

**Акт****по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г.

г. Санкт-Петербург

«18» марта 2024 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена независимыми экспертами по заказу ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в период с «12» марта 2024 года по «18» марта 2024 года на основании договоров от 12.03.2024 №ПД-14/2019-Э1, ПД-14/2019-Э2, ПД-14/2019-Э3.

**2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (194100, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 64, лит. А, пом. 369, 370, ИНН 7810768643).

**4. Состав экспертной комиссии**

**Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 46 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668). Место работы, должность – ООО «НЭО», эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна**, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 17 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493). Место работы, должность – ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- 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: Чайникова Олеся Олеговна**, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-реставратор; исследователь, преподаватель-исследователь по направлению Архитектура; кандидат архитектуры; стаж работы по специальности – 19 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 30.12.2021 № 2304); член Союза реставраторов России. Место работы, должность: ФГБУК ГМЗ «Петергоф», заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного 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.

## **5. Ответственность экспертов**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели экспертиз**

- Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 году, в составе, определенном в пункте 6.2 акта – требованиям действующего законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

- Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Электростанция дворцовая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Малая улица, дом 9/3, литера А, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"».

### **6.2. Объекты экспертизы**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г., в составе:

Состав проектной документации (шифр: 02/КОУ-19-СП)

Раздел 1. Пояснительная записка:

Том 1. Пояснительная записка (шифр: 02/КОУ-19-ПЗ);

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка:

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 02/КОУ-19-ПЗУ);

Раздел 3. Архитектурные решения:

Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 02/КОУ-19-АР);

Том 3.2. Реставрационные решения (шифр: 02/КОУ-19-РР1);

Том 3.3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: 02/КОУ-19-МР);

Том 3.3. Архитектурно-строительная акустика (шифр: 02/КОУ-19-АСА)

Том 3.4. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения (шифр: 02/КОУ-19-ИКЕО)

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения:

Том 4.1. Объёмно-планировочные решения (шифр: 02/КОУ-19-КР1);

Том 4.2. Конструктивные решения. Расчётно-пояснительная записка и графическая часть (шифр: 02/КОУ-19-КР2);

Том 4.3. Разборка конструкций здания (шифр: 02/КОУ-19-КР3);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обслуживания, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Подраздел 1. «Система электроснабжения»:

Том 5.1.1. Электрическое освещение. Силовое электрооборудование (шифр: 02/КОУ-19-ИОС1.1);

Том 5.1.2. Наружное освещение и сети электроснабжения 0,4 кВ (шифр: 02/КОУ-19-ИОС1.2);

Подраздел 2. «Система водоснабжения»:

Том 5.2.1. Внутренние сети водоснабжения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС2.1);

Том 5.2.2. Внутриплощадочные сети водоснабжения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС2.2);

Подраздел 3. «Система водоотведения»:

Том 5.3.1. Внутренние сети водоотведения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС3.1);

Том 5.3.2. Внутриплощадочные сети водоотведения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС3.2);

Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»:

Том 5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.1);

Том 5.4.2. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.2);

Том 5.4.3. Внутриплощадочные тепловые сети (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.3);

Подраздел 5. «Сети связи»:

Том 5.5.1. Сети связи (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.1);

Том 5.5.2. Система охранной сигнализации и коллективной безопасности (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.2);

Том 5.5.3. Автоматизация комплексная (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.3);

Том 5.5.4. Внутриплощадочные сети связи (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.4);

Подраздел 7. «Технологические решения»:

Том 5.7.1. Технологические решения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС7.1);

Раздел 6. «Проект организации строительства»:

Том 6. Проект организации строительства (шифр: 02/КОУ-19-ПОС);

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:

Том 8.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период строительства (шифр: 02/КОУ-19-ООС1);

Том 8.2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума на период строительства (шифр: 02/КОУ-19-ООС2);

Том 8.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Мероприятия по сбору, использованию, транспортировке и размещению отходов. Мероприятия по охране, рациональному использованию земельных ресурсов и почвенных покровов. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения. Охрана объектов растительного и животного мира и среды обитания. Период, строительства и эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС3);

Том 8.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС4);

Том 8.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума на период эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС5);

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (шифр: 02/КОУ-19--ПБ1);

Том 9.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения людей о пожаре. Автоматическая установка пожаротушения. Автоматическая противопожарная защита (шифр: 02/КОУ-19-ПБ2);

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (шифр: 02/КОУ-19-ОДИ);

Раздел 10\_1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»:

Том 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (шифр: 02/КОУ-19-ТБЭ);

Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства»

Том 11.4. Ведомости объемов работ и спецификации (шифр: 02/КОУ-19-СМ4);

Раздел 11\_1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»:

Том 11\_1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 02/КОУ-19-ЭЭ);

Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»:

Том 12.1. Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (шифр: 02/КОУ-19-ФОКН);

Том 12.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 02/КОУ-19-СОКН);

Том 12.3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 02/КОУ-19-ИАИ);

Том 12.4. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 02/КОУ-19-НИ);

Том 12.5. Обмерные чертежи (шифр: 02/КОУ-19-ОЧ);

Том 12.6. Технический отчет по обследованию основных несущих конструкций (шифр: 02/КОУ-19-ОБ1);

Том 12.7. Техническое обследование инженерных систем (шифр: 02/КОУ-19-ОБ2);

Том 12.8. Отчет по комплексным научным исследованиям с детальной фотофиксацией (шифр: 02/КОУ-19-КНИ);

- Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия федерального значения «Электростанция дворцовая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Малая улица, дом 9/3, литера А, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину»» - Том 12.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 02/КОУ-19-СОКН), разработанная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в рамках проектной документации «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А».

#### **7. Перечень документов, предоставленных заказчиком**

- задание КГИОП от 23.11.2017 г. №01-52-3577/17-0-2 (Приложение №4);
- технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А (Приложение №8);
- охранный договор от 21.03.1994 №2301 (Приложение №6);
- паспорт объекта культурного наследия от 07.03.2024 (Приложение №5);
- градостроительный план земельного участка № РФ-78-2-12-000-2021-1220 (Приложение №9);
- копия Распоряжения КГИОП от 15.02.2019 № 57-р (Приложение №12);
- копия границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Электростанция дворцовая», утвержденных КГИОП 10.04.2014 (Приложение №13);
- проектная документация «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г., в составе, указанном в п. 6.2 настоящего акта.

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Ранее был согласован КГИОП проект «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей

города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанный ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2019 г. (рег. №01-26-1009/19-0-1 от 03.12.2019). Проектная документация была откорректирована в соответствии с изменившимися исходными данными и представлена вновь для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

### **9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Российской национальной библиотеке (РНБ), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Архив СПб ГУП «ГУИОН» ПИБ Юго-Западное.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №10. Иконография).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №11. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты

исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

### **10.1. Общие сведения об объекте**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 6, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину» на основании распоряжения КГИОП от 01.07.2009 №10-15 (изменения внесены распоряжением КГИОП от 22.12.2023 №1064-рп «Об внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.06.2009 №10-15») (Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину» утверждён Распоряжением КГИОП от 04.03.2024 г. № 248-рп (Приложение №2).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину» утверждены распоряжением КГИОП от 02.12.2011 №10-865 (Приложение №3) и проходят по фундаменту здания.

Здание находится в собственности г. Санкт-Петербурга, передано в оперативное управление Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению «Историко-литературный музей города Пушкина» (Приложение №7).

На объект культурного наследия оформлено охранное обязательство от 21.03.1994 №2301 (Приложение №6), охранное обязательство, утверждённое в соответствии с действующим законодательством, отсутствует.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 3, литера А является объектом культурного наследия федерального значения «Электростанция дворцовая» на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 №527 (Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Электростанция дворцовая» утверждён Распоряжением КГИОП от 15.02.2019 № 57-рп (Приложение №12).

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения

«Электростанция дворцовая» утверждены КГИОП 10.04.2014 (Приложение №13).

Здание находится в собственности г. Санкт-Петербурга, передано в аренду ЧОУ ВПО «Институт правоведения и предпринимательства» (Приложение №7).

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

Здание расположено в историческом центре города Пушкина, в квартале между Малой, Дворцовой, Средней и Церковной улицами. Квартал был сформирован в начале XIX в. по проекту архитектора В.И. Гесте. По плану В.И. Гесте была проложена новая улица – Церковная (шла от сада Знаменской церкви), которая разделила ранее существовавший квартал. Квартал, образованный после устройства Церковной улицы, получил трапециевидную форму.

Рассматриваемый квартал к этому времени был застроен и подлежал урегулированию по новой схеме. Застройка находилась вдоль Средней улицы. Территория, где позднее был построен исследуемый объект, на конец XVIII – начало XIX вв. застроен не был.

Территория вновь образованного квартала была разделена на шесть участков, два из которых были сквозными – со Средней улицы на Малую. Территория вдоль вновь проложенной Церковной улицы была выделена в узкий и длинный участок под номером 21.

Участок 21 принадлежал преподавателю музыки и пения в Императорском лицее Л.В. Тепперу де Фергюссону. Для него был построен каменный дом на углу Церковной и Средней улиц.

В 1842 г участок с каменным домом и двумя деревянными флигелями принадлежал жене коммерции советника Бергиной. Следующим владельцем был И.П. Липранди, затем его дочь Эмилия Ивановна.

В середине XIX в. на участке было три строения: каменный одноэтажный дом на углу и два одноэтажных деревянных строения, одно из которых – сарай – примерно на месте нынешнего дома №6.

В 1880-х годах владельцем участка был известный юрист – присяжный поверенный Ф.Н. Плевако. В конце 1880-х годов владельцем участка становится статский (а затем коллежский) советник В.И. Вуич.

Василий Иванович Вуич родился 13 декабря 1854 г. Окончил Императорский Александровский Лицей с серебряной медалью.

После окончания лицея поступил на службу в Министерство финансов, где дослужился до должности чиновника особых поручений Министерства Финансов IV класса. Имел чин статского советника, в 1901 г. пожалован в звание камергера Двора Его Императорского Величества. В начале 1900-х гг. был назначен членом Совета Государственного Дворянского Земельного Банка. Был депутатом от дворянства Царскосельского и Санкт-Петербургского уездов.

На первых планах участка на Церковной улице в Царском селе, принадлежавшего В.И. Вуичу, на месте будущего дома №6 показаны «деревянные службы». Службы находились за забором, отделяющим двор от сада.

В январе 1889 года коллежский советник В.И. Вуич обратился с прошением о постройке на принадлежащем ему участке дома и служб. По приложенному к прошению плану предполагалось демонтировать строения служб, располагавшихся за забором,

построить двухэтажный деревянный дом близкий к квадрату в плане, со смещением от пятна ранее существовавшей застройки. К декабрю 1889 года дом был построен.

Проект дома, который исследователи приписывают архитектору А.Ф. Видову, не сохранился. О том, как выглядел дом первоначально можно судить по фотографиям: 1890 г. и 1937 г.

Дом был ориентирован на Церковную улицу (с востока) и на сад, находившийся севернее дома. Сад выходил на пересечение Церковной и Малой улиц. Территория сада, как и территория хозяйственного двора была отделена от улицы деревянным забором.

Лицевой фасад был ориентирован на Церковную улицу, имел ассиметричную композицию. Он делился на две части. Правая трёхосевая часть была двухэтажной, в уровне второго этажа располагался выносной балкон с ограждением в виде балясин, завершена часть была лучковым раскрепованным фронтоном с композицией по тимпану.

Левая часть фасада была одноэтажной, на три оси, но более протяжённой, чем двухэтажная часть. В центре фасада, по ширине сеней, располагался главный вход с каменным крыльцом под большим двускатным козырьком на чугунных колонках. Левая одноэтажная часть фасада внешне была более массивной, что компенсировало меньший объём этой части.

Цоколь облицован камнем, вероятно, известняком. Первый этаж оформлен сплошной рустовкой, второй – обшит деревянными досками.

Оконные проёмы прямоугольные с полуциркульным завершением, оформленные наличниками. Под окнами проходил карниз. Оконные заполнения имели шестичастную расстекловку.

Лицевой фасад двухэтажной части был оформлен более нарядно. Оконные проёмы с замковыми камнями. Над окнами первого этажа двухэтажной части – прямоугольные сандрики. Центральная ось и углы двухэтажной части выделены лопатками, в уровне венчающего карниза лопатки украшены фигурными кронштейнами и резным декором.

На северном фасаде, ориентированном на сад, находилась веранда в уровне первого этажа. На фото видно её витражное остекление.

Ассиметричная композиция всего здания подчёркивала развёрнутость дома к саду (к северу) и отстранённость его от двора (на юге).

Такая ориентация дома читается и в планировке, о которой даёт представление инвентаризационный план 1927 года.

Вокруг центральной лестницы располагались все помещения первого и второго этажа. На первом этаже слева и сзади лестницу обходил коридор. Жилые помещения, а также гостиная и столовая располагались вдоль северного фасада здания, обращённого в сад.

Юго-западный угол был заполнен служебными помещениями – кухней, кладовками и санузлами, а также чёрной лестницей с забежными ступенями. Довольно запутанной была планировка служебного блока. Туда можно было попасть из сеней «чёрного хода». Через небольшое помещение кухня соединялась со вторым холлом парадной части дома. Из этого же небольшого помещения дверь открывалась в ванную. В уборную попадать приходилось из кухни. Эта часть здания выходила на хозяйственный двор.

Дом был выполнен в характере построек того времени, получившем распространение в Царском Селе: применение ассиметричной композиции, карнизы с большим выносом, пропильная резьба «в русском стиле», крыльца с навесами, выразительные обрамления оконных и дверных проёмов.

Перед революцией участок принадлежал Е.А. Маркевич, вдове литератора Б.М. Маркевича. В те годы у неё снимала дачу А.А. Вырубова, фрейлина императрицы Александры Фёдоровны.

После революции 1917 года дома на участке были национализированы и перешли в муниципальную собственность.

Выполненный в 1927 году инвентаризационный план дома №6 (в ту пору он имел №4) по Церковной улице (которая была переименована в Пролетарскую) свидетельствует, что дом был поэтажно разделён на две квартиры. В первом этаже квартира была семикомнатной (с кухней, сенями, небольшим холлом и коридором), а во втором – четырёхкомнатной, в которой кухня по совместительству была и ванной комнатой, кроме того, имелся крошечный отапливаемый кабинет с видом на улицу.

В 1930 году дом целиком арендовал Алексей Николаевич Толстой. Он переехал с семьёй на постоянное жительство в Детское Село в 1928 году. Первоначально жил на углу Московской и Церковной улиц (Московская ул., 8/13).

В доме на Пролетарской в гостях у Толстого бывало множество знаменитостей: литераторы и литературоведы Б.Л. Лавренёв, М.М. Зощенко, В.А. Каверин, Ю.И. Тынянов, И.Г. Эренбург, В.Я. Шишков, К.А. Федин, О.Д. Форш, А.Р. Беляев, Л. Коган, актёр МХТ В.И. Качалов, физик А.Ф. Иоффе, учёный-радиотехник М.А. Бонч-Бруевич художники В. Ходасевич и К.С. Петров-Водкин, балерина Г. Уланова, по воспоминаниям которых можно составить представление о том, как выглядел дом писателя, где какие комнаты находились.

«Влево от прихожей помещалась приёмная». Это помещение 7 на инвентаризационном плане 1927 года. Направо была столовая (помещение 1). Поэт В. Рождественский вспоминал «большую прохладную столовую со старыми портретами, хрусталём в прозрачной горке и петровской мебелью».

Гостиная находилась, по-видимому, в помещении 2. Из прихожей туда попасть можно было только через столовую.

В задней части гостиной была дверь в жилую комнату, возможно, хозяйскую спальню, имевшую другой выход – в коридор. Остальные комнаты на первом этаже были «изолированными».

На втором этаже находились кабинет, библиотека Толстого и, возможно, его спальня. Наличие «чёрной лестницы» превращало главную в персональную собственность хозяина. Он её очень любил, используя как место для различных занятий и общения с друзьями.

Лестница имела естественное освещение благодаря окну, располагавшемуся на западной стене лестничной клетки и находившегося на одной линии с окном в коридоре.

О характере оформления лестницы говорит фотография 1931 г. Лестница имела деревянное ограждение из баясин. Лестница вела в рабочий кабинет писателя, куда допускались немногие из гостей дома. На улицу выходил небольшой балкон. В северной стене было большое трёхчастное окно.

