В.	пос. Усть-Ижора, Октябрьская ж.д., 29-й км, магистраль на Тосно

№ 16  
16.08.99  
13.08.99  
505  
205

2059



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят Законодательным  
Собранием Санкт-Петербурга

5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список, недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года № 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения".

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеявых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П., 1884, арх. Бруни А.К., 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

Приложение 2  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об областном охраняемом  
памятнике истории и  
культуры местного значения"  
от 5 июля 1999 года  
№ 174-27

Государственный список  
недвижимых памятников истории  
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1		3
1.	Квартала, в которой жили в 1924-1934 гг. химик Лебаса Сергей Васильевич, в 1924-1955 гг. художник - график Остроумова-Лебаса Анна Петровна	Академика Лебаса ул., 10г, кв. 4
2.	Дом, в котором жила в 1908-1910 гг. актриса Комиссаржевская Вера Флоровна (кв. 7); жизн в 1908 г. и учер в 1940 г. оксанограф академик Шохальский Юлий Михайлович (кв. 19); в помещенных училища Витмер О.К. неоднократно бывал Ленин В.И. (вторая половина ноября 1905 г. - 1906 г.)	Ангильский пр., 27; Союза Печатишова, 27
3.	Бюст Белтерова В.М., 1960 г., ск. Алюкушина М.К., арх. Гспнер Ф.А.	Бектурса ул., 3
4.	Бюст Ленина В.И., 1957 г., ск. Ингал В.И.	Большой пр. П.С., на пересечении с ул. Ленина Бронницкая ул., 7
5.	Дом, где жила хореограф Ваганова Агриппина Яковлевна в 1904-1917 гг. (кв. 12, 13, 14 - б. кв. 5)	Восстания ул., 26; Нерасова ул., 38; Басков пер., 31
6.	Дом, где с 1881 по 1890 г. жил художественный критик Стасов Владимир Васильевич (б. кв. 6)	Гагаринская ул., 16
7.	Дом, где у Карамзиных Екатерины Андреевны и Софьи Николаевны в 1839-1851 гг. бывали поэт Лермонтов Михаил Юрьевич, композитор Глинка Михаил Иванович и другие деятели русской культуры (Салон Карамзиных)	

Примечание:

Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проспектов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конец списка в алфавитном порядке наименований населенных пунктов.

1	2	3
25.	Ковшовский двор: Ковшовский мурск, 1857-1860, арх. Соловников П.С., ск. Исаяск Д.И. (лит. Г.Г.) Ковшов с двумя экспозиционными сараями, 1790-с-1800-с; 1840-с (лит. В1-В4, Б, 51); мастерской двор, середина XVIII в.; начало XIX в., арх. Рука Л.; 1840-с, арх. Буржуа А.К.; 1960-с (лит. Д.); экспозиционные сараи (четыре), середина XIX в. (лит. Ж, З, И, К). Указанные постройки с территориями всех дворов, прилегающих к флигелям лит. Б, В1, В4, Г, Д, Ж, З, И, К	Ковшовская пл., 2; Гриболова кан. наб., 3; Шувальский пер., 2; Большая Ковшовская ул., 2
26.	Долговые дома фон Дерваса П.П. (всехлых князей Бориса и Карла Владимировичей), в том числе: дом по Большой Ковшовской ул. с флигелями, 1796(7); 1851, 1855, арх. Карлова А.С.; 1876-1877, арх. Андерсон К.К.; 1894, 1898, арх. Красовский А.Ф.; 1913-1914, арх. Алексеев Н.И.; дом по наб. р. Мойки с флигелями, 1833, арх. Цолаховер Г.-Р.; 1892-1893, арх. Красовский А.Ф.; 1911, арх. Алексеев Н.И.	Большая Ковшовская ул., 27; Мойки р. наб., 40
27.	Усадьба Белосельско-Белозерских, в том числе: главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями, коновата, постройка за коноватой, кухонный корпус, баня с трапезной, 1851-1852, арх. Штакетин-Белер А.И.; конец XIX в. - начало XX в.; оранжерея со служебным домом, дом садикова, 1847; вторая половина XIX в. - начало XX в.; пристань с оградкой, около 1840, арх. Штакетин-Белер А.И.; 1960, парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фонтанскими оградами, XVIII-XIX вв.	Крестовский пр., 20, 22, 34
29.	Особняк Нобеля Э.Л. (Олевоиковой М.Л.) с оградкой, 1902-1904, арх. Мельцер Р.Ф., вооклюк. Мельцер Э.Ф.; 1910, арх. Лисава Ф.И.	Лесной пр., 21
29.	Доходный дом А.Н.Перцова, 1910-1911, арх. Галенковский С.П. при участии арх.Претро Н.А.	Литовский пр., 44
30.	Доходный дом Прохоровых, в том числе: главный дом, 1853, арх. Пышинов П.С.; 1913, арх. Фомин Д.Г.; служебный корпус, три флигеля, 1876-1877, арх. Харламов Ф.С.	4-я линия В.О., 21
31.	Благочиницкое Соколовское подворье с двумя флигелями и оградкой, первая треть XIX в.; середина XIX в.; 1897-1899, арх. Косиков Вас.А., 1909	8-я линия В.О., 61
32.	Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Ферриора), 1834, арх. Болотов А.М.	Мазарова наб., 36



