

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2023 г., и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Мильчик М.И., Полетайкин В.В., Михайловская Г.В. в период с «15» марта 2023 года по «05» мая 2023 г. и в период с «30» октября 2023 года по «12» декабря 2023 года на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 15.03.2023 г. и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ЛОФТ» (ООО «ЛОФТ»; ИНН 7825498238; 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, д. 4, лит. А, пом. 9-Н).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Мильчик Михаил Исаевич
Образование	Высшее Ленинградский государственный педагогический институт. Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Кандидат искусствоведения.
Специальность	Историк, искусствовед

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетайкин

Стаж работы по профессии	53 года
Место работы и должность	<p>Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» НИИТИАГ (Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства). Ведущий научный сотрудник Сектора деревянного зодчества.</p> <p>Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 441 от 29.03.2022 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 10)).</p>
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Полетайкин Вячеслав Владимирович
------------------------	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетайкин

Образование	<p>Высшее</p> <p>Архитектура (Красноярский инженерно-строительный институт – в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»);</p> <p>Реставрация (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет»);</p> <p>Кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время – Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура.</p>
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	33 года
Место работы и должность	<p>ООО «Архи-Метрика», должность – генеральный директор (штатный сотрудник организации, приказ о приеме на работу № 1/К).</p> <p>Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 20)). Аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).</p>
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина (1978 г.); Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ (2000 г.); Член Союза архитекторов Российской Федерации, член палаты архитекторов по СЗФО (2016 г.).
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Эксперт ООО «НЭО». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1668 от 11.10.2021 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 18)).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 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.

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2023 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

- обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанная ООО «ЛОФТ» в 2023 г.;

- Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанный ООО «ЛОФТ» в 2023 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)

- Проектная документация «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанная ООО «ЛОФТ» в 2023 г.;

- Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанный ООО «ЛОФТ» в 2023 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 12);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.12.2021 г. № КУВИ-999/2021-1225101 (Приложение № 7);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.12.2022 г. (кадастровый номер 78:07:0003236:2167) (Приложение № 7);
- Копия справки (выписка из инвентарного дела) № 12000-01/05 от 14.11.2022 г. (Приложение № 8);
- Копия плана дворового участка (Приложение № 8);
- Копия плана ПИБ дворового участка (Приложение № 8);
- Копия планов ПИБ 1 и 2-го этажей (Приложение № 8);
- Копия технического паспорта на здание профилактория от 05.10.1999 г. (Приложение № 8);
- Копия технического паспорта на здание профилактория, выданного ООО «Первое кадастровое бюро» (Приложение № 8);
- Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А (78:07:0003236:9) № РФ-78-1-81-000-2021-2721 (Приложение № 12);
- Копия паспорта объекта культурного наследия п 404-18 (инв. № 1649п) от 12.12.2012 г. (Приложение № 5);
- Паспорт объекта культурного наследия от 03.05.2023 г. (Приложение № 5);
- Извлечение из решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» от 31.10.1988 г. (Приложение № 1);
- Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» от 16.10.2017 г. № 115702-р (Приложение № 1);
- Копия распоряжения КГИОП № 10-687 от 23.10.2014 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Приложение № 3);
- Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», утвержденный КГИОП 01.03.2010 г. (Приложение № 2);
- Копия задания КГИОП № 01-52-3562/21 от 28.12.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и

приспособление объекта культурного наследия для современного использования) (Приложение № 6).

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

20 июля 2023 г. на основании обращения (рег. № 01-43-17638/23-0-0 от 20.07.2023 г.) рассмотрение заявления (вх. № 01-24-1324/23-0-0 от 24.05.2023 г.) было отозвано в связи с выявленными техническими ошибками.

30 октября 2023 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанная ООО «ЛОФТ» в 2023 г. и раздела проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанный ООО «ЛОФТ» в 2023 г.

Ошибки подлежат устранению в части оформления акта государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему. Указанные исправления не повлияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов,

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетайкин

содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), ПИБ Центрального района, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, было получено представление об объемах и составе работ по ремонту здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Малой Невки, д. 39, лит. А (не является объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации.

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

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. На основании проведенных натуральных исследований и анализа представленной

проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Общие сведения

На основании Решения исполкома Ленгорсовета № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» от 31.10.1988 г. объект культурного наследия «Парк “Тихий отдых”» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» утвержден КГИОП 01.03.2010 г.

Распоряжением КГИОП от 23.10.2014 г. № 10-687 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» определен предмет охраны объекта культурного наследия.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 г. № 115702-р объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», 1-я пол. XVIII - 1-я пол. XIX вв. (Санкт-Петербург) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В границах рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003236:9:45, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, лит. А, расположено здание с кадастровым номером 78:07:0003236:2167 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, лит. А. Здание не является объектом культурного наследия. Здание и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия.

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

Краткая история местности, где был сооружен памятник

Каменный остров – памятник градостроительного, архитектурного и ландшафтного искусства. Он находится в северной части дельты реки Невы; омывается Большой, Средней и Малой Невками и рекой Крестовкой. До основания города здесь существовали небольшие деревни, населенные рыболовами и земледельцами.

Первым владельцем острова в начале XVIII в. был канцлер Г.И. Головкин; после его смерти – сын А.И. Головкин; с 1746 по 1763 гг. территория принадлежала семье канцлера А.П. Бестужева-Рюмина. При них началось освоение острова, его благоустройство, формирование планировочной структуры, строительство деревянных усадебных комплексов; в середине 1760-х гг. устроили плашкоутный мост, соединяющий его с Аптекарским островом.

С 1765 г. остров становится собственностью казны, и почти сразу Императрица Екатерина II подарила его Великому князю Павлу Петровичу. Для него в 1776 – 1781 гг. по

проекту архитектора Ю.М. Фельтена в восточной части территории на стрелке, образованной реками Малой и Большой Невками, на месте разобранной усадьбы А.П. Бестужева-Рюмина был возведен Каменноостровский дворец с комплексом различных построек и садом, а также церковь Рождества Иоанна Предтечи. Дворец решен в стиле классицизм; композиционно выполнен по типу парадных загородных усадеб с центральным корпусом и поставленными под прямым углом к нему фланкирующими флигелями. В 1777 – 1779 гг. в центральной части острова прорыт Большой канал для осушения местности.

В 1797 г. в связи с проживанием на острове польского короля Станислава-Августа Понятовского обновился дворец, и продолжилось дальнейшее освоение территории: появилась парковая композиция с Большим и Малым каналами, тройной липовой аллеей в центральной части и двумя «звездами» дорожек.

При Павле I здесь началось дачное строительство на пожалованных в 1780-х г. «в вечное потомственное пользование» участков. На рубеже XVIII – XIX вв. было организовано 25 участков, главным образом, вдоль р. Малой Невки (илл. 1).

После смерти Павла I остров стал летней резиденцией Императора Александра I. При нем здесь сформировался благоустроенный парк общего пользования, в котором осуществлялось регламентированное дачное строительство. В 1804 – 1805 годах сформирован Каменноостровский проспект, связывающий местность с центром города. В 1813 г. на месте плашкоутного моста через р. Малая Невка был сооружен постоянный деревянный арочный мост (илл. 3, 4).

Пожалование новых участков под застройку при Александре I было запрещено. Остров являлся дворцовым имуществом, находился во владении великих князей и содержался на суммы, отпускаемые из Удельного ведомства. Однако в 1894 г. выплаты прекратились. Тогдашние владельцы острова наследники Великой княгини Екатерины Михайловны обратились в 1895 г. к Императору с просьбой отдавать в долгосрочную аренду для постройки домов свободных участков парка. После получения разрешения был составлен план распределения свободных земель в центральной части острова, предусмотрена сдача 33 участков в аренду на 90 лет. Стали продаваться и участки в южной части территории, пожалованные в конце XVIII в. «в вечное потомственное пользование». В начале XX в. Каменный остров стал престижным буржуазным районом Санкт-Петербурга.

10 октября 1902 г. последовало высочайшее соизволение на исключение Каменного острова из числа дворцового имущества, с подчинением его введению СПб Городского Общественного управления (кроме дворцового участка в восточной части) (илл. 9).

В первые годы советской власти все земли были национализированы. В 1919 г. на острове была организована детская трудовая колония им. А.В. Луначарского, которой было передано 13 дач. 5 мая 1920 года решением Исполкома Петроградского Совета остров объявлен коллективным домом отдыха. Для этих целей были переданы 20 дач, в том числе ранее занимаемых колонией. 20 июня 1920 г. Каменный остров был переименован в Остров Трудящихся. В 1988 г. решением ЛГИ № 849 от 30.10.1899 г. Каменному острову присвоен статус памятника истории и культуры местного значения «Парк “Тихий отдых”». В середине 1990-х гг. все находившиеся на острове дома отдыха и санатории были закрыты.

Как сказано выше развитие острова как дачного центра города началось в конце 1780-х гг. (илл. 1). Участки располагались вдоль р. Малой Невки, южной части течения реки Крестовки и в центральной части острова. Пятна застроенных территорий условно зафиксированы на плане города 1792 г.; достаточно детальное изображение границ владений

и застройки показано на плане Санкт-Петербурга 1798 г. На плане также показана планировочная система острова, состоящая из сети аллей и дорожек, пересекающихся «звездами».

Краткая история объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Рассматриваемый участок с домом (наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А) расположен в юго-западной части территории острова, недалеко от места начала из реки Малой Невки, реки Крестовки и моста через нее; участок своей южной границей формирует красную линию наб. реки Крестовки.

Впервые несколько владений в этой части острова зафиксированы на плане 1798 г. (илл. 1, 2). Композиция застройки участков – дома и флигели, обращенные лицевыми фасадами к берегу; за ними сады и огороды.

Рассматриваемая территория в конце XVIII – начале XIX в. входила в состав большого владения графини Анны Андреевны Миниховой (илл. 2). В 1810-х гг. оказалась на территории вновь выделенного участка № 12, принадлежавшего купцу Рихтеру (илл. 4). К 1828 г. его границы изменялись; он увеличился вглубь территории острова до Березовой аллеи (современное название: 1-я Березовая аллея) и была освоена прибрежная часть с организацией канала с ковшом (илл. 6). На территории участка в южной части находились дача, флигели и регулярный сад; основное пространство владения занимал сад (илл. 6).

К 1849 г., согласно «Атласу тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов», составленному Н. Цыловым, владельцем участка зафиксирован Алексей Карлович Рихтер, почетный гражданин. Он числился под № 13; сведений по его длине по улице и этажности застройки не приводится. В графических материалах зафиксированы деревянные строения по красной линии улицы, идущей параллельно течению реки Крестовки, – два деревянных строения соединенных забором; со стороны Березовой аллеи – сад (илл. 7).

Судя по плану города 1858 г., границы участка не изменились. В его южной части зафиксированы деревянные постройки – расположенная с незначительным отступом от красной линии дача – прямоугольная в плане с пристройками (тамбур, крыльцо, терраса (?)) и соединенный с ней переходом флигель (илл. 8).

Единственный выявленный документ, связанный со строительной деятельностью на участке, – проект постройки временного деревянного одноэтажного строения для помещения паровой машины электрического освещения был утвержден 24 сентября 1884 г. (илл. 14 – 16). Эта деревянная служебная постройка проектировалась в прибрежной части, впоследствии отошедшей к другому владельцу; возможно, проект не был осуществлен. Ценность документа в генеральном плане участка, на котором зафиксированы его границы и конфигурация существовавшей к тому времени застройки¹. Владение числилось под № 13 и принадлежало действительному статскому советнику Ф.Н. Базилевскому. На участке показана деревянная застройка – дача, прямоугольная в плане с пристройкой с северной стороны (тамбуром, террасой (?)), на том же месте и близкая по конфигурации показанной на плане 1856 г.; рядом, восточнее, несколько служебных построек (конюшни, сараи, флигели), в том числе флигель, соединенный с главным домом переходом. В северной части, со стороны Березовой аллеи, П-образный корпус.

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8875. Л. 1 об – 4.

В 1902 г. был разработан план Каменного острова с подробной фиксацией на нем границ участков и всей существовавшей застройки (илл. 9). Сравнивая изображение на нем рассматриваемой территории с генеральным планом 1884 г. (илл. 15) можно проследить динамику ее развития. К этому времени она была разделена на два участка: № 18 (прибрежная часть) и № 23 (основная часть от современных наб. р. Карповки до 1-ой Березовой аллеи), хотя владелец указан один – Базилевский. На основной части участка показана деревянная застройка. Это дача по конфигурации, габаритам в плане и местоположению повторяет зафиксированную на плане города 1856 г. и Генеральном плане двора 1884 г., однако с незначительными отличиями по южному фасаду. Возможно, это более подробная детализация, или изменение лицевого фасада (устройство двух ризалитов и лестницы), а, возможно, вновь построенное новое здание на старых фундаментах. Проектных или фиксационных материалов, изображения или описания дома нами не выявлено. Конфигурации служебных построек остались неизменными с 1884 г., но переход от дома к службам отсутствует.

После Великой Октябрьской социалистической революции рассматриваемый участок был национализирован и вскоре стал частью коллективного дома отдыха. На топографических планах 1932 и 1946 гг. (илл. 10, 11) дача зафиксирована с сохранением исторической конфигурации на начало XX в. и материала (дерево); все исторические служебные постройки были снесены.

В 1956 г. в юго-восточной части острова был организован кардиологический санаторий, в состав которого вошла территория рассматриваемого участка с деревянной дачей. В 1957 г. дачу разобрали и на ее месте построили двухэтажное каменное здание столовой санатория. Проектной документации нами не выявлено. Анализ проводится на основании планов ПИБ 1979 г. (илл. 17) и натурной съемки 2012 г. (илл. 18 – 20).

Согласно материалам ПИБ 1979 г., новый корпус – Т-образный в плане двухэтажный, обращенный лицевым южным фасадом с парадным входом к красной линии наб. р. Крестовка. К узкой северной части корпуса примыкают с запада и востока две одноэтажные террасы. Основной объем (без террас) нового здания по местоположению и габаритам в плане, в значительной степени, соответствуют параметрам дачи, зафиксированных на плане 1902 г. (илл. 9); террасы выступают за границы исторической конфигурации дома.

В соответствие с натурной съемки 2012 г., архитектурно-художественное решение здания выполнено в характере сталинского ампира. Кирпичное, оштукатуренное, окрашено в два цвета (основной желтый, элементы декора белые), с ленточным рустом в уровне 1-го этажа. Главный вход с тремя арочными проемами по центральной оси южного фасада и пятью широкими оконными проемами в уровне 2-го этажа. Остальные фасады равномерно прорезаны прямоугольными оконными проемами. Декоративные элементы фасадов – тяги и профилированный венчающий карниз.

В 1990-х гг. санаторий закрыли; его территория с находящимися на ней строениями стала дробиться на частные участки.

Рассматриваемое здание по адресу: наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А расположено в юго-западной части Каменного острова, южная граница участка, на котором он находится, формирует красную линию наб. реки Крестовки.

Границы современного участка, сформировались в 2010-х гг., однако на протяжении полутора веков – с конца XVIII в. до 1918 г. – он был частью большого исторического владения.

На протяжении XIX в. границы участка несколько раз изменялись; основной период его существования территория простиралась узкой полосой от набережной до 1-ой Березовой аллеи. Весь исторический период участок находился в частном владении. После 1917 г. стала частью дома отдыха; с 1956 г. здесь находился кардиологический санаторий; в 2000 – 2010-х гг. его территория разделена на частные владения.

Застройка участка началась в конце XVIII в. На протяжении всего периода существования она была дачной – деревянной, малоэтажной, вписанной в ландшафт.

Существующее здание – Т-образное (с примыкающими к узкой части террасами), каменное двухэтажное, решенное в характере сталинского ампира – построено в 1956 г. на месте и с разборкой деревянного дачного дома второй половины XIX в. Проекты деревянного и каменного домов не выявлены. Основной объем (без террас) нового здания по местоположению и габаритам в плане, в значительной степени, соответствуют параметрам дачи, зафиксированных на плане 1902 г.; террасы выступают за границы исторической конфигурации дома.

10.3. Современное состояние объекта

Здание и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», в Петроградском районе Санкт-Петербурга, на Каменном острове, набережной реки Крестовки. Здание не является объектом культурного наследия.

Общая площадь участка составляет 1.0 га.

Территория проектирования ограничена:

- с севера – территория парка;
- с востока – территория парка и существующая застройка;
- с юга – набережная реки Крестовки;
- с запада – существующая застройка.

Южная граница участка проходит вдоль набережной реки Крестовки. Напротив здания, в створе Мало-Крестовского моста, расположена территория особняка М.А. Вургафта «Голубая дача». С западной и северной стороны участка располагается сформировавшаяся трехэтажная административная застройка. С восточной стороны – двух- и трехэтажная застройка.

На территории участка расположены каркас полуразрушенного здания и две трансформаторные подстанции ТП № 1011, ТП № 11515. Участок пересекают сети электрокабелей низкого и высоко напряжения, газопровод, сети водоснабжения и водоотведения, теплосеть, а также сети связи. Территория практически не имеет твердого покрытия, за исключением бетонных плит, проложенных на северной стороне участка. Общая площадь участка составляет 0.2944 га. Здание с 2000 г. отключено от всех городских сетей. Существующие внутренние коммуникации разрушены.

Для оценки технического состояния строительных конструкций здания был выполнен «**Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания**» (Шифр: К1-9-2021-П-ТО).

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

- По **конструктивной схеме** здание представляет собой перекрестно-стенную схему с продольными и поперечными несущими стенами и столбами.

Здание выполнено в виде одного температурного блока габаритными размерами 53,80 × 17,37 м, состоящего из бутовых фундаментов, кирпичных стен, сборных железобетонных плит и балок перекрытия.

Геометрическая неизменяемость здания в продольном и поперечном направлении обеспечивается за счет совместной работы продольных и поперечных несущих стен и жестких дисков перекрытий.

К основным строительным конструкциям здания относятся: бутовые фундаменты, кирпичные стены, сборных железобетонных плит и балок перекрытия, металлических косоуров лестничных маршей, балок площадок и сборных железобетонных ступеней.

- В результате визуального освидетельствования фундаментов на участках шурфования установлено, что **фундаменты** здания выполнены ленточными бутовыми на естественном основании. Деревянных лежней и свай при откопке не обнаружено. Повсеместно зафиксированы следы вымывания раствора из швов кладки, повреждений в виде трещин выпора, вывала камней из тела фундамента, разрушения тела фундамента на участке шурфования не зафиксировано. При вскрытии фундаментов горизонтальной гидроизоляции по обрезу фундамента и вертикальной гидроизоляции тела фундамента не обнаружено.

В результате освидетельствования технического состояния фундаментов здания были выявлены дефекты и повреждения. Наиболее существенными дефектами и повреждениями фундаментов являются:

- вымывание цементно-песчаного раствора из кладки тела фундамента;
- отсутствие (разрушение) вертикальной гидроизоляции тела фундамента и горизонтальной гидроизоляции по обрезу фундамента;
- отсутствие отмостки по периметру наружных стен.

Техническое состояние фундаментов и грунтов основания оценивается как ограниченно работоспособное.

- В результате обследования конструкций здания установлено, что **несущие продольные и поперечные стены** выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича пластического прессования на цементно-песчаном растворе. Геометрическая неизменяемость участка здания в продольном и поперечном направлении обеспечивается за счет пересечения продольных и поперечных стен и геометрической формы стены в плане.

- **Перемычки** над оконными и дверными проемами выполнены с применением стального проката, на отдельных участках – арочными.

- **Перегородки** выполнены деревянными и кирпичными. Перегородки выполнены кирпичными и деревянными.

По результатам сплошного визуального освидетельствования состояния стен и перегородок выявлены дефекты и повреждения. Наиболее существенными дефектами и повреждениями конструкций являются:

- вертикальные трещины на высоте четырех-пяти рядов кладки кирпичных простенков и столбов;
- разрушение кладки в местах опор металлических перемычек и балок перекрытий;

- слоистая, местами сквозная, коррозия металла перемычек оконных и дверных проемов;
- деструкция кирпичной кладки стен;
- вертикальные и наклонные трещины в кирпичной кладке стен и перегородок;
- сетчатые трещины и деструкция штукатурного слоя фасада;
- шелушение и отслоение окрасочного слоя фасада;
- отсутствие перемычек оконных и дверных проемов;
- отсутствие цементно-песчаного раствора в швах кладки (пустошовка);
- большая ширина растворных швов;
- отклонение от вертикали перегородок;
- разрушение участков кирпичной кладки перегородок.

Техническое состояние стен – аварийное.

- В результате обследования конструкций здания установлено, что **перекрытие** над 1-м этажом выполнено в виде сборных железобетонных плит, уложенных на металлические балки. Перекрытие над 2-м этажом на момент проведения обследования полностью обрушилось.

По результатам освидетельствования технического состояния перекрытий выявлены дефекты и повреждения. Наиболее существенными дефектами и повреждениями конструкций являются:

- обрушение перекрытия над 2-м этажом;
- слоистая, местами сквозная, коррозия металла балок перекрытия;
- разрушение защитного слоя бетона сборных плит перекрытия с коррозией рабочей арматуры.

Техническое состояние перекрытия над 1-м этажом – аварийное.

- В результате обследования установлено, что для доступа на этажи здания предусмотрены внутренние **лестницы**. Лестницы состоят из маршей и площадок. Марши выполнены в виде металлических косоуров с уложенными поверх ступенями из сборного железобетона. Площадки выполнены в виде металлических балок и сборных железобетонных плит.

По результатам освидетельствования технического состояния лестниц выявлены дефекты и повреждения. Наиболее существенными повреждениями конструкций являются слоистая, местами сквозная, коррозия металла косоуров лестничных маршей и балок площадок.

Техническое состояние лестниц оценивается как аварийное.

- В результате обследования конструкций здания установлено, что на момент проведения обследования **стропильная система** здания полностью обрушилась.

- В результате обследования конструкций здания установлено, что на момент проведения обследования **кровля** здания полностью обрушилась.

В границах участка историческая объемно-пространственная композиция зеленых насаждений отсутствует, основную площадь занимают здания и локальные участки газона, проезды, ценные средне- и старовозрастные насаждения не произрастают. Перед земельным участком расположена полоса газона со старовозрастными дубами и липами; на наб. р. Крестовки со стороны тротуара произрастает дерево «Дуб Петра I», которое было высажено на месте исторического дуба.

Историческое ограждение не сохранилось.

Рассматриваемая территория в границах земельного участка, расположенного на территории объекта «Парк “Тихий отдых”», является частью обширных исторических владений (дача с садом), существовавших с конца XVIII по начало XX в. Владения располагались от 1-й Березовой улицы до набережной р. Малой Невки и наб. р. Крестовки. Предпосылки к формированию существующего земельного участка сложились в начале – первой половине XX в. Окончательно кадастровые границы исследуемого участка сформировались в 2000-х гг.

Историческая объемно-пространственная композиция дачи с садом XVIII – начала XX в., включая постройки, историческую планировочную систему, посадки на территории земельного участка, не сохранилась. На участке сохранились единичные старовозрастные деревья периода начала – первой половины XX в.

Земельный участок формирует передний план восприятия исторической магистрали острова – выходит на красную линию наб. р. Крестовки. Существующее строение на участке не является объектом культурного наследия, располагается в глубине участка, на удалении от исторической наб. р. Крестовки.

В настоящее время единичные старо- и средневозрастные деревья, произрастающие на участках газона, на бывшей владельческой территории, являются частью объемно-пространственной композиции территории объекта «Парк “Тихий отдых”» и сохраняют исторический облик Каменного острова.

К элементам предмета охраны, рассматриваемым в связи с представленным проектом, являются:

- внешние композиционные связи: панорама южного берега, со стороны Малой Невки, - с включением слитного на востоке, «пунктирного» на западе фронта строений;

- объемно-пространственное и планировочное решение территории: сочетание открытых пространств (полян, партерных газонов, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, рощи) пространств с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками деревьев и кустарников; с малыми формами (ограждение и памятные доски на месте дуба Петра I); Дом Вургафта с участком парка;

- элементы планировочной структуры, включая зеленые насаждения: основной видовой состав: деревья: липа мелколистная и крупнолистная, вяз шершавый и гладкий, ясень обыкновенный, клен остролистный, береза повислая, рябина обыкновенная, дуб черешчатый, ива серебристая, ива шаровидная, ива трехтычинковая, ива белая, тополь дрожащий и белый, каштан конский, яблоня, ель колючая, черемуха обыкновенная, лиственница сибирская и европейская, сосна кедровая, сосна горная, туя западная; кустарники: боярышник сибирский, кизильник блестящий, сирень обыкновенная и венгерская, барбарис обыкновенный и Тунберга, спирея (сорта), акация желтая, калина городовина, чубушник венечный, дерен сибирский, роза морщинолистная, жимолость татарская; дорога по наб. р. Крестовки (от Каменноостровского театра до проспекта Динамо): местоположение, планировочное решение – габариты, шаг рядовой посадки, породный состав (липа);

- малые формы: ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I на наб. р. Крестовки (напротив Особняка М.А. Вургафта): тумбы (4) с цепями (4); конфигурация (круглого сечения сужающиеся кверху, с завершением в форме шарового сегмента); ограда дуба в виде стоек с чередованием завершений в форме пик и дисков и горизонтальных тяг; памятные доски (две) на южной и северной сторонах ограды; местоположение; габариты; материал (металл).

10.4. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П) разработана ООО «ЛОФТ», имеющим лицензию МКРФ №19456 от 14 августа 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-52-3562/21 от 28.12.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта до начала работ, а также архивные и библиографические изысканий, обмерные работы, в необходимом объеме (Шифр: К1-9-2021-П-ФФ и Шифр: К1-9-2021-П-НИ1).

Представленная в Разделе 1. «Пояснительная записка» учетная документация по объекту, а также документы технического учета и правоустанавливающие документы на объект достаточны для разработки проектной документации.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 14 марта 2022 г.

Проектной документацией предусмотрено приспособление существующего на участке здания (здание не является объектом культурного наследия) под гостиницу на восемь номеров со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на четыре автомобиля.

Проектом предполагаются следующие виды работ:

- демонтаж аварийных конструкций существующего здания с частичным сохранением фундамента;
- устройство монолитных железобетонных конструкций подземной части здания под защитой шпунтового ограждения;
- возведение надземных конструкций здания с частичным использованием сохранившегося элемента фундамента;
- оснащение здания инженерными сетями и системами;
- устройство внутриплощадочных инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, освещения территории, газоснабжения, теплоснабжения;
- устройство газовой котельной;
- устройство подземной накопительной емкости для обеспечения водоотведения с периодическим опорожнением емкости специальным транспортом;
- расчистка территории, в т.ч. вырубка самосеивной растительности и больных деревьев;
- посадка деревьев и кустарников;
- сохранение ценных деревьев и кустарников;

- устройство набивного покрытия дорожек с применением гранитного отсева красного цвета,
- устройство проездов с применением мощения гранитной плиткой;
- устройство разворотной площадки для транспорта и проезда для пожарной техники;
- устройство мусоросборной площадки с навесом;
- устройство ограждения территории с въездными воротами и калиткой (по материалам исторической иконографии);
- устройство газона;
- устройство тротуара и отмостки;
- устройство освещения территории (светильники на опорах);
- устройство гостевого машино-места для инвалидов-колясочников;
- устройство въезда на территорию земельного участка с благоустройством прилегающей территории.

По результатам оценки вывода акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Вывод акта влияния соответствует общему содержанию проектной документации.

Для дальнейшей нормальной безаварийной эксплуатации конструкций здания рекомендуется выполнить разборку строительных конструкций здания (фундаменты, стены, перекрытия, стропильная система и кровли). Работы по разборке конструкций выполнять по специально разработанному проекту.

Характеристика земельного участка, обоснование границ санитарно-защитных зон объектов в пределах границ земельного участка, обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами, технико-экономические показатели земельного участка, обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод, описание организации рельефа вертикальной планировкой, обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту представлены в разделе 2. «Схема планировочной организации земельного участка». В разделе также представлены решения по благоустройству, в т.ч. дорожные работы.

Проектная документация предусматривает сохранение габаритов реконструируемого здания, не выходя за границы исторического силуэта, не превышая отметок карнизов и конька кровли, не выступая за внешний контур существующего фундамента и сохраняя структуру основного объема.

Композиция реконструируемого здания выстраивается по оси симметрии главного фасада от набережной реки Крестовки вглубь участка. Силуэт исторической скатной кровли визуально не нарушается благодаря ярусно поднимающейся композиции – от одноэтажных пристроек к двухэтажным объемам и к центральной трехэтажной части. Благодаря устройству

террас и ризалитам трехэтажные объемы заглублены, центральная часть сохраняется в исторических границах фронтов и кровли. Фасады здания предлагается выполнить в классическом стиле.

Организация внутреннего пространства по новому функциональному назначению решается в границе существующего исторического пятна застройки, по внешнему контуру существующих фундаментов с учетом фундаментов разрушенных веранд, в исторических высотных отметках.

Проектом соблюдается условие неперевышения высотных отметок предполагаемого конька утраченной скатной кровли здания.

В рамках реконструкции здания проектом сохраняется часть исторических бутовых фундаментов главного входа в габаритах возводимого здания.

Реконструкция ведется под функцию гостиницы (апарт-отеля) на девять номеров со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на четыре автомобиля.

Организация внутреннего пространства решается в границе существующего исторического пятна застройки.

Проектирование выполняется с учетом въезда на участок со стороны набережной реки Крестовки.

Раздел 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения» содержит пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений.

Проектом предусматриваются следующие виды работ:

- демонтаж аварийных конструкций существующего здания с частичным сохранением фундамента;
- устройство монолитных железобетонных конструкций подземной части здания под защитой шпунтового ограждения;
- возведение надземных конструкций здания с частичным использованием сохранившегося элемента фундамента;
- оснащение здания инженерными сетями и системами;
- устройство внутриплощадочных инженерных сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, освещения территории, газоснабжения, теплоснабжения;
- устройство газовой теплогенераторной для обеспечения нужд систем отопления, вентиляции и ГВС гостиницы;
- устройство подземной накопительной емкости для обеспечения водоотведения с периодическим опорожнением емкости специальным транспортом;
- расчистка территории, в т.ч. вырубка самосевной растительности и больных деревьев;
- посадка деревьев и кустарников;
- сохранение ценных деревьев и кустарников;
- устройство набивного покрытия дорожек с применением гранитного отсева красного цвета,
- устройство проездов с применением мощения гранитной плиткой;
- устройство разворотной площадки для транспорта и проезда для пожарной техники;
- устройство мусоросборной площадки с навесом;

- устройство ограждения территории с въездными воротами и калиткой (по материалам исторической иконографии);
- устройство газона;
- устройство тротуара и отмостки;
- устройство освещения территории (светильники на опорах);
- устройство гостевого машино-места для инвалидов-колясочников;
- устройство въезда на территорию земельного участка с благоустройством прилегающей территории.

В связи с разрушенным состоянием здания при проектировании были использованы архивные планы ПИБ, кадастровой съемки, на основании которых была выполнена графическая модель здания с историческими отметками карнизов и конька кровли, по обмерам и кадастровому паспорту восстановлены габариты веранд. Проектируемое здание вписывается в исторический силуэт здания.

Организация внутреннего пространства по новому функциональному назначению решается в границе существующего исторического пятна застройки. по внешнему контуру существующих фундаментов с учетом фундаментов разрушенных веранд в исторических высотных отметках.

Проект не предусматривает превышения высотных отметок предполагаемого конька утраченной скатной кровли здания.

Проектом предполагается приспособление здания под гостиницу (апарт-отель) на восемь номеров со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой на четыре автомобиля.

Конструктивные решения представлены в разделе 4 («Конструктивные решения подземной части здания»). Шифр: K1-9-2021-П-КР0. «Конструктивные решения надземной части здания». Шифр: K1-9-2021-П-КР1. «Конструктивные решения теплогенераторной». Шифр: K1-9-2021-П-КР2). Конструктивная система предусматривается смешанная, перекрестно-стеновая с несущими поперечными и продольными стенами и колоннами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой поперечных, продольных стен и монолитных плит перекрытий, стен лестничных клеток.

Все несущие конструкции каркаса здания (фундаментная плита, стены, колонны, балки и перекрытия) выполняются из монолитного железобетона.

Фундаменты здания предполагаются в виде плиты на естественном основании. Толщина фундаментной плиты составляет 400 мм с локальными утолщениями в зоне расположения наиболее нагруженных колонн до 800 мм. Фундаментная плита выполняется из бетона В25, W8, F150.