На инвентаризационном плане 1937 года изображены только помещения, в которых производились перепланировки. Переделки коснулись, прежде всего, хозяйственно-санитарного блока на первом этаже. Кухонная плита и дровяная «колонка» (водонагревательная печь) в помещении 8 (на кухне) заменены более компактной плитой, водонагреватель перемещён в ванную, ванна перевернута в другом направлении. Дверь в уборную сделана из коридора (холла), при этом оборудование переставлено к противоположной стене. То же самое было сделано и в туалете на втором этаже. Ванна на

втором этаже осталась на месте, но была уничтожена печь, вместо неё установлена раковина.

При перепланировке на первом этаже заменили одну изразцовую печь на круглую – в помещении 5. Из этого же помещения сделали дополнительный выход – прямо к «чёрному ходу», и второй проём в противоположно стене – в помещение 4. Таким образом, организовалась пара смежных помещений, с автономным входом, что позволяло домочадцам входить к себе и выходить из дома, не пересекаясь с посетителями и минуя кухню. В приёмной прорубили окно в юго-западной глухой стене. Из угловой комнаты второго этажа, обращённой в сад (помещение 1), сделали выход на небольшой балкон, устроенный со стороны сада.

В 1938 году А.Н. Толстой переехал в Москву. Дом был передан в аренду Ленинградскому отделению Литературного фонда для размещения здесь Дом творчества ленинградских писателей, который открылся 28 октября 1938 года.

Для дома творчества была проведена перепланировка, в результате в доме было устроено двенадцать комнат. Каждому писателю предоставлялась отдельная комната.

Когда началась война, литераторы пошли в ополчение и в регулярную армию.

В августе 1941 года в доме разместились редакция газеты «За Советскую Родину» 1-й Кировской дивизии Ленинградского народного ополчения и одно из подразделений этой дивизии – так называемый «взвод писателей».

Во второй половине сентября 1941 года Пушкин был оккупирован немецкими войсками. В январе 1944 года город был освобождён и сразу были начаты работы по восстановлению зданий.

Дом №6 по Церковной улице сильно пострадал во время войны: взрывом была разрушена крыша, выбиты окна, разрушена веранда и часть стены северного фасада. О состоянии объекта после войны дают представление фотографии 1944-1945 гг.

В начале 1950-х гг. здание было передано на баланс Главной водопроводной станции г. Ленинграда для размещения в нём летней дачи детского сада №28, принадлежавшего этой организации. Согласно оценочному акту 1951 года, фундаменты здания с глубиной заложения до 1,8 м находились в удовлетворительном состоянии, процент износа бревенчатых стен составил 14,4%.

В 1955-1956 годах были проведены ремонтные работы и восстановлен дом 6 по Церковной ул. При этом были изменены его объёмно-пространственные характеристики: здание утратило ассиметричное построение, второй этаж был расширен и новые конструкции увеличили его площадь, сделав её равной площади первого этажа.

При приспособлении здания была проведена перепланировка, коснувшаяся почти всех помещений, была разобрана центральная лестница, «чёрная» лестница была расширена, сделана трёхмаршевой, стала основной лестницей, связывавшей два этажа. Перепланировка не затронула гостиную на первом этаже и угловую комнату на втором. Второй этаж фактически был заново перестроен, конструкции стен, сохранивших своё местоположение, частично были заменены при ремонтных работах.

Фасад здания был оштукатурен и окрашен.

Главный вход со стороны Церковной (Пролетарской) улицы был закрыт, были устроены шесть входов на трёх остальных фасадах. Предположительно, детали исторического крыльца были использованы в конструкциях двух новых крылец, устроенных на южном фасаде.

Балкончик, обращённый в сад, и балкон главного фасада были демонтированы. Вместо небольшого балкона на лицевом фасаде был сделан большой центральный балкон (ось сместилась ввиду увеличения протяжённости фасада). На месте одноэтажной небольшой веранды на северном фасаде, обращённом в сад, была построена большая двухэтажная веранда.

Таким образом, внешний облик здания и его внутренняя структура были кардинально изменены и в таком виде здание просуществовало до настоящего времени.

На современном этапе, в 2000-х годах, произошло изменение градостроительной ситуации: был построен дом на месте сада, на пересечении Малой и Церковной улиц, а также дом на Церковной улице под №4 (между домом Вуича и домом Теппера де Фергюсонна), что привело к значительному изменению восприятия объекта. Несмотря на сложившуюся градостроительную ситуацию, здание продолжает играть роль формирующего фронт застройки Церковной улицы, и воспринимается как характерный элемент исторической застройки города.

### **10.3. Описание объекта**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"» расположен в г. Пушкин, по адресу: Церковная ул., д. 6, лит. А. Участок, на котором расположено здание, ограничен: с востока – Церковной улицей, с юга, запада и севера – современной застройкой.

Здание в плане имеет форму, близкую к квадрату, двухэтажное, стены сложены из брёвен. Цоколь облицован известняковыми плитами, отмостка присутствует фрагментарно (асфальтовая). Фасады оштукатурены и окрашены.

Оформление всех фасадов аналогичное. Горизонтальное членение фасада осуществляется подоконной тягой первого этажа и венчающим карнизом. Окна прямоугольной конфигурации, оформлены простыми штукатурными наличниками, оконные проёмы первого этажа декорированы прямыми сандриками. Заполнения – деревянные рамы с Т-образным остеклением.

Лицевой (восточный) фасад, ориентированный на ул. Церковную, на 5 осей. По центральной оси в уровне первого этажа большое четырёхчастное окно, в уровне второго этажа – балкон на фигурных кронштейнах. Ограждение балкона выполнено деревянными балясинами, опоры навеса – деревянные колонны.

Южный фасад, ориентированный на дворовую территорию, на 7 световых осей. По второй и шестой оси в уровне первого этажа располагаются дверные проёмы. К входам ведут крыльца в 2-3 ступени из известняка.

Над восточным входом сохранился деревянный козырёк с двухскатной крышей. Аналогичный козырёк над вторым входом утрачен (остались следы от конструкций). Дверные заполнения деревянные, с остеклением, двухстворчатые.

Западный фасад, ориентированный на дворовую территорию, на 5 световых осей. По двум крайним в уровне первого этажа организованы входы. К входам ведёт деревянное крыльцо. Дверные заполнения аналогичны дверным заполнениям на южном фасаде: деревянные, с остеклением, двухстворчатые. Деревянный двухскатный козырёк демонтирован (фрагменты хранятся в здании). В северной части фасада устроена металлическая лестница, ведущая на второй этаж, дверной проём устроен по крайней оси.

Северный фасад основной части здания на три световые оси, по центральной оси в уровне первого этажа располагается дверной проём, крыльцо отсутствует. Дверное заполнение обшито металлическими листами, фрамуга остеклённая.

Выступающая часть здания – веранда – имеет панорамное остекление.

Состояние фасадов неудовлетворительное: повсеместная деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы и трещины цоколя, утрачены конструкции козырьков.

Крыша здания вальмовая, покрытие – металлическое.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими рублеными из брёвен стенами. Перекрытия плоские, деревянные. Перегородки деревянные.

В юго-западной части здания находится трёхмаршевая лестница. Конструкции лестниц выполнены из дерева. Ограждение с геометрическим рисунком, поручень деревянный, профилированный.

Отделка помещений современная: пол – деревянные доски, линолеум, керамическая плитка (в санузлах). Стены оштукатурены, нижняя часть стен окрашена. Потолки оштукатурены и окрашены.

Состояние отделки стен и потолков в интерьерах неудовлетворительное.

#### **10.4 Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», разработана ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (лицензия № МКРФ 00026 от 19.06.2012 г., продлена приказом от 09.07.2019 №947) (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 году с целью ремонта и приспособления объекта к современному использованию на основании задания КГИОП от 23.11.2017 г. №01-52-3577/17-0-2 (Приложение №4).

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и содержит 12 разделов. Экспертами были рассмотрены и проанализированы все разделы данной проектной документации, за исключением раздела 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства». В соответствии с письмом МК РФ от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП сметная документация не является обязательным разделом документации для рассмотрения экспертной комиссией при проведении государственной историко-культурной экспертизы.

Предусмотренные ГОСТ Р 55528-2013 разделы документации по сохранению объекта культурного наследия: комплексные научные исследования, решения по реставрации представлены в рассматриваемом проекте в составе раздела 12 Иная документация. Результаты предварительных работ, включая комплект исходно-разрешительной документации, представлены в разделе 1.

**Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1. Пояснительная записка (шифр: 02/КОУ-19-ПЗ)** содержит комплект документов, являющихся основанием для проектирования, и результаты предварительного исследования объекта.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в

котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 6, литера А.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

В объем работ по реставрации включены:

- разборка всех поздних конструкций здания (стропильная система, сруб в уровне 2-го этажа, начиная с бревен, в которые в настоящее время врублены балки межэтажного перекрытия, межэтажные перекрытия, поздние стены в уровне 1-го этажа, веранда);
- выбраковка сохранившихся бревен, составление картограммы дефектов, реставрация бревенчатого сруба в уровне 1-го этажа с использованием бревен, полученных в результате разборки;
- восстановление исторической конфигурации сруба 1-го этажа с использованием бревен, полученных в результате разборки (восстановление стен по оси 4/1, 2/1, Б/1, закладка поздних проемов);
- устройство сруба 2-го этажа в исторической конфигурации из новых бревен вторичного использования (сосна, не ниже II сорта, влажностью не более 20%);
- воссоздание обшивки фасадов периода 1928-1937 гг.;
- воссоздание исторической лестницы в центральной части здания;

В объем работ по приспособлению включены:

- устройство железобетонного кессона в части здания в осях 1-7//Ж-И;
- монтаж шпунтового ограждения, для обеспечения целостности фундаментной кладки при откопке котлована под кессон;
- расчистка поверхности фундаментной кладки;
- расшивка швов каменной кладки фундамента, с последующим заполнением швов готовым гидроизоляционным раствором;
- устройство глиняного замка под отмосткой;
- демонтаж не предполагаемых к использованию фундаментов печей в техническом подполье;
- устройство рулонной горизонтальной гидроизоляции по обрезу фундамента;
- демонтаж существующих аварийных фундаментов веранды;
- устройство новых ленточных ж.б. фундаментов веранды в исторических габаритах;
- устройство дополнительного приямка с наружной лестницей для организации входов-выходов из цокольного/подвального этажа;
- устройство платформы для МГН;
- замена пораженных гнилью и не отвечающих по надежности и безопасности в соответствии с современными нормами балок перекрытий подполья, первого и второго этажей;
- протезирование отдельных балок перекрытий;
- предусмотрена выемка засыпки шлаком конструкций перекрытий, с последующим заполнением межбалочного пространства энергоэффективными материалами;
- все деревянные элементы обработаны огнезащитными и антисептическими составами;
- устройство новой стропильной системы на основании исторических и библиографических данных;

- устройство новых деревянных лестниц в осях 2-2/1 // Ж-И и 4-5 // В-Е (в историческом материале).

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"».

По результатам оценки выводов 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 экспертируемой проектной документацией виды работ оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В рамках комплексных научных исследований было выполнено обследование строительных конструкций (*Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.6. Технический отчет по обследованию основных несущих конструкций (шифр: 02/КОУ-19-ОБ1)*). Обследование выполнено ООО «Геоизол» (лицензия № МКРФ 02255 от 11.02.2011).

Для обследования конструкций фундаментов было выполнено 6 шурфов.

В результате исследования шурфов установлено, что фундаменты выполнены из колотого известняка в нижней части и кирпича в верхней части. Кирпичная кладка фундамента поднимается над уровнем дневной поверхности. Глубина заложения фундаментов здания 1,42-2,2 м, фундаменты печей выполнены в слое насыпного грунта с заглублением 0,15÷0,6 м.

При устройстве шурфов зафиксировано техническое подполье глубиной 300-900 мм.

Основные дефекты фундаментов:

- отсутствие кладочного раствора;
- отсутствие горизонтальной гидроизоляции стен;
- потеря гидроизоляционных свойств битумными материалами;

- повреждение гнилью балок перекрытий технического подполья;
- повышенная влажность кирпичной кладки фундаментов и капиллярное поднятие влаги по кирпичной кладке;
- приток грунтовых вод;
- отсутствие перевязки кладки фундаментов внутренних стен;
- нижний венец сруба повреждён гнилью.

В здании находится шесть дымоходов, сложенных из кирпича на известково-песчаном растворе.

Печь в помещении №2 первого этажа (нумерация дана в соответствии с планами ПИБ) круглой формы, сложена из кирпича с наружным кожухом из чёрного листового железа. Фундамент печи выполнен вплотную к фундаменту дымохода. Печь наклонена в сторону помещения ввиду деформаций при осадке конструкций фундамента.

Под верандой фундамент сборный, ж/бетонный столбчатый. Зафиксирован крен фундаментного столба наружу от вертикальной плоскости. Зафиксированы трещины в цементно-песчаной штукатурке (цоколя) по всей высоте, сквозные отверстия в бутовой кладке. Техническое состояние фундаментов веранды на момент обследования оценивается как ограниченно работоспособное. Техническое состояние заполнений между фундаментами – недопустимое.

Техническое состояние:

- фундаментов здания – ограниченно работоспособное;
- фундаментов печей – аварийное.

Установлено, что ввиду особенностей инженерно-геологических условий происходит движение грунтовых вод в направлении с юго-запада на северо-восток в границах участка и происходит подтопление фундаментов здания. Через неплотности в кладке фундаментов грунтовые воды проникают в насыпные грунты, находящиеся внутри периметра наружных фундаментов, накапливаются, постепенно испаряются, - внутри технического подполья создаются условия повышенной влажности воздуха, кроме того, возникает капиллярное поднятие влаги по кирпичной кладке, имеющей контакт с грунтами, и по кладке фундаментов.

Фундаменты внутренних стен внутри технического подполья выполнены сплошными без проходов. Вентиляционных продухов мало, выполнены они незначительных размеров. Сквозная вентиляция в техподполье отсутствует.

Вероятно, при выполнении ремонтных работ в 1955-1956 гг. подполье в южной, средней и западной части здания было засыпано полностью строительным мусором.

Отсутствие вентиляции, повышенная влажность, уменьшение высоты техподполья за счёт сброса строительного мусора привело к замусориванию участков стыков брёвен сруба, появлению трещин и гнили в древесине, расхождению швов между кирпичной кладкой и брёвнами, напитыванию влагой конструкций техподполья продолжительное время.

Цоколь выполнен из известняка в 1 ряд. Над уровнем дневной поверхности верх цоколя здания имеет переменную высоту от 0,1 м с южной стороны, до 1,2 м – с северной стороны здания. При подтоплении здания грунтовыми и поверхностными водами с южной стороны цоколь не выполняет свою функцию защиты от проникновения влаги в конструкции здания. Цоколь имеет большой объём дефектов и повреждений.

Стены здания срублены из брёвен с соединениями в лапу.

В срубе использованы сосновые брёвна. Конструктивно сруб здания представляет из себя наружный и внутренний четверик. Врубки стен внутреннего четверика в наружные стены выполнены вполдерева, без применения соединений «в шип» или «в ласточкин хвост», обеспечивающих дополнительную жёсткость.

Брёвна сруба отёсаны по вертикальным плоскостям. В качестве утепления и уплотнения в пазах между брёвнами сруба использованы мох и пакля. В качестве гидроизоляции между стенами и фундаментами изначально применена береста, при дальнейших работах при реставрации применён толь в 1-2 слоя.

Отделка стен снаружи и изнутри здания выполнена известковой штукатуркой по дранке.

Веранда является отдельной пристройкой каркасного типа. Нижняя и верхняя обвязки выполнены, стойки из бруса, обшивка изнутри и снаружи – из доски, поверх которой внутренняя и наружная поверхности стен оштукатурены по дранке.

Наружные стены здания значительно повреждены гнилью, внутренние стены повреждены меньше. Окладные венцы всех стен повреждены гнилью в разной степени на разных участках.

Техническое состояние стен здания в целом ограничено работоспособное, при этом техническое состояние стен здания в осях «Е-Ж/1-3» и «Ж-В2/7-8» и «Ж/1-7» – аварийное. При незначительных механических воздействиях возможно обрушение конструкций стен в указанных осях.

Перекрытия в здании выполнены по деревянным балкам с дощатым межбалочным заполнением. Межбалочное пространство перекрытий внутри здания заполнено шлаком по слою пароизоляции из толя. По верху балок выполнен накат из доски. Покрытие всех полов – из линолеума.

Перекрытия над верандой выполнены по балкам из соснового бруса с опиранием на стену здания и столбы каркаса. Балки перекрытий веранды повреждены жуком в различной степени. Балка, расположенная вблизи осей «Б/7-8» имеет значительные повреждения и прогиб. На балки веранды оперта стропильная система, что недопустимо. Согласно поверочным расчётам, несущая способность балок перекрытий над верандой – не обеспечена.