1	2	3
95.	Железнодорожная станция Парголово, в том числе: вокзал, жилой дом, служебный корпус, 1906, арх. Гранколлам Б.	Парголово шос., Вокзальная ул., 26
96.	Маяж Удальского полка, 1837-1840, воен. инж. Эманс, 1862	Петергоф, Аврора ул., 22
97.	Офицантский дом, 1859-1861, арх. Бескуа Н.Л.	Петергоф, Калюнинская ул., 7
98.	Воспитательный госпиталь, в том числе: штаб, 1830-е; аптека, польскоязычная, хирургический корпус, фондам и ворот, сад, начало XX в.	Петергоф, Петергофская ул., 17
99.	Дом начальника Петергофского дворцового правления, 1847	Петергоф, Самсонинская ул., 3
100.	Дом Пальгунова, 1830-е; 1997; 1998	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 6; Аврора ул., 6
101.	Жилой дом с флигелем, 1830-е	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 8; Аврора ул., 9
102.	Дом командира Удальского полка, 1840-е	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 13; Аврора ул., 7
103.	Дочь Возрожденного Н.В. (младший Гвардейского эконоимического общества), 1836-1838, арх. Фоссати Г. (И); 1903, воен. инж. Сташенко В.П.; 1957	Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 49
104.	Женская гимназия Павловой, 1910-1911, арх. Минуса А.К.	Петергоф, Эрзеровский бульвар, 1; Аврора ул., 35
105.	Дворцовый госпиталь, в том числе: главное здание с церковью и амбулаторией; богадельня, прачечная, аптека, дом для служебной госпитальной охраны с воротами, 1844-1852, архитекторы Ефимов Д.Е., Николай Н.С.; 1890-1892, арх. Вилло А.Ф.; 1908-1914, арх. Данилов С.А.; сад, 1853-1854, садовый мастер Миллер В.И.; прожекторная с часовней, островерхий павильон, лазарет для офицеров, 1907-1908, 1911, 1914, арх. Давыдов С.А.	Госпитальная ул., 7; Софийский бульвар, 22, 24, 26, 28
106.	Дом Савиной М.А. с павильоном и оградой, 1904-1905, архитекторы Васильев Н.В., Васильев А.В.; 1950-е	Пушкин, Московская ул., 15
107.	Дом Горностаской-Монягетти В.И., 1860-е, арх. Монягетти И.А.	Пушкин, Октябрьский бульвар, 53
108.	Дом Гудовича В.В. со служебным флигелем, садом и оградой, 1900-е, арх. Данилов С.А.	Пушкин, Парковая ул., 18
109.	Дворец фон Гогенфельден О.В. (Палея), в том числе: дворец с оградой, 1911-1914, арх. Шиндт К.К.; 1950-е; сад, середина XIX в.	Пушкин, Пашков пер., 3
110.	Ансамбль приусадебной площади: вокзал, приусадебные павильоны (три), жилые дома (пять), пропуск и фонтан, стajer, 1948-1950, архитекторы Грушке А.А., Левинсон Е.А., ск. Маннер М.Г., скульпторы-монументалисты Семенина Л.Г., Громова А.Е.	Пушкин, Приусадебная пл., 2, 4, 6, 8; Широкая ул., 26
111.	Дом Паткула М.А., 1854, арх. Монягетти И.А.	Пушкин, Средняя ул., 8
112.	Дом Малышева (жилой дом Дворцового управления), 1822-1825, арх. Стасов В.П.	Пушкин, Средняя ул., 17; Оранжеребная ул., 6 (прежний адрес - Конюшаров ул., 11)