Стены подвала монолитные из бетона В25, W8, F150 толщиной 300 мм, 250 мм, 200 и 160 мм.

Колонны в подвальной части здания квадратные сечением 400 х 400 мм и круглые диаметром 600 мм.

Перекрытие над подвалом толщиной 200 мм. Перекрытие выполнено плоским и фрагментарно по монолитным балкам. Сечение балок 400 х 500(h) и 1000 х 800(h). Перекрытие и балки над подвалом выполняются из бетона В25, W8, F150.

Проектом приняты железобетонные несущие внутренние стены и простенки, вписанные в наружные стены. Железобетонные внутренние стены обеспечивают жесткость и устойчивость всего здания (толщина стен 200 мм и 250 мм в соответствии с расчетом).

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетаikin

Наружные стены отделяются натуральным камнем, закрепляемым к вертикальным поверхностям. В проекте приняты железобетонные простенки на углах здания, наиболее узкие простенки также приняты железобетонными, остальные простенки и стены приняты из полнотелого кирпича толщиной 250 мм.

Перекрытия над 1–3-м этажами приняты монолитными ребристыми железобетонными. Внутри здания балки проложены вдоль перегородок. Толщина плит перекрытия – 200 мм, размеры балок 200 x 400, 250 x 400, 250 x 500 мм.

Покрытия под эксплуатируемыми террасами – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм. Покрытие 4-го этажа – сборные железобетонные плиты толщиной 120 мм.

Все лестницы в здании запроектированы монолитными железобетонными с опиранием на стены или балки перекрытий. Ограждение лестниц – металлическое.

В здании предусмотрено два лифта с подъемом из подвального этажа на 3-й и 4-й этажи. Шахта 2-х лифтов объединенная железобетонная, толщина стен шахты 160 мм.

Гидроизоляция заглубленных частей здания включает в себя:

- установку гидрошпонок типа «Аквастоп» ХВН в рабочих швах бетонирования в швах между наружными стенами и фундаментной плитой и в рабочих швах в наружных стенах;
- выполнение оклеечной гидроизоляции стен наружных стен подвала материалом типа Техноэласт ТЕРРА, защищаемой от механических повреждений мембраной типа Технониколь Planter Standart.

- утепление наружных стен подвала на глубину не менее 1,5 м от дневной поверхности утеплителем типа ППУ Технониколь Карбон толщиной не менее 50 мм.

Разработка котлована для возведения конструкций нулевого цикла выполняется под защитой металлического шпунтового ограждения из шпунтовых свай Ларсен Л5-УМ и усиливается одноярусной распорной системой из труб 630 х6 и обвязочной балки из двутавра 40К1.

В составе представленной проектной документации разработан проект по организации строительства (Раздел 7. Шифр: К1-9-2021-ПОС). Раздел разработан на основании действующей нормативно-технической документации.

Согласно разделу, производство работ осуществлять в соответствии с разработанным на основании настоящего ПОС проекта производства работ (ППР) и типовыми технологическими картами.

Выполнение полного комплекса работ по строительству здания ведется в два периода: подготовительный и основной.

В подготовительный период входят работы по оборудованию строительной площадки и демонтажные работы. При организации демонтажных работ предусматриваются следующие виды работ: подготовительные работы, снос здания и демонтаж инженерных сетей, вывоз строительного мусора.

Работы ведут следующими методами:

- покрытие, стены и перекрытия – демонтаж конструкций методом механического сноса с помощью экскаватора-разрушителя с гидравлическими ножницами;

- фундаменты (частично) – демонтаж конструкций методом механического сноса с помощью экскаватора с гидромолотом;

- старая кладка бутовых фундаментов используется в дальнейшем как основание под наружное крыльцо здания;

- в труднодоступных местах для техники, а так же остатки уцелевших конструкций – методом ручной разборки с применением пневмо- и электроинструмента.

Демонтаж основных несущих конструкций ведется в следующей последовательности сверху вниз:

- демонтаж кирпичной кладки стен (кровля и перекрытия обрушились ранее);
- расчистка завалов экскаватором с ковшом;
- отрывка фундаментов экскаватором с ковшом;
- частичный демонтаж ленточных фундаментов экскаватором гидромолотом и ручным механическим инструментом (кладка бутовых фундаментов используется в дальнейшем как основание под наружное крыльцо здания);
- вывоз строительного мусора и расчистка территории.

В основной период выполняются работы по устройству фундаментов, надземной части здания, подводка и устройство инженерных сетей, и благоустройство территории.

Разработаны проектные решения по сетям и системам инженерно-технического обеспечения: система электроснабжения, система водоснабжения, система водоотведения, отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети, сети связи, газоснабжение (Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения». Подразделы 5.1 – 5.6). Работы по прокладке инженерных сетей выполняются следующей последовательности:

- устройство сети канализации;
- устройство сети водопровода;
- устройство сети теплоснабжения;
- устройство кабельных и слаботочных сетей.

Прокладка сетей ведется открытым способом. При прокладке инженерных сетей откосы траншей глубиной до 1,5 м выполняются с вертикальными стенками без крепления, глубиной более 1,5 м; крутизной 1:0,25 при глубине более 3 м и в местах подключения к существующим сетям работы ведутся с вертикальными стенками, укрепленными специальной крепежной системой (крепями).

До начала производства работ осуществить разбивку трасс сетей. Отрывку траншей выполнять при помощи экскаватора–погрузчика типа Амкодор 702ЕА.

Трубопроводы укладываются на песчаное основание 200 мм. При устройстве траншеи в газоне, обратная засыпка выполняется растительным грунтом. При устройстве котлована в проезжей части, а также в местах пересечения с действующими коммуникациями, обратная засыпка выполняется песком на полную высоту траншеи с послойным уплотнением.

Устройство канализационных сетей предусмотрено трубами полимерными двухслойными гофрированными для безнапорных трубопроводов из полипропилена. Прокладка канализации ведется подземно открытым способом.

Проектом предусматривается подземная прокладка двухтрубных тепловых сетей от теплогенераторной до здания. Для трубопроводов тепловой сети при подземной бесканальной прокладке применены предизолированные трубопроводы Изопрофлекс 95А. Трубопроводы в изоляции на основе пенополиуретана заводского изготовления в полиэтиленовой оболочке.

Прокладка газопровода от места присоединения до теплогенераторной предусматривается в подземном исполнении с использованием полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 58121.2-2018. Прокладка газопровода до теплогенераторной предусматривается в

надземном исполнении с креплениями к фасаду здания с использованием стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Работы по прокладке кабельных сетей выполняются в следующей последовательности: подготовительные работы, монтаж нового участка электросети, подключение нового участка.

Взаиморезервируемые кабельные линии проложить в разных траншеях, с расстоянием между траншеями не менее 1 м. Устройство участка электросети выполняется открытым способом.

В составе представленной проектной документации разработан том инвентаризации зеленых насаждений (Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными актами Российской Федерации»). Инвентаризация зеленых насаждений. Шифр: К1-9-2021-П-ИЗН).

При проведении работ по благоустройству на территории земельного участка предусматривается:

- уборка самосевных малоценных пород для сохранения ландшафтного окружения вокруг здания;

- сохранение всех ценных старо- и средневозрастных деревьев в удовлетворительном состоянии;

- посадка крупномерным посадочным материалом на основании исторического ассортимента, характерного для территории «Парка “Тихий отдых”»;

- проведение мероприятий по оздоровлению существующих насаждений, уход и лечение.

В томе также даны основные положения методики проведения инвентаризации, лечебно-оздоровительные мероприятия, мероприятия по лечению ран и сухобочин, пломбированию дупел.

Рекомендации по специализированному уходу за насаждениями в период активного влияния негативных строительных факторов:

1. Предусмотреть механическую защиту стволов, ветвей, кроны рядом расположенных деревьев от строительной пыли, установку временных стяжек кроны (при сильном ветре протяженные ветви (кроны) имеют значительно отклонение и могут попадать на строительные конструкции).

2. Обрезка ветвей (по возможности не скелетных, 3 и 4 порядка, т.к. старовозрастные деревья, значительно ослабнут при обрезке вегетирующих скелетных ветвей) для уменьшения механического воздействия на деревья при строительно-демонтажных работах (согласовать с заинтересованными организациями).

3. Применить меры по снижению (исключению) ударной вибрации.

4. Предусмотреть полив растений для тщательного смыва осевшей пыли с поверхности листа (при отсутствии дождей более 3-х дней в летний период) и ускорения их перемещения с поверхности почвы в более глубокие слои, снижения их концентрации.

5. Предусмотреть защиту от попадания строительных смывов в грунт (устройство специализированной мойки колес и т.п.).

6. Мониторинг состояния насаждений во время строительства и в течение года (для обнаружения вредных насекомых и болезней до следующей вегетации).

7. Пролечивание ран (при необходимости).

8. Подкормка органоминеральными удобрениями (после завершения строительства) для повышения устойчивости насаждений (деревьев, газона) восточной части сада.

Заказчиком проектных работ было принято решение разработать документацию, включающую оценку влияния от реализации проектного решения на объекте, не являющимся объектом культурного наследия, но расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”».

Документация была разработана специалистами ООО «ЛОФТ» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) в 2023 г. в виде проектной документации: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), включающей в т.ч. раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН).

Анализ методики разработки документации

Разработчиками документации, являющейся объектом экспертизы, был изучен район в целом и участок проектирования в частности. Приведены основные сведения об объекте культурного наследия.

Согласно проведенному разработчиками анализу проектной документации, проектные решения предусматривают приспособление объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А, не являющегося объектом культурного наследия, но расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”».

В состав рассматриваемой документации включены расчеты геотехнического прогноза (оценки) влияния работ по приспособлению объекта для современного использования, по результатам которых сделаны выводы, что планируемые работы не оказывают влияния на объект культурного наследия, его сохранность обеспечена.

Реализация проектных решений предусматривает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», отнесенных к элементам предмета охраны, согласно распоряжению КГИОП № 10-687 от 23.10.2014 г., а именно:

- в части «внешние композиционные связи»: панорама южного берега, со стороны Малой Невки, - с включением слитного на востоке, «пунктирного» на западе фронта строений – сохраняются;

- в части «объемно-пространственное и планировочное решение территории»: сочетание открытых пространств (полян, партерных газонов, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, рощи) пространств с ландшафтными группами, аллейнными и солитерными посадками деревьев и кустарников; с малыми формами (ограждение и памятные доски на месте дуба Петра I); Дом Вургафта с участком парка – не затрагиваются;

- в части «элементы планировочной структуры, включая зеленые насаждения»: основной видовой состав: деревья: липа мелколистная и крупнолистная, вяз шершавый и гладкий, ясень обыкновенный, клен остролистный, береза повислая, рябина обыкновенная, дуб черешчатый, ива серебристая, ива шаровидная, ива трехтычинковая, ива белая, тополь дрожащий и белый, каштан конский, яблоня, ель колючая, черемуха обыкновенная, лиственница сибирская и европейская, сосна кедровая, сосна горная, туя западная; кустарники: боярышник сибирский, кизильник блестящий, сирень обыкновенная и венгерская, барбарис обыкновенный и Тунберга, спирея (сорта), акация желтая, калина городовина, чубушник венечный, дерен сибирский, роза морщинолистная, жимолость татарская; дорога по наб. р. Крестовки (от Каменноостровского театра до проспекта Динамо): местоположение, планировочное решение – габариты, шаг рядовой посадки, породный состав (липа) – сохраняются;

- в части «малые формы»: ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I на наб. р. Крестовки (напротив Особняка М.А. Вургафта): тумбы (4) с цепями (4); конфигурация (круглого сечения сужающиеся кверху, с завершением в форме шарового сегмента); ограда дуба в виде стоек с чередованием завершений в форме пик и дисков и горизонтальных тяг; памятные доски (две) на южной и северной сторонах ограды; местоположение; габариты; материал (металл) – не затрагиваются.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Анализ, предусмотренных проектом решений, выявил, что проведение строительных работ создает потенциальные угрозы в отношении сохранности объектов культурного наследия в виде рисков:

- риски, связанные с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ (вибрационные режимы строительных работ, проезд спецтехники, работа строительного персонала).

Реализация проектных решений представляется возможной при условии соблюдения мероприятий, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объекта.

Разработка данного раздела проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», регламентирующими условия проведения земляных и строительных работ в границах территории объекта культурного наследия (ст. 5.1, 30, 36 и др.).

По результатам анализа выполненных обследований и проведенных геотехнических расчетов влияния строительства на объекты культурного наследия выявлено, что значения дополнительных осадок зданий не превышают предельно допустимые значения в период производства работ.

В процессе строительства проектируемого газопровода и лотка теплотрассы предполагается вести геотехнический мониторинг за конструкциями зданий объекта культурного наследия.

Мониторинг и геотехническое сопровождение проведения работ по сохранению объекта культурного наследия

Цель геотехнического мониторинга – обеспечение безопасности строительства и эксплуатационной надежности вновь возводимых объектов и сооружений окружающей застройки п. 12.1 [СП 22.13330.2016].

При проведении геотехнического мониторинга решаются следующие задачи п. 12.2 [СП 22.13330.2016]:

- систематическая фиксация изменений контролируемых параметров конструкций сооружений и геологической среды;
- своевременное выявление отклонений контролируемых параметров (в т.ч. их изменений, нарушающих ожидаемые тенденции) конструкций приспособляемого объекта и его основания от заданных проектных значений, параметров грунтового массива и окружающей застройки от значений, полученных в результате геотехнического прогноза;
- анализ степени опасности выявленных отклонений контролируемых параметров и установление причин их возникновения;
- разработка мероприятий, предупреждающих и устраняющих выявленные негативные процессы или причины, которыми они обусловлены.

Требования к мониторингу

Геотехнический мониторинг в соответствии с п. 12.18 [СП 22.13330.2016] должен выполняться специализированными организациями.

До начала производства работ должны быть выполнены следующие мероприятия (подготовительный этап мониторинга):

- освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния зданий, попадающих в зону влияния строительства, фиксация дефектов;
- установка маяков и датчиков раскрытия трещин.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

В соответствии с п. 12.4, 12.5 [СП 22.13330.2016] необходимо проводить геотехнический мониторинг следующих объектов:

- оснований, фундаментов и конструкций возводимых сооружений;
- ограждающих конструкций котлована;
- массива грунта, окружающего подземную часть сооружения, расположенного на застроенной территории;
- сооружений окружающей застройки.

Методы контроля:

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

- визуально-инструментальные наблюдения (наблюдения за уровнем подземных вод, состоянием конструкций, в том числе поврежденных, с фиксацией дефектов маяками или аналогичными устройствами, фотофиксация и др.);

- геодезические наблюдения (фиксация перемещений марок и др.) с применением нивелиров, теодолитов, тахеометров;

Требования по объемам, периодичности, срокам и методам геотехнического мониторинга приняты в соответствии с п. 12.4, 12.5, 12.6 [СП 22.13330.2016].

Сроки выполнения геотехнического мониторинга необходимо продлевать при отсутствии стабилизации изменений контролируемых параметров.

Периодичность фиксации контролируемых параметров должна увязываться с графиком проведения строительно-монтажных работ и может корректироваться (т.е. выполняться чаще, чем это указано в программе геотехнического мониторинга) при превышении значений контролируемых параметров ожидаемых величин (в том числе их изменений, превышающих ожидаемые тенденции) или выявлении прочих опасных отклонений.

Геотехнический мониторинг массива грунта, окружающего вновь возводимое сооружение, после завершения устройства его подземной части и при стабилизации изменений контролируемых параметров массива грунта и окружающей застройки допускается вести один раз в три месяца.

Оценка стабилизации изменений контролируемых параметров производится специализированной организацией, осуществляющей геотехнический мониторинг или ведущей научно-техническое сопровождение строительства (реконструкции).

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

Критерии безопасного ведения работ

Объект мониторинга	№№	Контролируемые параметры	Единицы измерения	Предельно допустимые значения контролируемых параметров
Ограждающих конструкций котлована	1	Горизонтальные перемещения верха ограждающей конструкции	мм	43,0
	2	Глубина промерзания грунтов за ограждающей конструкцией	м	1,5
	3	Температура грунтов за ограждающей конструкцией	град	≥ 0
Массива грунта,	4	Вертикальные перемещения поверхностных грунтовых марок	мм	В соответствии с данными

окружающего котлован	5	Горизонтальные перемещения поверхностных грунтовых марок	мм	геотехнического обоснования
	6	[α] – ускорение вертикальных колебаний при погружении стоек ограждения котлована	м/с ²	0,15

При приближении значений измерений к предельно допустимым значениям контролируемых параметров, указанных в таблице выше, необходимо незамедлительно уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий и выполнить соответствующие мероприятия по устранению негативных воздействий, согласованных с проектной организацией, в том числе:

- при превышении указанного значения горизонтальных отклонений, либо при значительной скорости нарастания горизонтальных деформаций ограждения котлована до достижения максимально допустимого значения отклонений, ограждение необходимо усилить дополнительными металлическими распорками, по специально разрабатываемому проекту;

- при превышении ускорения вертикальных колебаний грунта (0,15 м/с²) при вибропогружении стоек ограждения котлована - погружение стоек производить статическим вдавливанием.

Выводы и рекомендации

- В предполагаемую 30-ти метровую зону влияния попадают здания и сооружения ТП № 1.011, ТП № 11515 и стальной водопровод 529;

- В соответствии с результатами расчета, максимальная осадка зданий окружающей застройки, обусловленная приспособлением объекта, составит 0,6 мм;

- В соответствии с требованиями табл. К.1 СП 22.13330.2016 минимальное допустимое значение дополнительной осадки для существующих зданий, у которых техническими обследованиями не выявлено наличие аварийных конструкций, составляет 2,0 см. Дополнительные деформации существующих зданий не превышают предельно допустимые значения, регламентированные К.1 СП 22.13330.2016;

- Расчетам установлено, что сохранность существующих инженерных сетей обеспечена;

- Разработка котлована предполагается открытым способом под защитой металлического шпунтового ограждения, усиленного распорной системой;

- Настоящим ГТО рекомендуется следующие варианты выполнения шпунтового ограждения – сечение шпунта – Л5-УМ, длина шпунта – 12,0 м. Абсолютная отметка верха шпунта – +2,600. Абсолютная отметка распорной системы – +2,100 м.

- Шпунтовое ограждение - потенциально извлекаемое;

- По результатам расчета и исходя из опыта проектирования обвязочные балки выполняются из двутавра не менее 40К1 по ГОСТ 26020-83 (сталь 345); распорки длиной до 25,0 м из труб 630 x 9, по ГОСТ 10704-91 (сталь Ст20);

- Максимальная осадка приспособляемого здания, определенная расчетом, составляет 2,9 см, что не превышает предельно допустимых значений, регламентированных прил. Г СП 22.13330.2016;

- Последовательность выполнения отдельных работ нулевого цикла должна быть четко согласована между собой, а также с прочими разделами проекта. Последовательность

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетаikin

выполнения работ определяется в ПОС и ППР с учетом указаний, обозначенных в проектах и согласуется с проектной организацией-разработчиком проекта;

- На весь период выполнения работ нулевого цикла рекомендуется выполнять мониторинг деформаций конструкций технологического ограждения котлована. Программа мониторинга деформаций конструкций технологического ограждения котлована включает в себя наблюдение за горизонтальными деформациями (инклинометрия) технологического ограждения (1 раз в неделю);

- На протяжении всего времени проведения строительных работ, включая работы по демонтажу зданий (вплоть до стабилизации осадок возведенного здания), необходимо вести постоянный геотехнический мониторинг состояния зданий близлежащей существующей застройки и возведенных конструкций по специально разработанной программе.

В итоге анализа исходных данных, состава проектных решений и натуральных исследований, разработчиками документации предложен ряд мероприятий, обязательное соблюдение которых является условием обеспечения сохранности объекта культурного наследия при проведении работ по реализации проекта «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой».

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, возможно разделить на две части:

- Превентивные меры (желательные к исполнению).
- Основные меры, включающие в себя предварительные мероприятия и происходящие в момент проведения работ.

Превентивные меры:

В рассматриваемом разделе, посвященном аналитике проектных решений, изучению объектов, их учетных документов и иных правоустанавливающих документов, с ними связанных, не было выявлено необходимости для разработки превентивных мер по обеспечению сохранения объектов культурного наследия.

Основные меры:

1. Производится периодическая фотофиксация (до начала работ, в процессе работ).
2. Движение транспорта и механизмов производится по существующим проездам. Полностью исключается движение транспорта и механизмов вблизи объектов культурного наследия.
3. Складирование конструкций, оборудования и грунта на территории объекта культурного наследия вне границ специально отведенных площадок не допускается.
4. Земляные работы выполняются максимально вручную на территории объекта культурного наследия.
5. Обратная засыпка разрытий производится вручную предварительно подготовленным грунтом с уплотнением ручными трамбовочными инструментами.
6. Все материалы подаются на площадку вручную с использованием ручных тележек (если площадка примыкает к территории объекта культурного наследия), либо применяется малая строительная техника.
7. На всех этапах производства работ применение ударного инструмента не предусматривается и не допускается на строительных площадках в границах территории объекта культурного наследия.

Рекомендации:

- Исполнять меры по обеспечению безопасного проведения работ, включая инструктаж рабочего персонала для безопасного проведения работ на территории объекта культурного наследия.

- При проведении работ запрещено использовать машины и механизмы, допускающие возможности ударного воздействия на объект культурного наследия.

- Проведение инструктажа для сотрудников с разъяснением историко-культурной значимости объекта культурного наследия, в целях предупреждения нештатных ситуаций при проведении изыскательских работ.

- Соблюдение этических норм поведения сотрудниками подрядной организации при проведении работ, соответствующих нематериальной культурной значимости объекта культурного наследия.

Приспосабливаемое здание не является объектом культурного наследия, но находится на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров.

Согласно Федеральному закону № 73-ФЗ предметом охраны являются особенности объекта, являющиеся основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению (п. 2 ст. 18). Таким образом, при реализации проектных решений следует исключить возможность повреждения, разрушения или уничтожения элементов предмета охраны объектов культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”».

При проведении работ по приспособлению здания необходимо выполнить следующие мероприятия, обеспечивающие сохранность расположенных в непосредственной близости зеленых насаждений:

1. Ограждение строительной площадки необходимо устанавливать по границе земельного участка (без заглубления), вокруг расположенных рядом старо- и средневозрастных деревьев, сооружать индивидуальную защиту, обеспечивающую сохранение ствола и кроны дерева от повреждения (сплошные щиты высотой 2 м., расположенные на расстоянии не менее 0,5 м. от ствола дерева).
2. Не допускается использование сохраняемых деревьев в качестве столбов для прикрепления оград, светильников и прочих предметов, вколачивание в них гвоздей и нанесение других повреждений.
3. Работы вблизи сохраняемых насаждений вести вручную, исключить проезд автотранспорта в зоне корневой системы деревьев (не допустить переуплотнение почвы в прикорневом пространстве деревьев). Подлежащее защите пространство (прикорневая зона) представляет собой участок под деревом, равный площади проекции кроны на землю.
4. Для сохранения газона не допускать складирования строительных материалов на нем, устроить специализированную площадку для временного складирования мусора (лишвы, веток), образовавшегося при расчистке участка.
5. Зону размещения инвентарных строений предусмотреть рядом с существующим проездом.
6. Предусмотреть временный деревянный настил на газоне (для сохранения его) вдоль западной границы земельного участка для прохода.
7. Подъезд техники предусмотреть по существующим проездам.
8. Работы по изменению рельефа не производить.

9. Подкормка (корневая и внекорневая) старо и средне-возрастных деревьев органоминеральными удобрениями (однократно), рыхление газона.

10. Благоустройство территории после завершения работ.

При реализации проектных решений запрещено:

- Ведение работ без разрешения в границах объекта культурного наследия (ст. 45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.).

- Повреждения предмета охраны объекта культурного наследия (в том числе деревьев, газонов, дорожно-тропиночной сети, цветников и проч.).

- Отсутствие защитных ограждений деревьев/защитные ограждения ненадлежащего качества согласно приказу Госстроя РФ от 15.12.1999 г. № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации».

- Складирование материалов/отходов в границах объекта культурного наследия (Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 г. № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации»).

- Размещение строительного и бытового городка, строительной техники в границах объекта культурного наследия (Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 г. № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации»).

- Изменение вертикальных отметок, в том числе провалы и понижения грунта (в том числе изменение вертикальной конфигурации элементов парковых дорожек (насыпь, брусчатка, бордюрные камни и т.д.) (Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 г. № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации»).

- Ведение земляных работ вблизи деревьев (корневая система минимально по диаметру кроны) (Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 г. № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации», ГОСТ Р 57368-2016 Национальный стандарт Российской Федерации сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования).

- Гибель растений, появление признаков угнетения и заболеваний зеленых насаждений, в том числе изменения пигментации листовых пластин и усыхание ветвей в кронах вблизи зоны производства работ.

- Изменение признаков вертикального антигеотропизма деревьев (фиксация признаков отклонения стволов деревьев от вертикали, в том числе сопровождающиеся вывалом кома).

- Расстояние прокладки от стволов деревьев и кустарников до тепловой сети приняты не менее нормативных величин в соответствии с ГОСТ Р 57368-2016, п.5.1.7, табл. 1 и СП 42.133330.2016, табл. 9.1, до ствола дерева 2 м, до кустарника 0,7 м. Работы вблизи насаждений выполняются вручную.

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

Библиография:

1. Адресная книга города С-Петербурга на 1902. Под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1902

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетайкин

2. Архитекторы и строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб.: «Пилигрим» 1996.
3. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – 862 с.
4. Каменный остров. Петербургские искусствоведческие тетради. Вып. 38. – СПб., 2016. – С. 194 – 197.
5. Витязева В.А. Каменный остров: историко-архитектурный очерк XVIII – XXI вв. – М. ЗАО Издательство Центрполиграф, 2010.
6. Витязева В.А. Невские острова. – Л. Художник РСФСР. 1986.
7. Иогансен М.В., Лисовский В.Г. Ленинград. – Л.: «Искусство», 1982.
8. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. – СПб., 1889.

Архивные материалы:

Российский государственный исторический архив (РГИА):

1. План Каменного острова. Арх. Г.П. Пильников. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1211. 1814 г.

Центральный государственный исторический архив СПб (ЦГИА СПб):

1. Атлас г. Петербурга. 1798 – без даты. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
2. Чертежи строения для электрической машины на участке, принадлежавшем Ф.Н. Базилевскому на Каменном острове по наб. р. Крестовки, 13 (наб. р. Крестовки, 14). 1884. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8875. Л. 1 об. – 4.
3. Планы Каменного острова. 1798 – 1925. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 90. Л. 11.
4. Постановление Городской Управы об утверждении проекта для строения паровой машины. 24.09.1884 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8875. Л. 1.

Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА:

1. Планы топосъемки. 1932, 1946, 1990 гг.

Специальная и техническая литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Постановление Правительства Российской Федерации № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 г.
4. Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
5. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Разработан Федеральным государственным унитарным предприятием ФГУП ЦНРПМ совместно с ФГУП институт «Спецпроектреставрация», ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»;

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетаikin

- утвержден приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 г.
6. Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007, 4-я редакция. – М., 2012 (Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ); 5-я редакция. – М., 2013.
 7. РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. – Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).
 8. Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 г.
 9. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.
 10. СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.8, 4.12-4.15, 4.17, 4.19, 4.22 (первое и третье предложения), 6 (пункты 6.2.3, 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, абзац последнего пункта 6.3.5, пункты 6.3.6-6.3.8, 6.3.15, 6.3.17, 6.3.21, 6.3.23, 6.3.26, 6.3.28, 6.3.30, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.8, 6.7.1-6.7.5), Приложения А, Б, В, Г).
 11. СП 11-105-97 Инженерные изыскания для строительства.
 12. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений.
 13. ГОСТ 12248-2010 Грунты. Методы лабораторного определения характеристик прочности и деформируемости.
 14. ГОСТ 12536-2014 Грунты. Методы лабораторного определения гранулометрического (зернового) и микроагрегатного состава.
 15. ГОСТ 21153.0-75 Породы горные. Отбор проб и общие требования к методам испытаний.
 16. ГОСТ 21153.2-84 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном сжатии.
 17. ГОСТ 21115.3-85 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном растяжении.
 18. ГОСТ 21153.8-88 Породы горные. Методы определения предела прочности при объёмном сжатии.
 19. ГОСТ 21153.5-88 Породы горные. Метод определения предела прочности при срезе со сжатием.
 20. ГОСТ 20522-2012 Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.
 21. ГОСТ 21.302-2013 Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям.
 22. ГОСТ 21.301-2014. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям.

23. ГОСТ 20276-2012 Методы полевого определения характеристик прочности и деформируемости.
24. ГОСТ 23061-2012 Грунты. Методы лабораторных определений плотности и влажности.
25. ГОСТ 25100-2011 Грунты. Классификация.
26. ГОСТ 30416-2012 Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения.
27. ГОСТ 5180-2015 Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик.
28. ГОСТ 9.602-2016. Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии.
29. ГОСТ 20522-2012. Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.
30. СП 131.13330.2012. Строительная климатология.
31. СП 28.13330.2017. Защита строительных конструкций от коррозии.
32. СП 141.13330.2012. Инженерная защита территорий от затопления и подтопления.

12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанной ООО «ЛЮФТ» в 2023 г., и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанного ООО «ЛЮФТ» в 2023 г., представленные заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-52-3562/21 от 28.12.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования).

Согласно пункту 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ, под сохранением объекта культурного наследия подразумеваются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ. В соответствии со статьей 30 Федерального закона № 73-ФЗ объектами историко-культурной экспертизы являются: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2023 г., и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2023 г., было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетайкин

2. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

10. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

11. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

12. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны

объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

13. Разработка раздела «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН) проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», регламентирующими условия проведения земляных и строительных работ в границах территории объекта культурного наследия.

14. Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН) разработан на основании изученной исходно-разрешительной документации на проведение работ, учетных сведений об объектах культурного наследия.

15. Рассматриваемым разделом проектной документации предусмотрен ряд мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30, 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П).

16. Проведение работ по проекту «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2023 г., сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

Таким образом, проектная документация соответствует заданию КГИОП № 01-52-3562/21 от 28.12.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП № 10-687 от 23.10.2014 г.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанная ООО «ЛОФТ»

в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

По результатам рассмотрения раздела проектной документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2023 г., сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров, при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.

14. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано</u> <u>подписью</u>	<u>электронной</u>	М.И. Мильчик	12.12.2023
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано</u> <u>подписью</u>	<u>электронной</u>	В.В. Полетайкин	12.12.2023
Член экспертной комиссии	<u>подписано</u> <u>подписью</u>	<u>электронной</u>	Г.В. Михайловская	12.12.2023

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Извлечение из решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» от 31.10.1988 г. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» от 16.10.2017 г. № 115702-р.

Приложение № 2. Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», утвержденный КГИОП 01.03.2010 г.

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП № 10-687 от 23.10.2014 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”».

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия п 404-18 (инв. № 1649п) от 12.12.2012 г. Паспорт объекта культурного наследия от 03.05.2023 г.

Приложение № 6. Копия задания КГИОП № 01-52-3562/21 от 28.12.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетайкин

выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования).

Приложение № 7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 10.12.2021 г. № КУВИ-999/2021-1225101. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.12.2022 г. (кадастровый номер 78:07:0003236:2167).

Приложение № 8. Копия справки (выписка из инвентарного дела) № 12000-01/05 от 14.11.2022 г. Копия плана дворового участка. Копия плана ПИБ дворового участка. Копия планов ПИБ 1 и 2-го этажей. Копия технического паспорта на здание профилактория от 05.10.1999 г. Копия технического паспорта на здание профилактория, выданного ООО «Первое кадастровое бюро».

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Историческая иконография.

Приложение № 12. Иная документация: Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А (78:07:0003236:9) № РФ-78-1-81-000-2021-2721.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2023 г., и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2023 г.

- **Извлечение из решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» от 31.10.1988 г.;**
- **Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» от 16.10.2017 г. № 115702-р**

Ленинградский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 31 октября 1988 года N 849

**О взятии под охрану бульваров, садов и парков,
находящихся на территории Ленинграда и пригородов**

В целях обеспечения сохранности бульваров, садов и парков Ленинграда, Кронштадта, Ломоносова, Петродворца, Пушкина, имеющих большую художественную, градостроительную и историческую ценность, в соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов

решил:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения бульвары, сады и парки, расположенные на территории Ленинграда, Кронштадта, Ломоносова, Петродворца, Пушкина, согласно приложению.