Конструкции всех перекрытий здания повреждены гнилью в разной степени. Наибольшие повреждения – в перекрытиях над техподпольем. Техническое состояние перекрытий здания в целом аварийное.

Над зданием выполнена крыша вальмового типа. Конструкциями, на которые передаются нагрузки с крыши здания, являются наружные стены и стены внутреннего четверика, по верху которых смонтированы лежни, находящиеся в основании балочной клетки центральной части крыши.

Крыша оборудована одним слуховым окном, сквозное проветривание отсутствует. В чердачном помещении зафиксировано множество непроветриваемых участков, подкарнизные продухи отсутствуют. Утепление чердачных перекрытий выполнено слоем шлака.

При обследовании зафиксированы множественные признаки скрытых дефектов, множественные продольные трещины в древесине стропильных конструкций, глухой звук при простукивании элементов стропильной системы, потемнение мест врубок стропильных ног в мауэрлаты.

Техническое состояние конструкций крыши здания в целом – аварийное. Значительных повреждений кровельного покрытия не зафиксировано. Техническое состояние кровли – работоспособное.

Здание оборудовано 2-мя лестницами.

Лестничная клетка, обслуживающая 1-2 этаж и чердак, устроена внутри здания. Лестничная клетка – семимаршевая с семью междуэтажными площадками.

Основным конструктивным дефектом деревянной лестничной клетки является разрушение гнилью деревянных балок над техподпольем в основании лестницы.

С наружной стороны здания смонтирована металлическая пожарная двухпролётная лестница с одной промежуточной площадкой.

Основным конструктивным дефектом металлической лестницы является отсутствие организованного отвода атмосферной влаги с верхней площадки. В результате многолетнего замачивания стекающей влагой конструкции сруба под лестничной площадкой полностью разрушены гнилью

Техническое состояние деревянной лестницы – аварийное; металлической наружной лестницы – ограниченно работоспособное.

Дверные и оконные заполнения – выполнены из древесины сосны. Перемычки над проёмами – брёвна сруба.

Во все оконные проёмы наружных стен смонтированы по 2 деревянные рамы с одинарным остеклением каждая. Стёкла вставлены не герметично, соединения расшатаны, треснули, частично сохранилась оконная замазка. Зафиксировано коробление красочного слоя на всех оконных рамах.

В части помещений зафиксированы филёнчатые двери, часть дверных полотен неисторические, выполнены из ДСП и ДВП. Основным конструктивным дефектом дверных заполнений является повреждение гнилью нижней обвязки части дверных коробок. Полностью разрушен в нижней части наружный дверной блок веранды. Значительно повреждён гнилью дверной блок в осях «Д-Е/7». На других дверных блоках наблюдаются множественные мелкие повреждения, сколы, множественные повреждения обвязки дверей в местах крепления петель, неплотности в притворах, перекосы дверных полотен.

Общее техническое состояние оконных и дверных заполнений – ограниченно работоспособное.

Водоотвод с крыши здания – наружный, организованный, водоотвод осуществляется по наружным водосточным металлическим трубам.

Основные проблемы системы водоотвода:

- многолетнее разрушение водосточных труб на 4-х участках;
- подтопление здания талыми водами и в периоды интенсивных осадков с южной стороны;
- замачивание дождевой влагой стены с верхней площадки металлической лестницы;
- контруклоны дневной поверхности в осях «А/1-7» и «Ж/1-7»;
- разрушение отмостки с 3-х сторон здания.

Общее техническое состояние устройств системы водоотвода здания – аварийное.

На момент обследования все инженерные сети в здании демонтированы, здание отключено от всех инженерных систем. Отопительные печи, имеющиеся в здании, находятся в аварийном состоянии.

Проведено микологическое исследование древесины конструкций.

В исследованных образцах (за исключением одного) обнаружены старые очаги домовых грибов. На поверхности древесины присутствуют налёты разнообразных микроскопических грибов-космополитов.

Техническое состояние объекта подтверждено актом технического состояния объекта на февраль 2024 года (приведено в составе *Раздела 1. Пояснительная записка. Том 1. Пояснительная записка (шифр: 02/КОУ-19-ПЗ)*).

Геометрические параметры объекта зафиксированы на архитектурных обмерах (*Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.5. Обмерные чертежи (шифр: 02/КОУ-19-ОЧ)*). На обмерных чертежах также обозначены картограммы дефектов. Комплект чертежей выполнен в необходимом для проектирования объёме, указанные дефекты соответствуют фактическому состоянию объекта.

Проведено также визуальное обследование и составлен альбом фотофиксации (*Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Том 12.1. Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (шифр: 02/КОУ-19-ФОКН)*).

При обследовании объекта так же были обследованы инженерные сети. Результаты представлены в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.7. Техническое обследование инженерных систем (шифр: 02/КОУ-19-ОБ2)*.

#### Система электроснабжения.

- здание подключено к подстанции ТП-68. На вводе в здание установлен кабельный разделитель КР-№9. На первом этаже установлен силовой щит и щит учёта.

- кабельные проводки выполнены с отступлением от норм. Большая часть проводки электроснабжения и электроосвещения – алюминиевые, не соответствуют современным требованиям в част и материала изоляции.

- на отдельных участках нарушены правила прокладки кабелей (открыто по деревянным конструкциям на чердаке).

- на отдельных участках наблюдаются повреждения электроустановочного оборудования (розеток, выключателей).

Система электроснабжения и освещения устарела физически и морально и не соответствует существующим нормам и правилам, требованиям ПУЭ.

#### Система водоснабжения.

Источники водоснабжения: коммунальные сети водопровода. Прокладка труб в здании выполнена открытым способом, без гидроизоляции стояков и магистралей. Материал труб – сталь. Проход трубопроводов через стены зданий выполнен из трубы, обёрнутой в гидроизолирующий материал, а узел ввода заделан цементным раствором.

В процессе обследования выявлены дефекты и повреждения трубопроводов: течи, коррозия, зашлакованность внутренних стенок и, как следствие, внутренний износ и уменьшение толщины стенок, свидетельствующие о неудовлетворительном состоянии системы.

Водоразборная арматура отсутствует, пользоваться системой водоснабжения не представляется возможным.

Трубопровод водомерного узла и система водоснабжения здания в целом находятся в аварийном и неудовлетворительном состоянии.

#### Система водоотведения.

Водоотведение с территории объекта осуществляется в коммунальные сети бытовой и дождевой канализации.

Прокладка трубопровода произведена подземным бесканальным способом из стальных, керамических и ПВХ труб с различным типом гидроизоляции. Прокладка труб в помещениях здания выполнена скрыто (в полу), без гидроизоляции стояков и магистралей.

Заведение трубопроводов через стены здания выполнено из трубы, обёрнутой в гидроизолирующий материал, а узел ввода заделан цементным раствором.

Системы внутреннего и наружного водоотведения объекта находятся в аварийном состоянии. Общее состояние трубопроводов признается неудовлетворительным. Состояние стояков системы канализации зданий неудовлетворительное.

#### Система теплоснабжения.

Подсоединение системы теплоснабжения осуществляется от узла ввода теплосети по прямым параметрам. Узел ввода расположен на первом этаже на отм. 0,000 м. от уровня земли. Ввод выполнен из стальных черных труб, расположенных в помещении 1-го этажа. Установлено 2 шаровых крана.

Физический износ системы составляет 90%. Техническое состояние узла ввода – неудовлетворительное.

#### Система отопления.

Система отопления: горизонтальная двухтрубная с попутным движением теплоносителя.

Разводящий магистральный трубопровод выполнен из стальных водогазопроводных труб, проложен открыто в помещениях 1 и 2 этажа. Все нагревательные приборы демонтированы использованы стальные панельные радиаторы.

Физический износ системы отопления составляет 100%. Техническое состояние системы отопления – неудовлетворительное.

#### Система вентиляции и кондиционирования.

Вентиляция – естественная (приток наружного воздуха обеспечивается за счёт естественного проветривания помещений путём открытия створок окон) и частично с механическим побуждением.

Кондиционирование отсутствует.

#### Слаботочные сети.

Кабельные проводки выполнены с отступлением от норм, не соответствуют современным требованиям в части материала изоляции. Способ прокладки не соответствует требованиям технического регламента о требованиях пожарной безопасности, трассы частично демонтированы. Головное оборудование отсутствует

**В Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.4. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 02/КОУ-19-НИ)** приведены результаты натурального обследования состояния материалов отделки фасадов. В ходе проведения обследования было установлено:

- расслаивание и осыпание верхних слоёв штукатурки вместе с окрасочными слоями в зонах намокания в районе цоколя за счёт капиллярного подсоса влаги;

- местами штукатурная поверхность неровная бугристая, глади стен не выровнены под окраску;

- вздутие лицевого окрасочного покрытия с образованием на поверхности стен трещин с поднятием кромок в зонах избыточного увлажнения штукатурного раствора;

- выцветы, загрязнение лицевого красочного покрытия;
- биопоражение штукатурного слоя вблизи сливных водостоков;
- в древесине брёвен сруба на доступных для обследования участках обнаружены ходы и летные отверстия насекомых, трещиноватая гниль, возникающая под воздействием дереворазрушающих грибов.

Степень повреждения деревянных конструкций здания должна быть уточнена после демонтажа штукатурной отделки фасадов и дополнительного микологического исследования.

- известняковая отделка цоколя и крылец требует реставрации с частичной переборкой облицовки и ремонтом основания, а также понижением уровня земли до предусмотренной проектом отметки;

- кирпичная кладка дымовых труб должна быть расчищена от остатков штукатурного раствора, заново оштукатурена и окрашена после выполнения работ по реставрации кладки.

В рамках комплексных научных исследований объекта были проведены историко-архивные, библиографические и иконографические изыскания, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб).

В РГИА были изучены материалы фонда 487 «ЦАРСКОСЕЛЬСКОЕ ДВОРЦОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ МИДв», опись 4 «Об отводе участков жителям Царского Села для частных построек, выдаче данных на право владения участками и постройками; постройке городских зданий и церквей», содержащей материалы о разрешении на строительство исследуемого дома, а также комплект планов участка с указанием на строительство здания. Проектных чертежей дома в фондах РГИА не обнаружено.

В ЦГИА СПб были выявлены текстовые документы, содержащие формулярный список о службе Василия Ивановича Вуича (ЦГИА СПб ф. 536 Петроградское дворянское депутатское собрание. Петроград. 1785-1917. оп. 6. О внесении в дворянскую родословную книгу. 1791-1918. Д. 6788 Вуича Василия Ивановича).

На предмет выявления изображений или фотографий дома В.И. Вуича были просмотрены фонды ЦГАКФФД СПб и материалы, представленные на сайте <https://pastvu.com>.

В архиве КГИОП были изучены акты государственных историко-культурных экспертиз, проведённых по объекту в 2000-х гг., в том числе «Историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия Дом В.И. Вуича. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6. ОАО «СПб Институт «Ленпроектреставрация». 2007 г. (архивный № п. 226-Г-77. Н-8302 (34)), на основании которой объект был включён в реестр объектов культурного наследия в качестве объекта регионального значения.

Проектных материалов по реставрации объекта в архиве КГИОП не выявлено.

Специального исследования, посвящённого дому на Церковной ул., д. 6, не опубликовано.

По выявленным в ходе изысканий историко-архивным, библиографическим и иконографическим источникам была составлена историческая справка, представленная в **Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.**

**Томе 12.3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 02/КОУ-19-ИАИ).**

Основными иконографическими материалами являются: фотография 1937 года, показывающая восточный (лицевой) фасад здания, и поэтажные инвентаризационные планы 1927 года, зафиксировавшие планировку здания, которую условно можно считать исторической (на момент составления планов здание эксплуатировалось 38 лет, объём изменения планировки за этот период не известен).

Том содержит также историко-культурный опорный план территории и совмещённые поэтажные планы, показывающие объём изменений и перестроек, проведённых с 1927 г. по настоящее время.

Иконографические материалы и материалы историко-культурных опорных планов приведены в приложении к настоящей экспертизе.

Результаты всех исследований сведены в *Разделе 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Томе 12.8. Отчёт по комплексным научным исследованиям с детальной фотофиксацией (шифр: 02/КОУ-19-КНИ).*

На основании проведённых исследований разработан проект приспособления объекта с перечнем и технологией проведения ремонтных, реставрационных работ.

Описание проектных решений приведено в Разделе 1. *Пояснительная записка Томе 1. Пояснительная записка (шифр: 02/КОУ-19-ПЗ)*, и соответствующих томах проектной документации.

Проектом предусмотрено восстановление объёмно-пространственного решения, исторической планировки и архитектурного решения фасадов дома по состоянию на 1930-е гг., когда в доме жил А.Н. Толстой, а также приспособление здания для размещения историко-литературного музея писателя.

Для восстановления объёмно-пространственного решения здания разбираются поздние пристройки в уровне второго этажа. Конструкции сруба в границах исторической планировки в уровне второго этажа подлежат ремонту с разборкой и последующим восстановлением в тех же конструкциях – бревенчатый сруб.

Существующий сруб в уровне первого этажа сохраняется, ремонт и реставрация его предусмотрены с применением исторического материала, пригодного для использования. Нижние венцы первого этажа, повреждённые гнилью, полностью заменяются.

Проектом предлагается восстановить историческую планировку дома по состоянию на 1927 г. в границах капитальных стен.

Восстанавливается исторический вход в здание со стороны Церковной улицы. В качестве ступеней крыльца предлагается использовать сохранившиеся известняковые ступени, которые сейчас используются на двух крыльцах на юго-западном фасаде. Ступени подлежат реставрации, недостающие элементы выполняются аналогичными сохранившимся. Над входом располагается металлический козырёк на фигурных столбах, восстанавливаемый по исторической иконографии.

Помимо парадного крыльца проектом предлагается восстановление крылец перед главным входом в музей, эвакуационным выходом с лестницы ЛК-1, выходом с веранды. Профиль ступеней и конфигурация указанных крылец аналогична парадному.

В соответствии с градостроительным регламентом у входа с дворового фасада для доступа МГН предусматривается подъёмник. Конструкция крыльца и площадка для подъёмника МГН – монолитные железобетонные по естественному уплотнённому основанию с песчаной и гравийной подушкой.

Веранда, примыкающая к дому с северо-востока, поздняя, не соответствует исторической, подлежит разборке с последующим восстановлением веранды в исторических габаритах. Конструкции стен – каркас из бруса и доски. Под стены веранды устраивается ленточный железобетонный фундамент, рисунок витражного остекления окон веранды выполняется исторический, в соответствии с материалами иконографии.

Под частью здания со стороны двора устраивается технический этаж. Конструкции технического подполья – железобетонный кессон. Перед возведением конструкций кессона, выполняется монтаж шпунтового ограждения, для обеспечения целостности фундаментной кладки при откопке котлована под кессон, поскольку отметка плиты кессона ниже отметки подошвы фундамента в данной части здания. Шпунт устанавливается методом вдавливания.

Для входа в технический этаж предлагается устроить приямок вдоль северо-западного фасада и дверной проём в теле фундамента. В техническом этаже располагается электротехническое помещение, ИТП и водомерный узел.

Устройство эксплуатируемого технического этажа обусловлено необходимостью размещения инженерного оборудования, требуемого для эксплуатации здания. Существующие сети подходят к зданию с юго-запада, что в том числе послужило основанием для размещения технического этажа в проектируемом месте. Устройство отдельного входа в технический этаж необходимо в соответствии с требованиями размещения ИТП (индивидуального теплового пункта).

В основной части здания предусматривается устройство неэксплуатируемого проветриваемого технического подполья. Предусмотрена выемка грунта в техническом подполье до исторических отметок (0,97 м ниже уровня перекрытий) на участках, засыпанных при предыдущей реставрации.

#### Решение по фасадам

В соответствии с общей концепцией приспособления здания под нужды музея и организацией экспозиции, посвящённой А. Н. Толстому, который проживал в доме с 1930 по 1938 гг., проектом предлагается воссоздание фасадов здания в виде, соответствующем указанному периоду.

На фотографии 1937 г. зафиксирован главный фасад здания, выходящий на Церковную ул., представляющий из себя ассиметричную композицию на 6 световых осях. В качестве горизонтальных членений фасада выступают многочисленные профилированные тяги – подоконные, межэтажные, венчающий карнизы. Поле стены в уровне 1-го этажа декорировано рустом, окна с лучковым завершением обрамлены профилированными наличниками. Примечательно, что декор левой и правой части здания значительно отличается.