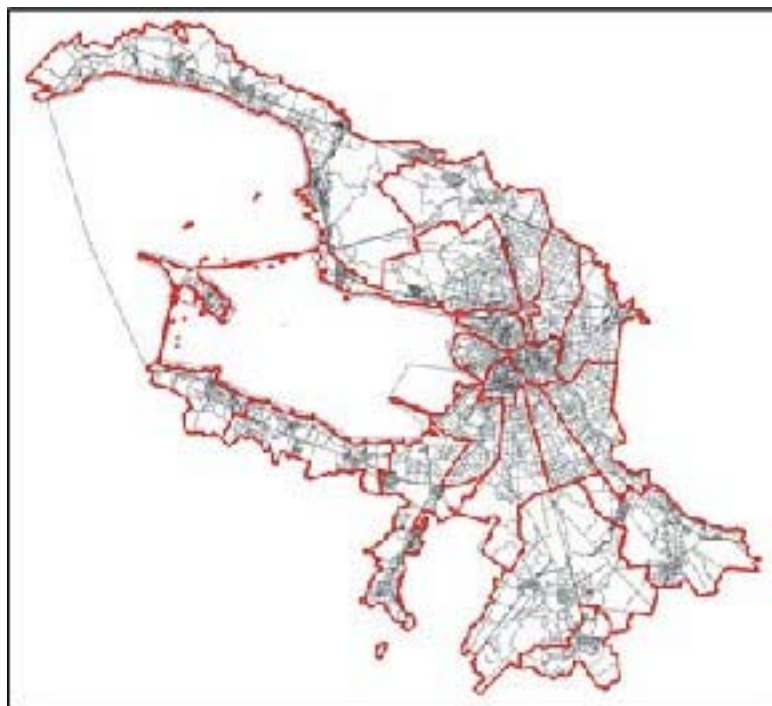
1	2	3
49.	Духовная академия, в том числе: главное здание, 1817-1821, архитекторы Русса Л., Шарлемань И.И.; больничный флигель, баня и прачечная, 1820-е; 1879, арх. Львовик Д.В.; библиотека, 1880-1882, арх. Лешин Д.В.	Обводного кан. наб., 7, 7а, 7б, 11
50.	Санкт-Петербургская духовная семинария, в том числе: главное здание с садом и оградой, 1838-1841, арх. Шенрян А.Ф.; 1902-1903, арх. Хронов А.С.; Александринский и Казачий квартальные флигели, середина XIX в.; 1895; больница, 1879, арх. Лешин Д.В.; 1906; церковный корпус, 1886-1888, арх. Марков Н.И.; образовательная школа, служебный корпус, баня и прачечная, 1900-е	Обводного кан. наб., 15, 17, 19
51.	Особняк Веге Г.И., конец XIX в.	Октябрьская наб., 38
52.	Дом Общества Московско-Вюдаво-Рыбинской железной дороги, 1911-1912, арх. Гречишкин А.А.	Островского пл., 2
53.	Веселый сад, XIX в.	Песочная наб., Васильевский пер.
54.	Солодовня пивоваренного завода "Новая Бавария", 1911-1912, арх. Серк Л.А.	Петровский пр., 9
55.	Городская больница им. Петра Великого с парком (тридцать три корпуса), 1907-1914, архитекторы Ильян Л.А., Клейн А.И., Розенберг А.В.; 1920-е, корп. 24-26, арх. Дышневский А.Л.	Пискаревский пр., 47, корп. 1-33
56.	Особняк Дюбберт Ю.К. (Штебюна И.Б.) с садом, вторая четверть XIX в.; 1896, перестроен, арх. Рейнберг А.Я.	Большая Пушкарская ул., 14
57.	Особняк Карлгана Э.А. со служебным флигелем, с металлической оградой, воротами и павильоном, 1878, арх. Гун А.Л.	Рюжский пр., 27
58.	Правление и склад Общества спасения на водах, 1893-1894, арх. Купинский П.С.	Садовая ул., 506
59.	Церковь Святой Благочерной кнгины Анон Каширской с часовней подвора Кашинского Сретенского женского монастыря Тверской губернии, 1907-1910, арх. Алалыкин А.П.	Большой Сампсониевский пр., 53
60.	Казарны лейб-гвардии Московского (Литовского) полка (десять зданий, сад), 1833-1836, арх. Штауберт А.Е.; 1860-е, воен. инж. Гаусман К.Ф.; между 1856 и 1875; 1888, в том числе: офицерский корпус; корпус солдатских казарм (два); эскадронгауз с церковью (манж); школа для солдатских детей; унтер-штаб; усиленный лазарет; различное отделение; офицерский флигель; полевая прачечная; истребительный сад	Большой Сампсониевский пр., 59, 61а, 63; Литовская ул., 1, 1а