Председатель Исполкома
В.Я.Ходырев

За секретаря
заместитель председателя
В.И.Матвиенко

Приложение
к решению
Исполкома Ленсовета
от 31.10.1988 N 849

Петроградский район	
1. Приморский парк Победы. Заложен 07.10.1945 г. в честь Победы над фашизмом в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. при активном участии жителей Ленинграда. Открыт 30 июля 1950 г. Авторы: акад. арх. Л.С.Никольский, арх. В.В.Степанов, П.С.Волков, В.И.Руднева, В.В.Медведев	Парк интересен как памятник садово-паркового искусства советского периода, планировка парка выражена в строгих классических формах. Парк представляет значительную художественную, историческую и градостроительную ценность
2. Александровский парк (парк им.В.И.Ленина), 1842 г., автор не установлен, пр.Максима Горького	Парк сохранил частично планировку XIX века (сооружения, отдельные ценные деревья). Парк является примером одного из первых парков общественного пользования
3. Петровский парк, II пол.XIX в., автор не установлен, Петровский остров	Парк сохранил элементы планировки, водной системы (пруды), старовозрастные деревья. Парк является примером озеленения островов Невской губы
4. Сад им.Ф.Э.Дзержинского, конец XVIII - нач.XIX в. Автор не установлен. II пол.XIX - нач.XX в. - уменьшение территории за счет строительства доходных домов и прокладки новых улиц, ул.Академика Павлова	В саду сохранились историческая планировка, водоемы, объемная композиция из старого древостоя, металлическая ограда на кирпичном, облицованном известняковыми плитами цоколе. Сад играет особую роль в оформлении левого берега р.Малой Невки и является примером городской усадьбы II пол. XIX в.
5. Сквер на пл.Революции, 1948 г., арх.Н.В.Баранов, О.Н.Гурьев, пл.Революции	Сквер - парадный, партерный, с регулярной планировкой, с демонстрацией разнообразных видов кустарниковых и цветочных растений. Сквер является характерным примером оформления городской площади послевоенного периода
6. Парк "Тихий отдых", I пол.XVIII - I пол.XIX вв. Автор не установлен, Каменный остров	В парке частично сохранились элементы исторической планировки (лучевые аллеи, пруды, каналы, старый древостой)
7. Сад Вяземских, XIX в., автор не установлен, Песочная набережная	В саду сохранились элементы исторической планировки, старый древостой (особенную ценность представляет вековой дуб диаметром свыше 1,5 м), металлическое ограждение по Вяземскому переулку. Сад играет особую роль в оформлении набережной левого берега р.Малой Невки



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г.

Москва

№ 115702-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Парк «Тихий отдых», 1–я пол. XVIII – 1–я пол. XIX вв. (г. Санкт-
Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», 1–я пол. XVIII – 1–я пол. XIX вв. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Каменный остров, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781720972150005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2023 г., и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2023 г.

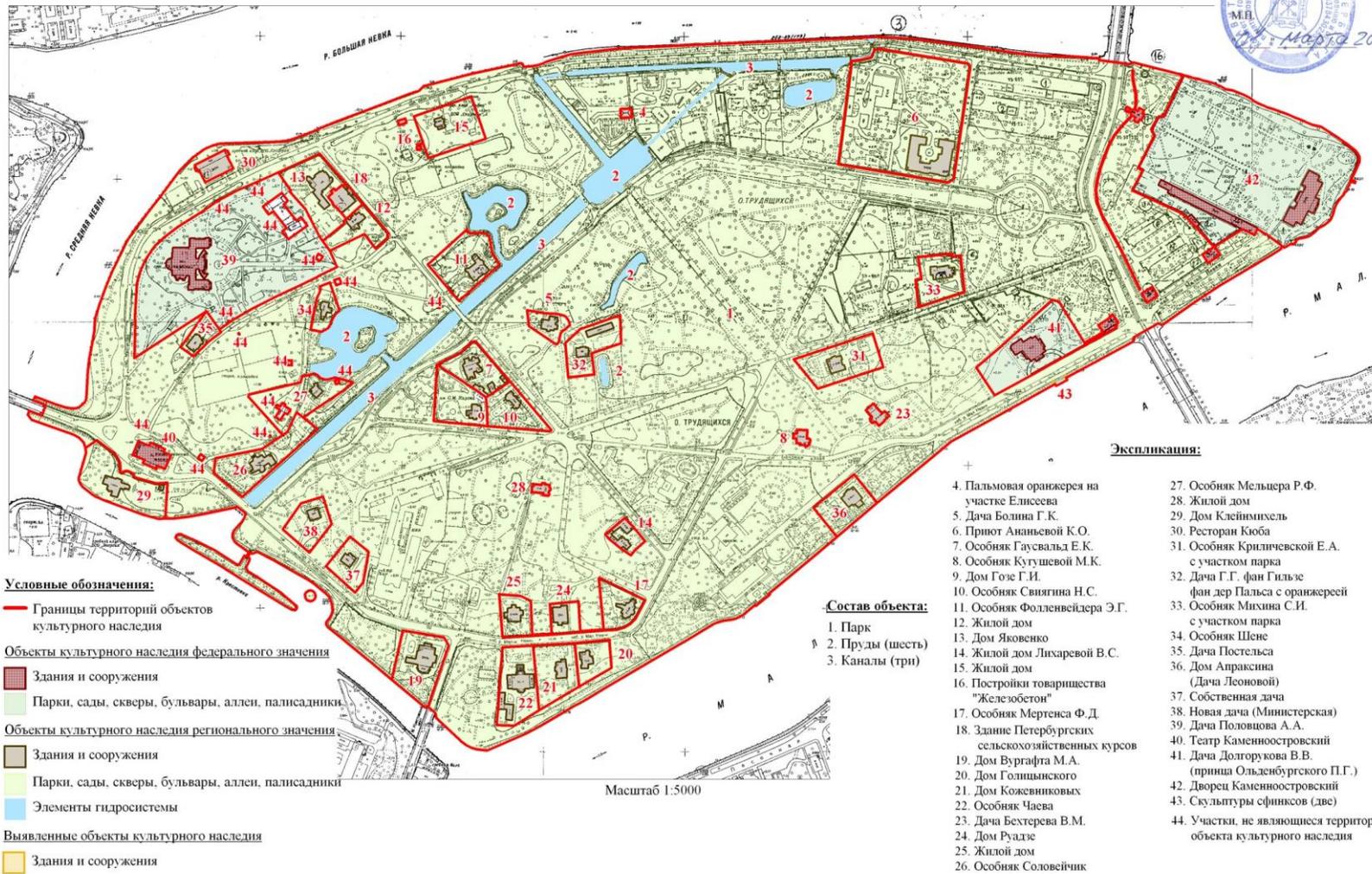
- **Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», утвержденный КГИОП 01.03.2010 г.**



План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
"Парк "Тихий отдых"
г. Санкт-Петербург, Каменный остров

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране объектов
истории и культуры - жилищник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения



Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетаikin

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2023 г., и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2023 г.

- **Копия распоряжения КГИОП № 10-687 от 23.10.2014 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”»**



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

окуд

23 ОКТ 2014

№ 10-687

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Парк "Тихий отдых"»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, согласно приложению к настоящему распоряжению.

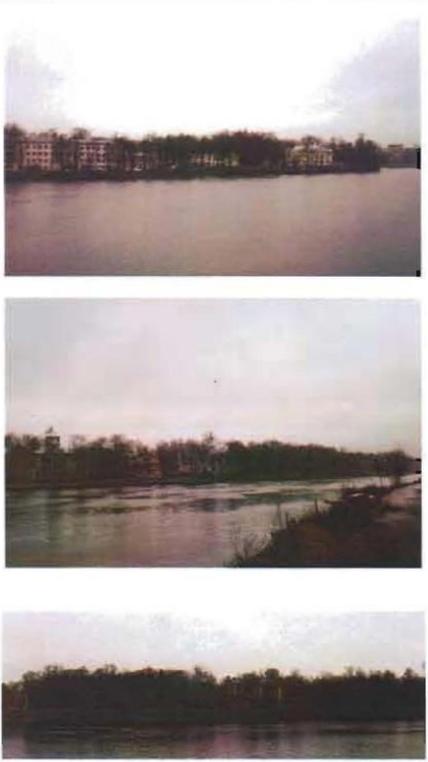
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

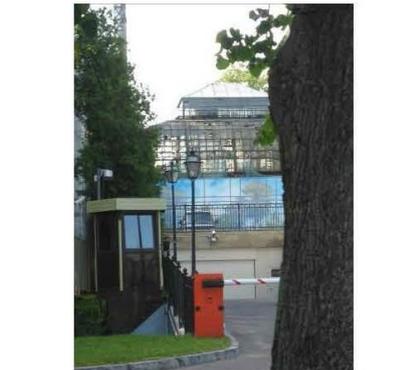
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Парк «Тихий отдых», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменный
остров

пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотографии
1	Внешние композиционные связи	<p>— панорамы, воспринимаемые с противоположных берегов омывающих остров рек (общий тип панорамы: сплошной фронт высокоствольных деревьев с включением архитектурных объемов и благоустроенным берегом:</p> <p>для панорамы южного берега, со стороны Малой Невки, - с включением слитного на востоке, «пунктирного» на западе фронта строений;</p> <p>для панорамы северо-западного и северного берега, со стороны Средней Невки и Большой Невки, - с включением отдельных объемов-акцентов);</p>	
		<p>— визуальные связи внутренних пространств парка с водными пространствами прилегающей акватории р. Малой Невки;</p>	

		<p>р. Большой Невки,</p> <p>р. Средней Невки,</p> <p>р. Крестовки,</p>	  
2	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>— местоположение границ территории парка «Тихий отдых» (совпадают с береговой линией Каменного острова);</p> <p>— конфигурация территории в плане (очертания береговых линий Большой Невки, Средней Невки, Малой Невки, р. Крестовки, 3-х каналов, 6-ти прудов);</p> <p>— сочетание открытых пространств (полян, партерных газонов, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, рощи) пространств</p> <p>с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками деревьев и кустарников;</p>	 

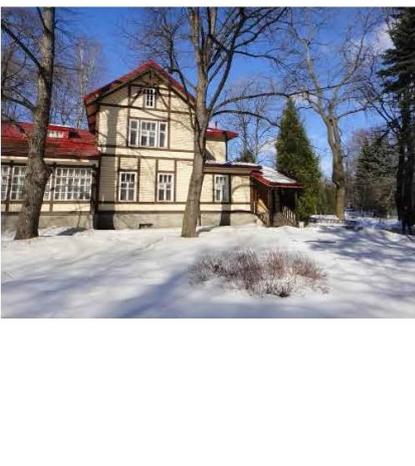
<p>(объекты культурного наследия, расположенные на территории парка, имеющие самостоятельные предметы охраны):</p>	<p>с гидротехническими сооружениями (мостами, дамбой, искусственными островами, лестничными спусками);</p>	
<p>2-я Березовая аллея, 17</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>с архитектурными сооружениями:</p> <p>Пальмовая оранжерея на участке С.П. Елисеева;</p>	
<p>Набережная р.Большой Невки</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон"</p> <p>Железобетонная беседка</p>	
<p>2-я Березовая аллея, 28</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом с участком парка</p>	
<p>2-я Березовая аллея, 3, 5</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Приют Ананьевой с участком парка и оградой</p>	

<p>2-я Березовая аллея, 32 Большая аллея, 12-14</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой</p>	
<p>Боковая аллея, 1</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Кугушевой;</p>	
<p>Боковая аллея, 11</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Гоце с участком парка;</p>	
<p>Большая аллея, 10</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Свягина с участком парка</p>	
<p>Большая аллея, 13</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Фолленвейдера с участком парка и фрагментом ворот</p>	

<p>Большая аллея, 20</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом с участком парка и оградой</p>	
<p>Большая аллея, 24</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Яковенко с участком парка и оградой</p>	
<p>Большая аллея, 6</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом со службой</p>	
<p>Западная аллея, 1/2,</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Мертенса с участком парка и оградой</p>	
<p>Санаторная аллея, 10</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом</p>	

<p>Большая аллея, 22</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с оградой;</p>	
<p>Крестовки р. наб., 2</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Вургафта с участком парка;</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 12</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Голицынского с участком парка и оградой</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 14</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Кожевниковых с участком парка и оградой</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 16, 18</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Чаева со службой с участком парка</p>	
<p>Малой Невки р. наб.,</p>		

<p>25</p> <p>Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27</p>	<p>Дача Бехтерева В.М., 1914, арх. Девишин М.И.; 1956. Здесь в 1914-1927 гг. жил психиатр и невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович.</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 33</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Руадзе с участком парка и оградой</p>	
<p>Полевая аллея, 1</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Соловейчик с участком парка</p>	
<p>Полевая аллея, 8</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Мельцера с участком парка</p>	
<p>Крестовки р. наб., 10</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой</p>	

<p>Крестовки р. наб., 10</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Театр Каменноостровский</p>	
<p>Большой Невки р. наб., 18</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом</p>	
<p>Большой Невки р. наб., 24</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Ресторан Кюба;</p>	
<p>1-я Березовая аллея, 18</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Криличевской с участком парка</p>	
<p>1-я Березовая аллея, 45</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом с участком парка;</p>	

<p>1-я Березовая аллея, 5</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Михина с участком парка и оградой;</p>	
<p>Сквозной проезд, 3</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Шене с участком парка;</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 4</p> <p>Решение Малого Совета Санкт- Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327</p>	<p>Дом Апраксина (Дача Леоновой);</p>	
<p>Крестовки р. наб., 7</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Собственная дача</p>	
<p>Крестовки р. наб., 11</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Новая дача (Министерская)</p>	

<p>Малой Невки р. наб., 35</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Жилой дом с участком парка и оградой</p>	
<p>Средней Невки р. наб., 6</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Дача А.А. Половцова (дача, сад, статуя «Девушка в хитоне», статуи собак (две)</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 7, 11</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.): дача, оранжерея, сад, ограда;</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 7</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Оранжерея;</p>	

<p>р. Малой Невки наб., 1, р. Большой Невки наб., Каменноостровский просп., 77, 83</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Дворец Каменноостровский: дворец, корпус кухонный и манеж, корпус трубный, набережные, ограда, ограда регулярной части парка с тремя воротами, ограда хозяйственного двора с воротами, парк, стрелка Каменного острова с "Угольным садиком", флигель у оранжереи (гауптвахта); флигель оранжереи,</p>	
<p>Каменноостровский пр., 83</p>	<p>Церковь Рождества Иоанна Предтечи.</p>	
<p>Через протоки к Малому каналу Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992</p>	<p>Мост № 3 (в месте впадения Крестовского канала в Прибрежный канал)</p>	
		

<p>Через протоки к Малому каналу Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992</p>	<p>Мост № 19</p>	
<p>Через протоки к Малому каналу Распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992</p>	<p>Мост № 20</p>	
<p>Приказ председателя КГИОП № 8-77 от 03.07.2006</p>	<p>с декоративной скульптурой: Статуи сфинксов (две) на наб. Малой Невки;</p> <p>с малыми формами (ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I);</p> <p>— рельеф территории: пониженная отметка поверхности земли, вдоль 2-й Березовой аллеи (от круглой площади до пересечения со Средней аллеей) по трассе засыпанного канала;</p>	 

		<p>— сочетание регулярных 2-й пол. XVIII, и пейзажных XIX – нач. XX вв. планировочных приемов</p> <p>регулярные: Дорога по наб. Большой Невки и Средней Невки (внутренняя транспортная магистраль); Въезд с Елагина острова; площадь Старого Театра (транспортный узел при въезде с Елагина острова); Дорога по наб. р. Крестовки и наб. Малой Невки от театра до Каменноостровского дворца (внутренняя транспортная магистраль); 2-я Березовая аллея (на участке от круглой площади до Средней аллеи – внутренняя транспортная магистраль); Средняя аллея (пешеходная связь от наб. р. Большая Невка до наб. р. Малая Невка); Большая аллея (внутренняя транспортная и пешеходная связь); Лучевые аллеи: 1-я Березовая, Боковая, Западная;</p> <p>пейзажные: 2-я Березовая аллея (на участке от Средней аллеи до наб. р. Крестовки), Театральная, Полевая, Сквозной проезд, Санаторная улица; система пейзажных садово-парковых дорог;</p> <p>Каменноостровский проспект (транзитная магистраль в границах территории парка «Тихий отдых»).</p> <p>— внутренние визуальные связи (панорамные перспективные виды):</p> <p>вид с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном;</p>	    
--	--	--	---

		<p>перспективный вид Малого канала со стороны 2-й Березовой аллеи;</p>	
		<p>перспективный вид Средней аллеи в сторону Большого канала;</p>	
		<p>перспективный вид Крестовского канала с моста № 9 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;</p>	
		<p>панорамный вид на прямоугольный пруд с моста № 9 на Каменном острове;</p>	
		<p>перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;</p>	

		<p>перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда;</p>	
		<p>перспективный вид Крестовского канала с моста № 14 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда;</p>	
		<p>панорамный вид с моста № 14 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;</p>	
		<p>панорамный вид на Каменноостровский театр с наб. Средней Невки;</p>	

		<p>перспективный вид на Каменноостровский театр с 1-го Елагиноостровского моста;</p> <p>панорамный вид на Крестовский канал и особняк Фолленвейдера со 2-й Березовой аллеи;</p> <p>панорамный вид прямолинейных пересекающихся «звездами» из точки пересечения:</p> <p>1-й Березовой аллеи,</p> <p>Западной аллеи,</p>	    
--	--	--	---

		<p>Средней аллеи,</p> <p>из точки пересечения: 1-й Березовой аллеи,</p> <p>Боковой аллеи,</p>	    
--	--	---	---

		<p>Большой аллеи,</p> <p>Санаторной ал.</p>	  
<p>Элементы планировочной структуры, включая зеленые насаждения</p>		<p>— основной видовой состав: деревья: липа мелколистная и крупнолистная, вяз шершавый и гладкий, ясень обыкновенный, клен остролиственный, береза повислая, рябина обыкновенная, дуб черешчатый, ива серебристая, ива шаровидная, ива трехтычинковая, ива белая, тополь дрожащий и белый, каштан конский, яблоня, ель колочая, черемуха обыкновенная, лиственница сибирская и европейская, сосна кедровая, сосна горная, туя западная; кустарники: боярышник сибирский, кизильник блестящий, сирень обыкновенная и венгерская, барбарис обыкновенный и Тунберга, спирея (сорга), акация желтая, калина городовина, чубушник вечнозеленый, дерен сибирский, роза морщинолистная, жимолость татарская.</p>	

		<p>Каменноостровский проспект, местоположение, планировочные решения – габариты проспекта, зеленые насаждения в виде кулис, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная);</p> <p>ландшафт между Каменноостровским проспектом и оградой Каменноостровского дворца, рядовые посадки вдоль проспекта (липа мелколистная); система пейзажных садово-парковых дорог; полуоткрытое пространство со свободными групповыми и одиночными посадками деревьев, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная).</p>	 
		<p>Въезд с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном; местоположение; планировочное решение – габариты площади, форма газона – круглая, приемы оформления круглого газона (цветник, декоративные кустарники, одиночные деревья)</p>	 
		<p>Дорога по наб. р. Большой Невки: местоположение, планировочное решения – габариты дороги, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная);</p>	

		<p>ландшафт берега р. Большой Невки (в районе пресечения Театральной и Большой аллеи): закрытое пространство (массив деревьев), основной породный состав (липа мелколистная, клен остролистный, ель колючая);</p>	
		<p>Дорога по наб. р. Средней Невки: местоположение, планировочное решение – габариты дороги;</p> <p>ландшафт берега р. Средней Невки (севернее 1-го Елагина моста): полуоткрытое пространство с групповыми и одиночными деревьями, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная);</p>	 
		<p>Въезд с Елагина острова (дамба, 1-й Елагин мост): местоположение, планировочное решение – габариты дороги;</p> <p>Историческое объемно-планировочное решение площади Старого Театра со зданием Каменноостровского театра в центре: местоположение, габариты площади, конфигурация в плане, оформление: треугольные в плане газоны, отделенные проездами от западного и восточного фасадов театра с одиночными посадками деревьев, породный состав (рябина, береза), партерные газоны около северного, южного и восточного фасадов театра.</p>	 

		<p>Дорога по наб. р. Крестовки (от Каменноостровского театра до проспекта Динамо): местоположение, планировочное решение – габариты, шаг рядовой посадки, породный состав (липа);</p> <p>вытянутый остров, соединенный мостом с наб. р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты острова, открытые и полукрытые пространства с групповыми и одиночными посадками деревьев вдоль центральной пейзажной дорожки, породный состав (основная порода ива);</p> <p>круглый остров: местоположение, планировочное решение – габариты острова, полукрытое пространство с одиночными посадками деревьев, видовой состав (дуб черешчатый, береза повислая);</p> <p>ландшафт берега р. Крестовки: (юго-восточнее моста на вытянутый остров) открытое и полукрытое пространство с рядовыми посадками деревьев вдоль пешеходных дорожек, шаг посадки, видовой состав (ива серебристая);</p>	    
--	--	---	---

		<p>(северо-западнее моста на вытянутый остров) полукрытое пространство с групповыми и одиночными посадками деревьев, породный состав (липа, ива, дуб, клен);</p>	
		<p>Дорога по наб. р. Малой Невки: от театра до Каменноостровского пр.: местоположение, планировочное решение – габариты, полоса газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная);</p> <p>от Каменноостровского пр. до Каменноостровского дворца: местоположение, планировочное решение – габариты, полоса газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная);</p>	   
		<p>2-я Березовая аллея: от круглой площади со стороны Каменноостровского проспекта, до пересечения со Средней аллеей (засыпанное русло канала) местоположение, планировочное решение – четырехрядная, габариты аллеи, шаг посадки, видовой состав (основная порода – береза повислая);</p>	

		<p>от пересечения со Средней аллеей, вдоль Крестовского канала до набережной р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты аллеи, ландшафтное оформление вдоль дороги, породный состав (липа, дуб, лиственница, ель, ивы, береза);</p> <p>ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, напротив моста № 9 на Каменном острове через Крестовский канал: соотношение открытых (поляны) и закрытых (массив) пространств, акценты – группы из лиственницы (произрастают симметрично относительно оси моста через Крестовский канал), основной породный состав (липа, дуб, клен, ель, береза, ясень);</p> <p>ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, между Средней и Большой аллеями: чередование открытых (поляны) и закрытых (массивы) пространств; видовой состав (преобладающие породы дуб черешчатый, клен остролистный, ель колочая, липа мелколистная).</p>	
		<p>Средняя аллея: местоположение, планировочное решение –шестирядная (от прямоугольного пруда до пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями); четырехрядная (от пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями до наб. Малой Невки); однорядная (по границе полукруглой площади у наб. Малой Невки); габариты, шаг посадки, видовой состав (центральная аллея – клен остролистный, боковые аллеи – липа мелколистная, площадка – липа); открытые пространства газонов (между аллеями из кленов и из лип).</p>	

			
		<p>Большая аллея: местоположение, планировочное решение - четырехрядная; габариты аллеи, шаг посадки, видовой состав (основная порода – липа).</p>	 
		<p>1-я Березовая аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная; габариты, шаг посадки, видовой состав (береза повислая);</p> <p>ландшафт вдоль южной стороны 1-ой Березовой аллеи, между пересечением с Большой и со Средней аллеями; сочетание открытого и закрытого пространства; видовой состав (липа мелколистная, береза повислая, клен остролистный, дуб черешчатый, лиственница, ель колочая).</p>	 

		<p>Боковая аллея (частично недоступна для осмотра): местоположение, планировочное решение – исторически двухрядная; габариты.</p>	
		<p>Западная аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная, габариты, шаг посадки, породный состав (липа мелколистная);</p> <p>породный состав (на участке от Боковой до Средней аллеи – липа мелколистная, клен остролистный);</p> <p>ландшафт (развилка Западной и 1-ой Березовой аллеей): роща из березы повислой;</p> <p>ландшафт (перекресток Западной и Боковой аллеи): открытое пространство, группа березы повислой.</p>	   

		<p>Летняя аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, шаг посадки, видовой состав (смешанные насаждения);</p> <p>ландшафт (между Летней аллеей и Каменноостровским проспектом) – система регулярных и пейзажных садово-парковых дорог; соотношение открытых и закрытых (массив) пространств, видовой состав (основные породы – липа, клен, береза).</p>	 
		<p>Театральная аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги, видовой состав (лиственница, дуб, клен, липа);</p> <p>ландшафт (к западу от пересечения Большой и Театральной аллей) – соотношение открытого и закрытого (сосна кедровая сибирская) пространств.</p>	 

		<p>Полевая аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав (липа, дуб, береза).</p>	
		<p>Сквозной проезд (недоступен для осмотра): планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав.</p>	
		<p>Санаторная аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, соотношение открытых и полуоткрытых пространств, видовой состав насаждений (основная порода липа мелколистная).</p>	
		<p>Проспект Динамо (участок от наб. р. Крестовки в сторону Мало-Крестовского моста): местоположение, планировочное решение – габариты, видовой состав насаждений (основная порода липа мелколистная).</p>	
		<p>Садово-парковые дороги: транспортные (с твердым покрытием); пешеходные (набивные из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании).</p>	

4	Гидротехническая система	<p>Береговая линия: р. Большой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – (от Каменноостровского пр. до Дачи Академии наук СССР) банкет (гранитный);</p> <p>р. Средней Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – деревянный шпунт ;</p> <p>двух искусственных островов (вытянутого и круглого) в русле р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p>	    
---	--------------------------	---	---

		<p>спуск лестничный (два: на набережной р. Крестовки и на вытянутом острове): местоположение, исторические габариты, ступени и тетивы лестниц из блоков камня (серый гранит)</p> <p>р. Малой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p> <p>спуск лестничный на набережной р. Малой Невки (напротив дачи В.В. Долгорукова): местоположение, исторические габариты; архитектурно-художественное решение (ступени, по сторонам ступенчатые парапеты, нижние блоки парапетов служат постаментами для фигур двух сфинксов); материал: ступени и парапеты лестниц из блоков камня (розовый гранит), сфинксы (бронза).</p>	 
Водная система с гидротехническими сооружениями		<p>Система каналов (три) и прудов (шесть) с гидротехническими сооружениями и перепускными устройствами</p> <p>Крестовский канал (от Прибрежного канала до Прямоугольного пруда, от Прямоугольного пруда до р. Крестовки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p> <p>мосты через Крестовский канал:</p> <p>мост № 9 на Каменном острове, в створе Театральной аллеи: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.</p>	 

		<p>мост № 11 на Каменном острове, в створе Большой аллеи местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.</p> <p>мост № 14 на Каменном острове, в створе набережной р. Крестовки: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.</p>	
		<p>Малый канал (от Прямоугольного пруда до набережной р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p>	
		<p>Прибрежный канал (от Малого канала в восточном направлении, параллельно наб. р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – булыжное мощение (гранит);</p>	

		<p>мосты через Прибрежный канал (три): мост (вблизи западного берега пруда – ковша Прибрежного канала): местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (металл); перильное ограждение в виде стоек с завершениями в форме шаровых сегментов; решеток из горизонтальных тяг, ряда петлеобразных элементов и ряда элементов в форме окружностей; материал (металл); рисунок.</p> <p>мост № 2 на Каменном острове, в створе дорожки вдоль западной ограды Приюта К.О. Ананьевой: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (железобетон); материал устоев (железобетон, разделка); перильное ограждение в виде стоек с волотообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг, вертикальных и спиралевидных элементов; материал (металл); рисунок.</p> <p>Пруд – ковш Прибрежного канала: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p>	  
		<p>перепускное устройство (плотина) на границе пруда и Продольного канала, местоположение; материал (железобетон).</p>	
		<p>Прямоугольный пруд (в месте пересечения Крестовского и Малого каналов): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); тип берегоукрепления – банкет (гранитный).</p>	

		<p>Пейзажный пруд с искусственным островом (два пруда по сторонам от Большой аллеи, между Крестовским каналом и Театральной аллеей)</p> <p>восточный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>западный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка).</p>	 
		<p>Малые пруды (между Средней и Большой аллеями):</p> <p>пейзажный пруд (восточнее Дачи Г.К. Болина): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>овальный пруд (юго-восточнее «Жилого дома с участком парка» по Березовой ал., 45 исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка).</p>	 

6	Малые формы	<p>Ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I на наб. реки Крестовки (напротив Особняка М.А. Вургафта): тумбы (4) с цепями (4); конфигурация (круглого сечения сужающиеся кверху, с завершением в форме шарового сегмента); ограда дуба в виде стоек с чередованием завершений в форме пик и дисков и горизонтальных тяг; памятные доски (две) на южной и северной сторонах ограды; местоположение; габариты; материал (металл);</p>	 
---	-------------	---	--

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2023 г., и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2023 г.

- **Материалы фотофиксации**

Фотофиксация

(Фотограф В.В. Полетайкин 15.03.2023 г. (досъемка – 04.12.2023 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Общий вид на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.
2. Фрагмент фасада здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.
3. Фрагмент фасада здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.
4. Общий вид здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.
5. Вид в северном направлении.
6. Вид в южном направлении.
7. Вид в южном направлении.
8. Фрагмент фасада здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.
9. Фрагмент интерьера здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.
10. Фрагмент интерьера здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.
11. Фрагмент фасада здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.
12. Фрагмент фасада здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.



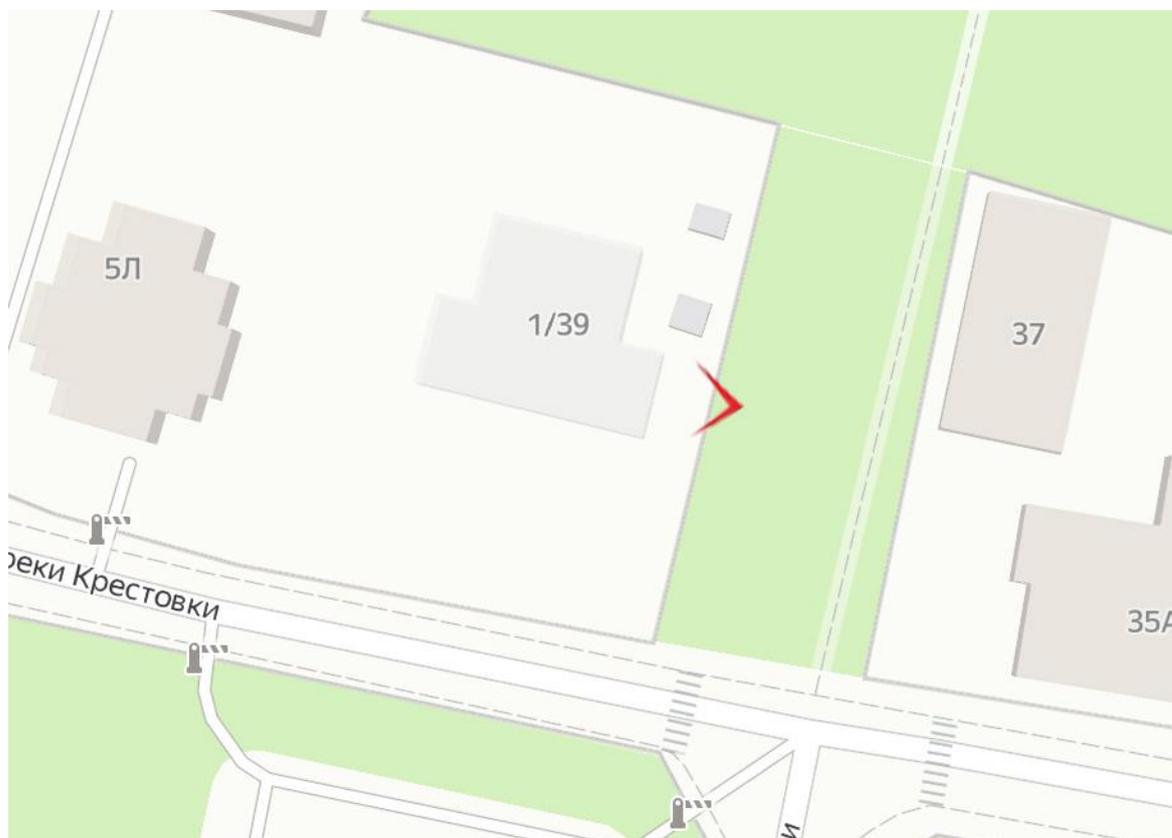
1. Общий вид на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.



Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетайкин



2. Фрагмент фасада здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.



Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетайкин



3. Фрагмент фасада здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.



Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетайкин

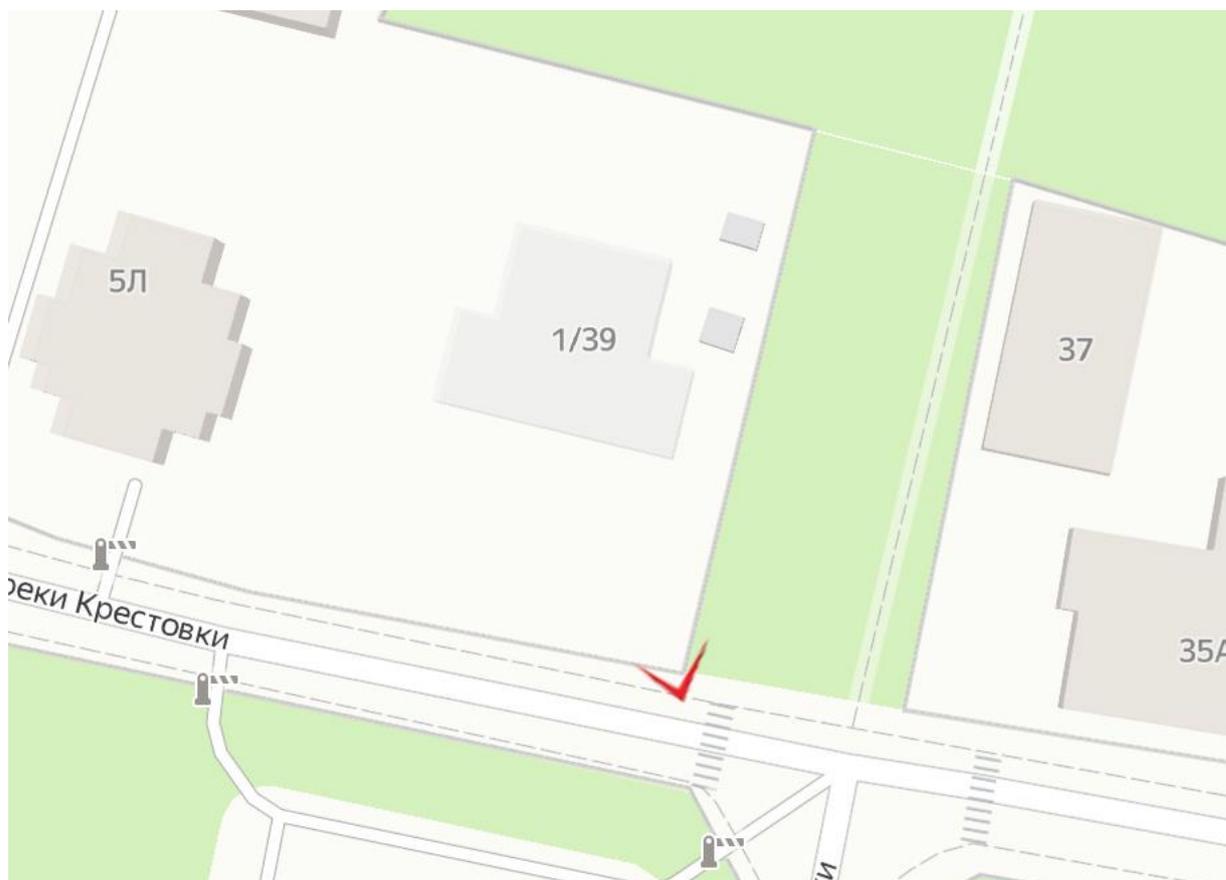


4. Общий вид здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.





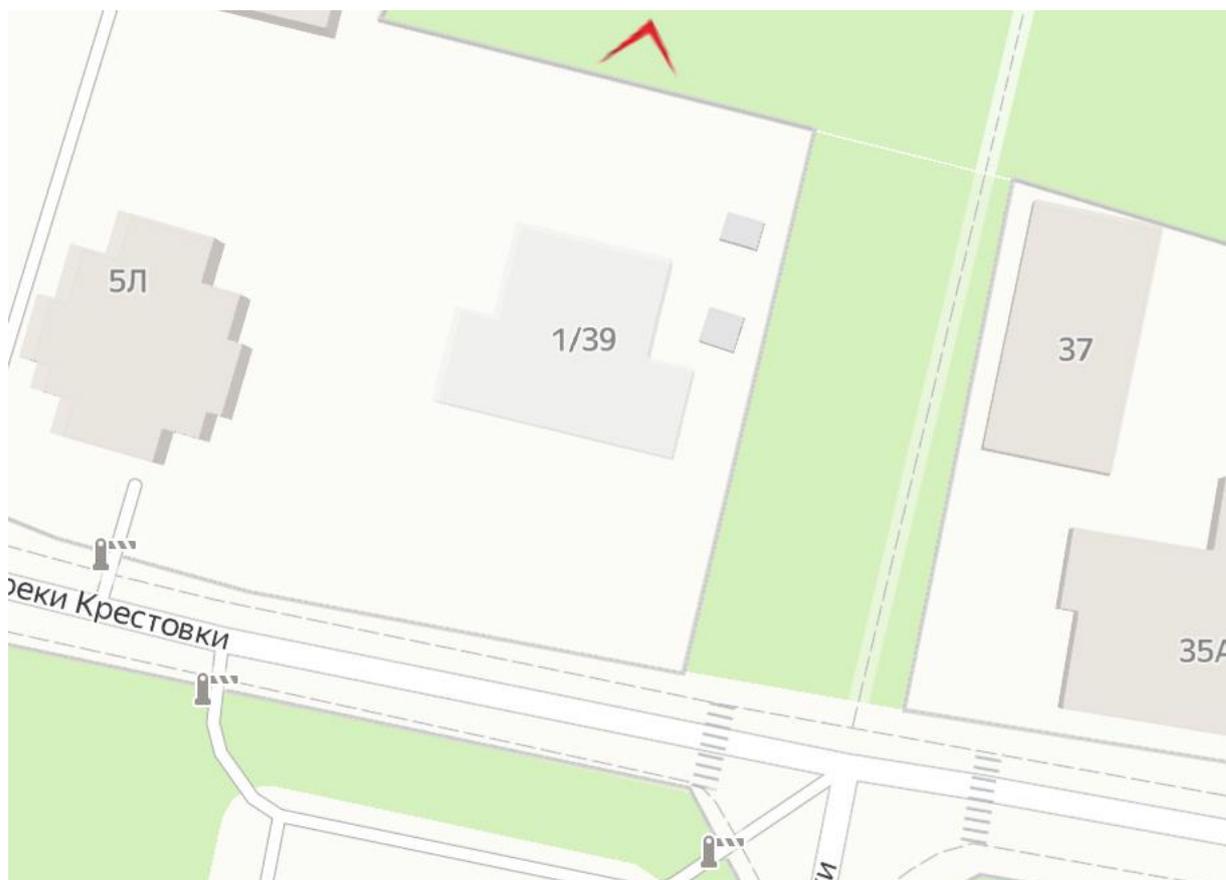
5. Вид в северном направлении.



Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетайкин



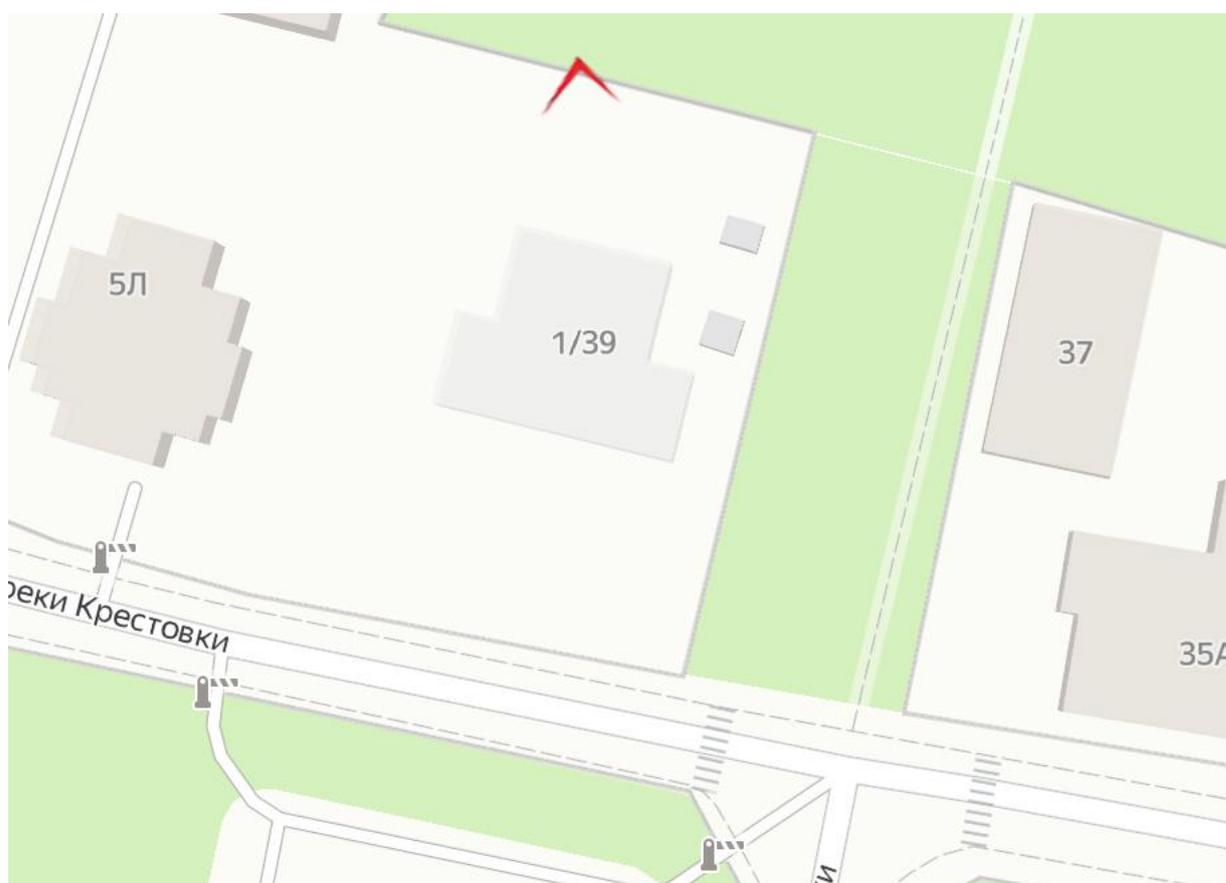
6. Вид в южном направлении.



Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетайкин



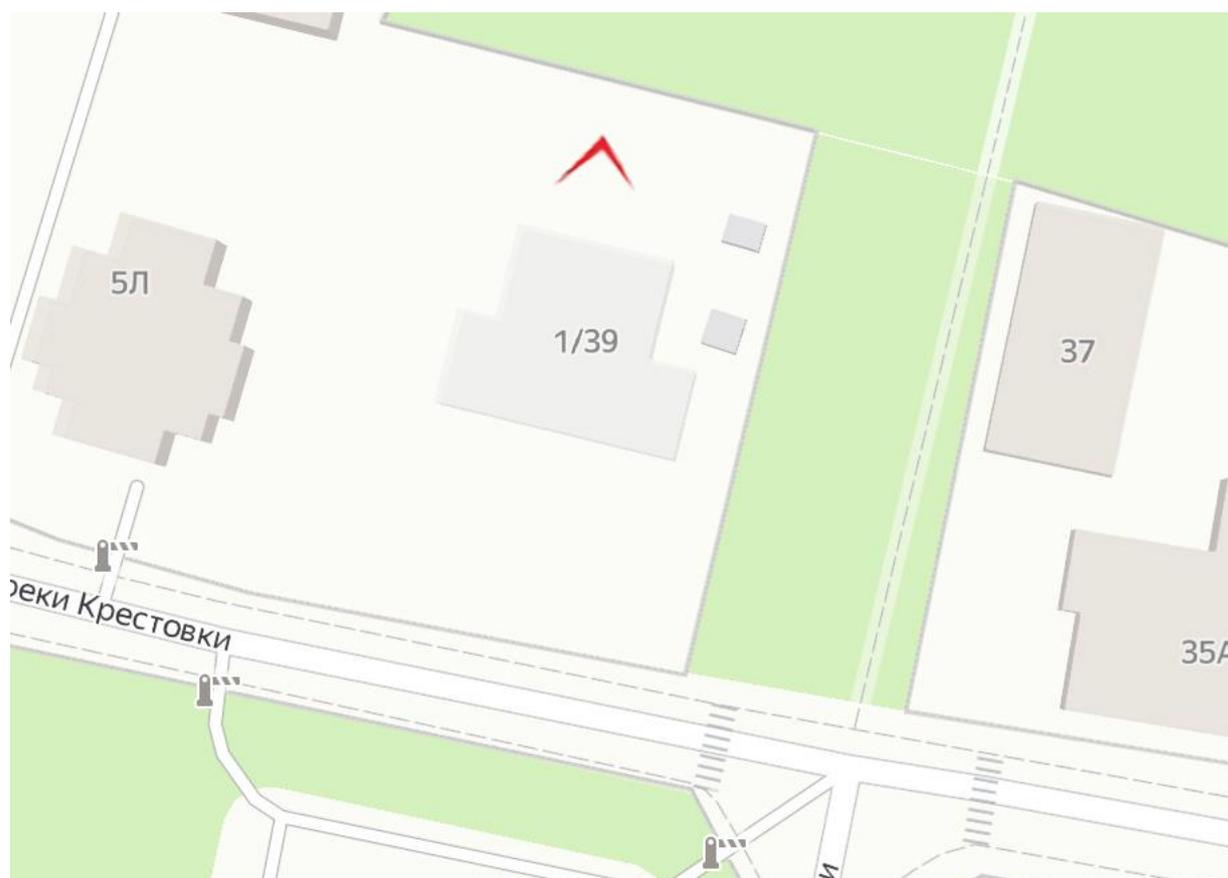
7. Вид в южном направлении.



Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетайкин

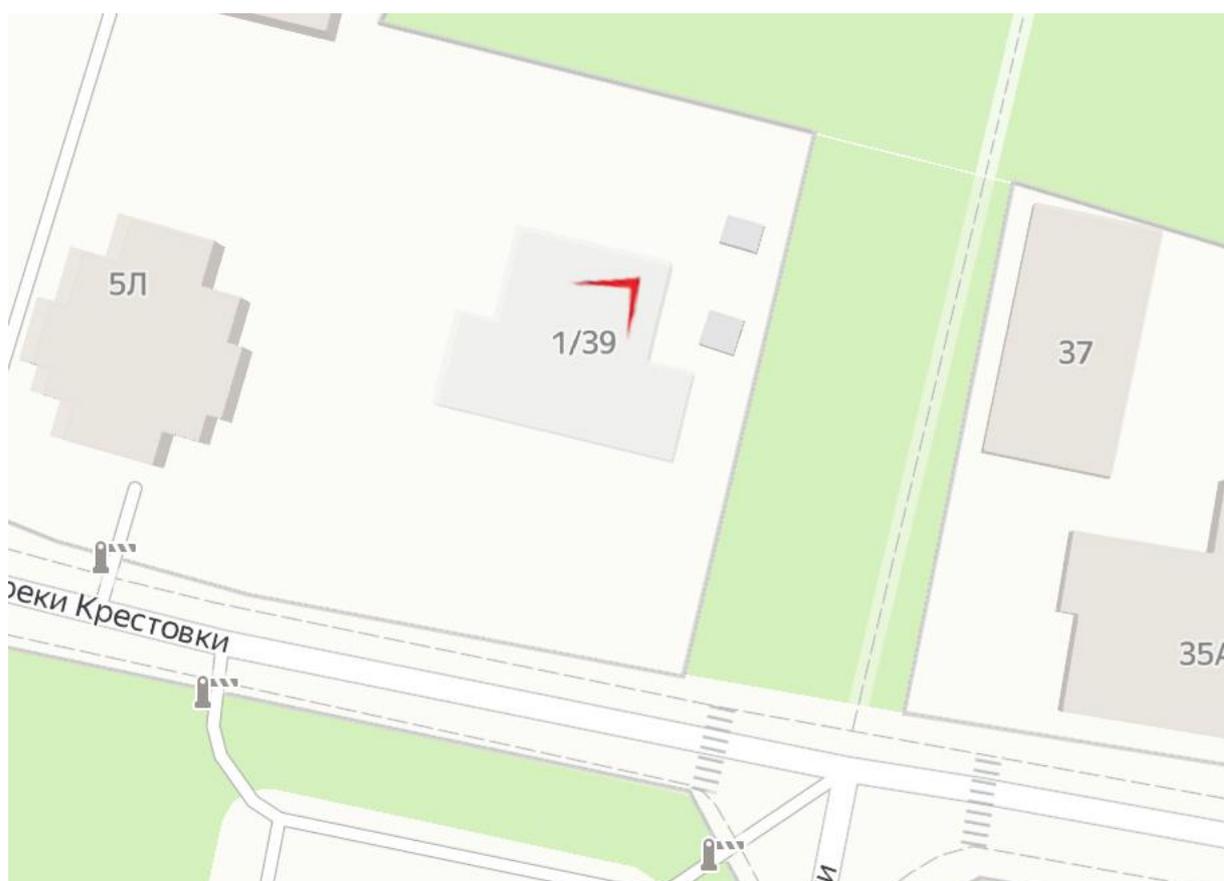


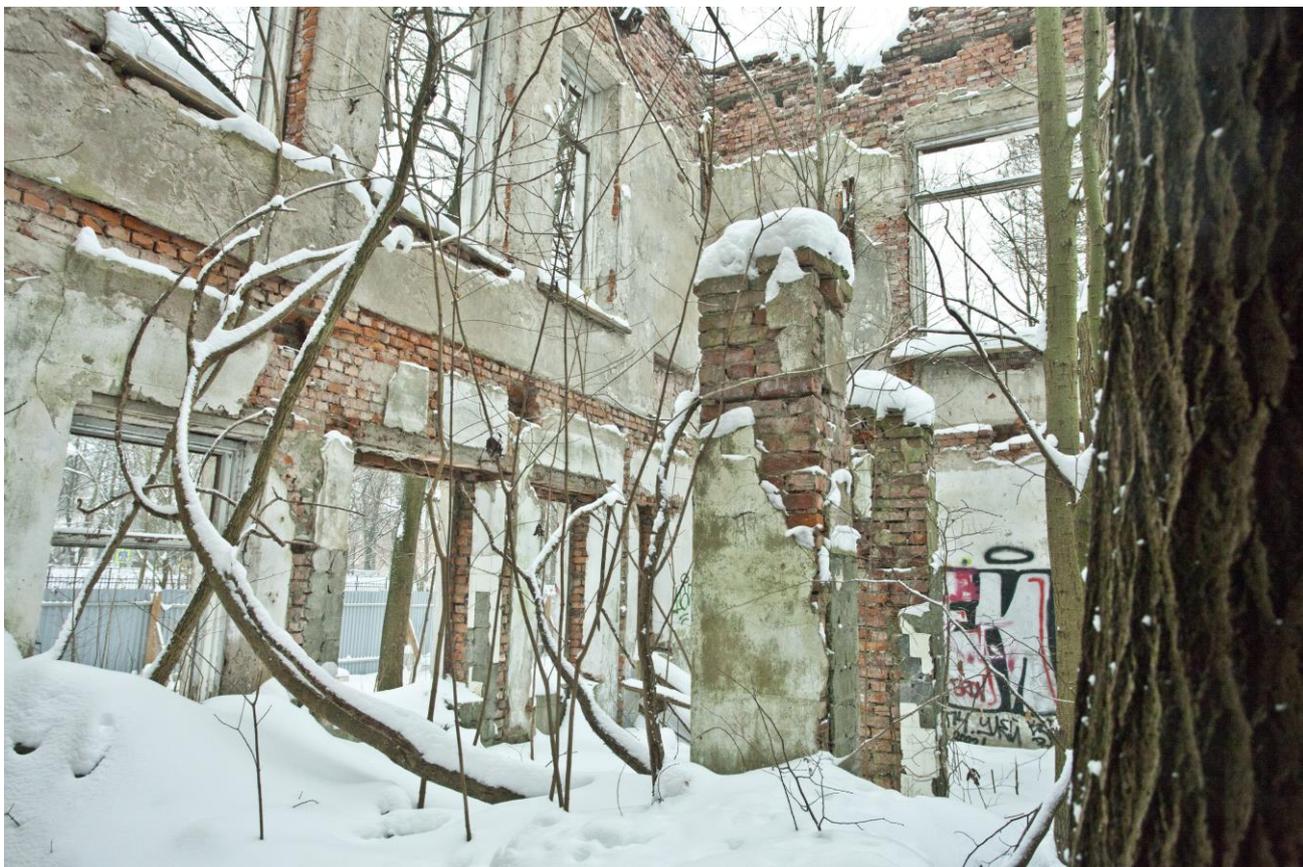
8. Фрагмент фасада здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.



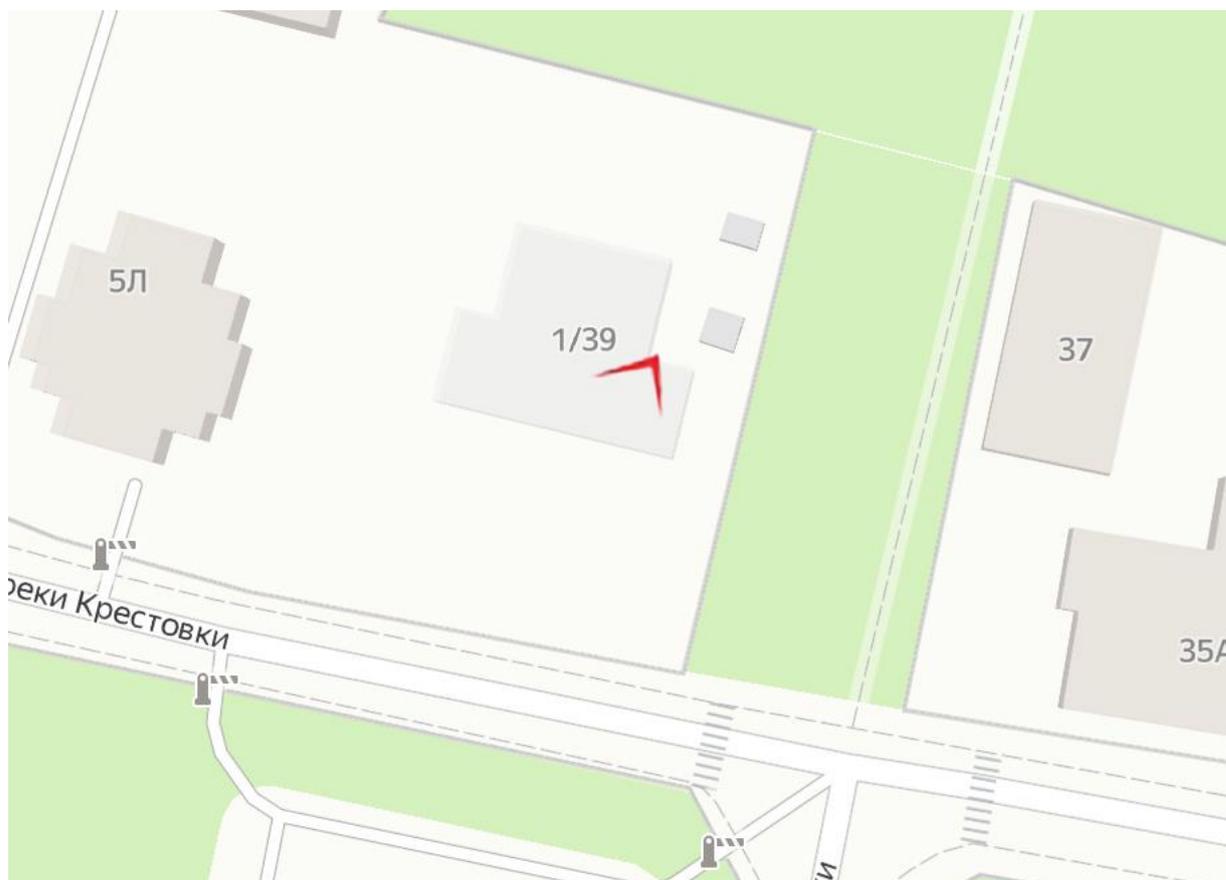


9. Фрагмент интерьера здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.



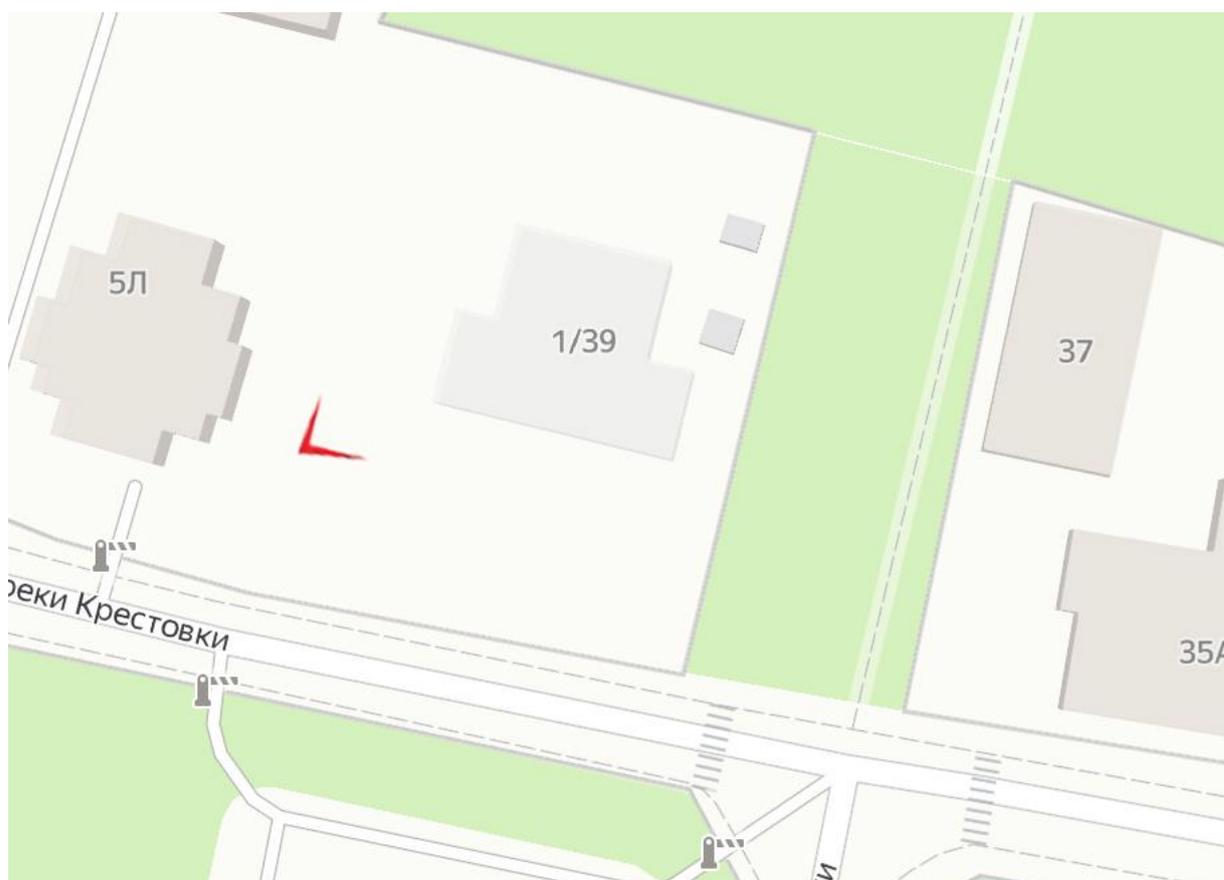


10. Фрагмент интерьера здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.





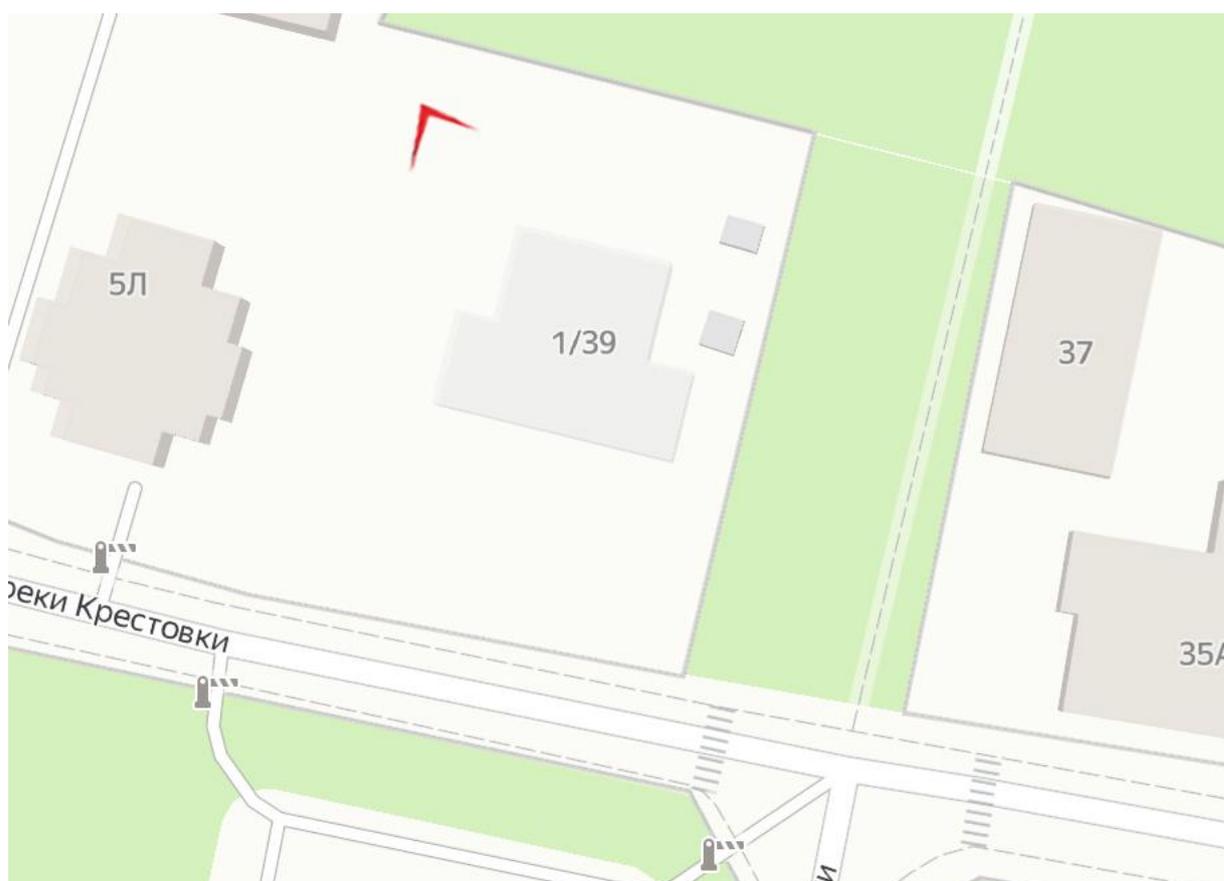
11. Фрагмент фасада здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.



Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетайкин



12. Фрагмент фасада здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А.



Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2023 г., и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2023 г.

- **Копия паспорта объекта культурного наследия п 404-18 (инв. № 1649п) от 12.12.2012 г.;**
 - **Паспорт объекта культурного наследия от 03.05.2023 г.**

п. 404-18
 шкв № 1649п

Экземпляр №

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

**ПАСПОРТ
 ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение (общий вид) объекта культурного наследия



0	7	-	0	7	-	2	0	1	2	г.
1	7	-	1	1	-	2	0	1	2	г.

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Парк «Тихий отдых»

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

Парк «Тихий отдых»



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

Конец XVIII в. - первая половина XIX в.

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

Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменный остров

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

Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменный остров

VI. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

VII. Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

VIII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

IX. Использование объекта культурного наследия или пользователь

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

Примечания

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

Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 31.10.88 N 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов»

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

Не включен и не отнесен

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

Общедоступная территория парка «Тихий отдых» (в том числе зеленые насаждения общего пользования), находящаяся в собственности города, не состоит на учете в государственном кадастре объектов недвижимости. Участки иных пользователей учтены в государственном кадастре объектов недвижимости.