Вероятно, это связано с назначением находящихся внутри помещений. Так, правая часть главного фасада (на 3 оси) является «парадной» и украшена богаче: помимо перечисленного декора здесь присутствуют пилястры, балкон на резных кронштейнах с ограждением из резных балясин, сандрики над окнами 1-го этажа, резные замковые камни над окнами 1-го и 2-го этажей, резные кронштейны в завершении пилястр 2-го этажа, а также резная композиция в барочном стиле в крепованном полуциркульном фронте по центру. Проектом предлагается восстановление всех указанных элементов.

Декор других фасадов не представлен на иконографии. Фасады являлись дворовыми и выходили в сад, поэтому предполагается, что их архитектурное решение повторяет декор

левой (менее декорированной) части главного фасада: тянутые профилированные карнизы, окна с наличниками и заполнение поля стены 1-го этажа рустом.

Историческое местоположение оконных и дверных проёмов определяется на основании сопоставления современных и исторических фотографий. Большая часть оконных проёмов сохранились в исторических габаритах.

Оконные заполнения на 2 рамы, предположительно, в 2 коробки, с лучковым завершением, на 6 стёкол, с фрамугой и двумя распашными створками. Ряд окон с форточкой. Данный тип окна принимается основным и используется со стороны всех остальных фасадов, кроме оконного заполнения в уровне 2-го этажа над верандой. В описаниях зафиксировано, что в кабинете А. Н. Толстого было «большое окно в сад». Данное утверждение подтверждается при рассмотрении фотографий интерьера кабинета, где частично зафиксирована конфигурация окна.

Проектом предлагает воссоздание наружных дверных заполнений. Дверь на лицевом фасаде просматривается на исторических фотографиях и воссоздаётся глухой, филёнчатой, с примыкающими по бокам оконными проёмами. Дверные заполнения на северо-западном и юго-западном фасадах утеплённые, с глухими филёнками в нижней части и остеклённой филёнкой в верхней части (остекление – стекло со стороны улицы + стеклопакет со стороны помещения). Дверное заполнение в проёме на северо-восточном фасаде в две нитки, с открыванием внутри. Дверное заполнение на веранде в одну нитку с витражным остеклением.

#### Восстановление интерьеров

В здании не сохранилось исторических интерьеров. Проектом предлагается воссоздание исторической лестницы в центральной части здания, которая зафиксирована на фотографии из личного архива семьи Толстых. Указанная лестница двухмаршевая, предположительно, на тетивах, с ограждением из резных балясин с профилированным поручнем.

Лестница в юго-западном углу здания не историческая, выполнена при реконструкции здания в 1950-х гг. Проектом предлагается демонтаж существующей лестницы и выполнение новой, в восстанавливаемых габаритах лестничной клетки. Лестница возводится двухмаршевая по тетивам. Материал конструкций сосна.

#### Основания и фундаменты здания

– выполнить расчистку поверхности фундаментной кладки, затем выполнить расшивку швов каменной кладки фундамента, с последующим заполнением швов готовым гидроизоляционным раствором;

– по наружному периметру здания, для устройства вертикальной гидроизоляции фундамента выполнить устройство глиняного замка под отсыпкой;

– вводы инженерных сетей, устраиваемые через тело фундамента выполнить в металлических гильзах, с зачеканкой отверстий вокруг гильзы водонепроницаемым материалом;

– выполнить вычинку каменной кладки фундамента, либо частичную переборку и перекладку, либо замену повреждённых участков фундаментов в историческом материале;

– демонтировать не предполагаемые к использованию фундаменты печей в техническом подполье в связи с их неудовлетворительным состоянием;

– выполнить перекладку и вычинку разрушенных верхних рядов каменной и/или кирпичной кладки фундамента и цоколя;

– устройство рулонной горизонтальной гидроизоляции по обрезу фундамента, а также для гидроизоляции окладных венцов сруба выполнить монтаж деревянных подкладок, с глубокой пропиткой антисептиком, и промазанных битумом. Монтаж горизонтальной гидроизоляции выполнять при вывешивании и замене окладных венцов сруба.

#### Перекрытия

– замена поражённых гнилью и не отвечающих по надёжности и безопасности в соответствии с современными нормами балок перекрытий подполья, первого и второго этажей;

– протезирование отдельных балок перекрытий;

– выемка засыпки шлаком конструкций перекрытий, с последующим заполнением межбалочного пространства энергоэффективными материалами;

Материал конструкций перекрытий: сосна. Все деревянные элементы обработать огнезащитными и антисептическими составами. Сохраняемые деревянные элементы перед обработкой расчистить вручную корщётками.

#### Стропильная система

Проектом предусмотрено устройство новой стропильной системы на основании исторических и библиографических данных. Кровля предусмотрена неутеплённая, проветриваемая через слуховые окна и продухи.

Материал конструкций стропильной системы: сосна. Все деревянные элементы обработать огнезащитными и антисептическими составами.

В разделе 3, *томе 3.1. Архитектурные решения (шифр: 02/КОУ-19-АР), томе 3.2. Реставрационные решения (шифр: 02/КОУ-19-РР), томе 3.3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: 02/КОУ-19-МР)* дано подробное описание архитектурных решений с обоснованием, а также необходимый комплект чертежей.

Пояснительная записка с описанием проектных решений в части конструктивных решений, а также необходимый комплект чертежей приведены в разделе 4, *томе 4.1. Объёмно-планировочные решения (шифр: 02/КОУ-19-КР1), томе 4.2. Конструктивные решения (шифр: 02/КОУ-19-КР2), томе 4.3. Разборка конструкций здания (шифр: 02/КОУ-19-КР3).*

Технологические рекомендации по производству работ по реставрации строительных и отделочных материалов, приведены в *томе 3.3. Технологические рекомендации по реставрации шифр: 02/КОУ-19-МР.*

В томе представлена методика и технология производства работ по реставрации и ремонту материалов отделки фасадов и интерьеров. В томе подробно описаны методические рекомендации по ведению работ по реставрации деревянных конструкций, известняковой облицовки цоколя, известняковых ступеней крыльца.

Методики и технологии реставрационных и ремонтных работ разработаны с учётом фактического состояния элементов отделки и выявленных в процессе натурного обследования дефектов. Применяемые материалы обоснованы результатами лабораторных исследований, с учётом применения современных реставрационных материалов и общепринятых методик.

Проектные решения по благоустройству территории вокруг объекта приведены в *томе 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 02/КОУ-19-ПЗУ).* В рамках данного тома предусматриваются работы по устройству отмостки здания, а также планировке территории.

Работы по благоустройству территории проектируются на территории за границами объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину», которые проходят по фундаменту здания.

Земельный участок располагается в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия, а также охранных зон отдельных объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ОЗ-2(42)02).

Участок расположен в территориальной зоне Т2ЖД2 - многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры.

На участке предусматриваются один въезд с восточной стороны с Церковной улицы в зоне сервитута, смежной с жилым домом №ба. Проектируемый проезд предусмотрен с мощением натуральным камнем в газоне по усиленному основанию для возможности подъезда пожарной спецтехники. По периметру здания предусмотрена скрытая озеленённая отмостка. Проход к основному входу в здание предусмотрен из тротуарной плитки. Второстепенные проходы выполняются из набивного покрытия.

Проектом предусмотрено размещение 5 веломест (установка велопарковки).

В качестве инженерной подготовки территории производится вынос существующих подземных инженерных сетей, демонтаж существующих конструкций крылец.

Отвод атмосферных осадков осуществляется уклонами по проезжей части в водоотводные лотки, далее в смотровые колодцы проектируемой канализации. Водоотвод на газонах решён поперечными уклонами от зданий в сторону проездов.

Решения по устройству инженерных сетей представлены в **Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обслуживания, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.**

Система электроснабжения (**Том 5.1.1. Электрическое освещение. Силовое электрооборудование (шифр: 02/КОУ-19-ИОС1.1); Том 5.1.2. Наружное освещение и сети электроснабжения 0,4 кВ (шифр: 02/КОУ-19-ИОС1.2).**)

Проектом предусмотрено сохранение подключения к ТП-68 10кВ/0,4кВ, основным и резервным источниками питания которой является ПС 110/10 кВ № 185 «Пушкин-южная».

Электропитание осуществляется двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями, прокладываемыми в земле в траншее. Кабели прокладываются от ТП через муфты до ГРЩ. Кабельные линии прокладываются: в земле в траншеях, асбестоцементных трубах; в здании открыто по стене, на кабельных конструкциях.

Система водоснабжения (**Том 5.2.1. Внутренние сети водоснабжения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС2.1), Том 5.2.2. Внутриплощадочные сети водоснабжения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС2.2).**)

Водоснабжение объекта осуществляется от существующей централизованной системы холодного водоснабжения по Церковной улице по проектируемому вводу. После подключения здания к сетям водопровода существующий ввод глушится и демонтируется.

В помещении водомерного узла устанавливается водомерный узел с установкой счётчика, имеющего импульсный выход для дистанционного снятия и передачи показаний.

В настоящее время в здании предусмотрено устройство хозяйственно-питьевого водопровода. Проектом предусматривается поэтажная разводка водопровода от стояков с подключением к существующей системе водоснабжения.

Система хозяйственно-питьевого водопровода запроектирована тупиковой, трубопровод прокладывается по конструкциям здания с уклоном в сторону ввода для опорожнения системы.

Трубопроводы в местах прохода через строительные конструкции закладываются в гильзы из стальных труб. Все полипропиленовые трубопроводы, во избежание повреждения прокладываются скрыто. Допускается открытая прокладка труб в санузлах.

Трубопроводы магистралей, распределительные трубопроводы, ответвления и стояки изолируются для предотвращения выпадения конденсата трубчатой теплоизоляцией.

Внутренние сети оборудуются запорной и водоразборной арматурой.

Источник горячего водоснабжения – электрические водонагреватели накопительного типа. Располагается в помещении санузла первого этажа.

Система горячего водоснабжения запроектирована с нижней разводкой.

Разводка от стояков к санитарным приборам предусмотрена из полипропиленовых труб, армированных стекловолокном.

Трубопроводы системы в местах прохода через строительные конструкции заключаются в гильзы из стальных труб. Края гильз должны быть заподлицо с поверхностями стен, перегородок, потолков и должны выступать выше отметки чистого пола на 20-30 мм. Межтрубное пространство заполняется мягким негорючим материалом, не препятствующим осевому перемещению трубопроводов.

Система водоотведения (*Том 5.3.1. Внутренние сети водоотведения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС3.1), Том 5.3.2. Внутриплощадочные сети водоотведения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС3.2)*).

На территории проектирования проходят сети бытовой коммунальной канализации. Отвод бытовых стоков в наружные сети канализации выполняется по проектируемому выпуску.

Сброс бытовых сточных вод осуществляется в городскую коммунальную сеть с точкой подключения в пределах границ земельного участка.

Существующие выпуски канализации здания демонтируются.

Хозяйственно-бытовые сточные воды по проектируемому выпуску из здания поступают в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации.

Дождевые сточные воды организованно с площадки не собираются.

Сеть канализации запроектирована из труб, двухслойных гофрированных безнапорных канализационных. Основание под трубопроводы – песчаное слоем 200 мм. Обратная засыпка трубопровода песком - слоем 300 мм над верхом трубы.

На сети канализации располагается колодец. Для спуска в канализационный колодец устанавливается стремянка

Внутренние сети водоотведения разрабатываются в соответствии с техническими условиями подключения, существующих норм и правил. Отвод стоков в наружные сети канализации выполняется по проектируемым выпускам.

Сброс бытовых сточных вод осуществляется в городскую коммунальную сеть с точкой подключения на границе участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли здания осуществляется в городскую коммунальную сеть дождевой канализации с точкой подключения на границе участка.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (*Том 5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.1), Том 5.4.2. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.2), Том 5.4.3. Внутриплощадочные тепловые сети (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.3)*).

Согласно Техническим условиям для проектирования источником теплоснабжения здания является «2-я Пушкинская» котельная по адресу г. Пушкин, ул. Малая, д.14.

Подача теплоносителя к зданию осуществляется по двухтрубной тепловой сети, точка подключения от существующей тепловой камеры на тепловых сетях в границах земельного участка подключаемого объекта. Для теплоснабжения здания предусматривается устройство индивидуального теплового пункта, расположенного в подвальном помещении, объединённого с помещением водомерного узла.

Решения по вентиляции здания предусматривают самостоятельные вытяжные системы с механическим побуждением и самостоятельные приточные системы с механическим побуждением.

Приток принимается механический, приточная система располагается под потолком первого этажа, воздухозаборный воздуховод прокладывается в чердачном пространстве, забор воздуха из «слухового окна».

Вытяжная вентиляция принимается естественная и механическая. Естественная для помещений залов 1 и 2 этажей и служебных кабинетов 2 этажа. Вытяжные воздуховоды выводятся в существующие реставрируемые вытяжные шахты на кровле. Для технических помещений (также ИТП и ГРЩ+ серверная) и санузлов предусматривается вентиляция с механическим побуждением. Воздуховоды (часть) вытяжных систем при невозможности прокладки под потолком коридора прокладываются также в чердачном пространстве.

Решения по кондиционированию для административных помещений 2 этажа (кабинеты сотрудников музея) предусматривают установку мульти сплит-системы. Внутренние блоки настенного типа. Для помещения серверной предусматриваются отдельные сплит-системы.

Сети связи (*Том 5.5.1. Сети связи (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.1), Том 5.5.2. Система охранной сигнализации и коллективной безопасности (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.2), Том 5.5.3. Автоматизация комплексная (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.3), Том 5.5.4. Внутриплощадочные сети связи (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.4)*).

Проектом предусмотрено оборудование объекта сетями системами связи.

Кабели по территории объекта прокладываются в двустенных гофротрубах в проектируемой траншее глубиной 0,8 м. На дне траншеи предусматривается подсыпка мелкого песка, в которую укладываются гофротрубы. Кабельная трасса закрывается плитами защиты кабеля и засыпается грунтом. Под проездами автомобильной техники траншея дополнительно засыпается щебнем под покрытием дороги.

Вводы в здания выполняются в гильзах из отрезков стальных труб с последующей герметизацией огнестойкой массой.

Структурированная кабельная система (СКС) представляет собой кабельные линии, оконечные абонентские розетки и пассивные коммутационные элементы. Кабели к рабочим местам в помещениях прокладываются скрытно, в штробах, в гофротрубе.

Система внутреннего охранного телевидения включает в себя 11 видеокамер внутреннего исполнения. Видеокамеры устанавливаются в помещениях с экспозициями, в коридорах и холлах.

Система наружного охранного телевидения включает в себя 7 видеокамер уличного исполнения. Видеокамеры устанавливаются по периметру здания с учётом охвата фасадов с минимальным количеством «мертвых зон».

Для контроля доступа главная входная дверь оборудуется блоком вызова с видеокамерой.

Проектируемые сети прокладываются по земельному участку, прилегающему к зданию и находящемуся в зоне ЗА-1 в соответствии с законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 года № 820-7. Режим данной зоны предполагает проведение предварительных археологических исследований при проектных решениях, связанных с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории).

В целях соблюдения данного требования и определения наличия объектов археологического наследия на данной территории силами ИИМК РАН по заказу ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» проведено археологическое обследование территории, в результате которого установлено, что на территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 6, литера А, объекты культурного наследия, включенные в Единый Государственный реестр памятников истории культуры Российской Федерации, отсутствуют. Объектов культурного (археологического) наследия не выявлено. Объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

**Раздел 6. Том 6. Проект организации строительства (шифр: 02/КОУ-19-ПОС)** разработан с учётом стеснённых условий производства работ в связи с расположением стройплощадки в городской среде с плотной застройкой.

Подъезд строительного автотранспорта к площадке строительства возможен со стороны Церковной улицы. Стройплощадка огораживается на весь период строительства временным защитно-охранным ограждением. На территории стройплощадки организуется размещение:

- временного ограждения стройплощадки и строительных лесов;
- ворот для въезда и выезда на территорию строительной площадки;
- мойки колёс строительных машин;
- контейнерной площадки для складирования строительного мусора;
- площадок для складирования, укрупнительной сборки и разгрузки с автотранспорта строительных материалов и конструкций;
- крытой пешеходной галереи для прохода жителей многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6а, лит. А.
- ограждений опасных зон основных строительных механизмов и потенциально опасных зон от падения предметов;
- проезда для строительной техники;
- на весь период фасадных работ вдоль наружных стен здания музея устанавливаются инвентарные металлические трубчатые строительные леса с защитной пылезащитной армированной пленкой.