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-156/22 от 26.01.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
город Петергоф, улица Аврова, дом 5  
78:40:0019230:1**



Санкт-Петербург

2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 19EADA00FCACB7B241A2E651809F1ED4  
Владелец Соколов Павел Сергеевич  
Действителен с 31.03.2021 по 31.03.2022

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА<sup>147</sup>

**№ РФ-78-1-18-000-2022-0172**

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

**Велеславовой Олеси Валерьевны (регистрационный номер 01-47-842/22 от 13.01.2022)**

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Петродворцовый район, город Петергоф

**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:**

78:40:0019230:1

**Площадь земельного участка:**

1252+/-12 кв. м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

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

### **Градостроительный план подготовлен**

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

М.П. \_\_\_\_\_

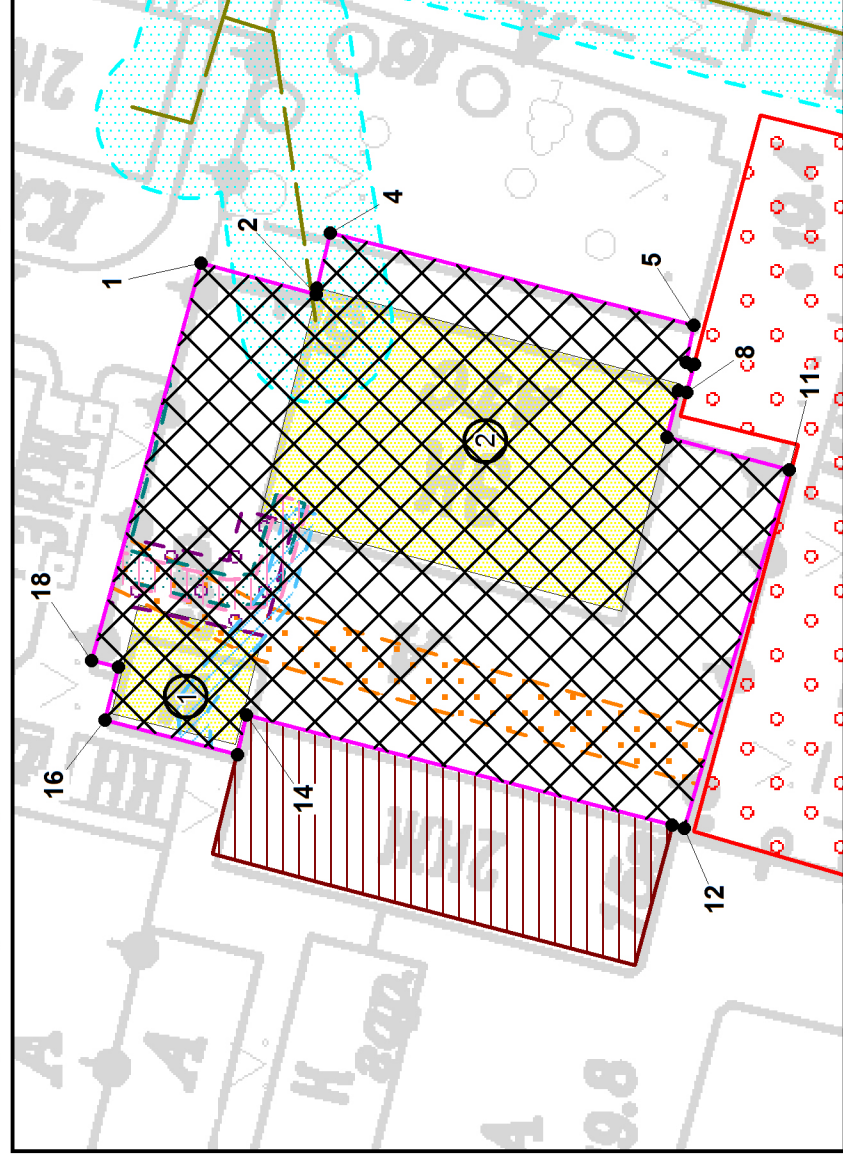
(подпись)