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

Общедоступная территория парка «Тихий отдых» (в том числе зеленые насаждения общего пользования) находится в собственности города. Участки иных пользователей в границах объекта культурного наследия зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

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

Библиография

1. Витязева В.А. Каменный остров. Историко-архитектурный очерк XVIII –XXI вв. СПб, 2007.
2. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. СПб, 2000.
3. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб, 2002.

Архивные и картографические источники

1. Генеральный план Каменного острова 1821 года. Архитектор Г.П. Пильников. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1213.
2. Градостроительный анализ застройки территории книгокопировальной фабрики на Каменном острове в Санкт-Петербурге. СПб, Персональная творческая мастерская под руководством Е.Л. Герасимова, автор Башинская Н.В. 1999 (рукопись). Архив КГИОП. П-404/Н-4564.
3. Историко-градостроительные исследования формирования застройки Каменного острова в г. Санкт-Петербурге. СПб, Леноблшпроект, 1996 (рукопись, комплект 614/95-ИИ).
4. Каменный остров. Историко-культурный регламент. Ч. II. СПб., Ассоциация исследователей Санкт-Петербурга, 1998 (рукопись). Архив КГИОП. П-404/Н-8711
5. Каменный остров. Владыческие участки. Историко-культурный регламент, 2-я версия. СПб, Ассоциация исследователей Санкт-Петербурга, авторы Антонов В.В., Монастырская М.М., Славина Т.А., Угай С.М., 1999 (рукопись).
6. Рабочий проект. Очистка пруда на Каменном острове. Краткие исторические сведения по формированию гидросистемы. СПб, Муниципальное предприятие «Юго-западный экологический пост», 2001.(рукопись). Архив КГИОП. П. 404-25. 99/Пр-2.
7. План Столичного города Санкт-Петербурга сочинен при Комиссии Санкт-Петербургских строений 1765 года. (План Квасова). РГВИА Фонд ВУА Д. 22429.
8. План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения. 1780-е – нач. 1790-х гг. (План Боура — Липгарда) РГВИА. Ф. ВУА Д. 22433.
9. План урегулирования Петербургской части города С.-Петербурга Высочайше утвержденный 16 марта 1861 г. ОК РНБ.
10. План города С.-Петербурга составленный в 1904 г. по распоряжению СПб. Гор. Управы ОК РНБ.

11. План Каменного острова Новодеревенского участка с показанием всех изменений, произведенных дворцовым ведомством до передачи по Высочайшему повелению 10 октября 1912 г. острова в ведение города на общем основании. Из личного архива Е.Ф. Эделя.
12. Подробный план столичного города С^т.-Петербурга, снятый при Военно-топографическом депо под наблюдением генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. СПб., 1828. (План Шуберта) РГА ВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 33. Д. 592.
13. Режим охраны архитектурно-ландшафтного комплекса – памятника, парка «Тихий отдых» (Каменный остров). СПб., ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина, 1999 (рукопись).

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

Каменный остров расположен в северной, островной части дельты Невы. Площадь острова 106 га. С севера река Большая Невка отделяет остров от района Старой Деревни, с южной стороны река Малая Невка – от Петроградского и Аптекарского островов. На северо-западе река Средняя Невка разделяет Каменный и Елагин острова, а на юго-западе река Крестовка отделяет Каменный остров от Крестовского острова.

Территория острова включает следующие функционально-средовые (ландшафтные) зоны:

- зона Каменноостровского дворца с парком, службами и церковью Св. Иоанна;
- зона с дачной (усадебной) частновладельческой застройкой;
- зона парков: включает в себя дороги (аллеи), проселки и лесохозяйственные дорожки в красных линиях, прибрежные участки рек и внутренних водоемов и сами внутренние водоемы, озелененные пространства, владельческие участки;
- зона застройки с общественными функциями.

Название Каменный остров представляет собой перевод финского наименования Кивисаари (Kivisaari), существовавшего до основания Петербурга.¹

Первым владельцем Каменного острова, в период 1704-1746 гг. являлся канцлер граф Г.И. Головкин. В 1746-1765 гг., островом владел канцлер граф А.П. Бестужев-Рюмин, точнее — его супруга. На восточной оконечности острова возникли сначала «загородный двор» Г.И. Головкина, затем — роскошная резиденция А.П. Бестужева-Рюмина.² В лесу, занимавшем остальную территорию, началась пробивка просек-аллей. На плане 1765 г. (план Квасова)³ уже отмечена трехлучевая композиция липовых аллей, расходящихся от павильона Эрмитаж на берегу Малой Невки (будущих Средней, Боковой и третьей, симметричной Боковой, трасса которой только намечена).⁴ В 1760 г. сооружен первый наплавной мост, связавший Каменный остров с Аптекарским.

В 1765 г. Каменный остров отошел в казну и был в том же году подарен императрицей Екатериной II великому князю, впоследствии императору Павлу Петровичу. В 1776-1784 гг. на месте дворца А.П. Бестужева-Рюмина построен Каменноостровский дворец с регулярным парком, дворцовой церковью, службами (архитекторы В.Бренна, Дж. Кваренги, Ю.М. Фельтен и др.).⁵ Для осушения заболоченных земель к 1770-м гг. был устроен Большой канал: по сторонам липовой аллеи (совр. Средняя аллея) были проложены дренажные каналы, завершавшиеся на севере прямоугольным прудом. В южной части, на берегу Малой Невки каналы расходились на четыре русла, служившие границей Полукруглой площади с павильоном Эрмитаж. На севере, на продолжении оси Большого канала, был прорыт Малый канал, соединявший прямоугольный пруд с Большой Невкой. К началу 1790-х гг. был проложен дополнительный дренажный Отводной канал, заканчивавшийся круглым прудом (впоследствии Большой, Отводной каналы и круглый пруд были засыпаны). В этот период работы на Каменном острове вел художник-декоратор и архитектор В. Бренна.⁶ В центральной части Каменного острова, к этому времени стала складываться регулярная парковая планировка, ставшая основой существующей планировочной структуры парка «Тихий отдых» (возникли трассы 1-й Березовой, Большой аллеи, были проложены дороги вдоль берегов Малой и Большой Невки). Планировка Каменного острова 1780-х – начала 1790-х гг. отражена на плане Боура – Лингарда.⁷

¹ Топонимическая энциклопедия. С. 147

² Витязева В.А. Каменный остров. Историко-архитектурный очерк XVIII – XXI вв. СПб., 2007. С. 30–54

³ План Квасова. 1765 г. РГВИА Фонд ВУА Д. 22429

⁴ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 44–45

⁵ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 72–132

⁶ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 138

⁷ План Боура — Лингарда. 1780-е-1790-е гг. РГВИА Фонд ВУА Д. 22433

В 1780 г. Павел I пожаловал своим приближенным первые участки в наследственное владение (при продаже преимущественное право покупки оставлено было за Кабинетом Е.И.В.). Участки располагались в основном по берегу Малой Невки.⁸

В 1801 г., после смерти Павла I, владельцем Каменного острова стал его сын — император Александр I. В 1827 г. вдова Александра I Елизавета Алексеевна подарила остров его младшему брату великому князю Михаилу Павловичу. С 1849 г. Каменным островом владела вдова последнего — великая княгиня Елена Павловна, а с 1873 г. — их дочь великая княгиня Екатерина Михайловна, затем, до 1912 г. — ее дети герцоги Г.Г. и М.Г. Мекленбург-Стрелицкие и принцесса Е.Г. Саксен-Альтенбургская.⁹

Период 1808-1810-х гг. связан с деятельностью на Каменном острове архитекторов Л.Руска и Г.П. Пильникова.¹⁰ В этот период создание планировочной структуры острова было в основном завершено. Ее образовали прямолнейные аллеи, пересекающиеся «звездами» и дополненные пейзажными 2-й Березовой и Театральной аллеями. Вдоль большинства аллей существовали дренажные каналы. Прямой Крестовский канал (сейчас — Канал без названия, проложенный на месте притока реки Крестовки) был соединен с прямоугольным прудом и прорезал западную часть острова (1811). Небольшой овалный пруд был вырыт в начале XIX в. между Крестовским каналом и берегом Большой Невки. При падении Крестовского канала в реку Крестовку, был создан искусственный вытянутый островок, образующий удобную гавань вблизи зоны частновладельческой застройки, рядом с ним — искусственный круглый островок (сохранился). По периметру Каменного острова (кроме дворцовой части) были проложены дороги и устроены набережные. Появились постоянные мосты, соединившие Каменный остров с Аптекаремским островом и Новой Деревней (1814).¹¹ Ситуацию на 1821 г. отображает «Генеральный план Каменного острова»,¹² выполненный архитектором Г.П. Пильниковым — автором проекта Каменного острова (1811). 1823 — 1824 гг. архитектор Л.И. Шарлемань 2-й проложил через остров Каменноостровское шоссе.¹³ Прокладка шоссе зафиксирована на плане Санкт-Петербурга 1828 г. (Плане Шуберта).¹⁴

В первой половине XIX в. Каменный остров развивался как общедоступный парк, отчасти занятый усадебной (дачной) элитной застройкой. Вся территория острова состояла из:

- дворцового участка (резиденции владельцев острова), дополненного в указанный период каменными служебными постройками (Гауптвахта, Оранжерея и др.);

- участков, находившихся в частной собственности других лиц (в это время на острове было 27 собственников участков, восемь из них владели двумя участками); зона усадебной частновладельческой застройки широкой полосой располагалась вдоль берегов Малой Невки и Крестовки, включала земли, прилегающие к 2-й Березовой аллее (от Средней до Западной аллеи), западную оконечность Каменного острова, — т.е. сухие и здоровые его части; в указанный период сложились основы классицистического архитектурно-ландшафтного комплекса; была создана Театральная площадь с Летним (Каменноостровским) театром, Домом дирекции и Кофейным домиком (1827); дачи располагались с отступом от красных линий аллей, но обязательно параллельно им и примерно на одном расстоянии от прямых парковых аллей¹⁵ (по типу это были дачи-усадеб, с большими озелененными участками, с развитым комплексом флигелей, служебных построек, оранжерей); в архитектуре зданий использовались, преимущественно, классицистические и эклектические мотивы.¹⁶

- остальной части острова, занятой парком, являющимся собственностью владельцев острова и предоставляемым ими для общественного отдыха.¹⁷ К исторически сложившимся общим принципам объемно-пространственной ландшафтной композиции Каменного острова относится сочетание и взаимодействие регулярной и свободной планировки с парковыми пространствами — открытыми, полуоткрытыми и закрытыми, с отдельно стоящими архитектурными объемами, естественными акваториями и искусственными каналами и прудами. В композиции безусловно доминировали принципы «регулярности». Прямолнейные аллеи были четко выделены в пространстве парка строгими рядами деревьев. Некоторые из них завершались в перспективе архитектурными объемами, акцентировались перекрестки (дачи Мордвинова, Волына, Дюваля и др.).¹⁸

⁸ Каменный остров. Владыческие участки. Историко-культурный регламент, 2-я версия. СПб, Ассоциация исследователей Санкт-Петербурга, авторы Антонов В.В., Монастырская М.М., Славина Т.А., Угай С.М., 1999 (рукопись). С. 5

⁹ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 146–149, 154

¹⁰ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 139–140

¹¹ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 145

¹² План Г.П. Пильникова. 1821 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1213

¹³ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 124

¹⁴ План Шуберта. 1828 г. РГА ВМФ Ф. 3-Л. Оп. 33. Д. 592

¹⁵ Проложенные в начале XIX в. пейзажные Театральная и Полевая аллеи еще не были застроены.

¹⁶ Каменный остров. Владыческие участки С. 6

¹⁷ Рабочий проект. Очистка пруда на Каменном острове. Краткие исторические сведения по формированию гидросистемы. СПб., Муниципальное предприятие «Юго-западный экологический пост», 2001. (рукопись). Архив КГИОП. Ц. 404–25. 99Пр–2. С. 10

¹⁸ Каменный остров. Владыческие участки С. 6

Земли к западу за Крестовским каналом, не считая полосы вдоль Средней Невки, были изначально заболочены. В середине — 2-й половине XIX в. велись ирригационные работы в северо-западной части острова, за Крестовским каналом были вырыты три пруда живописных очертаний с двумя островками для осушения территорий и создания ландшафта, приближенного к природному (сохранились два).¹⁹ К югу от прямоугольного пруда, между Средней и Большой аллеями также появился небольшой пейзажный пруд (сохранился). Другой пруд, существовавший еще в 1810-х гг. вблизи берега Большой Невки, был соединен с новым Прибрежным каналом (в северной части острова) и включен в единую гидросистему (сохранился). Во второй пол. XIX в. была упорядочена береговая линия Малой Невки (в южной оконечности острова) и Крестовки: намыта часть территории, ранее расчлененная гаванями и болотами. Планировочные изменения 1850-х — 1870-х гг. отражает План урегулирования Петербургской части города С.-Петербурга Высочайше утвержденный 16 марта 1861 г.²⁰

Особенности исторической регламентации XIX в.:

- предпочтительное право императорского дома выкупать частные участки при их продаже;
- обязательное высочайшее согласование проектов;
- обязательства владельцев по содержанию территорий.²¹

С 1894 г. прекратилось содержание острова из казенных (Удельного ведомства) средств. В 1897 г. владельцами было принято решение сдать свободные земли в аренду сроком на 90 лет под строительство дач (было выделено 44 участка). Среди новых владельцев дач были, как и прежде, представители родовой аристократии, но появились и крупные предприниматели (Путиловы, Елисеевы, Э.Г. Фолленвейлер), и состоятельные люди свободных профессий (профессор В.М. Бехтерев, адвокат В.А. Плансон, архитекторы Р.Ф. Мельер и В.И. Шене, инженер С.Н. Часв и др.). Каменный остров стал престижным буржуазным районом Петербурга. В ранее обжитых частях острова общие принципы средообразования сохранялись (дачи ставились «регулярно» по отношению к аллеям). Сложившиеся участки среды дополнялись новыми домами, например, дача В.М. Бехтерева на набережной Малой Невки (арх. М.И. Девитшин), такие крестоматийные образцы неоклассицизма, как дворец А.А. Половцова близ берега Средней Невки (арх. И.А. Фомин) и особняк С.Н. Чаева на Малой Невке (воен. инж. В.П. Алышков).

Каменноостровский дворец, отделенный от остального пространства острова транзитной магистралью Каменноостровского проспекта, сохранил свою автономность.

Новые дачи и особняки, замена прежних обветшавших строений на старых пятнах проектировались крупными архитекторами. Большая часть сохранившихся построек сегодня имеет статус объектов культурного наследия.²²

Планировочной утратой для Каменного острова стало закрытие в конце XIX в. безымянной пешеходной аллеи, положенной еще в 1760-х гг. которая вела от Каменноостровского пр. к Полукруглой площади. Передача нескольких кварталов в аренду под застройку, сокращение общедоступной парковой территории позволяет исследователям квалифицировать этот период как период «градостроительного упадка». При этом в начале XX в. на осушенных (ранее не освоенных) участках, возникло несколько превосходных архитектурно-ландшафтных комплексов. К группе из трех пейзажных прудов за Крестовским каналом добавился четвертый (сейчас сохранились два из четырех). Все пруды были соединены между собой и с каналами протоками, образуя единую гидросистему. К северо-западу от Канала, в двух кварталах вдоль Большой аллеи, на намытых землях на берегу Крестовки, вблизи пейзажных прудов, близ Театральной площади строились дачи и крупные особняки, как правило, — в стиле модерн.

Планировка территории была подготовлена в предшествующий период. В распоряжении архитекторов было два типа ситуаций: в западной части живописные аллеи — Театральная, Полевая; в центральной части острова — узкие треугольные кварталы, образованные прямыми аллеями; здесь проложена одна новая, тоже криволинейная, аллея — Санаторная ул.

Следствием этих ситуаций стали иррегулярная форма участков и относительно свободное расположение зданий (иногда — под углом к красным линиям). Впрочем, близ прямых аллей и каналов здания могли ставиться тоже «регулярно»: именно так поставлен по отношению к Каналу знаменитый дом Э.Г. Фолленвейлера (арх. Р.Ф. Мельер).

Особенности регламента начала XX в.:

- минимально допустимыми считались наделы в 800 кв. саженей (приблизительно 0,35 га);
- правило «Дом среди сада» — отступ от красной линии, службы — в глубине;
- обязательное оставление полосы вдоль прудов и набережных для общего пользования не менее 3 сажен;
- запрет на глухие и высокие ограды;
- максимальное сохранение имеющихся на участке зеленых насаждений;
- обязательства владельцев участков, расположенных близ прудов, поддерживать пруды в порядке;
- ежегодная плата на содержание дорог;

¹⁹ Рабочий проект. Очистка... С. 10

²⁰ План урегулирования Петербургской части 1861 г. ОК РНБ

²¹ Каменный остров. Владыческие участки С. 6, 7

²² Каменный остров. Владыческие участки С. 7

– функциональные ограничения (запрет на торговлю).²³

Общедоступный парк в начале XX в. состоял преимущественно из владельческих или арендованных участков, которые:

– по каким-то причинам никогда не были застроены;

– переданы были в собственность (или в аренду) со специальным условием — «под парк» (таким способом владельцы не только демонстрировали свою готовность содержать и благоустроить парк, но и обеспечивали сохранение паркового пространства вокруг своих дач).

Парковые пространства дополнялись местами коллективного отдыха (театр, ресторан и т.д.) и соединялись планировочно в единую систему аллеями или проходами (за сохранностью последних регламенты начала века тщательно следили).²⁴

Зона специализированных учреждений общегородского назначения (лечебных, учебных, спортивных, производственных) с конца XVIII в. складывается вдоль северного побережья острова (Большой Невки). Она включала крупные здания, протяженные или компактно сгруппированные, при большой плотности застройки участков.

К ним относились:

в XVIII — нач. XIX

– Инвалидный дом (ныне спортивный комплекс на историческом пятне);

– Тоня, а затем ресторан Куба, единственное на острове учреждение «общественного питания»;

– Каменноостровский театр;

в XIX — нач. XX в.:

– Оранжерея Елисеева, по масштабу строений — производственный комплекс (в советский период участок был разделен на два, занятых копировальной фабрикой и оранжереей фирмы «Цветы»);

– Приют Ананьевой (ныне Онкологический диспансер);

– 1-е Санкт-Петербургские сельскохозяйственные курсы;

– обширный пустырь у Большой Невки, который был в 1908 г. не использован для устройства Международной архитектурно-строительной выставки (два эксконата сохраняются как памятники). В настоящее время — теннисные корты, стройплощадка.²⁵

В 1912 г. по высочайшему повелению Каменный остров был передан в ведение городского самоуправления.²⁶

После революции 1917 г. многие пустовавшие деревянные здания на Каменном острове были разобраны. В 1920 г. остров решено было превратить в место отдыха трудящихся. Каменный остров был переименован в остров Трудящихся.²⁷ К 1930 г. здесь в бывших особняках и дачах размещалось 30 домов отдыха, появился ряд новых строений. В 1932 г. президиум Ленсовета ввел Каменный остров в состав ЦПКЮ, с 1934 г. получившего имя С.М.Кирова.²⁸

Парковая территория острова постепенно приходила в запустение. Были засыпаны каналы (дренажные каналы) вдоль Средней и 2-й Березовой аллеи и пруды близ Большой аллеи. Самосевные деревья изменили характер ландшафта. Были допущены ошибки в освоении ряда исторических участков. К самым крупным ошибкам следует отнести:

– строительство жилых домов на участке оранжерейного комплекса Каменноостровского дворца;

– строительство комплекса научных и производственных зданий института им. А.С.Попова на набережной Малой Невки;

– разделение участка С.П. Елисеева на наб. Большой Невки на два и передача восточной части Кинокопировальной фабрике. Последняя плотно и беспорядочно застроила свой участок и резко ухудшила экологическую ситуацию.

В 1970-х — 1990-х гг. на Каменном острове были открыты крупные правительственные резиденции. Отчасти они разместились в существующих особняках, но было предпринято и новое строительство. Вреднейшим элементом этого «номенклатурного присвоения», нанесшего серьезный ущерб планировочной структуре Каменного острова и его ландшафту, стало:

– объединение исторических участков (вместе с разделяющими их аллеями);

– сооружение высоких глухих оград.²⁹

Начиная с 1970-х гг. отдельные объекты острова ставятся под государственную охрану как памятники истории и культуры.

В 1988 г. всему Каменному острову присвоен статус памятника истории и культуры местного значения с наименованием «Парк «Тихий отдых» (Решение ЛПИ №849 от 30.10.88).³⁰ В 1989 г. острову возвращено историческое название.³¹

²³ Каменный остров. Владельческие участки ... С. 7, 8

²⁴ Каменный остров. Владельческие участки ... С. 8

²⁵ Каменный остров. Владельческие участки ... С. 8, 9

²⁶ Витязева В.А. Уж. Соч. С. 154

²⁷ Топонимическая энциклопедия. С. 147

²⁸ Топонимическая энциклопедия. С. 147

²⁹ Каменный остров. Владельческие участки ... С. 9

После 1991 г. Каменный остров вступил в период стагнации, связанный с закрытием всех домов отдыха и производств. Исключение составил бывший участок и особняк Э.Г. Фолленвейдера, имевший владельца (консульство Королевства Дании и др.).

На рубеже XX и XXI вв. строительная активность на Каменном острове возродилась. Завершилась реконструкция участков Кинокопировальной фабрики и фирмы «Цветы» (под элитное жилье), реставрация нескольких дач. КГИОП принял решение о допустимости воссоздания деревянных дач в капитальных конструкциях, с имитацией деревянной обшивки.

В настоящее время пространства, отведенные под парк общего пользования «Тихий отдых», отличаются по степени исторической достоверности. На острове много ценных, в т.ч. старовозрастных деревьев; на отдельных участках (близ Каменноостровского проспекта, у Каменноостровского театра, в центральной части и в закрытых резиденциях) после войны делались новые посадки. Сохранились исторические аллеи-ные посадки (на отдельных участках восстановлены).

Зеленые насаждения в виде аллеиных посадок существуют вдоль проезжей части 1-ой и 2-ой Березовых аллей (преобладающие посадки березы – восстановлены), Большой аллей (липы), восточного участка наб. р. Средней Невки, наб. р. Большой Невки (липы). Исторические аллеиные посадки частично сохранились на наб. р. Крестовки, наб. р. Малой Невки, Боковой аллее, Театральной аллее, Полевой улице. Хорошо сохранились аллеиные посадки из старовозрастной липы на Средней аллее и параллельной ей дорожке с пешеходным движением. Породный состав на части участков аллей неоднороден, расстояние между высаженными деревьями не постоянно, имеются разрывы между посадками в ряду. Встречаются старовозрастные дубы, вязы, ясени, лиственницы.

Центральная часть Острова – парк общего пользования – имеет регулярную планировочную структуру, сформированную системой исторических аллей. Пространства, ограниченные аллеями, носят пейзажный характер. Открытые и закрытые пространства гармонично сочетаются между собой. Роши и пейзажные группы деревьев служат фоном для аллей. Старовозрастные деревья (дуб, вяз, лиственница и т. д.) держат композицию. Зеленые насаждения представлены как ценными (дуб, вяз, клен, липа, лиственница), так и малощенными (тополь берлинский, тополь бальзамический, ива козья) породами. В целом состояние зеленых насаждений Парка «Тихий отдых» – удовлетворительное. Производится посадка молодых деревьев и кустарников.

Вдоль аллей (1-ая и 2-ая Березовые аллеи, Большая аллея) с одной стороны появились глухие заборы высотой более 1,5 м, которые нарушили исторический характер территории парка и аллеи стали ассиметричными. Дорожная сеть острова нарушена: многие аллеи перекрыты заборами, лучшая прогулочная аллея — 2-я Березовая используется, как городской транзитный проезд. В границах территории объекта культурного наследия Парк «Тихий отдых» расположены участки, не являющиеся территорией данного объекта культурного наследия (участок Дачи А.А. Половцова и прилегающая к нему с юга территория до Крестовского канала).

Одной из серьезных проблем низкого, заболоченного Каменного острова на сегодняшний день является состояние его гидрологического режима. Оптимальный режим здесь обеспечивался постепенно сформировавшейся гидрографической сетью-системой искусственных прудов и каналов, которые, кроме основной функции, приобрели со временем и важное ландшафтное значение.³⁰ Сейчас часть исторической гидросистемы разрушена. Поэтому, из-за высоких грунтовых вод, многие участки парка «Тихий отдых» — сырые. На территории отсутствуют ливневая канализация и дренаж. На территории Каменного острова отсутствуют системы централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения, остров не полностью оборудован водопроводом и бытовой канализацией.

В настоящее время в состав гидросистемы Каменного острова входят каналы (три): Малый, Прибрежный (с пудом-ковшом), Крестовский канал (встречаются названия: Канал без названия, Большой канал); пруды (шесть): один регулярный и пять пейзажных; мосты начала XX в. (два), 2-й пол. XX в. (шесть); два искусственных безымянных острова в русле р. Крестовки.

Объектами культурного наследия федерального значения в границах территории Парка «Тихий отдых» являются здания: Каменноостровского театра, Дачи А.А. Половцова, Дачи В.В. Долгорукова (принца П.Г. Ольденбургского), Церкви Рождества Святого Иоанна Предтечи, оранжерей (два), гауптвахты.

Объектами культурного наследия регионального значения на территории Парка «Тихий отдых» являются исторические сооружения, дачи и особняки XIX – 1-й пол. XX вв. (тридцать четыре). В составе некоторых из объектов культурного наследия сохранились исторические хозяйственные постройки и исторические ограды.

Декоративная скульптура представлена выявленным объектом культурного наследия Статуями сфинксов (двумя) 1-й пол. XIX в. на пристани наб. р. Малой Невки. Малые архитектурные формы – Ограждением и памятными досками (двумя) на месте посадки дуба Петра I на наб. реки Крестовки.

³⁰ Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. СПб, 2000. С. 822.

³¹ Топонимическая энциклопедия. С. 147

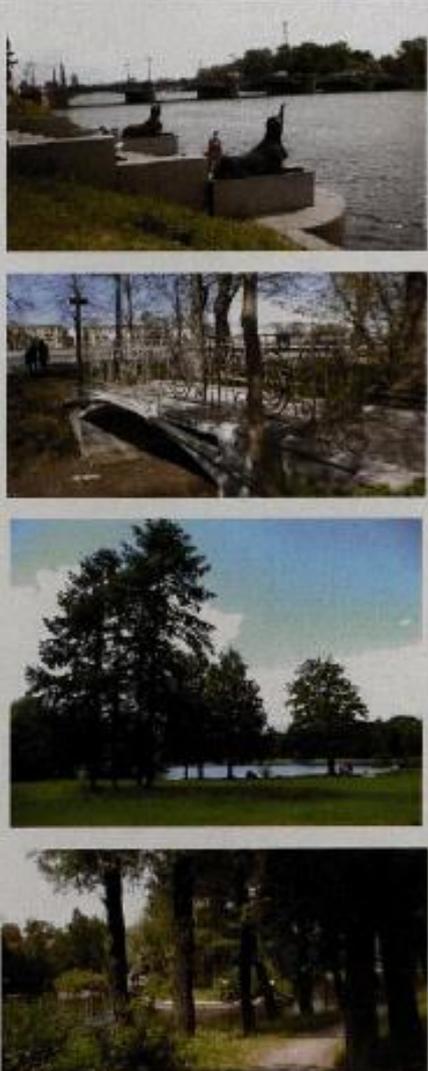
³² Рабочий проект. Очистка... С. 14.

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

Отсутствует

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

п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотографии
1	Функциональная роль Каменного острова в системе исторического центра Санкт-Петербурга	— парк общего пользования для тихого отдыха и прогулок со сложившейся жилой застройкой.	
2	Внешние композиционные связи	<p>— панорамы, воспринимаемые с противоположных берегов омывающих остров рек (общий тип панорамы: сплошной фронт высокоствольных деревьев с включением архитектурных объемов и благоустроенным берегом:</p> <p>для панорамы южного берега, со стороны Малой Невки, - с включением слитного на востоке, «нузк-тирного» на западе фронта строений;</p> <p>для панорамы северо-западного и северного берега, со стороны Средней Невки в Большой Невки, - с включением отдельных объемов-доминант);</p>	  

		<p>— визуальные связи внутренней пространство парка с водными пространствами прилегающей акватории</p> <p>р. Малой Невки;</p> <p>р. Большой Невки;</p> <p>р. Средней Невки;</p> <p>р. Крестовки;</p>	
3	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>— местоположение границ территории парка «Тихий отдых» (совпадают с береговой линией Камennого острова);</p> <p>— конфигурация территории в плане (очертания береговых линий Большой Невки, Средней Невки, Малой Невки, р. Крестовки, 3-х каналов, 6-ти прудов);</p> <p>— сочетание открытых пространств (поля, партерных газонов, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, рощи) пространств с ландшафтными группами, аллеийными и солитерными посадками деревьев и кустарников; с гидротехническими сооружениями (мостами, дамбой, искус-</p>	 

всными островами, лестничными спусками);

с архитектурными сооружениями (Пальмовая оранжерея на участке Елиосева; Сооружения из железобетона Международной строительного-художественной выставки 1908 г.; Дача Болдина Г.К.; Приют Ананьевой К.О.; Особняк Гаусвальда Е.К.; Особняк Кугушевой М.К.; Дом Гоце Г.И.; Особняк Свягиня Н.С.; Особняк Фелленвейдера Э.Г.; Жилые дома (четыре); Дом Яковенко; Жилой дом Лихаревой В.С.; Особняк Мертенса Ф.Д.; Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов; Дом Вургафта М.А.; Дом Голицынского; Дом Кожевниковых; Особняк Чаева; Дача Бехтерева В.М.; Дом Руадзе; Особняк Соловейчик; Особняк Мельцера Р.Ф.; Дом Клейнмихель; Ресторан Кюба; Особняк Криличевской Е.А. с участком парка; Дача Г.Г. ван Гильзе ван дер Пальса с оранжереей; Особняк Михина С.И. с участком парка; Особняк Шене; Дом Апраксина (Дача Леоновой); Собственная дача (Дача министра); Собственная дача (Новая дача); Дача Половцова А.А.; Театр Каменноостровский; Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.); Здания оранжерей (два); Здание гауптвахты; Церковь Рождества Иоанна Предтечи;

с малыми формами (отражение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I);

с декоративной скульптурой: Статуи сфинксов (две) на наб. Малой Невки;

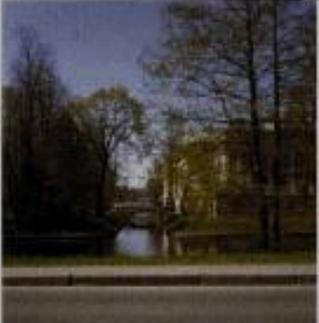
— рельеф территории: пониженная отметка поверхности земли, вдоль 2-й Березовой аллеи (от круглой площади до пересечения со Средней аллеей) по трассе засыпанного канала;

— сочетание регулярных 2-й пол. XVIII, и пейзажных XIX – нач. XX вв. планировочных приемов

регулярные: Дорога по наб. Большой Невки и Средней Невки (внутренняя транспортная магистраль);

Въезд с Благина острова; площадь Старого Театра (транспортный узел при въезде с Благина



	<p>острова);</p> <p>Дорога по наб. р. Крестовки и наб. Малой Невки от театра до Каменноостровского дворца (внутренняя транспортная магистраль);</p> <p>2-я Березовая аллея (на участке от круглой площади до Средней аллеи – внутренняя транспортная магистраль);</p> <p>Средняя аллея (пешеходная связь от наб. р. Большая Невка до наб. р. Малая Невка);</p> <p>Большая аллея (внутренняя транспортная и пешеходная связь);</p> <p>Лучевые аллеи: 1-я Березовая, Боковая, Западная;</p> <p>пейзажные: 2-я Березовая аллея (на участке от Средней аллеи до наб. р. Крестовки), Театральная, Полевая, Сквозной проезд, Санаторная улица; система пейзажных садово-парковых дорог;</p> <p>Каменноостровский проспект (транзитная магистраль в границах территории парка «Тихий отдых»);</p> <p>— внутренние визуальные связи (панорамные перспективные виды):</p> <p>вид с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном;</p> <p>перспективный вид Малого канала со стороны 2-й Березовой аллеи;</p>	    
--	---	--

перспективный вид Средней аллеи в сторону Большого канала;



перспективный вид Крестовского канала с моста № 9 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;



перспективный вид на прямоугольный пруд с моста № 9 на Каменном острове;



перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;



перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда;



перспективный вид Крестовского канала с моста № 14 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда;



перспективный вид с моста № 14 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;



перспективный вид на Каменноостровский театр с наб. Средней Невки;



перспективный вид на Каменноостровский театр с 1-го Флагиньостровского моста;



перспективный вид на Крестовский канал и особняк Фолленвейдера со 2-й Березовой аллеи;



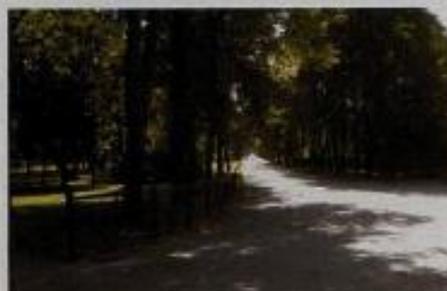
панорамный вид прямолиней-
ных аллей, пересекающихся «звез-
дами»

из точки пересечения:

1-й Березовой аллеи,



Западной аллеи,



Средней аллеи;



из точки пересечения:
1-й Березовой аллеи,



Боковой аллеи,



Большой аллеи,

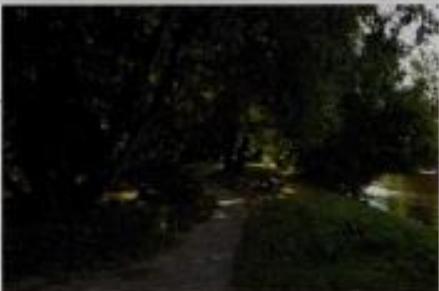


Санаторной ул.