Стеснённые условия приспособления здания музея для современного использования определяются наличием указанных ниже факторов:

- наличием общественных и жилых зданий в непосредственной близости от места работ;
- стеснённых условий складирования материалов или невозможности их складирования на строительной площадке для нормального обеспечения материалами рабочих мест;
- необходимостью, в соответствии с требованиями правил техники безопасности, ограничения поворота стрелы монтажного крана.
- выполнением работ в существующем здании, освобождённом от оборудования и других предметов, мешающих нормальному производству работ.

Стеснённые условия застроенной части города для строительства наружных инженерных сетей определяются наличием указанных ниже факторов:

- общественных зданий, а также сохраняемых зелёных насаждений в непосредственной близости от места работ;
- разветвлённой сети существующих подземных коммуникаций, подлежащих подвеске или перекладке;
- интенсивного движения пешеходов в непосредственной близости от места работ, обуславливающих необходимость строительства короткими захватками с полным завершением всех работ на захватке, включая восстановление разрушенных покрытий.

Обеспечение Подрядчика временными административно-бытовыми помещениями предусматривается за счёт их размещения во временных вагончиках на территории объекта

Для освещения территории в тёмное время суток на монтажном кране и на крышах соседних зданий, по периметру стройплощадки устанавливаются уличные промышленные светодиодные светильники (прожекторного типа).

В рамках разработки раздела ПОС была выполнена оценка влияния работ на окружающую застройку. Обследованы здания, находящиеся в 30-метровой зоне, в том числе объект культурного наследия федерального значения «Электростанция дворцовая», расположенного по адресу: г. Пушкин, Малая улица, дом 9/3, литера А.

Проектом (*том 12.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 02/КОУ-19-СОКН)*) предусмотрены мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия. Для минимизации динамических нагрузок на грунты основания Подрядчик при выполнении демонтажных и общестроительных работ:

- применяет дисковые и цепные стенорезные машины;
- не допускает обрушения крупных обломков зданий, создающих при падении динамический удар на грунты основания;
- применяет при выполнении работ нулевого цикла - проектные решения и технологические приёмы, уменьшающие динамические воздействия (минимизация объёмов уплотняемых насыпей, применение вместо гидромолота баровых машин для разработки мёрзлого грунта и т.п.).

Разработанным в рамках проекта томом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие сохранность объектов культурного наследия.

Проектные решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в

августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А, направлены на создание условий для современного использования и учитывают требования задания КГИОП от 23.11.2017 г. №01-52-3577/17-0-2 (Приложение №4).

Реализация представленного на экспертизу проекта предусматривает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», отнесённых к предмету охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 04.03.2024 г. № 248-рп (Приложение №2), а именно:

- проектом сохраняется *объёмно-пространственное решение*: остаются без изменения историческое местоположение здания, габариты, конфигурация в плане, исторические высотные отметки;

- проектные решения по приспособлению приняты с учётом сохранения *конструктивной системы здания*: сохраняется материал наружных и внутренних деревянных капитальных стен (бревенчатый сруб).

Таким образом, предусмотренные рассматриваемым проектом решения приняты с учётом сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», отнесённых КГИОП к элементам предмета охраны, согласно распоряжению от 04.03.2024 г. № 248-рп (Приложение №2).

Проектные решения направлены на восстановление объёмно-пространственного решения объекта, его исторического облика на основании детального изучения имеющихся иконографических материалов и состояния здания на момент проектирования: восстанавливается историческое оформление фасадов – обшивка деревом с рустовкой первого этажа, габариты и местоположение оконных и дверных проёмов, декоративные элементы оформления фасадов (кронштейны, декор тимпана).

Следов исторического декоративно-художественного решения интерьеров в здании не сохранились. Проектом предусмотрено восстановление отдельных элементов оформления интерьеров, реконструировать которые возможно по скудным иконографическим материалам.

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

### **Нормативные и правовые документы**

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

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

3) Письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»

4) Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербург» (Приложение №1)

5) Распоряжение КГИОП от 01.07.2009 №10-15 «О включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1)

6) Распоряжение КГИОП от 22.12.2023 №1064-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.06.2009 №10-15» (Приложение №1)

7) Распоряжение КГИОП от 04.03.2024 г. № 248-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину» (Приложение № 2).

8) Распоряжение КГИОП от 05.07.2021 №76-рп «Об утверждении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августа 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину» (Приложение №3).

#### **Иные документы**

1) Выписка из ЕГРН от 12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А (Приложение №7);

2) Выписка из ЕГРН от 12.02.2024 № КУВИ-001/2024-44184866 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А (Приложение №7);

3) Выписка из ЕГРН от 20.03.2024г. № КУВИ-001/2024-79982614 на здание по адресу: г Санкт-Петербург, город Пушкин, Малая улица, дом 9/3, литера А (Приложение №7);

4) Историко-культурная экспертиза здания по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 6, литер «А». ООО «Экспертпроект». СПб, 2006. с.

5) «Полный научно-технический отчёт. Историко-культурное научное археологическое обследование (разведка) с целью проведения государственной историко-культурной экспертизы земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 6, литера А», выполненный ИИМК РАН в сентябре 2019 г.

#### **Архив КГИОП**

1) Историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия Дом В.И. Вуича. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6. ОАО «СПб Институт «Ленпроектреставрация». 2007 г. Архивный № п. 226-Г-77. Н-8302 (34).

2) Синюхаев Б.Г. Краткая историческая справка на дом, в котором жил А.Н. Толстой с 1930 по 1937 гг. ул. Церковная, 6. 1987 г. Архивный № п. 226-Г-77. Н-9129 (34).

3) Паспорт объекта культурного наследия «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину». 08.06.2011. Архивный № п. 226-Г-77. Инв. 1480п.

#### **Архивы**

1) РГИА. Ф.487, опись 4 дело 552 О выдаче статскому советнику В.Вуичу плана принадлежащего ему участка земли по Церковной улице под №21 с показанием меры земли 05.08.1889-13.03.1890, 34 л.

2) РГИА. Ф. 487, опись 4, дело 545 О разрешении Царскосельским домовладельцам разных построек и исправлений в принадлежащих им домах 1888-1889 г.

3) ЦГИА Спб ф. 536 Петроградское дворянское депутатское собрание. Петроград. 1785-1917. оп. 6. О внесении в дворянскую родословную книгу. 1791-1918. Д. 4792. Кс. Вуича Василия Ивановича

4) ЦГИА Спб ф. 536 Петроградское дворянское депутатское собрание. Петроград. 1785-1917. оп. 6. О внесении в дворянскую родословную книгу. 1791-1918. Д. 6788 Вуича Василия Ивановича

5) ЦГИА Спб ф.2084 Петроградское городское общество взаимного от огня страхования. 1864-1918. Оп. 1. Д. 731 Дело о застраховании имущества графмейстерст. Высочайшего Двора Вуича В.И.

#### **Литература**

1) Абрамова Е.В. Архитекторы Царского села. Александр Видов. Александр Кольб. СПб.: Genio Locі, 2008. – 120 с.

2) Архитекторы Царского Села. От Растрелли до Данини / Сост. Бардовская Л.В., Ботт И.К., Епарина Е.С. — СПб.: Издательство «Аврора», 2010. — 304 с.

3) Белецкая Е.А., Крашенинникова Н.Л., Чернозубова Л.Е., Эрн И.В. «Образцовые» проекты жилой застройки русских городов XVIII – XIX вв. М., 1961 г.

4) Мощенникова М.А., Корнилова Н.А. Историческая застройка Царского Села: исторический очерк градостроительного развития (XVIII — начало XX века) // Дворцовый город Царское Село. СПб., 2009. С. 5-94.

#### **14. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения экспертами представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 6, литера А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 году – установлено следующее:

1) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

2) 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Имеется историческая справка с иконографией, дающая представление об историческом облике здания и степени соответствия ему объекта в его существующем состоянии. Методики и оценка результатов обследования, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: СП 13-102-2003. «Правила обследования несущих строительных

конструкций зданий и сооружений», ГОСТ Р 53778-2010 и «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

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

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Проектная документация включает акт на предмет 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.

7) 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.

8) 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.

9) Проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

10) 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.

11) Раздел обеспечения сохранности объектов культурного наследия разработан в рамках проектной документации по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому строительные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия или на земельном участке, непосредственно связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

12) Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, предусмотренные соответствующим разделом проектной документации, достаточны и отражены в том числе в разделе проекта «Проект организации строительства» (*Том 6. Проект организации строительства (шифр: 02/КОУ-19-ПОС)*).

## 16. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 6, литера А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 году — соответствует требованиям действующего законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

По результатам рассмотрения документации: Том 12.11. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 02/КОУ-19-СОКН), разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в рамках проектной документации «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А» - экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Электростанция дворцовая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Малая улица, дом 9/3, литера А, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"».

## 17. Перечень приложений к заключению экспертизы

### Приложение №1.

- Распоряжение КГИОП от 01.07.2009 №10-15 «О включении выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

- Распоряжение КГИОП от 22.12.2023 №1064-рп «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.06.2009 №10-15»

**Приложение №2.** Распоряжение КГИОП от 04.03.2024 г. № 248-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину»

**Приложение №3.** Распоряжение КГИОП от 05.07.2021 №76-рп «Об утверждении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августа 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину»

**Приложение №4.** Задание КГИОП от 23.11.2017 г. №01-52-3577/17-0-2

**Приложение №5.** Паспорт объекта культурного наследия от 07.03.2024

**Приложение №6.** Охранное обязательство от 21.03.1994 №2301

**Приложение №7.** Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН

**Приложение №8.** Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А

**Приложение №9.** Градостроительный план земельного участка № РФ-78-2-12-000-2021-1220

**Приложение №10.** Материалы иконографии

**Приложение №11.** Материалы фотофиксации

**Приложение №12.** Копия Распоряжения КГИОП от 15.02.2019 № 57-р

**Приложение №13.** Копия границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Электростанция дворцовая», утвержденных КГИОП 10.04.2014

**Приложение №14.** Копии договоров с экспертами

**Приложение №15.** Протоколы заседаний экспертной комиссии

**Дата подписи:**

18.03.2024

### **Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии	(подписано электронной подписью)	Михайловская Г.В.
Член экспертной комиссии	(подписано электронной подписью)	Чайникова О.О.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	(подписано электронной подписью)	Макарова М.В.

Правительство Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 1 июня 2009 года N 10-15

О включении выявленного объекта культурного наследия  
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с заключением историко-культурной экспертизы, выполненной ОАО "НИИ Спецпроектреставрация" (рег. N 3-8864 от 13.11.2007), согласованной КГИОП 11.01.2009, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 21.05.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятное место "Дом В.И.Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 года размещалась редакция газеты "За Советскую Родину", расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Церковная ул., 6, литер А, и отнести его к виду "достопримечательное место".

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленного объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объекта в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумова А.А.

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

Официальный  
электронный текст  
[ИПС "Кодекс"](#)

Электронный текст документа  
подготовлен ЗАО "Кодекс" и сверен по:  
рассылка



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

22.12.2023

№ 1064-рп

**О внесении изменений в распоряжение  
 КГИОП от 01.06.2009 № 10-15**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 01.06.2009 № 10-15 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 1 распоряжения в следующей редакции:

«1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом В.И. Вунча, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину», 1888 – 1889 гг., архитектор А.Ф. Видов, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6 литер А».

1.2. Дополнить распоряжение пунктом 3.1 следующего содержания: «Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом В. И. Вунча», числящийся под номером 1588».

2. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

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

2.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and a series of smaller loops and a long horizontal stroke on the right.

С.В. Макаров

## ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 года N 527

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

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:  
[распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;](#)  
[распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;](#)  
[распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.](#)

---

Правительство Российской Федерации

постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.
2. Утвердить прилагаемый [перечень объектов исторического и культурного наследия федерального \(общероссийского\) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.](#)

3. Признать утратившими силу:

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

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

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

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

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.Касьянов

## **Приложение. Перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге**

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

(с изменениями на 13 октября 2008 года)

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

колокольня, 1903 г.,  
арх. Бенуа Л.Н.

сквер, сер. XIX в.

собор, 1782-1788 гг.,  
арх. Камерон Ч.,  
арх. Старов И.Е.

Дом Дворцового правления,  
1744 г., арх. Чевакинский С.И.,  
1810 г., арх. Гесте В.И.

г. Пушкин, Средняя ул., 1, 3,  
Леонтьевская  
ул., 8, Лицейский пер., 9

Дом Теппера де Фергюсона Л.В.,  
1800-е гг.:

г. Пушкин, Средняя ул., 4

дом жилой

сад

Электростанция дворцовая,  
1896 г.:

г. Пушкин, Церковная ул., 3,  
Малая ул., 9, 11

главное здание

ограда

опора электросети

флигель служебный

Усадьба Репина И.Е. "Пенаты":

пос. Репино,  
Приморское шоссе, 411

дом жилой, 1900-1930 гг.,  
1946-1948 гг. (воссоздание)

могила Репина И.Е. (1844-1930),  
художника, 1908 г.  
(надгробие), ск. Андреев Н.А.,  
1946 г. (установка)

парк

Могила Емельянова Н.А.  
(1871-1958), революционера,  
1960 г. (надгробие)

г. Сестрорецк,  
Володарского ул., 64,  
городское кладбище

Могила Зоценко М.М.  
(1894-1958), писателя,  
1960 г.  
(надгробие), ск. Онежко В.Ф.

г. Сестрорецк,  
Володарского ул., 64,  
городское кладбище



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

окуд

04.03.2024№ 248-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг.  
жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг.  
находился Дом творчества ленинградских писателей,  
в августе 1941 г. размещалась редакция  
газеты «За Советскую Родину»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 07.03.2018 № 99-р «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину» признать утратившим силу.

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

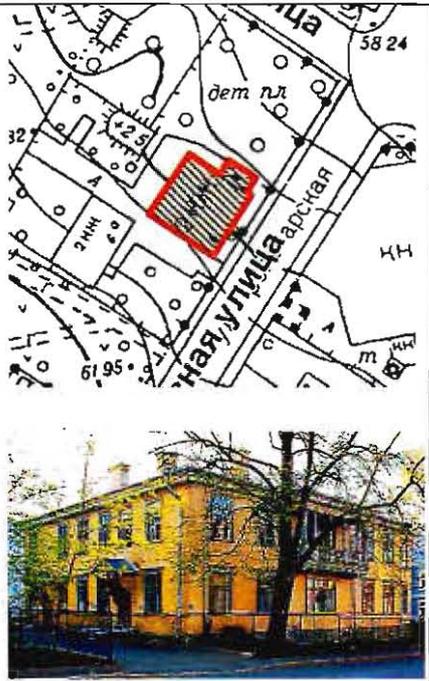
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 04.03.2024 № 248-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг.  
находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г.  
размещалась редакция газеты «За Советскую Родину», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объёмно-пространственное решение	Исторические местоположение, габариты, конфигурация в плане исторические высотные отметки.	 <p>The image block contains two parts. The top part is a black and white architectural site plan showing a street grid with 'Церковная ул.' (Church Street) and 'нав. улица арская' (Nav. Arskaya Street). A red hatched rectangle highlights the location of the building. The bottom part is a color photograph of a two-story yellow building with dark window frames and a tree in the foreground.</p>
2.	Конструктивная система здания	исторические наружные и внутренние деревянные капитальные стены (бревенчатый сруб).	



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

окуд

05.07.2021№ 76-рн

**Об утверждении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930 – 1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину»**

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, подпунктом 2 пункта 3 статьи 5.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33, пунктом 2 статьи 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. от 29.10.2020 № 01-26-2319/20-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930 – 1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения – достопримечательного места «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930 – 1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 02.12.2011 № 10-865 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину» признать утратившим силу.