/ П.С. Соколов /













(расшифровка подписи)

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

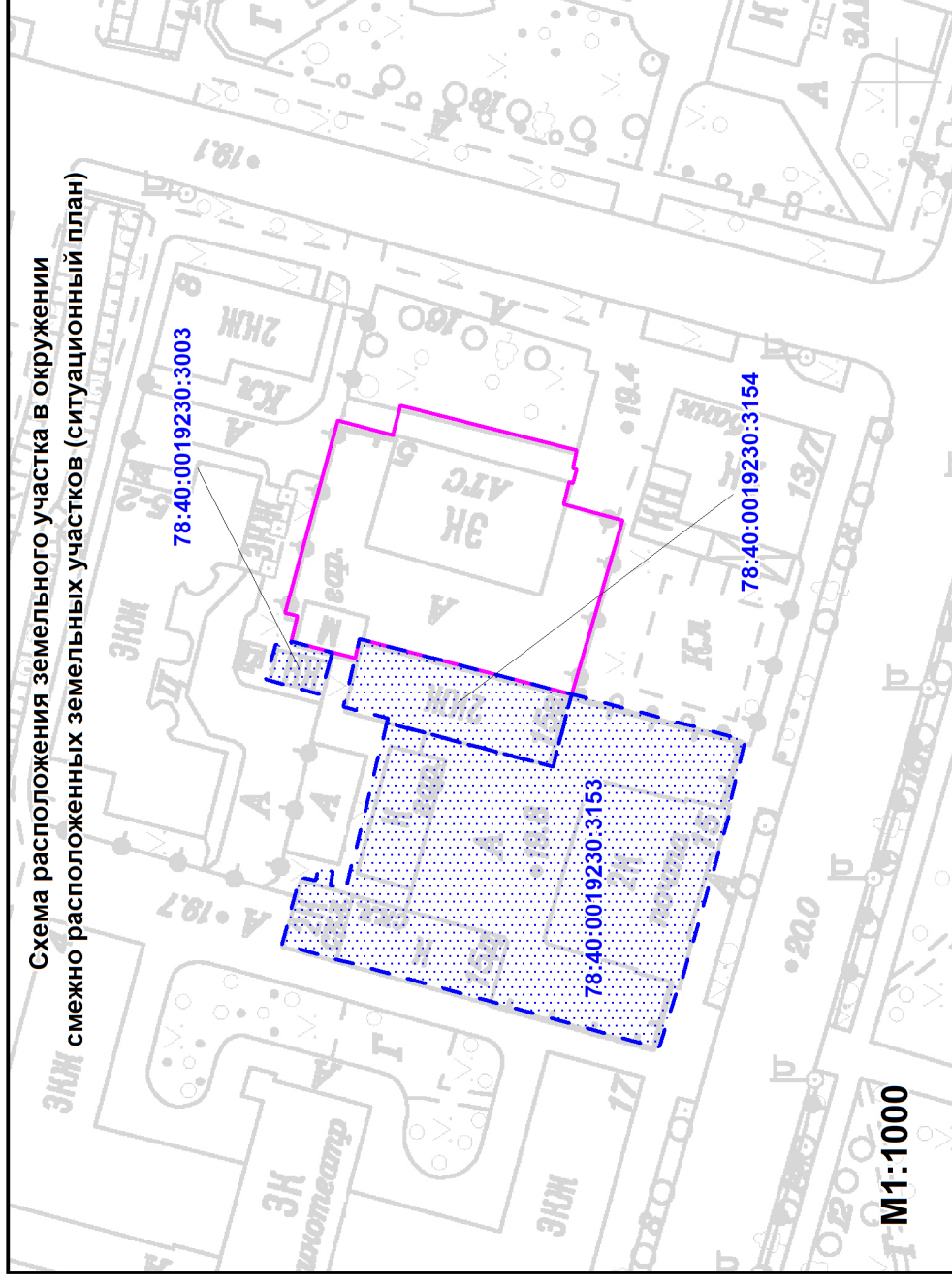
# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0019230:1
  -  - объекты капитального строительства в границах участка
  -  - границы, в пределах которых допускается строительство, реконструкция объектов капитального строительства, допускаемые режимом использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ-2(21)01, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия (при условии обеспечения сохранности примыкающего объекта культурного наследия и при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка)
  -  - охранный зона трубопровода
  -  - охранный зона электрических сетей
  -  - охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6кВ ТП115-ТП208 Аврора 2а
  -  - охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6кВ ТП111-ТП208 Лихардовская 33а
  -  - охранный зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 0,4 кв от ТП208 Аврора
  -  - водопроводная сеть (78:40:0000000:4745)
  -  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Дом командира Уланского полка"
  -  - объект культурного наследия федерального значения "Флигель" в составе ансамбля "Флигели (три)"
  -  - охранный зона водопроводных сетей (в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью)
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 г., М 1:2000
- В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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



**78:40:0019230:3154** - кадастровый номер смежного земельного участка



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

## Земельный участок полностью расположен в границах:

- полосы воздушных подходов аэродрома Пулково
- водоохранной зоны водного объекта
- объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: охранный зона объектов культурного наследия ОЗ-2(21)01 Петродворцового района Санкт-Петербурга

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.

Изм.		Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	24.01.2022	Спец.ОГП	Смолина В.В.	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
											1	1	149
<p><b>РФ-78-1-18-000-2022-0172</b></p> <p>Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврора, дом 5</p>											<p>Чертеж градостроительного плана</p> <p><b>M1:500</b></p>		
<p>Комитет по градостроительству и архитектуре</p>													

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_2 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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 обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических,

противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено

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

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

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 <sup>154</sup>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.

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

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

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

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

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
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

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

<\*> 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.<sup>156</sup>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

А. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны ТД1-1\_2:

А1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

А2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

А3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

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

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 в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции и восстановлении исторических зданий.

A4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и прямков.

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

A6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12(16) м:

12 – высота объекта;

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

A7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

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



участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

A9. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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 и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A10. 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 и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1 - 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

A13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды"), размещаемых на земельных участках, - III.

A14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Б. Размещение объектов с кодами 2.5, 2.6 допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ:

Б1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

Б3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

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

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

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на<sup>62</sup> которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

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

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

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

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

Б4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

Б5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

Б6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12(16) м:

12 – высота объекта;

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

Б7. 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.