		<p>— основной видовой состав: деревья: липа мелколистная и крупнолистная, вяз шершавый и гладкий, ясень обыкновенный, клен остролистный, береза повислая, рябина обыкновенная, дуб черешчатый, ива серебристая, ива шаровидная, ива тростичниковая, ива белая, тополь дрожащий и белый, каштан конский, яблоня, ель колочая, черемуха обыкновенная, лиственница сибирская и европейская, сосна кедровая, сосна горная, туя западная; кустарники: боярышник сибирский, кизильник блестящий, сирень обыкновенная и венгерская, барбарис обыкновенный и Тунберга, спирея (сорта), акция желтая, калина городовина, чубушник весенний, дерен сибирский, роза морщинистая, жимолость татарская.</p>	
		<p>Каменноостровский проспект; местоположение, планировочные решения – габариты проспекта, зеленые насаждения в виде кулис, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная);</p> <p>ландшафт между Каменноостровским проспектом и оградой Каменноостровского дворца, рядовые посадки вдоль проспекта (липа мелколистная); система пейзажных садово-парковых дорог; полуоткрытое пространство со свободными групповыми и одиночными посадками деревьев, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная).</p>	
		<p>Въезд с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном; местоположение; планировочное решение – габариты площади, форма газона круглая, приемы оформления круглого газона (цветник, декоративные кустарники, одиночные деревья)</p>	

		<p>Дорога по наб. р. Большой Невки: местоположение, планировочное решения – габариты дороги, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная);</p> <p>ландшафт берега р. Большой Невки (в районе пресечения Театральной и Большой аллеи): закрытое пространство (массив деревьев), основной породный состав (липа мелколистная, клен остролистный, ель колючая);</p>	 
		<p>Дорога по наб. р. Средней Невки: местоположение, планировочное решение – габариты дороги;</p> <p>ландшафт берега р. Средней Невки (севернее 1-го Елагина моста): полукрытое пространство с групповыми и одиночными деревьями, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная);</p>	 
		<p>Въезд с Елагина острова (дамба, 1-й Елагин мост): местоположение, планировочное решение – габариты дороги;</p> <p>Историческое объемно-планировочное решение площади Старого Театра со зданием Каменноостровского театра в центре: местоположение, габариты площади, конфигурация в плане, оформление: треугольные в плане газоны, отделенные проездами от западного и восточного фасадов театра с одиночными посадками деревьев, породный состав (рябина, береза), партерные газоны около северного,</p>	 

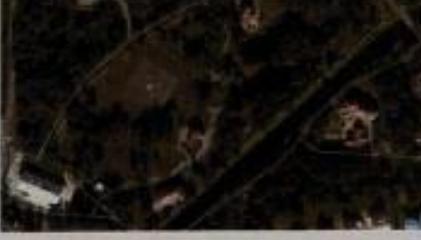
		южного и восточного фасадов театра.	
		<p>Дорога по наб. р. Крестовки (от Каменноостровского театра до проспекта Динамо): местоположение, планировочное решение – габариты, шаг рядовой посадки, породный состав (липа);</p> <p>вытянутый остров, соединенный мостом с наб. р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты острова, открытые и полуоткрытые пространства с групповыми и одиночными посадками деревьев вдоль центральной пейзажной дорожки; породный состав (основная порода ива);</p> <p>круглый остров: местоположение, планировочное решение – габариты острова, полуоткрытое пространство с одиночными посадками деревьев, видовой состав (дуб черешчатый, береза повислая);</p> <p>ландшафт берега р. Крестовки: (юго-восточнее моста на вытянутый остров) открытое и полуоткрытое пространство с рядовыми посадками деревьев вдоль пешеходных дорожек, шаг посадки, видовой состав (ива серебристая);</p>	    

		<p>(северо-западнее моста на выгнанный остров) полуоткрытое пространство с групповыми и одиночными посадками деревьев, породный состав (липа, ява, дуб, клен);</p>	
		<p>Дорога по наб. р. Малой Невки: от театра до Каменноостровского пр.; местоположение; планировочное решение – габариты; полоса газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная);</p> <p>от Каменноостровского пр. до Каменноостровского двора; местоположение, планировочное решение – габариты; полоса газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная);</p>	   
		<p>2-я Березовая аллея: от круглой площади со стороны Каменноостровского проспекта, до пересечения со Средней аллеей (засыпанное русло канала) местоположение, планировочное решение – четырехрядная; габариты аллея, шаг посадки, видовой состав (основная порода – береза повислая);</p>	

	<p>от пересечения со Средней аллеей, вдоль Крестовского канала до набережной р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты аллей, ландшафтное оформление вдоль дороги, породный состав (липа, дуб, лиственница, ель, ивы, береза);</p> <p>ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, напротив моста № 9 на Каменном острове через Крестовский канал: соотношение открытых (поляны) и закрытых (массив) пространств, акценты – группы из лиственницы (пронизывает симметрично относительно оси моста через Крестовский канал), основной породный состав (липа, дуб, клен, ель, береза, ясень);</p> <p>ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, между Средней и Большой аллеями: чередование открытых (поляны) и закрытых (массивы) пространства; видовой состав (преобладающие породы дуб черешчатый, клен остролистный, ель колючая, липа мелколистная).</p>	  
	<p>Средняя аллея: местоположение, планировочное решение – шестирядная (от прямоугольного пруда до пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями); четырехрядная (от пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями до наб. Малой Невки); однорядная (по границе полукруглой площади у наб. Малой Невки); габариты, шаг посадки, видовой состав (центральная аллея – клен остролистный, боковые аллеи – липа мелколистная, площадка – липа); открытые пространства газонов (между аллеями из кленов и из лип).</p>	 

		<p>Большая аллея: местоположение, планировочное решение - четырехрядная; габариты аллеи, шаг посадки, видовой состав (основная порода – липа).</p>	
		<p>1-я Березовая аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная; габариты, шаг посадки, видовой состав (береза повислая);</p> <p>ландшафт: вдоль южной стороны 1-ой Березовой аллеи, между пересечением с Большой и со Средней аллеями; сочетание открытого и закрытого пространства; видовой состав (липа мелколистная, береза повислая, клен остролистный, дуб черешчатый, лиственница, ель колючая).</p>	
		<p>Боковая аллея (частично недоступна для осмотра): местоположение, планировочное решение – исторически двухрядная; габариты.</p>	

	<p>Западная аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная, габариты, шаг посадки, породный состав (липа мелколистная);</p> <p>породный состав (на участке от Боковой до Средней аллеи – липа мелколистная, клен сетрелистный);</p> <p>ландшафт (развилка Западной и 1-ой Березовой аллей): роща из березы повислой;</p> <p>ландшафт (перекресток Западной и Боковой аллей): открытое пространство, группа березы повислой.</p>	   
	<p>Летняя аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, шаг посадки, видовой состав (смешанные насаждения);</p>	

	<p>ландшафт (между Летней аллеей и Каменноостровским проспектом) – система регулярных и пейзажных садово-парковых дорог; соотношение открытых и закрытых (массив) пространств, видовой состав (основные породы – липа, клен, береза).</p>	
	<p>Театральная аллея (частично недоступна для осмотра): планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги, видовой состав (лиственница, дуб, клен, липа);</p> <p>ландшафт: (к западу от пересечения Большой и Театральной аллей) – соотношение открытого и закрытого (группа кедров) пространств.</p>	 
	<p>Полевая аллея (недоступна для осмотра): планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав (липа, дуб, береза).</p>	
	<p>Сквозной проезд (недоступен для осмотра): планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав.</p>	

		<p>Санаторная улица: местоположение, планировочное решение – габариты, соотношение открытых и полуоткрытых пространств, видовой состав (основная порода липа мелколистная).</p>	
		<p>Проспект Динамо (участок от наб. р. Крестовки в сторону Мало-Крестовского моста): местоположение, планировочное решение – габариты, видовой состав (основная порода липа мелколистная).</p>	
		<p>Садово-парковые дороги: транспортные (с твердым покрытием); пешеходные (набивные из гранитных высевок розового цвета на щебёночном основании).</p>	
4	<p>Архитектурные сооружения (объекты культурного наследия, расположенные на территории парка, имеющие самостоятельный паспорт объекта культурного наследия с указанием предмета охраны):</p> <p>2-я Березовая аллея, 17</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Пальмовая оранжерея на участке С.П. Елисеева.</p>	
	<p>Большой Невки р. наб., в восточку от Большой аллеи</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Сооружения Международной строительно-художественной выставки 1908 г.:</p> <p>Павильон фирмы «Боло-Эгесторф» (недоступен для фотофиксации);</p> <p>Железобетонный навес.</p>	

<p>2-я Березовая аллея, 28</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Г.К. Болина.</p>	
<p>2-я Березовая аллея, 3, 5</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Привот К.О. Апаньевой.</p>	
<p>Большая аллея, 12-14</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Е.К. Гаусвальд (главный дом с оградой, служебные корпуса (два), оранжерея).</p>	
<p>Боковая аллея, 1</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк М.К. Кугушовой.</p>	
<p>Боковая аллея, 11</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Г.И. Гозе (главный дом, служебный флигель).</p>	

<p>Большая аллея, 10</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Н.С. Свягина с флигелем.</p>	
<p>Большая аллея, 13</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Э.Г. Фолленвейдера (с воротами).</p>	
<p>Большая аллея, 20</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Н.М. Яковенко (главный дом, служебный флигель, ограда).</p>	
<p>Большая аллея, 24</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача В.И. Яковенко (с огра- дой).</p>	
<p>Большая аллея, 6</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача В.С. Лихаревой (глав- ный дом, служебный флигель).</p>	

<p>Западная аллея, 1, Савиаторная аллея, 2</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача В.Ф. Мертенса (с оградой).</p>	
<p>Савиаторная аллея, 10</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача А.А. Мельникова (М.Н. Лихарева).</p>	
<p>Большая аллея, 22</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов (с оградой).</p>	
<p>Крестовки р. наб., 2</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача М.А. Вургафта.</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 12</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р (дача)</p>	<p>Дача П.С. Петровой (дом А.П. Голицынского) (с оградой).</p>	

	<p>Малой Невки р. наб., 14</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача И.В. и Е.И. Кожевниковых (с оградой).</p>	
	<p>Малой Невки р. наб., 16, 18</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача С.Н. Чаева (со служебным корпусом).</p>	
	<p>Малой Невки р. наб., 25</p> <p>Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27</p>	<p>Дача В.М. Бехтерева.</p>	
	<p>Малой Невки р. наб., 33</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача И.В. Кожевникова (Дом М.Ф. Руадзе) (с оградой).</p>	
	<p>Полетан вдов., 1</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача А.А. Соловейчик.</p>	

<p>Полетая аллея, 6, 8</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Р.Ф.Мельера (особняк, флигель).</p>	
<p>Крестовки р. наб., 8, 12</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача М.Э. Клейнмихель (Е.Д. Добровольской) (главный дом, служебный флигель, ограда).</p>	
<p>Крестовки р. наб., 10</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Каменноостровский театр.</p>	
<p>Большой Невки р. наб., 18</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Академии наук СССР: местоположение.</p>	
<p>Большой Невки р. наб., 24</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Ресторан Куба.</p>	

<p>1-я Березовая аллея, 18</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 20.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Е.А. Криличевской (главный дом, служебные флигели (два)).</p>	
<p>1-я Березовая аллея, 45</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Г.Г. ван Гильзе ван дер Пальса с оранжереей (недоступна для фотофиксации).</p>	
<p>1-я Березовая аллея, 5</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача С.И. Михина (с огра- дой).</p>	
<p>Свиной проезд, 3</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк В.И. Шене (недоступен для фотофиксации).</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 4</p> <p>Решение Малого Совета Санкт- Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327</p>	<p>Дача Е.Л. Леоновой (Дом Ал- раксинна) (с флигелем).</p>	

<p>Крестовки р. наб., 7</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Собственная дача Его Императорского Величества (Дача министра).</p>	
<p>Крестовки р. наб., 11</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Собственная дача Его Императорского Величества (Новая дача).</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 35</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Ульяновых (с оградой).</p>	
<p>Средней Невки р. наб., 6</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Дача А.А. Половцова (главный дом, сад, статуя «Девушка в хитоне», статуи собак (две) (недоступна для фотофиксации).</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 7, 11</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Дача В.В. Долгорукова (принца П.Г. Ольденбургского) (Дача, оранжерея, сад, ограда).</p>	

<p>Малой Невки р. наб., 7</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Оранжерея.</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 1</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Восточный флигель оранжереи.</p>	
<p>Камышовостровской пр., 77</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Флигель у оранжереи (гауптвахта).</p>	
<p>Камышовостровской пр., 83</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Церковь Рождества Святого Иоанна Предтечи.</p>	

5	Гидротехническая система	<p>Береговая линия: р. Большой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – (от Каменноостровского пр. до Дачи Академии наук СССР) банкет (гранитный);</p> <p>р. Средней Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p> <p>двух искусственных островов (выгнутого и круглого) в русле р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p> <p>спуск лестничный (два: на набережной р. Крестовки и на выгнутом острове): местоположение, исторические габариты, ступени и тетивы лестниц из блоков камня (серый гранит)</p>	     
---	--------------------------	--	---

	<p>р. Малой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p> <p>спуск лестничный на набережной р. Малой Невки (напротив дачи В.В. Долгорукова): местоположение, исторические габариты; архитектурно-художественное решение (ступени, по сторонам ступенчатые парапеты, шпильные блоки парапетов служат постаментами для фигур двух сфинксов); материал: ступени и парапеты лестниц из блоков камня (розовый гранит), сфинксы (бронза).</p>	
	<p>Система каналов (три) и прудов (шесть) с гидротехническими сооружениями и перепускными устройствами</p> <p>Крестовский канал (от Прибрежного канала до Прямоугольного пруда, от Прямоугольного пруда до р. Крестовки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p> <p>мосты через Крестовский канал (четыре):</p> <p>мост в месте впадения Крестовского канала в Прибрежный канал: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде стоек с завершениями в форме шаров и волнообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг, вертикальных и спиралевидных элементов; материал (металл); рисунок.</p> <p>мост № 9 на Каменном острове, в створе Театральной аллеи: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и двоярных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.</p>	  

		<p>мост № 11 на Каменном острове, в створе Большой аллеи местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и двойных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.</p> <p>мост № 14 на Каменном острове, в створе набережной р. Крестовки; местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и двойных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.</p>	
		<p>Малый канал (от Прямоугольного пруда до набережной р. Большой Невки); местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (олерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p> <p>мосты через Малый канал:</p> <p>мост № 20 на Каменном острове, в створе набережной р. Большой Невки; местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (железобетон); материал устоев (железобетон, разделка под руст); перильное ограждение в виде стоек с завершениями в форме шаров; решеток из горизонтальных тяг; ряда петлеобразных элементов и ряда элементов в форме окружностей; материал (металл); рисунок.</p>	
		<p>Прибрежный канал (от Малого канала в восточном направлении, параллельно наб. р. Большой Невки); местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (олерновка), тип берегоукрепления – булыжное мощение (гранит);</p>	

	<p>мосты через Прибрежный канал (три):</p> <p>мост № 3 (вблизи западного берега пруда – ковша Прибрежного канала): местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (металл); перильное ограждение в виде стоек с завершениями в форме шаровых сегментов; решеток из горизонтальных тяг, ряда петлеобразных элементов и ряда элементов в форме окружностей; материал (металл); рисунок.</p> <p>мост № 2 на Каменном острове, в створе дорожки вдоль западной ограды Приюта К.О. Ананьевой: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (железобетон); материал устоев (железобетон, разделка); перильное ограждение в виде стоек с волнообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг, вертикальных и спиралевидных элементов; материал (металл); рисунок.</p> <p>мост № 19 на Каменном острове, в створе набережной р. Большой Невки (вблизи Приюта К.О. Ананьевой): местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (железобетон); материал устоев (железобетон, разделка под руст); перильное ограждение в виде стоек с завершениями в форме шаров; решеток из горизонтальных тяг, ряда петлеобразных элементов и ряда элементов в форме окружностей; материал (металл); рисунок.</p>	  
	<p>Пруд – ковш Прибрежного канала: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>перепускное устройство (плотина) на границе пруда и Продольного канала, местоположение; материал (железобетон).</p>	 

		<p>Прямоугольный пруд (в месте пересечения Крестовского и Малого каналов); местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); тип берегоукрепления – банкет (гранитный).</p>	
		<p>Пейзажный пруд с искусственным островом (два пруда по сторонам от Большой аллеи, между Крестовским каналом и Театральной аллеей)</p> <p>восточный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>западный пруд с островом (недоступен для фотофиксации): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка).</p>	 
		<p>Малые пруды (между Средней и Большой аллеями):</p> <p>пейзажный пруд (восточнее Дачи Г.К. Болдина): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>овальный пруд (юго-восточнее Дачи Г.Г. ван Гидьзе) (недоступен для фотофиксации): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка).</p>	 

6	<p>Малые формы</p>	<p>Ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I на наб. реки Крестовки (напротив Особняка М.А. Вургафта): тумбы (4) с цепями (4); конфигурация (круглого сечения сужающиеся кверху, с завершением в форме шарового сегмента); ограда дуба в виде стоек с чередованием завершенной в форме пик и дисков и горизонтальных тяг; памятные доски (две) на южной и северной сторонах ограды; местоположение; габариты; материал (металл);</p>	 
7	<p>Декоративная скульптура</p> <p>Статуи Сфинксов (две) с 2006 г. – выделенный объект культурного наследия</p>	<p>Статуи сфинксов (две) на пристани наб. р. Малой Невки: местоположение; габариты; материал (бронза);</p>	

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», утвержденный КГИОП 01.03.10

XIX. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории памятника проходят по береговой линии Каменного острова (с северной стороны омываемого рекой Большой Невкой, с южной стороны — рекой Малой Невкой, с северо-запада — рекой Средней Невкой, с юго-запада — рекой Крестовкой) и красным линиям Каменноостровского проспекта, разделяющего территорию парка на восточную и западную части.



Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Поletaikin

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

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

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

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

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелворегативных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2006 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

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

На дату оформления паспорта КГИОП не располагает данными о размещении сведений органами местного самоуправления в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

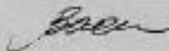
XXV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

Охранные обязательства, заключенные с КГИОП:
 № 10207 от 10.08.2011 ООО МЕГАСТРОЙ,
 № 8961 от 09.07.2009 ООО Аквилон,
 № 9154 от 27.10.2009 ООО Аквилон,
 №9307 от 24.12.2009 ФГУП «СПб Индтехцентр»,
 № 9648 от 06.07.2010 ООО Пирамида,
 № 9871 от 26.11.2010 Казаков Н.И.,
 №10124 от 07.06.2011 Компания Эдельвейс Инвестментс С.П.,
 № 10207 от 10.08.2011 ООО Мегастрой

Всего в паспорте листов 42

Примечания

Составители паспорта: специалисты ООО «Аватар»



Е.Н. Васильева
Н.А. Давылова
Н.И. Мирская

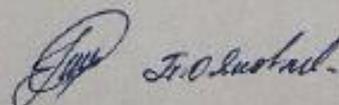
Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

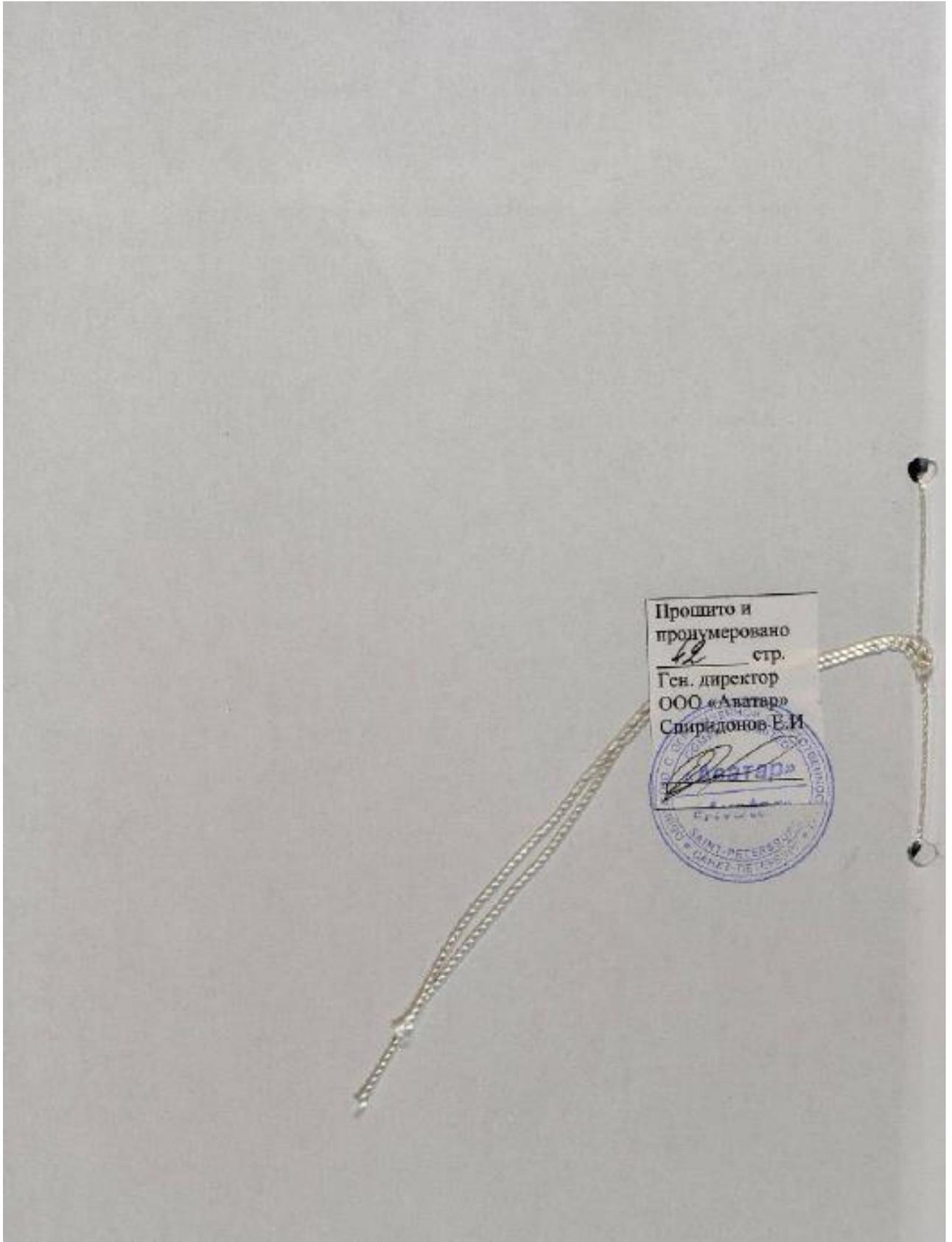
Заместитель председателя КГИОП		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

1 2 . 1 2 . 2 0 1 2 г.

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)





Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетайкин

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

Экземпляр № 2

781720972150005

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



24.06.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Объект "Тихий отдых"

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

1-я пол. XVIII - 1-я пол. XIX вв.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов" № 849 от 31.10.1988 г.

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

Санкт-Петербург, Каменный остров

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

- План границ территории от 03.03.2010 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

внешние композиционные связи: панорамы, воспринимаемые с противоположных берегов смыкающихся островов рек (общий тип панорамы: сплошной фронт высокоствольных деревьев с включением архитектурных объемов и благоустроенным берегом: для панорамы южного берега, со стороны Малой Невки, - с включением слитного на востоке, «пунктирного» на западе фронта строений; для панорамы северо-западного и северного берега, со стороны Средней Невки и Большой Невки, - с включением отдельных объемов-акцентов); — визуальные связи внутренних пространств парка с водными пространствами прилегающей акватории р. Малой Невки; р. Большой Невки; р. Средней Невки; р. Крестовки; 2. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории парка «Тихий отдых» (совпадают с береговой линией Каменного острова); конфигурация территории в плане (очертания береговых линий Большой Невки, Средней Невки, Малой Невки, р. Крестовки, 3-х каналов, 6-ти прудов); сочетание открытых пространств (поля, партерных газонов, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, роши) пространств с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками деревьев и кустарников; с гидротехническими сооружениями (мостами, дамбой, искусственными островами, лестничными спусками); с архитектурными сооружениями: Пальмовая оранжерея на участке С.П. Елисеева; Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон" Железобетонная беседка; Жилой дом с участком парка; Приют Ананьевой с участком парка и оградой; Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой; Особняк Кугушевой; Дом Гозе с участком парка; Особняк Свиягина с участком парка; Особняк Фолленвейдера с участком парка и фрагментом ворот; Жилой дом с участком парка и оградой; Дом Яковенко с участком парка и оградой; Жилой дом со службой; Особняк Мертенса с участком парка и оградой; Жилой дом; Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с оградой; Дом Вургафта с участком парка; Дом Голицынского с участком парка и оградой; Дом Кожевниковых с участком парка и оградой; Особняк Чаева со службой с участком парка; Дача Бехтерева В.М., 1914, арх. Девишин М.И.; 1956. Здесь в 1914-1927 гг. жил психиатр и невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович; Дом Руадзе с участком парка и оградой; Особняк Соловейчик с участком парка; Особняк Мельцера с участком парка; Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой; Театр Каменноостровский; Жилой дом; Ресторан Кюба; Особняк Криличевской с участком парка; Жилой дом с участком парка; Особняк Михина с участком парка и оградой; Особняк Шене с участком парка; Дом Апраксина (Дача Леоновой); Собственная дача; Новая дача (Министерская); Жилой дом с участком парка и оградой; Дача А.А. Половцова (дача, сад, статуя «Девушка в хитоне», статуи собак (две); Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.); дача, оранжерея, сад, ограда; Оранжерея; Дворец Каменноостровский: дворец, корпус кухонный и манеж, корпус трубный, набережные, ограда, ограда регулярной части парка с тремя воротами, ограда хозяйственного двора с воротами, парк, стрелка Каменного острова с "Угольным садиком", флигель у оранжереи (гауптвахта); флигель оранжереи, Церковь Рождества Иоанна Предтечи. Мост № 3 (в месте впадения Крестовского канала в Прибрежный канал); Мост № 19; Мост № 20 с декоративной скульптурой: Статуи сфинксов (две) на наб. Малой Невки; с малыми формами (ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I); рельеф территории: пониженная отметка поверхности земли, вдоль 2-й Березовой аллеи (от круглой площади до пересечения со Средней аллеей) по трассе засыпанного канала; сочетание регулярных 2-й пол. XVIII, и пейзажных XIX – нач. XX вв. планировочных приемов - регулярные: Дорога по наб. Большой Невки и Средней Невки (внутренняя транспортная магистраль); Въезд с Елагина острова; площадь Старого Театра (транспортный узел при въезде с Елагина острова); Дорога по наб. р. Крестовки и наб. Малой Невки от театра до Каменноостровского дворца (внутренняя транспортная магистраль); 2-я Березовая аллея (на участке от круглой площади до Средней аллеи – внутренняя транспортная магистраль); Средняя аллея (пешеходная связь от наб. р. Большая Невка до наб. р. Малая Невка); Большая аллея (внутренняя транспортная и пешеходная связь); Лучевые аллеи: 1-я Березовая, Боковая, Западная; пейзажные: 2-я Березовая аллея (на участке от Средней аллеи до наб. р. Крестовки), Театральная, Полевая, Сквозной проезд, Санаторная улица; система пейзажных садово-парковых дорог; Каменноостровский проспект (транзитная магистраль в границах территории парка «Тихий отдых»). внутренние визуальные связи (панорамные перспективные виды): вид с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном; перспективный вид Малого канала со стороны 2-й Березовой аллеи; перспективный вид Средней аллеи в сторону Большого канала; перспективный вид Крестовского канала с моста № 9 на Каменном острове в сторону р. Крестовки; панорамный вид на прямоугольный пруд с моста № 9 на Каменном острове; перспективный вид

...кого канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;
 перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону
 прямоугольного пруда; перспективный вид Крестовского канала с моста № 14 на Каменном
 острове в сторону прямоугольного пруда; панорамный вид с моста № 14 на Каменном острове
 в сторону р. Крестовки; панорамный вид на Каменноостровский театр с наб. Средней Невки;
 перспективный вид на Каменноостровский театр с 1-го Елагиноостровского моста;
 панорамный вид на Крестовский канал и особняк Фолленвейдера со 2-й Березовой аллеи;
 панорамный вид прямолинейных аллей, пересекающихся «звездами» из точки пересечения: 1-й
 Березовой аллеи, Западной аллеи, Средней аллеи; из точки пересечения: 1-й Березовой аллеи,
 Боковой аллеи, Большой аллеи, Санаторной ал. 3. Элементы планировочной структуры,
 включая зеленые насаждения основной видовой состав: деревья: липа мелколистная и
 крупнолистная, вяз шершавый и гладкий, ясень обыкновенный, клен остролистный, береза
 повислая, рябина обыкновенная, дуб черешчатый, ива серебристая, ива шаровидная, ива
 трехтычинковая, ива белая, тополь дрожащий и белый, каштан конский, яблоня, ель колючая,
 черемуха обыкновенная, лиственница сибирская и европейская, сосна кедровая, сосна горная,
 туя западная; кустарники: боярышник сибирский, кизильник блестящий, сирень обыкновенная
 и венгерская, барбарис обыкновенный и Тунберга, спирея (сорта), акация желтая, калина
 городовина, чубушник венечный, дерен сибирский, роза морщинолистная, жимолость
 татарская. Каменноостровский проспект - местоположение, планировочные решения –
 габариты проспекта, зеленые насаждения в виде кулис, шаг посадки, видовой состав (липа
 мелколистная); ландшафт между Каменноостровским проспектом и оградой
 Каменноостровского дворца, рядовые посадки вдоль проспекта (липа мелколистная); система
 пейзажных садово-парковых дорог; полуоткрытое пространство со свободными групповыми и
 одиночными посадками деревьев, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа
 мелколистная). Въезд с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным
 газоном; местоположение; планировочное решение – габариты площади, форма газона –
 круглая, приемы оформления круглого газона (цветник, декоративные кустарники, одиночные
 деревья). Дорога по наб. р. Большой Невки: местоположение, планировочное решения –
 габариты дороги, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная); ландшафт берега р.
 Большой Невки (в районе пресечения Театральной и Большой аллеи): закрытое пространство
 (массив деревьев), основной породный состав (липа мелколистная, клен остролистный, ель
 колючая). Дорога по наб. р. Средней Невки: местоположение, планировочное решение –
 габариты дороги; ландшафт берега р. Средней Невки (севернее 1-го Елагина моста):
 полуоткрытое пространство с групповыми и одиночными деревьями, видовой состав
 (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная). Въезд с Елагина острова (дамба, 1-й
 Елагин мост): местоположение, планировочное решение – габариты дороги; историческое
 объемно-планировочное решение площади Старого Театра со зданием Каменноостровского
 театра в центре: местоположение, габариты площади, конфигурация в плане, оформление:
 треугольные в плане газоны, отделенные проездами от западного и восточного фасадов театра
 с одиночными посадками деревьев, породный состав (рябина, береза), партерные газоны около
 северного, южного и восточного фасадов театра. Дорога по наб. р. Крестовки (от
 Каменноостровского театра до проспекта Динамо): местоположение, планировочное решение –
 габариты, шаг рядовой посадки, породный состав (липа); вытянутый остров, соединенный
 мостом с наб. р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты острова,
 открытые и полуоткрытые пространства с групповыми и одиночными посадками деревьев
 вдоль центральной пейзажной дорожки; породный состав (основная порода ива); круглый
 остров: местоположение, планировочное решение – габариты острова, полуоткрытое
 пространство с одиночными посадками деревьев, видовой состав (дуб черешчатый, береза
 повислая); ландшафт берега р. Крестовки: (юго-восточнее моста на вытянутый остров)
 открытое и полуоткрытое пространство с рядовыми посадками деревьев вдоль пешеходных
 дорожек, шаг посадки, видовой состав (ива серебристая); (северо-западнее моста на вытянутый
 остров) полуоткрытое пространство с групповыми и одиночными посадками деревьев,
 породный состав (липа, ива, дуб, клен). Дорога по наб. р. Малой Невки: от театра до
 Каменноостровского пр.: местоположение; планировочное решение – габариты; полоса газона
 с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг
 посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная); от Каменноостровского пр. до
 Каменноостровского дворца: местоположение, планировочное решение – габариты; полоса
 газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки;
 шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная). 2-я Березовая аллея: от
 круглой площади со стороны Каменноостровского проспекта, до пересечения со Средней
 аллеей (засыпанное русло канала) местоположение, планировочное решение – четырехрядная;
 габариты аллей, шаг посадки, видовой состав (основная порода – береза повислая); от