3. Заместителю председателя КГИОП Агановой Г.Р. обеспечить:

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

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

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

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

**Председатель КГИОП**

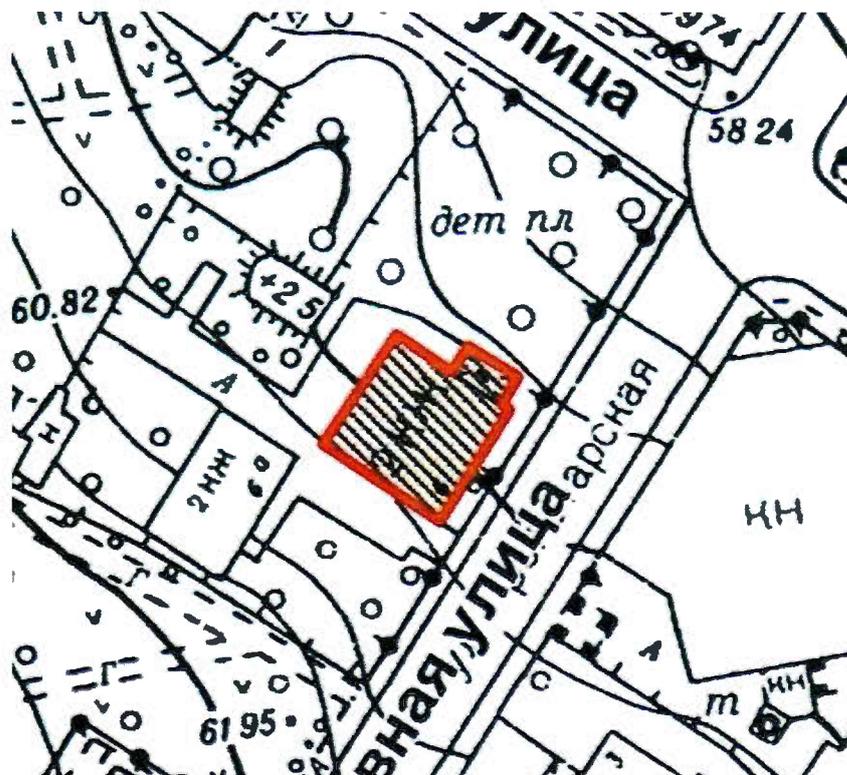


**С.В. Макаров**

Приложение 1 к распоряжению КГИОП

от 05.07.2021 № 76-рп

**План границ территории**  
**объекта культурного наследия регионального значения –**  
**достопримечательного места**  
**«Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой,**  
**в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей,**  
**в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину»,**  
**расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А**

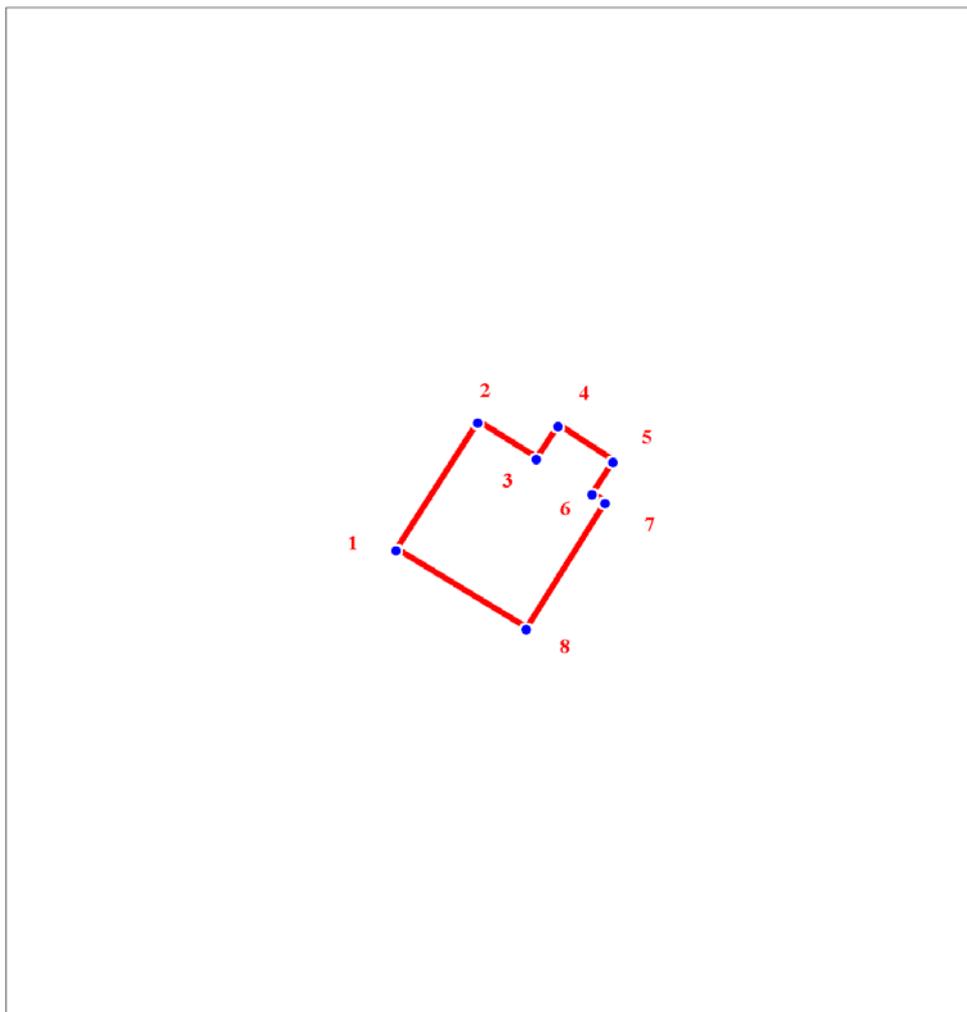


Масштаб 1:1000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

**Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия**



масштаб 1:1000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

— Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер характерной точки

Номер поворотной точки	Координаты характерных точек в местной системе координат г. Ленинграда 1964 г. (МСК-64), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1.	70241.38	118448.41
2.	70255.78	118457.73
3.	70250.98	118465.16
4.	70254.44	118467.33
5.	70250.21	118473.90
6.	70246.72	118471.77
7.	70245.95	118472.88
8.	70231.20	118463.78

**Требования к осуществлению деятельности и требования к градостроительным регламентам в границах территории  
объекта культурного наследия регионального значения –  
достопримечательное место «Дом В.И. Вуича,  
в котором в 1930 – 1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой,  
в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей,  
в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину»,  
расположенного по адресу:  
Санкт Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А**

**I. Требования к осуществлению деятельности.**

**1. Разрешается:**

1.1. Обеспечение сохранности особенностей объекта культурного наследия – достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (далее - предмет охраны достопримечательного места):

1.2. Восстановление, ремонт, сохранение и приспособление объекта культурного наследия – достопримечательного места в соответствии с утвержденным предметом охраны;

1.3. Ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия – достопримечательного места и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

**2. Запрещается:**

2.1. Изменение предмета охраны объекта культурного наследия – достопримечательного места;

2.2. Строительство объектов капитального строительства, за исключением указанного в пункте 1.2 Требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – достопримечательного места;

2.3. Прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для осуществления видов разрешенного использования;

2.4. Размещение на фасадах объекта культурного наследия – достопримечательного места инженерного и технического оборудования (средств технического обеспечения).

2.5. Размещение рекламных и информационных конструкций на фасадах объекта культурного наследия – достопримечательного места.

2.6. Проведение работ, направленных на изменение предмета охраны объекта культурного наследия – достопримечательного места.

**II. Требования к градостроительным регламентам (виды разрешенной деятельности):**

1. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

2. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

СОГЛАСОВАНО:

55

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия  
(должность)

*И.О. заместителя председателя*  
(должность)

Комитета по строительству



(подпись)

(Ф.И.О.)

20 17 г.

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры Санкт-Петербурга  
(наименование органа охраны)



(подпись)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20 17 г.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

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  
от 23 ноября 2017 г. № 01-52-3577/17-0-2

КГИОП СПб

№ 01-52-3577/17-0-2

от 23.11.2017



1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее-реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"» - объект культурного наследия регионального значения, на основании распоряжения КГИОП № 10-15 от 01.06.2009.

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г.Пушкин

(населенный пункт)

улица

Церковная

д.

6

корп./стр.

-

лит.

А

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

Санкт-Петербург

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

Ответственный представитель:

56

Гинько Полина Эдуардовна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (812) 571-59-16

Адрес электронной почты:

-

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	21.03.1994
Номер	2301
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», утвержден 05.06.2009 г. заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумовым А.А.

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП № 10-429 от 26.07.2011 г.

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

1. Рабочая документация на первоочередные противоаварийные работы на объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"» ООО «СтройЭкспертГрупп», 2017 г. (рег.№ 01-26-5575-5576 от 21.08.2017)

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

**Раздел 1. Предварительные работы:**

1. Проведение детальной фотофиксации объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы.
2. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия Федерации (в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП).

3. Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>1. Историко - архивные и библиографические исследования памятника, с составлением исторической записки, в необходимом объеме.</p> <p>2. Архитектурные обмеры планов, фасадов, разрезов, конструкции, деталей и шаблонов памятника, с составлением схем и картограмм дефектов и утрат.</p> <p>3. Проведение исследований по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций с установлением первоначальных элементов и материалов, с фотофиксацией и составлением акта по результатам исследования.</p> <p>4. Комплексное инженерное обследование технического состояния строительных конструкций здания, включая определение конструктивного решения, характеристик материалов и несущей способности с выводами и рекомендациями для последующей разработки проектной документации.</p> <p>5. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам.</p> <p>6. Отчет по комплексным научным исследованиям с детальной фотофиксацией.</p>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования технического состояния здания после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исследовательские работы, позволяющие уточнить состояние конструкций объекта, с составлением соответствующего отчёта;</li> <li>- отчет по результатам мониторинга различных параметров (напряженно-деформированного состояния, температурно-влажностных режимов и др.), включающий прогнозы развития процессов, рекомендации методов устранения их негативного влияния (выполняются как в процессе исследования, так и в процессе производства работ).</li> </ul>

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>Не требуется</p>	<p>Проект ремонта и приспособления здания к современному использованию, в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка.</li> <li>2. Архитектурные решения.</li> <li>3. Конструктивные решения.</li> <li>4. Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам.</li> <li>5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения.</li> <li>6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</li> <li>7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.</li> <li>8. Проект организации работ.</li> <li>9. Дефектная ведомость по составу и видам работ.</li> </ol>

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>При необходимости рабочая документация разрабатывается в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Система</p>	<p>Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.</p>

проектной документации для строительства.  
Правила выполнения рабочей документации  
архитектурных и конструктивных решений»

#### Раздел 5. Отчетная документация:

По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

#### 9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

#### 10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

#### 11. Дополнительные требования и условия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

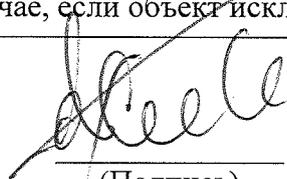
#### Задание подготовлено:

Начальник отдела  
пригородных районов КГИОП

(должность, наименование  
организации)

Специалист 1-й категории отдела  
пригородных районов КГИОП

(должность, наименование организации)



(Подпись)



(Подпись)

Сокольников  
Андрей Сергеевич  
(Ф.И.О. полностью)

Тихомирова  
Наталья Владимировна  
(Ф.И.О. полностью)

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

Экземпляр № 1

781330007000005

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



22.04.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом В.И. Вуича, в котором в 1930 - 1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938 - 1941 гг.

находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину»

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

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

Федерального 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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-15 от 01.06.2009 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.06.2009 № 10-15" № 1064-рп от 22.12.2023 г.

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

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Церковная, д. 6, лит. А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ территории, требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930 - 1938 гг. жил писатель А.И. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину» № 76-рп от 05.07.2021 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объёмно-пространственное решение Исторические местоположение, габариты, конфигурация в плане исторические высотные отметки. Конструктивная система здания исторические наружные и внутренние деревянные капитальные стены (бревенчатый сруб).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину" № 248-рп от 04.03.2024 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

07 . 03 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО №2301  
по недвижимому памятнику истории и культуры

С. Петербург  
г. Пушкин

21 марта 1994 г.

наименование населенного пункта

Дом Вульфа, Церковная ул., 6

наименование и местонахождение памятника

Триксинский филиал ГП "Водоканал С.-Пб"

наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник

1. лице представителя директора Мухометшина Р.С.

должность, фамилия, имя и отчество

действующего на основании зотава

положение, доверенность, кем выдана, дата, №

и именуемое в дальнейшем "Пользователь", выдает настоящее Охранное обязательство

Управлению коммунальной по охране

наименование государственного органа охраны памятников

нашептисков

и именуемому в дальнейшем "Госорган".

1. В соответствии с Законом СССР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" от 29.10.76 и "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры", утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 № 865,

Триксинский филиал ГП "Водоканал С.-Пб"

наименование предприятия, учреждения, организации и пользователя памятника

обязуется:

1. Дом Вульфа, 189г.

наименование и датировка памятника

находящийся под охраной Государства, в целях его дальнейшего сохранения, как памятника истории и культуры, использовать исключительно под дом отарто и

характер и цели использования

административное нашептисков

2. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим Охранным обязательством, а также разовыми предписаниями госоргана.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние памятника в момент выдачи Охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ по срокам.

3. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у пользователя.

4. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а также содержать необходимый для обслуживания памятника и его территории штат работников, обеспечивающий содержание памятника.

5. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому памятнику истории и культуры и переделок памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без специального письменного разрешения госоргана.

6. Не производить без разрешения госоргана никаких работ по ремонту, побелке и покраске стен, покрытых живописью, лепки и предметов внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства.

7. Не занимать помещений памятника под жилье как постоянного, так и временного характера, если таковое использование не оговорено настоящим обязательством.

8. Не сдавать памятника в аренду другим организациям без письменного разрешения госоргана.

9. Беспрепятственно допускать представителей госоргана для контроля за выполнением правил содержания памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

10. Немедленно извещать госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок.

II. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

12. Страховать в установленных законодательством случаях памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с описью культурных ценностей.

13. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте.

14. Производить все ремонтно-реставрационные и другие работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению госоргана.

Обеспечивать указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

Все материалы по обмеру памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации памятника передаются пользователем госоргану в 10 дневный срок после их утверждения в 1 экз., безвозмездно.

15. В случае обнаружения госорганом самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет пользователя в срок, определяемый предписанием госоргана.

16. В случае невыполнения пользователем ремонтно-реставрационных, консервационных и реставрационных работ в сроки или нарушения правил содержания памятника, его территории и зон охраны, а также в случае использования помещения памятника не по прямому назначению пользователь обязан уплатить госоргану неустойку в сумме 2000 (две тысячи) рублей за каждый случай нарушения, а также обязан устранить за свой счет нанесенный ущерб, а в случае заселения памятника жильцами, если это не предусмотрено обязательством, немедленно выселить их.

17. Если пользование памятником создает угрозу для сохранности монументальной живописи

и других произведений искусства, имеющихся в нем, госорган вправе предложить пользователю, а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

18. В случае нарушения пользователем обязательства, при котором памятник истории и культуры содержится не в соответствии с характером его назначения и ему наносится повреждение, в результате чего памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, этот памятник подлежит изъятию у пользователя с взысканием с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

19. Охранное обязательство может содержать и другие мероприятия по обеспечению сохранности памятников в соответствии с действующим законодательством.

20. При изъятии памятника у пользователя памятник передать госоргану в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками, а также произведениями искусства, связанными с ним, согласно приложенным к обязательству описям культурных ценностей и списком движимых памятников истории и культуры.

III. 21. Неустойка, предусмотренная п. 6 настоящего обязательства, должна быть внесена пользователем на расчетный счет госоргана 32000508353 в АО "Банк С-Петербург"

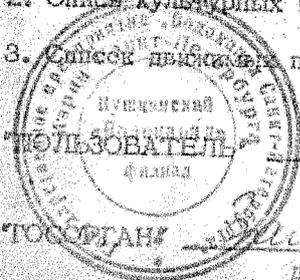
Охранное обязательство заключается в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах госоргана, а третий остается у пользователя.

Юридический адрес пользователя г. Пушкино, Фильтровское шоссе, 7а

Счет пользователя 23002508080 в Пушкинской ф-ле АО "Банк СПб"  
к/с 42391602

Приложения:

- 1. Акт технического обследования памятника на день оформления обязательства на 4 л.
- 2. Опись культурных ценностей, находящихся у пользователя, на нет л.
- 3. Список движимых памятников истории и культуры, находящихся у пользователя, на нет л.



А. В. Позднеев  
подпись

ГОСОРГАН Дир. Начальника Управления ГИОИТ  
должность, фамилия, имя, отчество, подпись

А. В. Позднеев

А. В.

М. П.