Б8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

Б9. Минимальная площадь озеленения:

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

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих

озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции и восстановлении исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Б13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

Б14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

**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):**

			Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
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	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
-	-	-	-	-	-	-	-

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции <sup>165</sup> 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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	, нежилое здание; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 111.2 кв.м; год завершения строительства - 2013; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:40:0019230:3160</u>		

№	2	, нежилое здание - дом социального обслуживания; количество этажей - 4, в том числе подземных - 1; площадь - 1362.4 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1963; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:40:0019230:3008</u>		

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

Не имеется

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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. 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<sup>67</sup> 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.

2. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(21)01 Петродворцового района Санкт-Петербурга (далее ОЗ-2):

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

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

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

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

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

Общие требования режима использования земель в границах охранной зоны ОЗ-2:

1) На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением случаев сохранения и восстановления (регенерации) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и(или) характеристик историко-градостроительной и(или) природной среды) после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.2. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

1.3. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.4. Запрет, указанный в пункте 1.3 настоящего раздела Режимов, не распространяется на

следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей<sup>168</sup> объекта капитального строительства):

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

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое 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.

1.5. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку, но не выше меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных перед соответствующим дворовым корпусом (зданием);

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

на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши и угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, расположенных на лицевом скате крыши, а также исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши при условии сохранения угла наклона, размеров и конфигурации исторических проемов, визуально воспринимаемых с открытых городских пространств;

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

г) перекрытие дворовых пространств, не превышающее существующую высотную отметку крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенного непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

д) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов в уровне первого, цокольного и подвального этажей после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

е) изменение дворовых фасадов при условии сохранения их архитектурного решения;

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

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

1.7. Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах исторических зданий.



2) На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

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

2.2. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимом, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.3. Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.4. Параметры временных (некапитальных) строений, сооружений, размещаемых в пределах открытых городских пространств (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

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

2.5. Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

2.6. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режиму, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.7 настоящего раздела Режимов.

2.7. 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 1,0 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.

2.8. Размещение рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12(16) м:

12 – высота объекта;

(16) – 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 ОЗ-2(21)01:

1) Запрещается грузовое движение по Санкт-Петербургскому пр. в городе Петергофе на участке между Мастеровым пер. и Зверинской ул.

2) Осуществление строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды), реконструкции объектов жилой застройки допускается при условии устройства скатных крыш.

3) Осуществление реконструкции объектов капитального строительства должно предусматривать проведение работ по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

3. Охранная зона трубопровода (78:40:0019230:1/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 144 кв.м.

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

4. Охранная зона электрических сетей (78:40:0019230:1/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 58 кв.м.

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

5. Водоохранная зона водного объекта (78:40:0019230:1/5):

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

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

6. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6кВ ТП115-ТП208 Аврова 2а (78:40:0019230:1/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 36 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-04-12; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с гл. 3 п.8 п.п. б, в, г, д; п. 9 п.п. а, б, г; п.10, п.п. а, б, в, г, ж, и;

Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон " № 160 от 24.02.2009г.: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер

границы:

78:40-6.1379; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6кВ ТП115-ТП208 Аврова 2а.

7. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6кВ ТП111-ТП208 Лихардовская 33а (78:40:0019230:1/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 33 кв.м.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-04-14; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с гл. 3 п.8 п.п. б, в, г, д; п. 9 п.п. а, б, г; п.10, п.п. а, б, в, г, ж, и;

Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон " № 160 от 24.02.2009г.: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий

электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением<sup>173</sup> сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы:

78:40-6.1374; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6кВ ТП111-ТП208 Лихардовская 33а.

8. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 0,4 кв от ТП208 Аврова (78:40:0019230:1/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 35 кв.м.

ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-04-28; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с гл. 3 п. 8 п.п. б, в, г, д; п.10, п.п. а, б, в, г, ж, и; п. 11, п.п. а, б, в; Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009г.: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил,

без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:40-6.1695; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 0,4 кв от ТП208 Аврова.