...ния со Средней аллеей, вдоль Крестовского канала до набережной р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты аллеи, ландшафтное оформление вдоль дороги, породный состав (липа, дуб, лиственница, ель, ивы, береза); ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, напротив моста № 9 на Каменном острове через Крестовский канал: соотношение открытых (поляны) и закрытых (массив) пространств, акценты – группы из лиственницы (произрастают симметрично относительно оси моста через Крестовский канал), основной породный состав (липа, дуб, клен, ель, береза, ясень); ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, между Средней и Большой аллеями: чередование открытых (поляны) и закрытых (массивы) пространств; видовой состав (преобладающие породы дуб черешчатый, клен остролистый, ель колючая, липа мелколистная). Средняя аллея: местоположение, планировочное решение – шестирядная (от прямоугольного пруда до пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями); четырехрядная (от пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями до наб. Малой Невки); однорядная (по границе полукруглой площади у наб. Малой Невки); габариты, шаг посадки, видовой состав (центральная аллея – клен остролистый, боковые аллеи – липа мелколистная, площадка – липа); открытые пространства газонов (между аллеями из кленов и из лип). Большая аллея: местоположение, планировочное решение – четырехрядная; габариты аллеи, шаг посадки, видовой состав (основная порода – липа). 1-я Березовая аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная; габариты, шаг посадки, видовой состав (береза повислая); ландшафт вдоль южной стороны 1-ой Березовой аллеи, между пересечением с Большой и со Средней аллеями; сочетание открытого и закрытого пространства; видовой состав (липа мелколистная, береза повислая, клен остролистый, дуб черешчатый, лиственница, ель колючая). Боковая аллея (частично недоступна для осмотра): местоположение, планировочное решение – исторически двухрядная; габариты. Западная аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная, габариты, шаг посадки, породный состав (липа мелколистная); породный состав (на участке от Боковой до Средней аллеи – липа мелколистная, клен остролистый); ландшафт (развилка Западной и 1-ой Березовой аллеями); роща из березы повислой; ландшафт (перекресток Западной и Боковой аллеи): открытое пространство, группа березы повислой. Летняя аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, шаг посадки, видовой состав (смешанные насаждения); ландшафт (между Летней аллеей и Каменноостровским проспектом) – система регулярных и пейзажных садово-парковых дорог; соотношение открытых и закрытых пространств, видовой состав (основные породы – липа, клен, береза). Театральная аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги, видовой состав (лиственница, дуб, клен, липа); ландшафт (к западу от пересечения Большой и Театральной аллеи) – соотношение открытого и закрытого (сосна кедровая сибирская) пространств. Полевая аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав (липа, дуб, береза). Полевая аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав (липа, дуб, береза). Санаторная аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, соотношение открытых и полуоткрытых пространств, видовой состав насаждений (основная порода липа мелколистная). Проспект Динамо (участок от наб. р. Крестовки в сторону Мало-Крестовского моста): местоположение, планировочное решение – габариты, видовой состав насаждений (основная порода липа мелколистная). Садово-парковые дороги: транспортные (с твердым покрытием); пешеходные (набивные из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании). 4. Гидротехническая система Береговая линия: р. Большой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – (от Каменноостровского пр. до Дачи Академии наук СССР) банкет (гранитный); р. Средней Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – деревянный шпунт; двух искусственных островов (вытянутого и круглого) в русле р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный); спуск лестничный (два: на набережной р. Крестовки и на вытянутом острове): местоположение, исторические габариты, ступени и тегивы лестниц из блоков камня (серый гранит) р. Малой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный); спуск лестничный на набережной р. Малой Невки (напротив дачи В.В. Долгорукова): местоположение, исторические габариты; архитектурно-художественное решение (ступени, по сторонам ступенчатые парапеты, нижние блоки парапетов служат постаментами для фигур двух сфинксов); материал: ступени и парапеты лестниц из блоков камня (розовый гранит), сфинксы (бронза). 5. Водная система с гидротехническими сооружениями Система каналов (три) и прудов (шесть) с

историческими сооружениями и перепускными устройствами. Крестовский канал (от Крестовского канала до Прямоугольного пруда, от Прямоугольного пруда до р. Крестовки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный); мосты через Крестовский канал: мост № 9 на Каменном острове, в створе Театральной аллеи: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок. мост № 11 на Каменном острове, в створе Большой аллеи местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок. мост № 14 на Каменном острове, в створе набережной р. Крестовки: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок. Малый канал (от Прямоугольного пруда до набережной р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный). Прибрежный канал (от Малого канала в восточном направлении, параллельно наб. р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – булыжное мощение (гранит); мосты через Прибрежный канал (три): мост (вблизи западного берега пруда – ковша Прибрежного канала): местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (металл); перильное ограждение в виде стоек с завершениями в форме шаровых сегментов; решеток из горизонтальных тяг, ряда петлеобразных элементов и ряда элементов в форме окружностей; материал (металл); рисунок. мост № 2 на Каменном острове, в створе дорожки вдоль западной ограды Приюта К.О. Ананьевой: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (железобетон); материал устоев (железобетон, разделка); перильное ограждение в виде стоек с волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг, вертикальных и спиралевидных элементов; материал (металл); рисунок. Пруд – ковш Прибрежного канала: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); перепускное устройство (плотина) на границе пруда и Продольного канала, местоположение; материал (железобетон). перепускное устройство (плотина) на границе пруда и Продольного канала, местоположение; материал (железобетон). Пейзажный пруд с искусственным островом (два пруда по сторонам от Большой аллеи, между Крестовским каналом и Театральной аллеей) восточный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка); западный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка). Малые пруды (между Средней и Большой аллеями): пейзажный пруд (восточнее Дачи Г.К. Болина): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); овальный пруд (юго-восточнее «Жилого дома с участком парка» по Березовой ал., 45 исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка). 6. Малые формы Ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I на наб. реки Крестовки (напротив Особняка М.А. Вургафта): тумбы (4) с цепями (4); конфигурация (круглого сечения сужающиеся кверху, с завершением в форме шарового сегмента); ограда дуба в виде стоек с чередованием завершений в форме пик и дисков и горизонтальных тяг; памятные доски (две) на южной и северной сторонах ограды; местоположение; габариты; материал (металл).

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых" № 10-687 от 23.10.2014 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об

дении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

М.П.

03 . 05 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
7 (семь) листа(ов)
Р. Зиннатович А



Р. Брыков Д.С.

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2023 г., и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2023 г.

- **Копия справки (выписка из инвентарного дела) № 12000-01/05 от 14.11.2022 г.;**
 - **Копия плана дворового участка;**
 - **Копия плана ПИБ дворового участка;**
 - **Копия планов ПИБ 1 и 2-го этажей;**
- **Копия технического паспорта на здание профилактория от 05.10.1999 г.;**
- **Копия технического паспорта на здание профилактория, выданного ООО «Первое кадастровое бюро»**



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001



Справка (выписка из инвентарного дела)¹

ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности (далее – ПИБ) сообщает, что согласно учетно-технической документации, хранящейся в архиве ПИБ, по состоянию на дату проведения первичной инвентаризации 1979 года по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Крестовки, д.1, лит.А, учтено нежилое здание 1957 года постройки со следующими техническими характеристиками:

- состав – А, а, а1
- этажность – 2 (1-2)
- общая площадь – 782,54 кв.м²
- использование – кардиологический санаторий.

При проведении текущей инвентаризации в 1996 году изменений планировочных характеристик и наружных границ здания не зафиксировано. Здание учтено по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Крестовки, д.1/39, лит.А³. В результате округления площадей до одной десятой общая площадь здания изменилась и составила 782,7 кв.м, кроме того площадь веранд 145,8 кв.м. Использование – пустует.

При проведении текущей инвентаризации в 1999 году зафиксированы демонтаж веранд а и а1 и возведение крылец. Документы, подтверждающие правомерность произведенных изменений, в ПИБ отсутствуют. В результате уточнения площадей общая площадь здания составила 782,9 кв.м.

В 1999 году здание литера А общей площадью 782,9 кв.м прошло процедуру кадастрового учета с присвоением Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (далее – КЗРиЗ СПб) кадастрового номера 78:3236:0:11.

¹ Технические характеристики объекта в настоящий момент могут не соответствовать техническим характеристикам объекта, указанным в настоящей справке на дату последней инвентаризации, сведения о которой имеются в ГБУ «ГУИОН».

С 1 января 2013 года законодательно определенным источником информации об объекте недвижимости является Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 – Единый государственный реестр недвижимости).

² Сведения о площади веранд а и а1 по состоянию на 1979 год в материалах инвентарного дела отсутствуют

³ Документы о присвоении адреса в материалах инвентарного дела отсутствуют

При проведении текущей инвентаризации в 2007 году зафиксировано, что здание подверглось разрушению. Здание учтено с площадью застройки 485,4 кв.м, степень повреждения 80%. В 2007 году здание литеры Ар площадью 485,4 кв.м прошло процедуру кадастрового учета как объект, подвергшийся разрушению, с присвоением КЗРиЗ СПб кадастрового номера 78:3236:0:11.

После 2007 года инвентаризация здания ПИБ не проводилась.

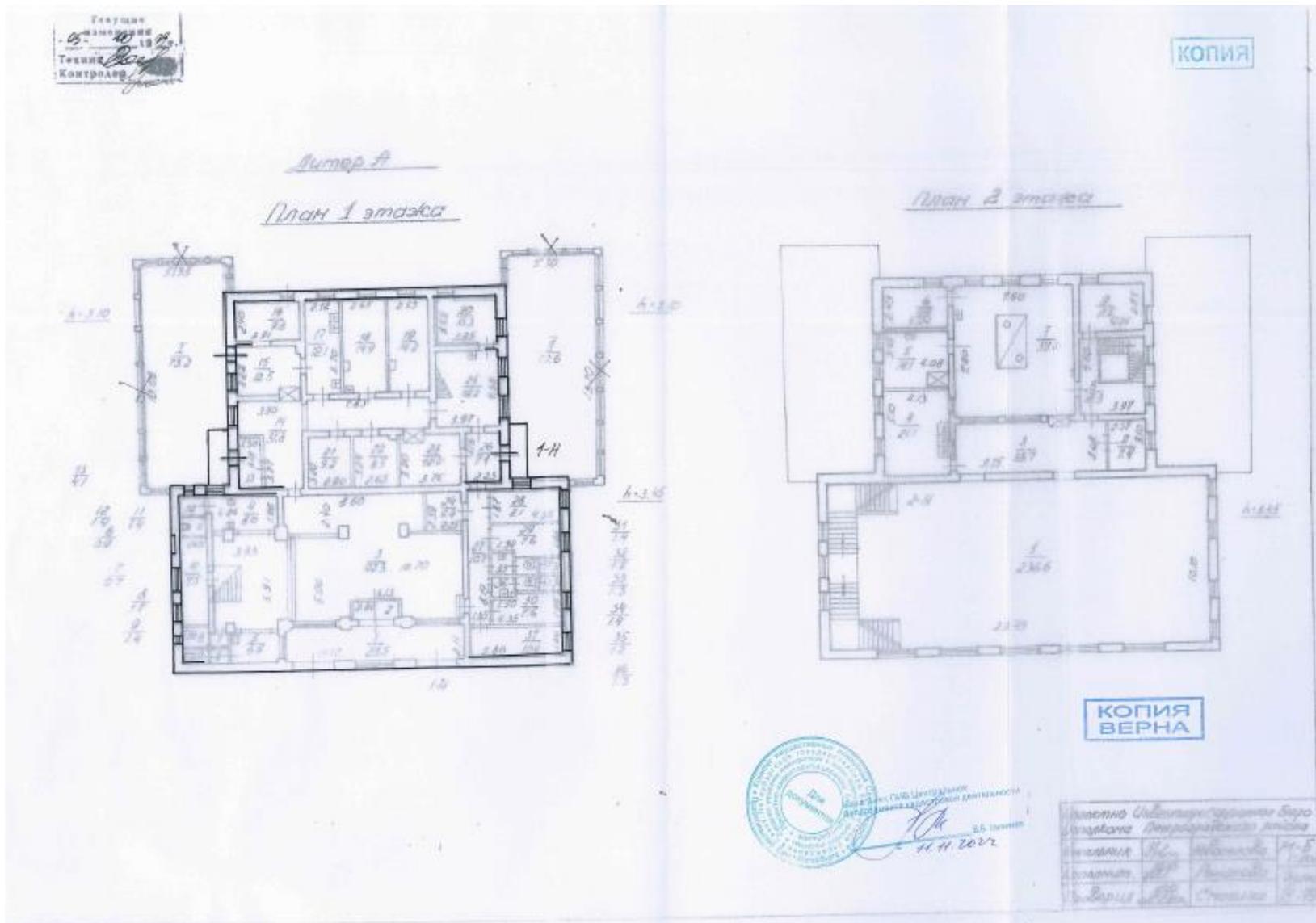
Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева



Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетаikin



Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетаikin

МЭРИЯ САНКТ — ПЕТЕРБУРГА
Городское управление технической инвентаризации
Администрация Петроградского района

Проектно — инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕКУЩИЙ ИЗМЕНЕНИЯ
05-12-1992
Годы: *Гриба*
В. В. Полейкин

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание офиса
(название нежилого строения)

район Петроградский

город(пос.) Санкт-Петербург

улица(пер.) наб. р. Крестовки д. 1/39

Погашено
№ пом. (части): Лит. А
Основание: разрушено
22 ноября 1900 г.
Исполнитель: В. В. Полейкин
(должность, ФИО, родные)

Квартал № 236

Инвентарный № 2

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Гера А Год постройки 1957 Число этажей 2
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки проект.

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 и гр. 8 по п. 100	Текущ. измев. Износ в проц.	
								элементов	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Полы	бушовой цементной	Неравномерная осадка фундам.	2		2	30	0,6		
Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка	Ослабленные кирпичи	29		29	30	8,7		
перегородки	кирпичные	Кладка вентрирован. швов							
Среднее междуэтажное	Отсутствуют деревянные	Полностью отсутствуют конструкции на фанере	10		10	80	8,0		
подвальное	метал. балки	разрушены							
Двери	Отсутствуют	Отсутствуют	6		6	100	6,0		
Окна	Отсутствуют	Отсутствуют	7		7	100	7,0		
Потолки	деревянные и оштукатуренные	Отсутствуют	9		9	100	9,0		
Наружная отделка	штукатурка, кафельная плитка	Массовые отслоен. ш. слои	7		7	70	4,9		
Стеклопакеты	Отсутствуют	Белого цвета	21		21	100	21		
Стеклопакеты	Отсутствуют	полностью отсутствуют							
Работы	бетон. по фундам. косяки	Косыки шов. крошатся	9		9	80	7,2		
			Итого	100	X	X	100	X	

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивных элементов	Износ в проц.	Проц. износа к строению по п. 7 и гр. 8	Текуш. Износ	
									100	элемент
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия	чердачное								
		междуэтажное								
		надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы	оконные								
		дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжен.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
	прочие работы									
Итого				100	X		X			X

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетаikin

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 х гр. 8 / 100	Текущ. измен.	
								Износ в проц. элемента	Износ в проц. к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты									
Стены и их наружная отделка									
Перегородки									
Чердачное									
Междуэтажное									
Надподвальное									
Крыша									
Полы									
Оконные									
Дверные									
Внутренняя отделка									
Отопление									
Водопровод									
Канализация									
Горячее водоснабжен.									
Ванны									
Электроосвещен.									
Радио									
Телефон									
Вентиляция									
Лифты									
Прочие работы									
Итого			100	X		X		X	

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетаikin

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера <u>а, а1</u>	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка
Фундаменты	б у д а р о в о в д е р е в н ы										
Стены и перегородки	д е р е в н ы										
Перекрытия	д е р е в н ы										
Крыша	о т с у т с т в у ю т										
Полы	о т с у т с т в у ю т										
Проемы	о т с у т с т в у ю т										
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество объема - куб. м площадь - кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	проц. износа
						Удельный вес	группу капп-талы.	клима-тисек. район	10	11	12	13				
А	основное	5	15 ^в	м ³	31 ¹⁰		0,93						28 ⁹²	3713	107380	72
а	веранда	5	15 ^в	м ²	31 ¹⁰		0,80						24 ⁸⁸	73,2	1821	85
а1	веранда	5	15 ^в	м ³	31 ¹⁰		0,80						24 ⁸⁸	72,6	1806	85

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетаikin

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование служебных построек	Литера Н=	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Поправки			Поправки	Поправки			Поправки	Поправки	
Стены												
перегородки												
Полы												
Работы по устройству												
освещения												
и другие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	
для подсчета объема												

Наименование служебных построек	Литера Н=	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками	Литера Н=	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Поправки			Поправки	Поправки			Поправки	Поправки	
Стены												
перегородки												
Полы												
Работы по устройству												
освещения												
и другие работы												
Итого:		100	X			100	X			100	X	
для подсчета объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	Количество объем - куб. м площадь - кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	процент износа	Действительная стоимость в рублях
					Удельный вес	климатическ. район									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетаikin

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сооружения	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	Проц. износа	Действительная стоимость
		длина (м)	высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановительная	действительная
1969	107380	30066					107380	30066

" - ошцедро 1996 г. Исполнитель Лаш / А.М.Лаш
 " ВВ - ошцедро 1996 г. Проверил Зеев / В.Н.Лукин
 " " ошцедро 1996 г. Начальник бюро / В.В.Артема

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" - <u>09</u> 199 <u>9</u> г.	" - _____ 199 г.	" - _____ 199
Обследовал	<u>Боков</u> / Бокова		
Проверил	<u>Лукин</u> / Лукин		
Начальник бюро	<u>Королев</u> / Королев		

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (по указанию Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно—оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно—коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

КОПИЯ
БЕРНА

Всего пронумеровано и
проштабуровано 77 листа(ов)
№ 11 2022

Начальник ПИБ Центральное
департаментта кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева

Для
Документов





**ПЕРВОЕ
КАДАСТРОВОЕ
БЮРО**

ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Петровский
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@oookb.ru

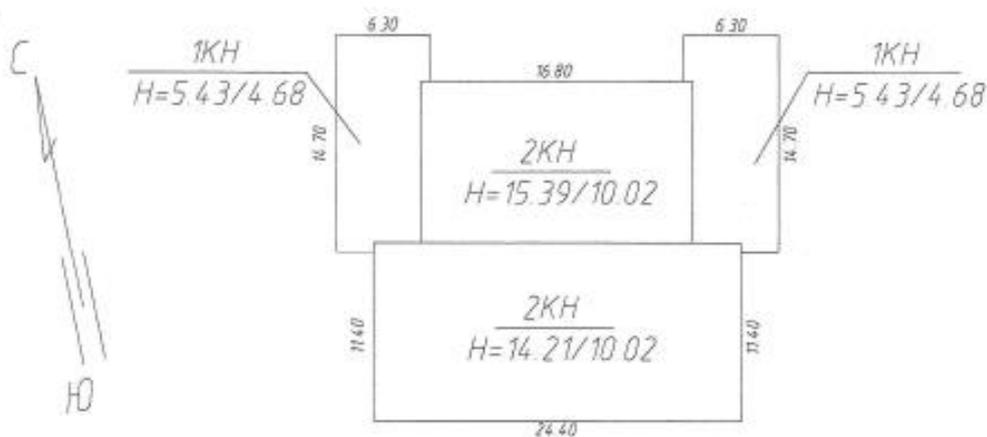
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание **Профилакторий**

по адресу: **г. Санкт-Петербург,
набережная реки Крестовки
дом 1/39, литера А**

Квартал №
Инвентарный №

Ситуационный план.



наб. реки Крестовки

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Строение	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	1	Нежилое здание	653,7

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78:07:0003236:9Площадь по документам: 2944+/-19кв.мДокумент: Выписка из ФГИС ЕГРН № 99/2022/450514128 от 18.02.2022

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Строение: 1

Год постройки: 1957

Количество этажей: 1-2

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: простой

в т.ч. надземных: 1-2 подземных: -

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	Бутовые ленточные	Без видимых дефектов	2		2	0	0
2	а. Стены и их наружная отделка	Кирпичные	Без видимых дефектов	29		29	0	0
	б. Перегородки	кирпичные	Без видимых дефектов					
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные стропила	Без видимых дефектов	10		10	0
		междуэтажное	Сборные железобетонные плиты по металлическим балкам					
		надподвальное						
4	Крыша	металлическая	Без видимых дефектов	6		6	0	0
5	Полы	Деревянные, бетонные	Без видимых дефектов	7		7	0	0
6	Прочие	Оконные	деревянные	Без видимых дефектов	9		9	0
		Дверные	деревянные	Без видимых дефектов				
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска	Без видимых дефектов	7		7	0	0
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	Печное	Без видимых дефектов	11		11	0
		Водопровод	от гор.сети					
		Канализация	централизованная					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны	душ					
		Электроосвещение	скрытая проводка		10		10	0
		Радио	отсутствует					
		Телефон	отсутствует					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт	отсутствует					
		Сигнализация	отсутствует					
		Электроплиты	отсутствует					
		Телевидение	отсутствует					
Газоснабжение	отсутствует							
Мусоропровод	отсутствует							
Смотровая яма	отсутствует							
9	Прочие работы	отмостка; лестницы сборные железобетонные	Без видимых дефектов	9		9	0	0
Итого				100.0		100.0		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{0 \times 100}{100} = 0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Строение:

Год постройки:

Количество этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

в т.ч. надземных: подземных:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетаikin

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Строение:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Количество этажей:
в т.ч. надземных: подземных:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к Удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. Эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Смотровая яма							
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Строение по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы квл.	На оборудование, полавп	На этажность	На материалу	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Основное строение	5	15а	куб. м	31.10	1.0				0.93				0.93	28.92	6927	200329	0	200329
																Beero:	200329		200329

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью В.В. Полетаikin

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Строение	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборки	Металлы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	200329	200329					200329	200329

Технический паспорт изготовлен по состоянию на 1960 год на основании архивных документов, материалов цифровой реконструкции утраченных элементов здания, проведенной проектной организацией.

« 12 » января 2023 г.

« 12 » января 2023 г.

« 12 » января 2023 г.

Исполнил  (Родугина Т.В.)
 Проверил  (Морозова В.А.)
 Руководитель подразделения  (Козодаев А.Н.)



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Прошнуровано и
скреплено печатью.
№ 01 2025г.



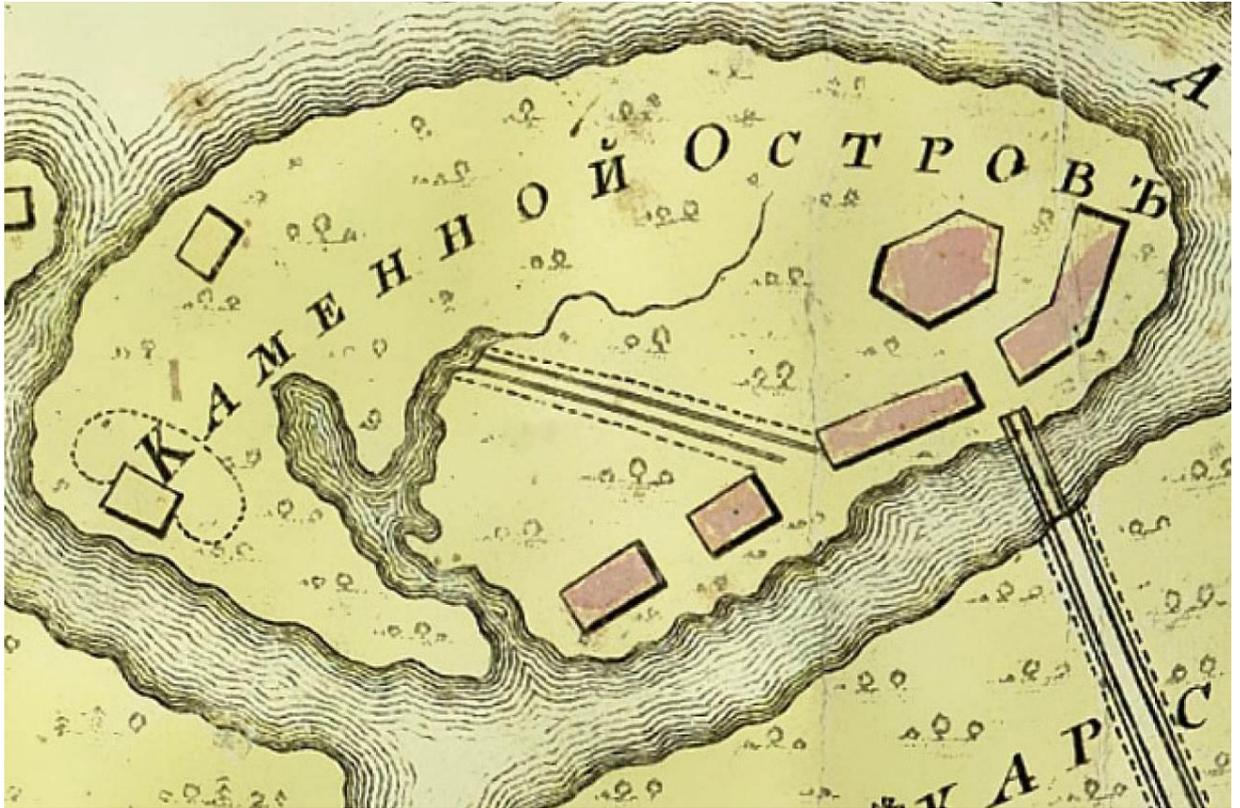
Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2023 г., и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2023 г.

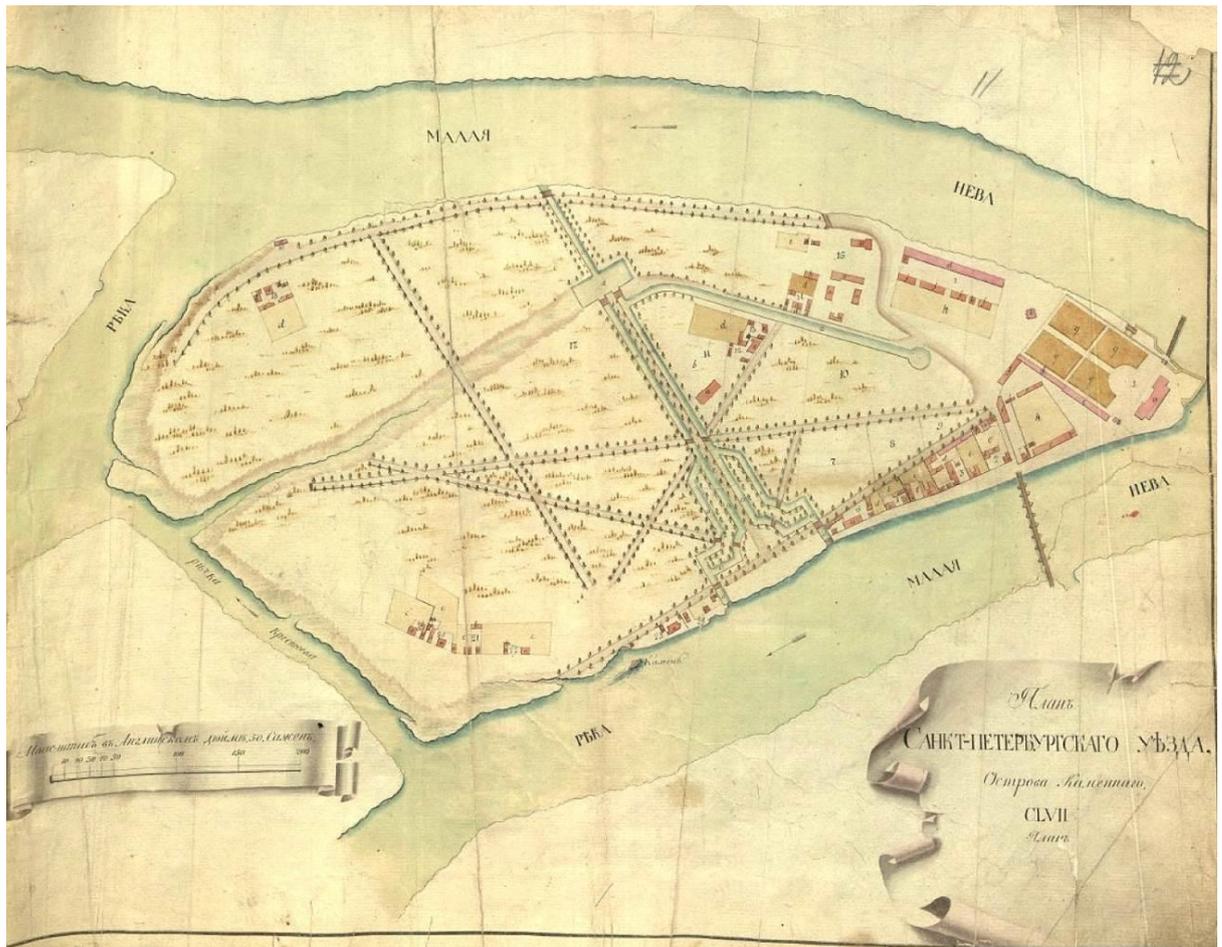
- **Историческая иконография**

Список иллюстраций:

- Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 2. Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 11.
- Илл. 3. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 4. План Каменного острова. 1814 г. Арх. Г.П.Пильников. РГИА. Ф. 485. Оп. 2 Д. 1211.
- Илл. 5. План Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 7. План части Каменного острова между Елагиным и Каменноостровскими мостами Петербургской части. 1849 г. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. – СПб., 1849. – С. 346.
- Илл. 8. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. – СПб., 1849. – С. 99.
- Илл. 9. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей авторства Ивашкина. Фрагмент. 1863 г. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 10. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. Фрагмент. 1865 г. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 11. План С.Петербурга 1885 года. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 12. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 13. План топосъемки. 1932 г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.
- Илл. 14. План топосъемки. 1946 г. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.
- Илл. 15. План топосъемки. 1957 г. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.