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.02.2024, поступившего на рассмотрение 12.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184866	
Кадастровый номер:	78:42:1811602:1013
Номер кадастрового квартала:	78:42:1811602
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:42:18116Б:6:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 6, литера А
Площадь:	592.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	База отдыха
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Рубленые
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9826389.29
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1811602:6
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:1811602:1061, 78:42:1811602:1062
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184866			
Кадастровый номер:		78:42:1811602:1013	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Дубовикова Елена Васильевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	
Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 8	
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184866			
Кадастровый номер:		78:42:1811602:1013	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Историко-литературный музей города Пушкина", ИНН: 7820018801, ОГРН: 1027809001912
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78-78-06/016/2012-134 25.05.2012 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-06/011/2010-305 17.06.2010 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	17.06.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-06/011/2010-305	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение КГИОП. № 10-15. выдан 01.06.2009	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184866	
Кадастровый номер:	78:42:1811602:1013
	<p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p> <p>сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют</p>
5	Договоры участия в долевом строительстве: не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

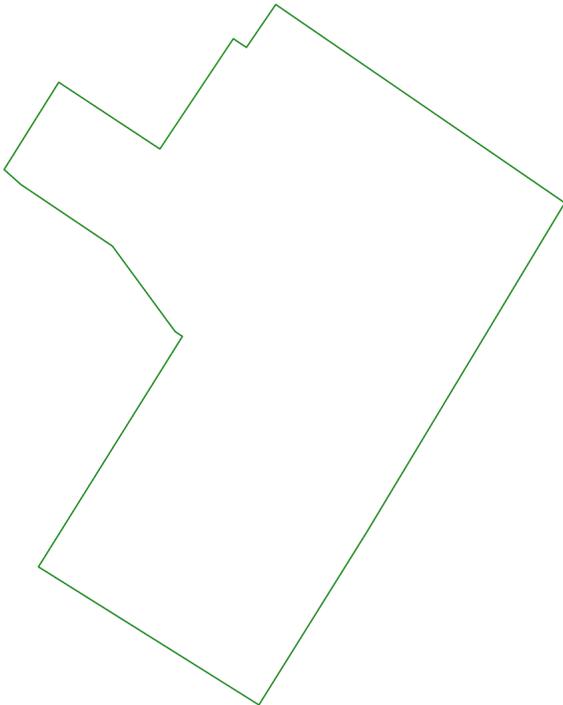
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184866			
Кадастровый номер:		78:42:1811602:1013	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
<p>полное наименование должности</p>	<p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	<p>инициалы, фамилия</p>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184866			
Кадастровый номер:		78:42:1811602:1013	

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:1811602:1061	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	571
2	78:42:1811602:1062	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	21.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

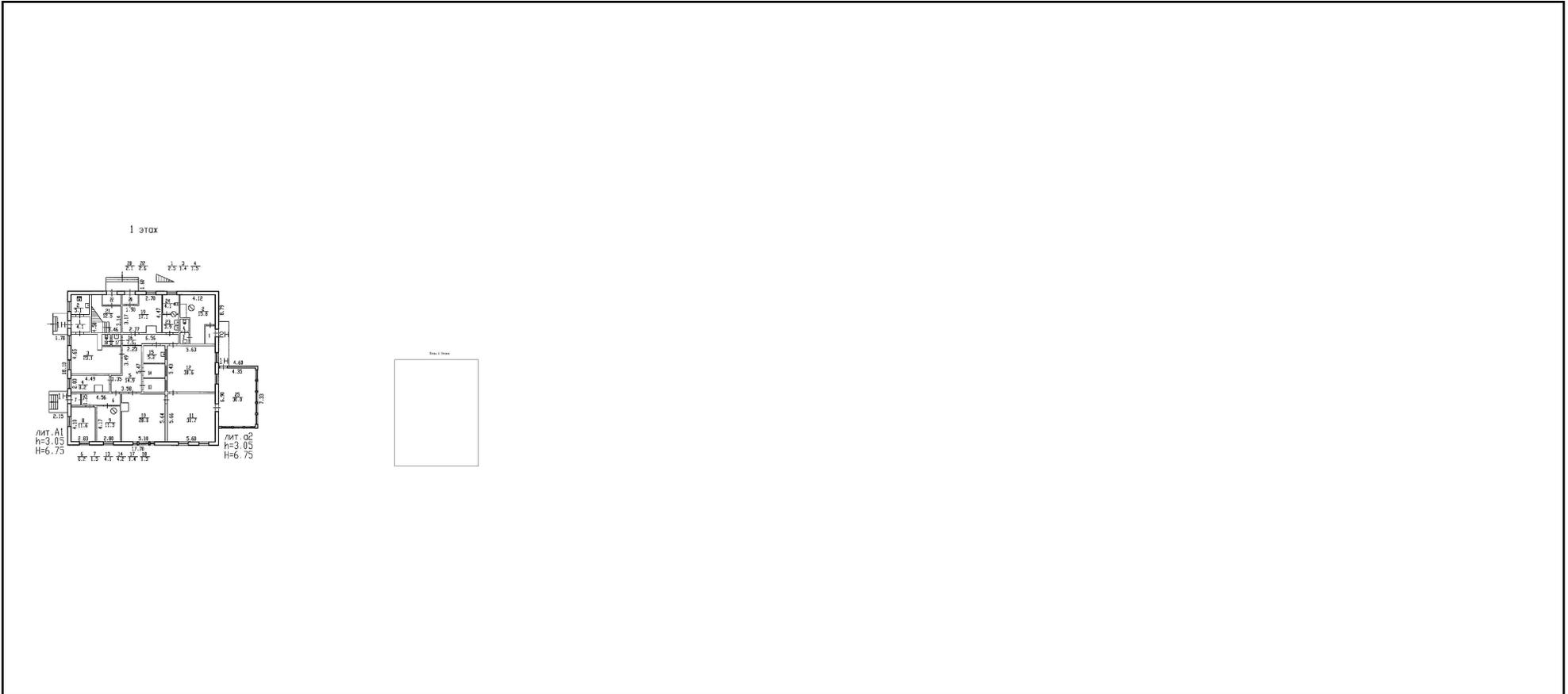
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184866			
Кадастровый номер: 78:42:1811602:1013		Номер этажа (этажей): 1	



  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8

Всего листов раздела 8: 2

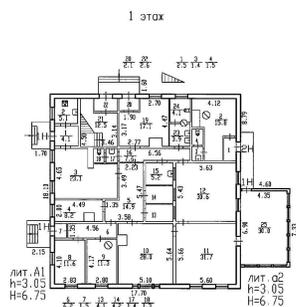
Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 8

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184866

Кадастровый номер: 78:42:1811602:1013

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.02.2024, поступившего на рассмотрение 12.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876	
Кадастровый номер:	78:42:1811602:6
Номер кадастрового квартала:	78:42:1811602
Дата присвоения кадастрового номера:	29.12.2008

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:42:18116Б:6 29.12.2008 Управление Роснедвижимости по городу Санкт-Петербургу
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 6, литера А
Площадь:	1314 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб.:	2936551.64
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:42:0000000:3663, 78:42:0000000:3914, 78:42:1811602:1013, 78:42:0000000:4386
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)
Сведения о кадастровом инженере:	Золина Людмила Ивановна, дата завершения кадастровых работ: 13.03.2014
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876			
Кадастровый номер:		78:42:1811602:6	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:00-6.541 от 06.03.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно пп. 5) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, на ПАТ, в границах пятой подзоны, устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 4) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин», тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.10.2022, номер решения: 946, наименование ОГВ/ОМСУ: Министерство обороны Российской Федерации		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876			
Кадастровый номер:		78:42:1811602:6	
		(обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.06.2023; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.09.2023; реквизиты документа-основания: заявление правообладателя от 17.08.2023 № 10110-02/04; "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ.	
Получатель выписки:		Дубовикова Елена Васильевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876			
Кадастровый номер:		78:42:1811602:6	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Историко-литературный музей города Пушкина", ИНН: 7820018801, ОГРН: 1027809001912
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78/006-78/085/011/2016-160/1 20.05.2016 10:26:37
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-06/024/2010-100 24.05.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	24.05.2011 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-06/024/2010-108	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 3594, выдан 29.12.2008
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876			
Кадастровый номер:		78:42:1811602:6	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

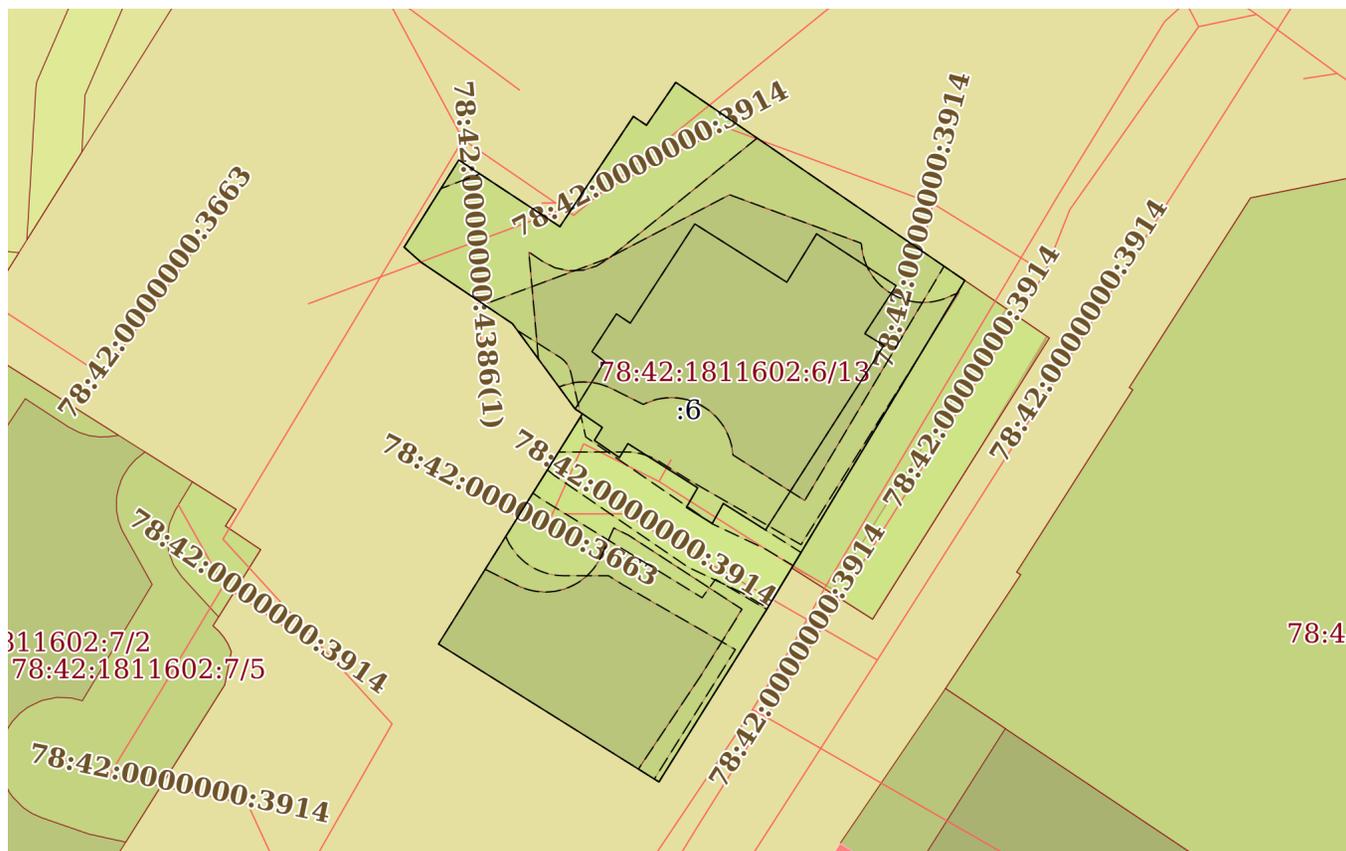
	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876			
Кадастровый номер:		78:42:1811602:6	

## План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876			
Кадастровый номер:		78:42:1811602:6	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное положение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	211°41.1'	31.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.1	1.1.1			данные отсутствуют	78:42:1811602:1322	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.3	212°0.5'	16.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.3	1.1.4	302°1.2'	21.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.4	1.1.5	32°1.5'	21.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	303°27.9'	0.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	323°41.5'	8.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	303°53.2'	8.91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	311°39.6'	1.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	32°5.2'	8.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.10	1.1.11	123°26.9'	1.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.11	1.1.12	123°21.9'	7.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.13	33°41.4'	10.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.13	1.1.14	123°48.9'	1.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	34°20.0'	4.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.1	124°25.1'	28.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876			
Кадастровый номер:		78:42:1811602:6	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	70250.8	118479.5	-	-
2	70224.21	118463.48	-	-
3	70210.26	118454.76	-	-
4	70221.41	118436.93	-	-
5	70240.02	118448.57	-	-
6	70240.41	118447.98	-	0.1
7	70247.31	118442.91	-	0.1
8	70252.28	118435.51	-	0.1
9	70253.49	118434.15	-	0.1
10	70260.54	118438.57	-	0.1
11	70259.45	118440.22	-	-
12	70255.15	118446.75	-	-
13	70264.06	118452.69	-	-
14	70263.35	118453.75	-	-
15	70266.82	118456.12	-	-
1	70250.8	118479.5	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

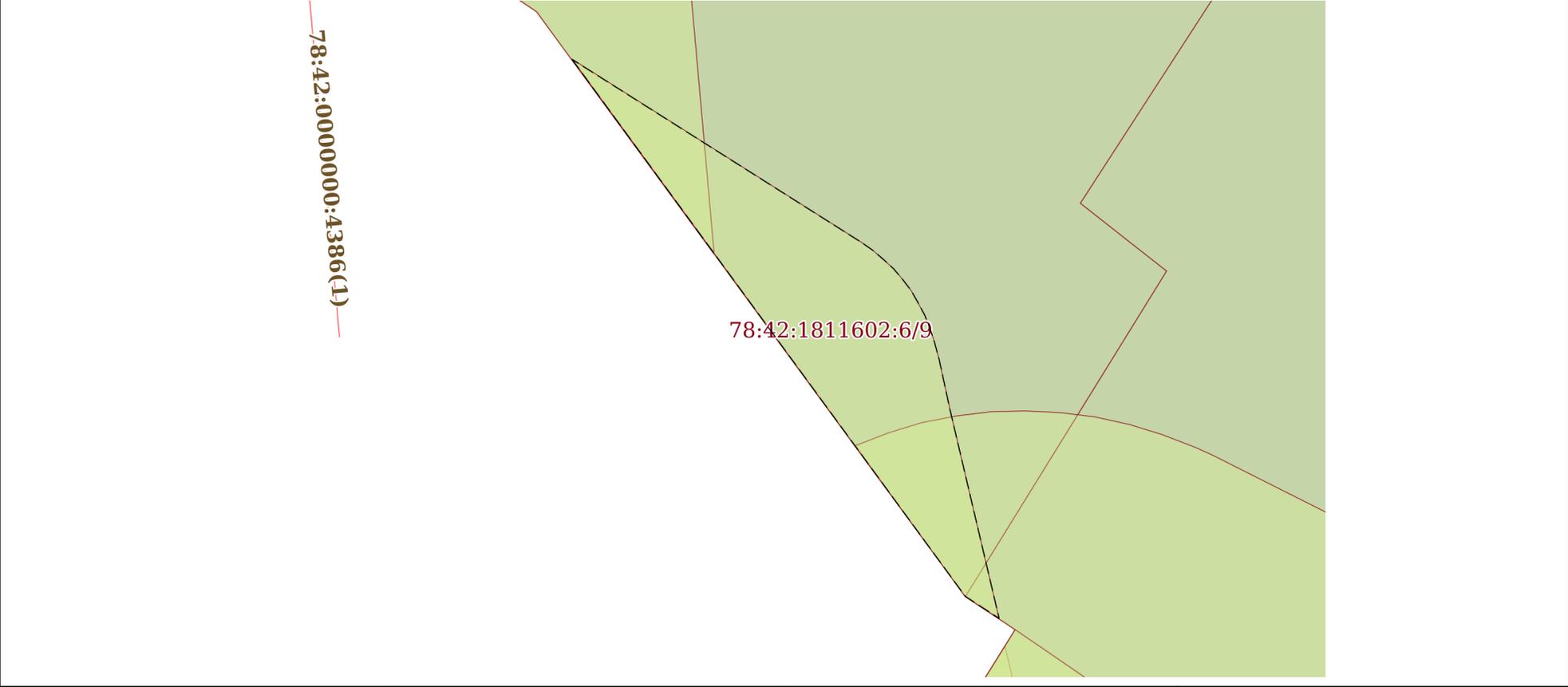
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876			
Кадастровый номер:		78:42:1811602:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:42:1811602:6/9	
			
Масштаб 1:70	Условные обозначения:		

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
<p>полное наименование должности</p>		