#### 9. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

#### **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
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(21)01 Петродворцового района Санкт-Петербурга	-	-	-
Охранная зона трубопровода (78:40:0019230:1/3)	1,2,3,4,5,6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона электрических сетей (78:40:0019230:1/4)	1,2,3,4,5,6,7,8	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:40:0019230:1/5)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6кВ ТП115-ТП208 Аврова 2а (78:40:0019230:1/6)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6кВ ТП111-ТП208 Лихардовская 33а (78:40:0019230:1/7)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 0,4 кв от ТП208 Аврова (78:40:0019230:1/8)	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-

Информация отсутствует

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

-

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 18.01.2022 №исх-00351/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,13 куб.м/час (3,0 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с договором холодного водоснабжения от 29.04.2021 № 21-130363-ПП-ВС, заключенным между ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" и Велеславовой О.В.), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,21 куб.м/час (5,0 куб.м/сут) (с учетом существующего расхода в соответствии с договором водоотведения от 29.04.2021 № 21-130366-ПП-ВО, заключенным между ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" и Велеславовой О.В.), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,387 куб.м/час (с учетом существующего расхода в соответствии с договором водоотведения от 29.04.2021 № 21-130366-ПП-ВО, заключенным между ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" и Велеславовой О.В.) в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

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

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

**11. Информация о красных линиях:**

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

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



## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	87876.14	91753.5
2	87868.53	91751.43
3	87868.48	91751.83
4	87867.6	91755.48
5	87843.53	91749.37
6	87844.05	91746.93
7	87843.51	91746.79
8	87844.01	91744.93
9	87844.54	91745.08
10	87845.33	91741.98
11	87837.24	91739.82
12	87844.18	91716.1
13	87844.96	91716.29
14	87873.15	91723.6
15	87873.73	91720.97
16	87882.48	91723.26
17	87881.62	91726.75
18	87883.37	91727.21

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019230:1/3

1	87882.04	91732.03
2	87872.34	91727.22
3	87843.33	91719.02
4	87842.32	91722.48
5	87871.53	91730.66
6	87881.14	91735.31

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019230:1/4

1	87882.04	91732.03
2	87882.3	91731.07
3	87872.01	91728.82
4	87870.06	91736.27
5	87872.38	91736.88
6	87873.44	91737.16
7	87874.33	91733.78
8	87881.14	91735.31

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019230:1/5

1	87876.14	91753.5
2	87868.53	91751.43
3	87868.48	91751.83

4	87867.6	91755.48
5	87843.53	91749.37
6	87844.05	91746.93
7	87843.51	91746.79
8	87844.01	91744.93
9	87844.54	91745.08
10	87845.33	91741.98
11	87837.24	91739.82
12	87844.18	91716.1
13	87844.96	91716.29
14	87873.15	91723.6
15	87873.73	91720.97
16	87882.48	91723.26
17	87881.62	91726.75
18	87883.37	91727.21

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:40:0019230:1/6

1	87869.29	91737.56
2	87871.07	91731.65
3	87871.22	91731.3
4	87871.53	91731.07
5	87871.97	91730.94
6	87874.3	91730.79
7	87874.6	91730.82
8	87881.88	91732.64
9	87878.27	91745.75
10	87878.14	91745.25
11	87880.92	91734.46
12	87874.27	91732.8
13	87872.79	91732.89
14	87871.21	91738.14

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:40:0019230:1/7

1	87881.94	91732.4
2	87880.89	91736.24
3	87881.39	91734.33
4	87874.39	91732.54
5	87872.55	91732.71
6	87870.93	91738.13
7	87869.05	91737.57
8	87870.83	91731.48
9	87871.08	91731.06
10	87871.41	91730.85
11	87871.7	91730.77
12	87874.38	91730.53
13	87874.72	91730.56

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:40:0019230:1/8

1	87875.45	91721.42
2	87877.5	91721.96
3	87877.7	91724.15
4	87877.57	91724.74
5	87872.07	91731.82
6	87870.43	91737.4
7	87868.51	91736.83
8	87870.21	91731.07
9	87870.38	91730.74
10	87875.68	91723.94