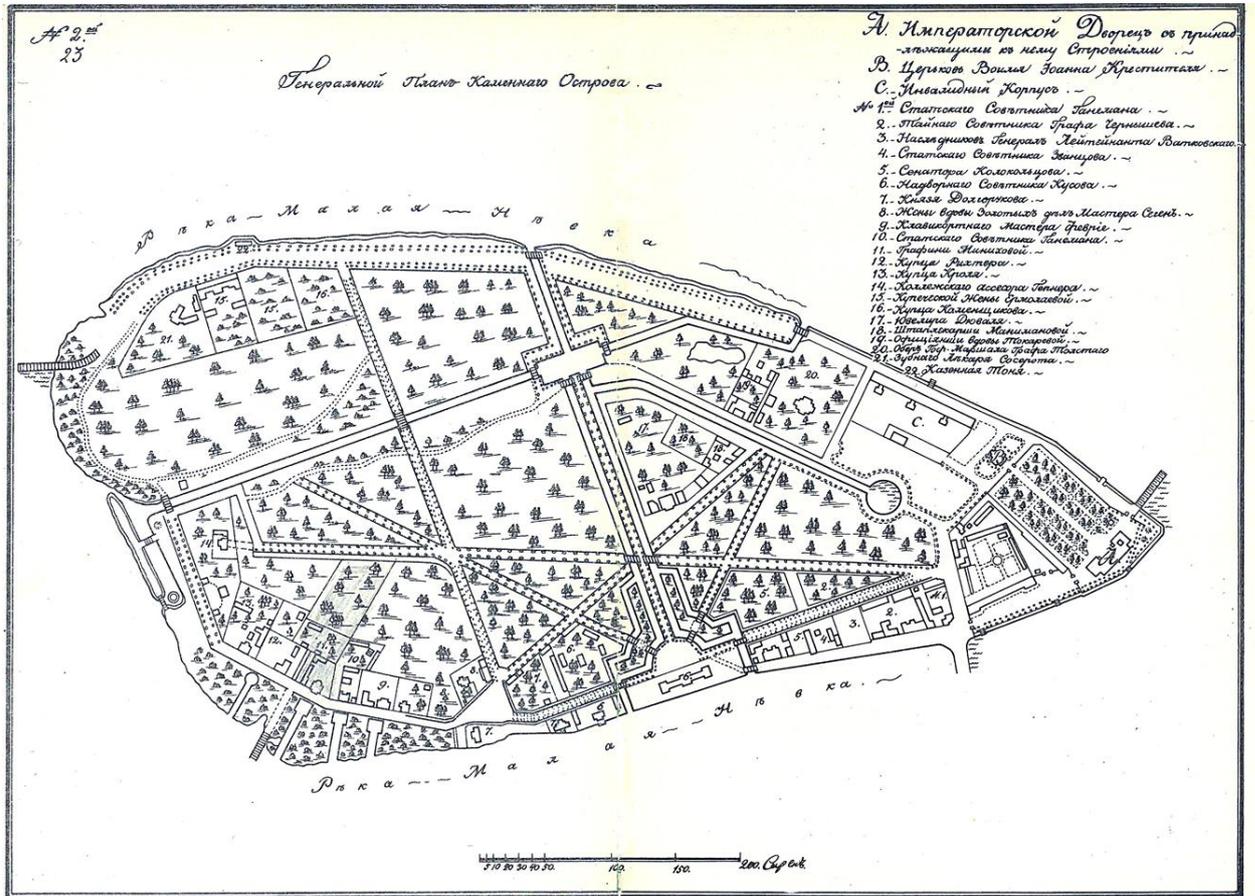
Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



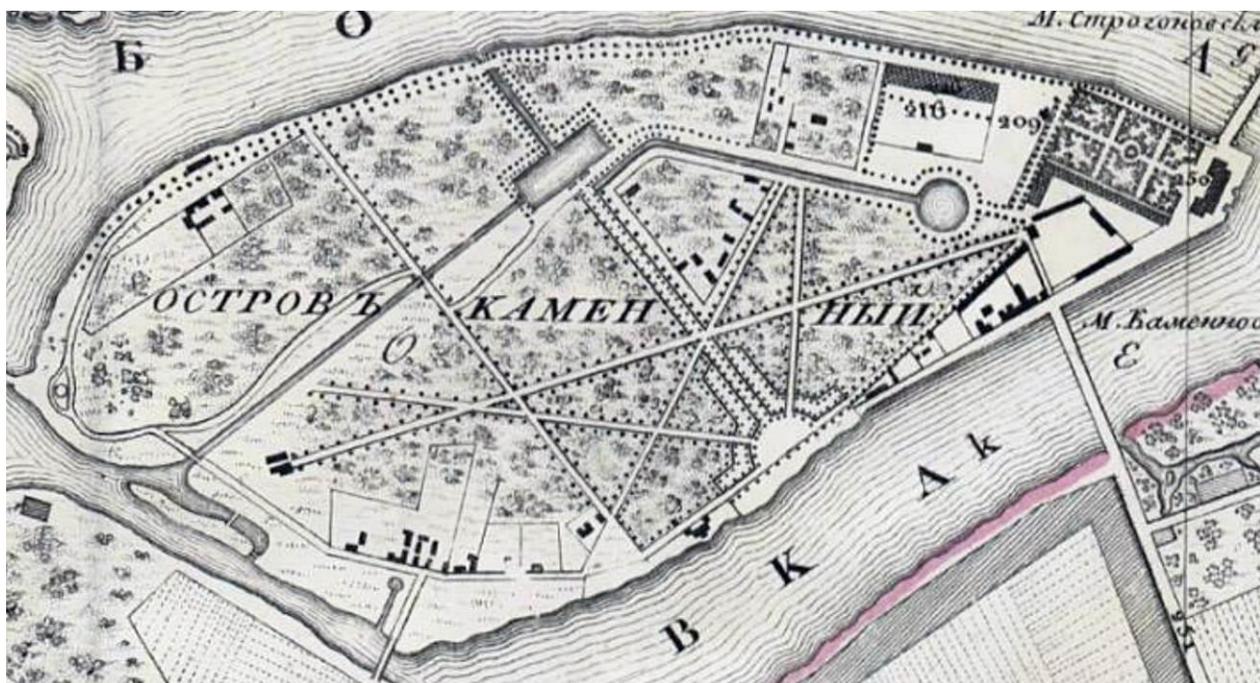
Илл. 2. Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 11.



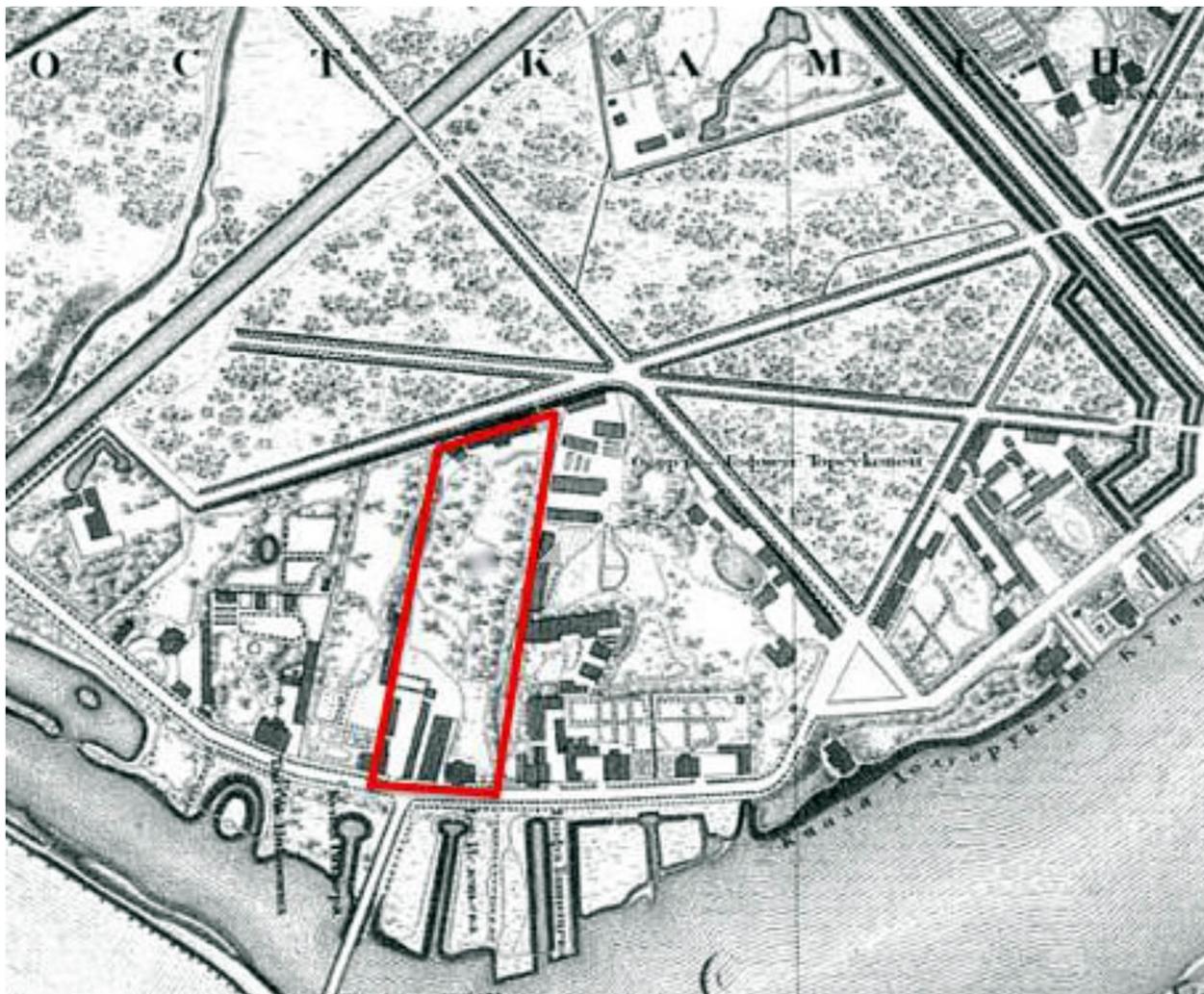
Илл. 3. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга 1817 года. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



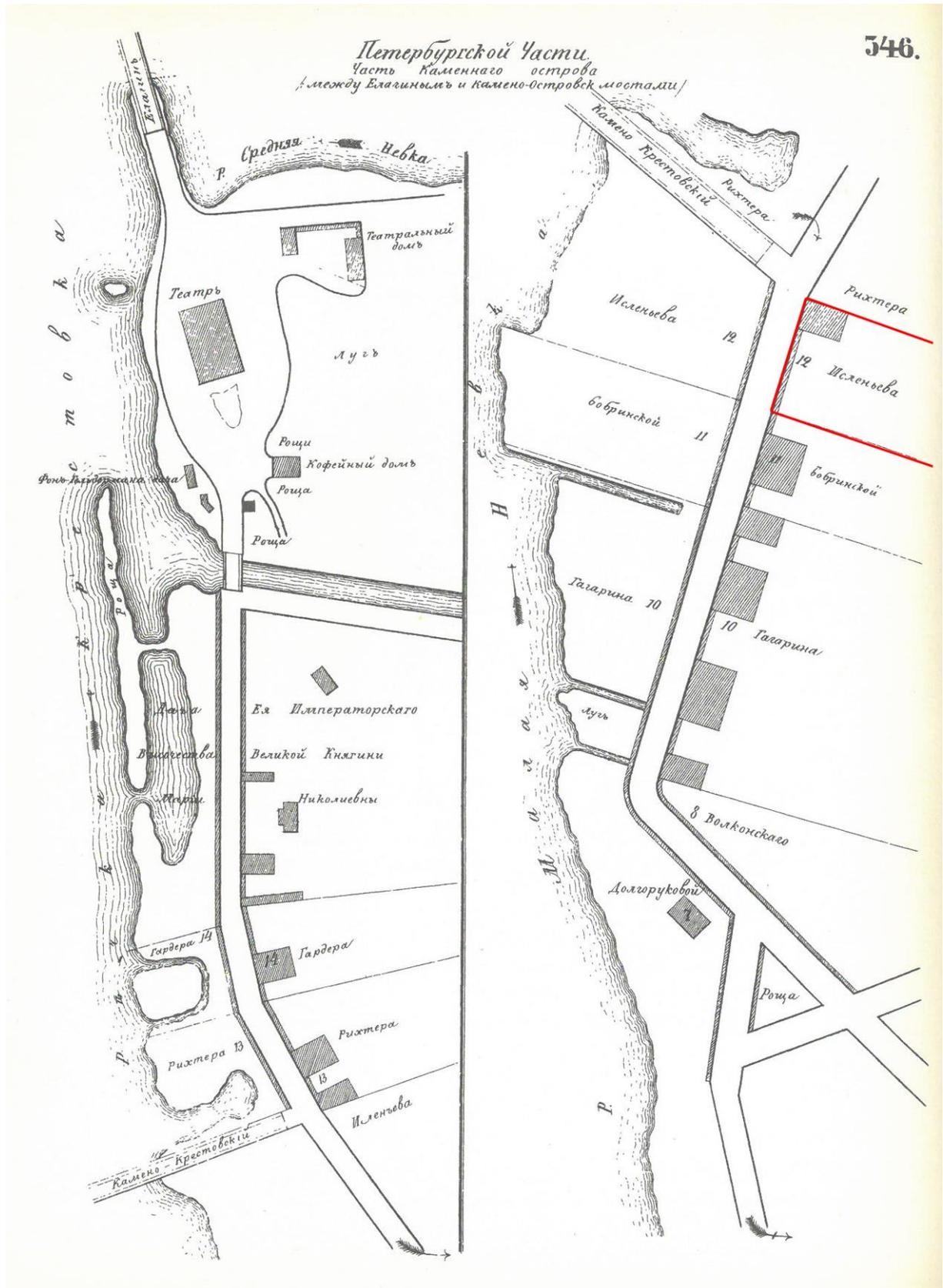
Илл. 4. План Каменного острова. 1814 г. Арх. Г.П.Пильников. РГИА. Ф. 485. Оп. 2 Д. 1211.



Илл. 5. План Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



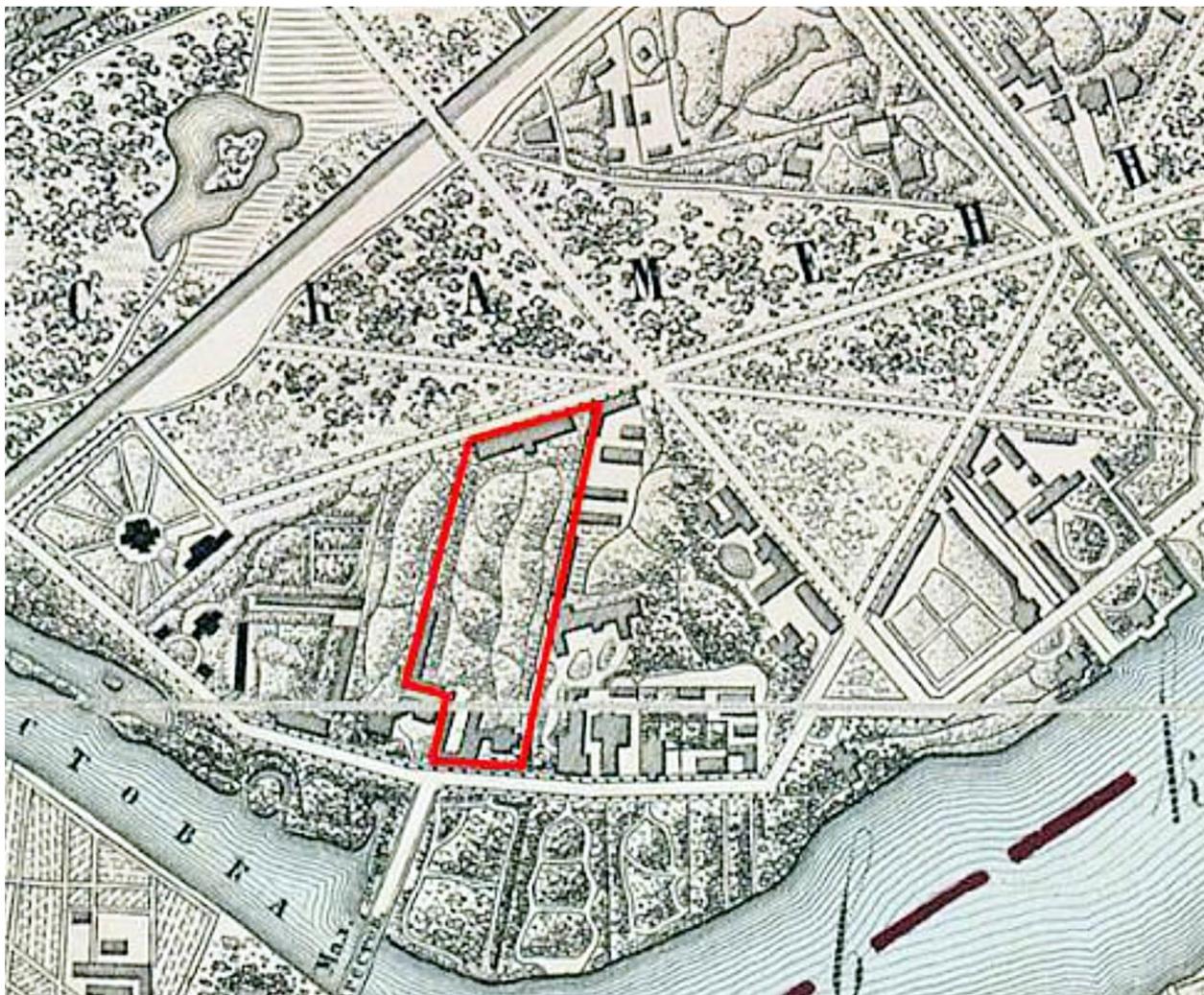
Илл. 7. План части Каменного острова между Елагиным и Каменноостровскими мостами Петербургской части. 1849 г. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. – СПб., 1849. – С. 346.

	ИСАКОВА, Ив. Леонт. купц.	159	14	1. 2	11	—
		169	18	2	19	3
	ИСАКОВА, Александр. Алексѣев. камеръ-лакея .	313	405	2	6	—
	ИСАКОВОЙ, Василис. Алексѣев. мѣщ.	166	16	—	14	5
	ИСАКОВОИ, Марьи Степ. мѣщ.	80	14	3	11	5
		80	11	1	12	4
	ИСКОНИЛОВОЙ, Анны Яков. купч.	129	51	1	10	—
	ИСКУТНИКОВОЙ, Александр. Ив. купч.	329	1	1	9	—
		329	1	3	9	—
	ИСЛЕНЬЕВА, Никол. Александр. Ген. отъ Инфан. дачи.	11	35	2	12	1
		346	12			
		348	—			
2040	ИШЕРВУДА, Ив. Христофор. купц.	369	195	1. 2	41	—
		374	195	2	39	3

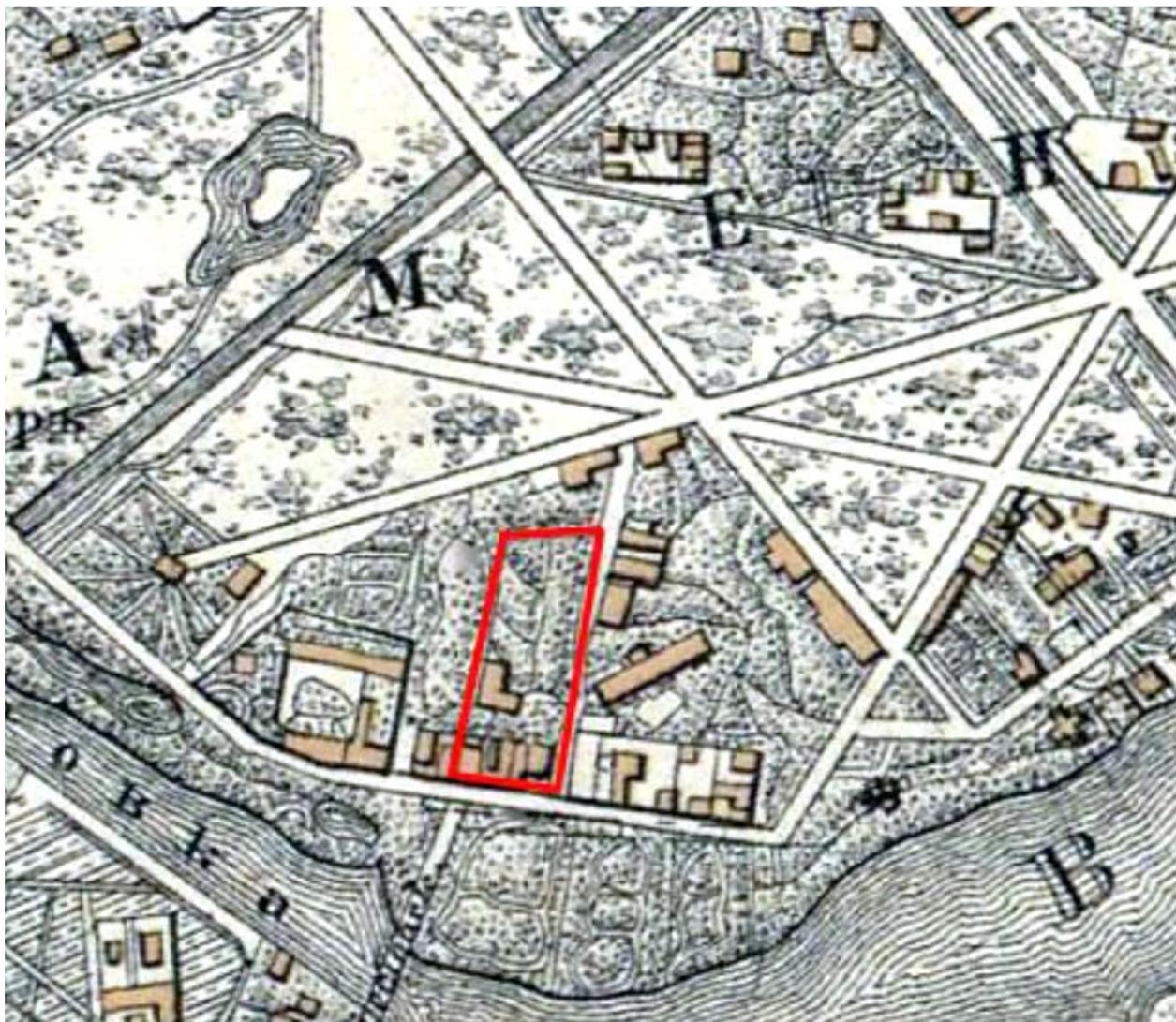
Илл. 8. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казѣнных и обывательских домов. — СПб., 1849. — С. 99.



Илл. 9. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей авторства Ивашкина. Фрагмент. 1863 г. Отдел планов и карт РНБ.



Илл. 10. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. Фрагмент. 1865 г.
Отдел планов и карт РНБ.



Илл. 11. План С.Петербурга 1885 года. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



Илл. 12. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



Илл. 13. План топосъемки. 1932 г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.



Илл. 14. План топосъемки. 1946 г. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.



Илл. 15. План топосъемки. 1957 г. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Гостиница (апарт-отель) со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, дом 1/39, литера А» (Шифр: К1-9-2021-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2023 г., и раздела проектной документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров: «Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами». Том 12.1. «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Том 12.1. Шифр: К1-9-2021-П-СКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2023 г.

Иная документация:

- **Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;**
- **Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А (78:07:0003236:9) № РФ-78-1-81-000-2021-2721**


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, устанавливаемым законодателями и лицензированным соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ЛОФТ»

ООО «ЛОФТ»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные паспорта, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	1037843052598
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7825498238

009013

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, д. 4, лит. А, пом. 9-Н
(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №1166 от 14 августа 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность: уполномоченного лица)


(подпись: уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



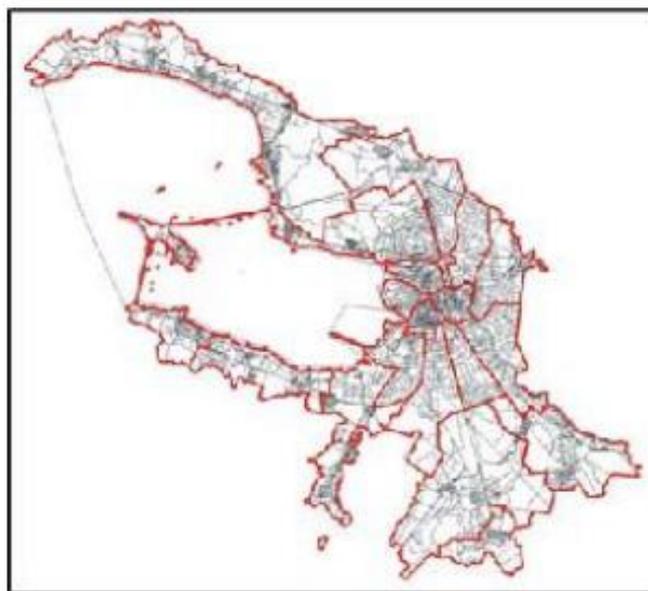


РФ-78-1-81-000-2021-2721

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А
78:07:0003236:9**



**Санкт-Петербург
2021**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-81-000-2021-2721

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Нагинской Елены Григорьевны (регистрационный номер 01-21-59768/21 от 08.11.2021)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское

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:

78:07:0003236:9

Площадь земельного участка:

2944+/-19 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

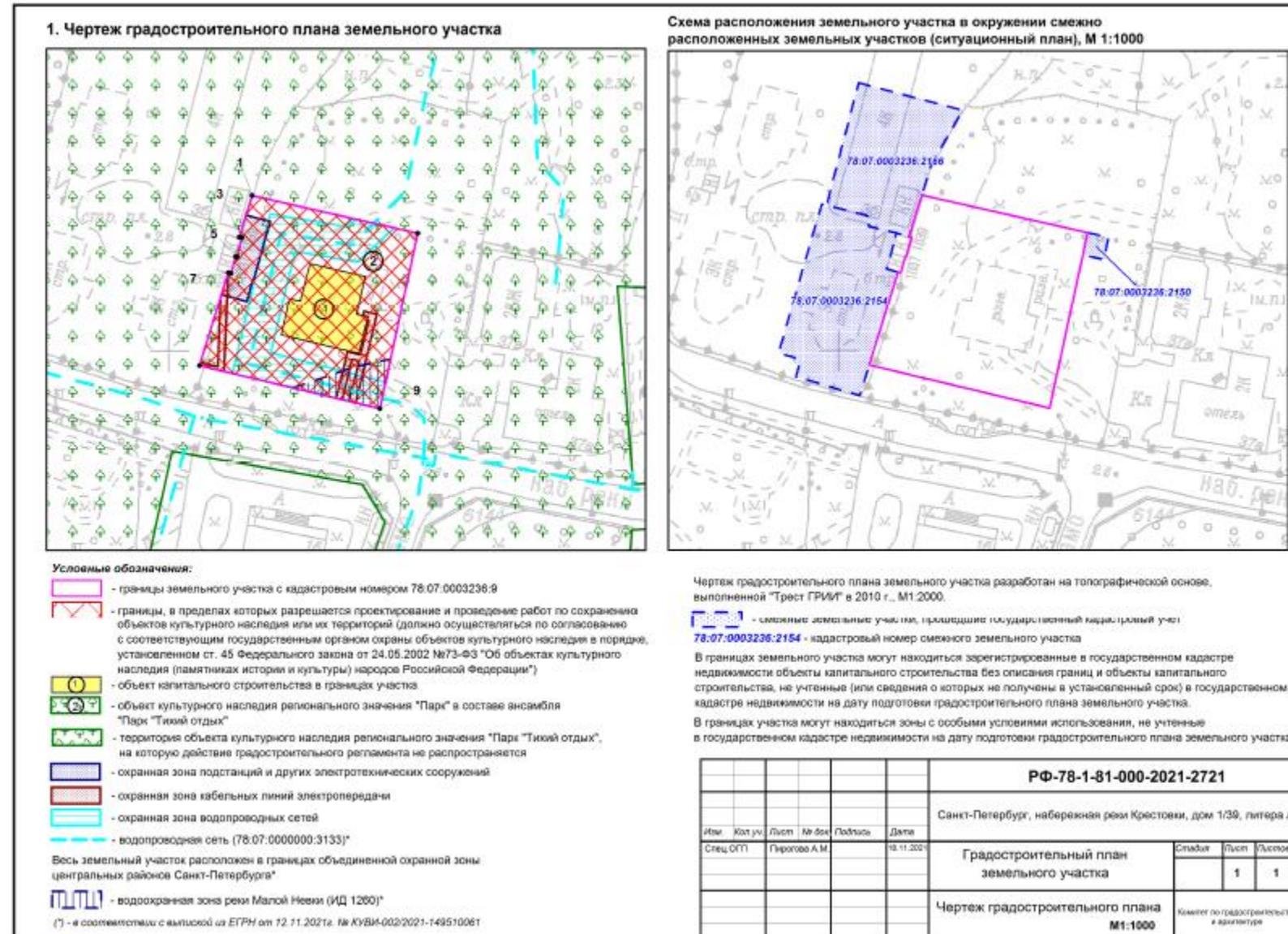
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ Соответствует дате регистрации
(ддммгггг) (ддммгггг)



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

В соответствии с ч.4 ст.36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" действие градостроительного регламента не распространяется.

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

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

Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 31.10.1988 №849 "О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов" (далее - Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 №849).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8

Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 № 849.	См. п.1 настоящего подраздела					
--	--	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

1. В соответствии с письмом КГИОП от 12.11.2021 № 01-25-28952/21-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А (кадастровый номер 78:07:0003236:9) расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"», адрес объекта: Санкт-Петербург, Каменный остров.

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

Режим использования территории объекта культурного наследия:

1) На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положений об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документов 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, 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание - профилакторий (подвергся разрушению); количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 485.4 кв.м; год завершения строительства - 1957; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003236:2167</u>			

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

№	2	,	<p>объект культурного наследия регионального значения "Парк" в составе ансамбля "Парк "Тихий отдых"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 №849			
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)			

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

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

Не заполняется

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

1. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003236:9/3):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003236:9/4):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 191 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона водопроводных сетей (78:07:0003236:9/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1073 кв.м.

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

4. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003236:9/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 59 кв.м.

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

5. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003236:9/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 93 кв.м.

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

6. Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260) (78:07:0003236:9/8):

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

Реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга.

Содержание ограничения (обременения) - в границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации).

Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").
Реестровый номер границы: 78:07-6.340.

7. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003236:9/3)	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003236:9/4)	1-12	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:07:0003236:9/5)	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003236:9/6)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003236:9/7)	1-14	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260) (78:07:0003236:9/8)	1-4	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

информация отсутствует

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	98647.34	111825.39
2	98634.67	111821.43
3	98634.5	111822.29
4	98628.72	111820.63
5	98628.73	111820.36
6	98623.77	111818.95
7	98623.96	111818.14
8	98595.68	111809.29
9	98582.56	111864.55
10	98635.88	111876.19

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003236:9/3

1	98647.34	111825.39
2	98634.67	111821.43
3	98634.5	111822.29
4	98628.72	111820.63
5	98628.73	111820.36
6	98623.77	111818.95
7	98623.96	111818.14
8	98595.68	111809.29
9	98582.56	111864.55
10	98635.88	111876.19

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003236:9/4

1	98623.96	111818.14
2	98617.27	111816.05
3	98615.13	111823.77
4	98621.53	111825.59
5	98621.52	111825.85
6	98639.48	111831
7	98641.42	111823.54
8	98634.67	111821.43
9	98634.5	111822.29
10	98628.72	111820.63
11	98628.73	111820.36
12	98623.77	111818.95

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:07:0003236:9/5

1	98637.52	111868.9
2	98640.18	111857.14
3	98637.81	111854.62

4	98641.7	111830.91
5	98593.28	111819.4
6	98582.56	111864.55
7	98590.58	111866.3
8	98599.63	111831.19
9	98630.32	111838.49
10	98627.15	111857.88

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003236:9/6

1	98623.96	111818.14
2	98616.39	111815.77
3	98595.39	111814.86
4	98596.61	111809.58
5	98595.68	111809.29
6	98593.88	111816.88

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003236:9/7

1	98610.84	111859.36
2	98610.48	111860.81
3	98609.52	111860.58
4	98609.39	111861.12
5	98598.94	111858.58
6	98599.93	111854.62
7	98585.75	111851.12
8	98585.3	111853.02
9	98597.5	111856.02
10	98597.04	111858.16
11	98584.81	111855.08
12	98584.3	111857.2
13	98611.35	111863.58
14	98612.27	111859.72

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003236:9/8

1	98597.66	111867.85
2	98582.56	111864.55
3	98588.86	111838.02
4	98595.31	111856.67