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

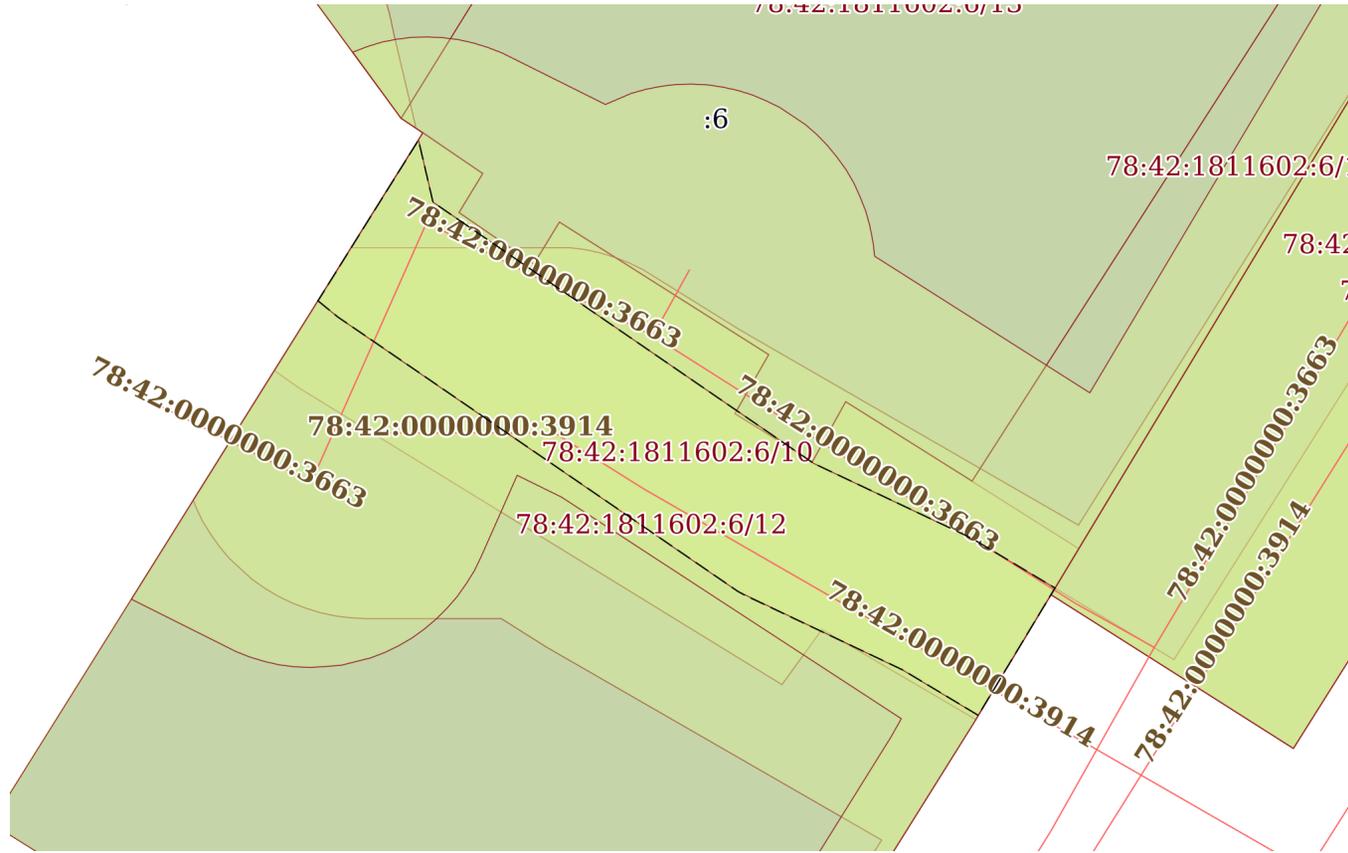
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/10



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

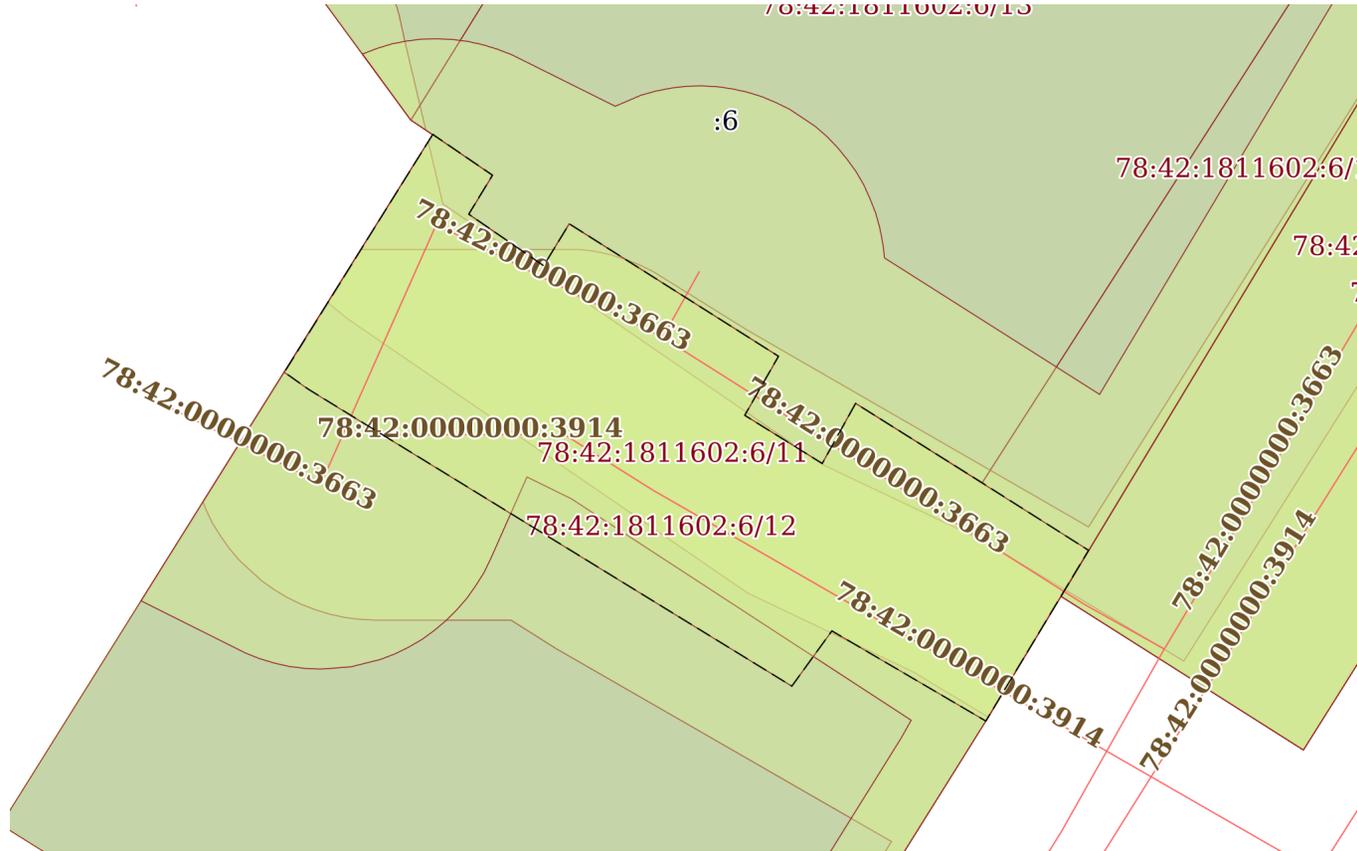
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/11



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

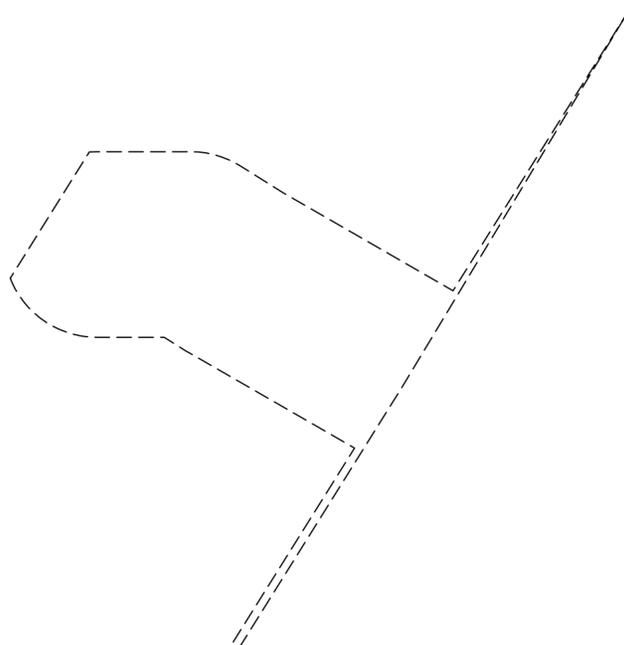
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/12



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

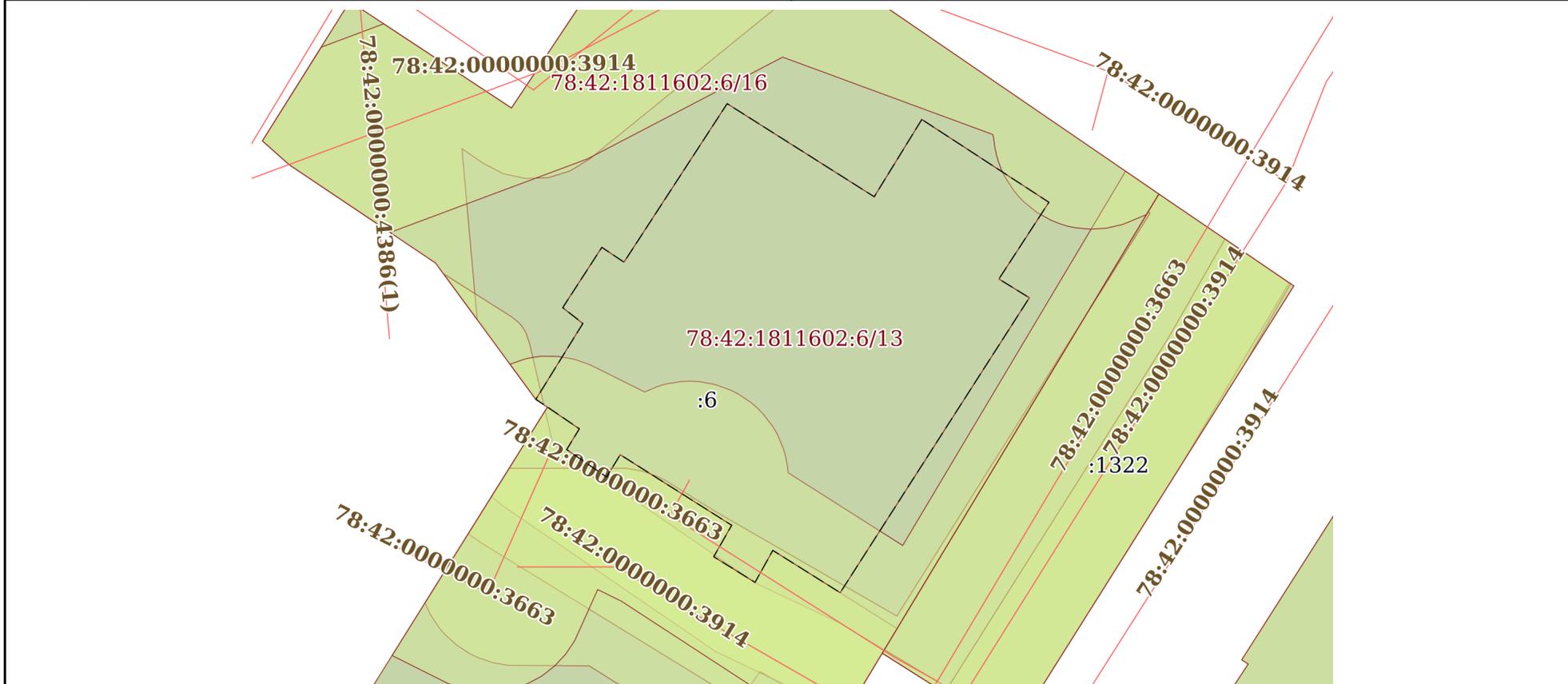
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/13



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

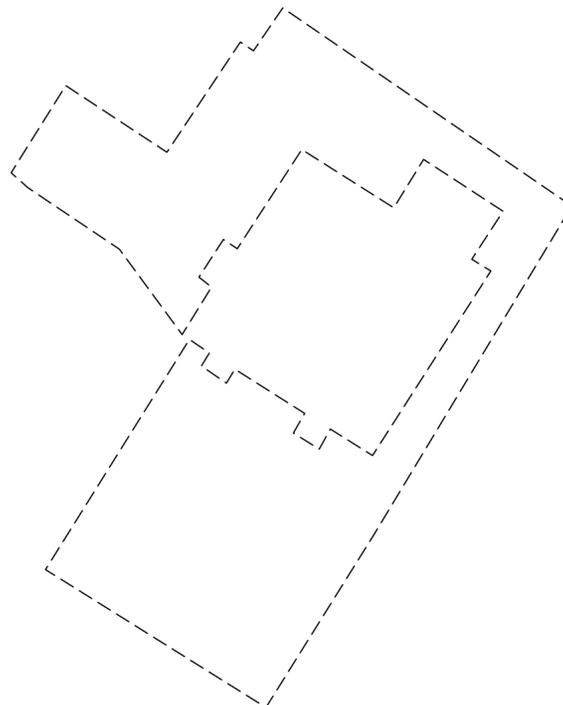
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/14



Масштаб 1:600

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

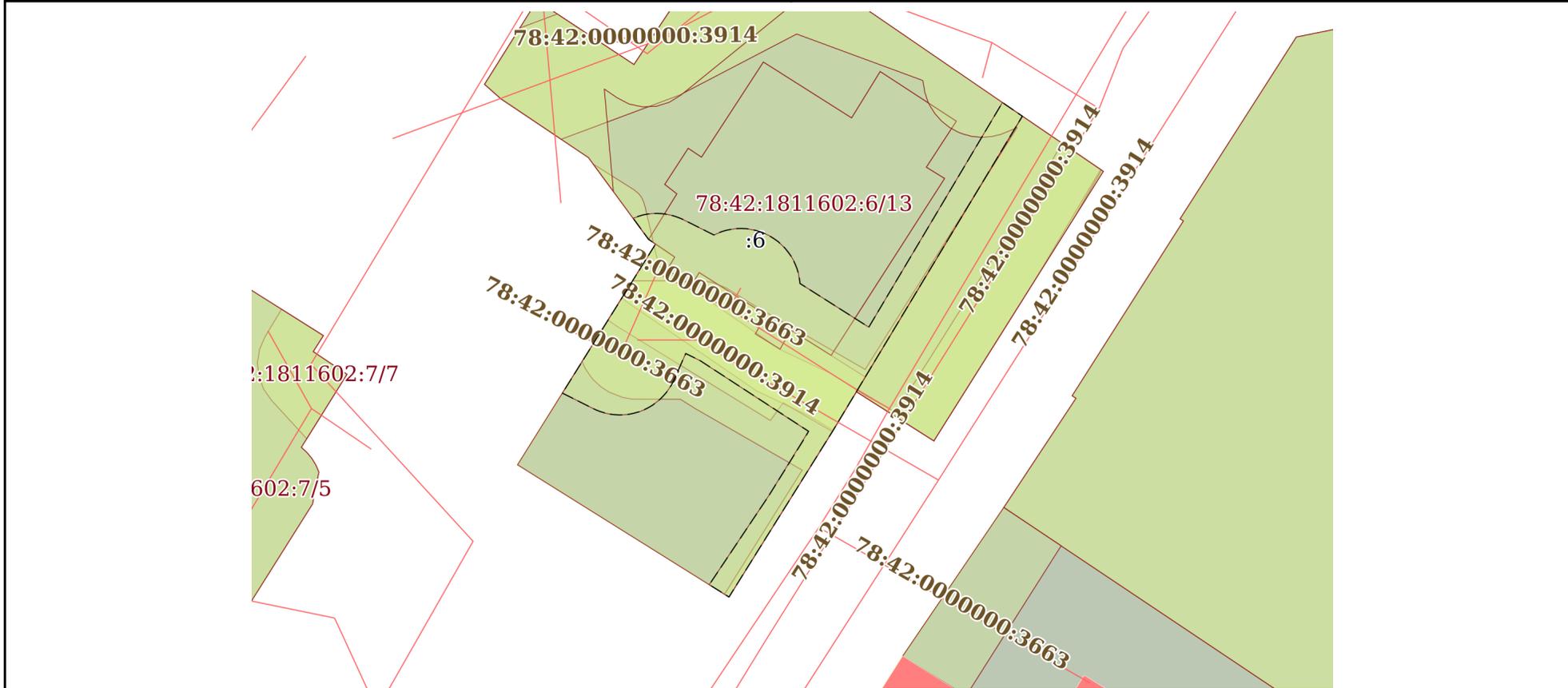
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/15



Масштаб 1:500

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

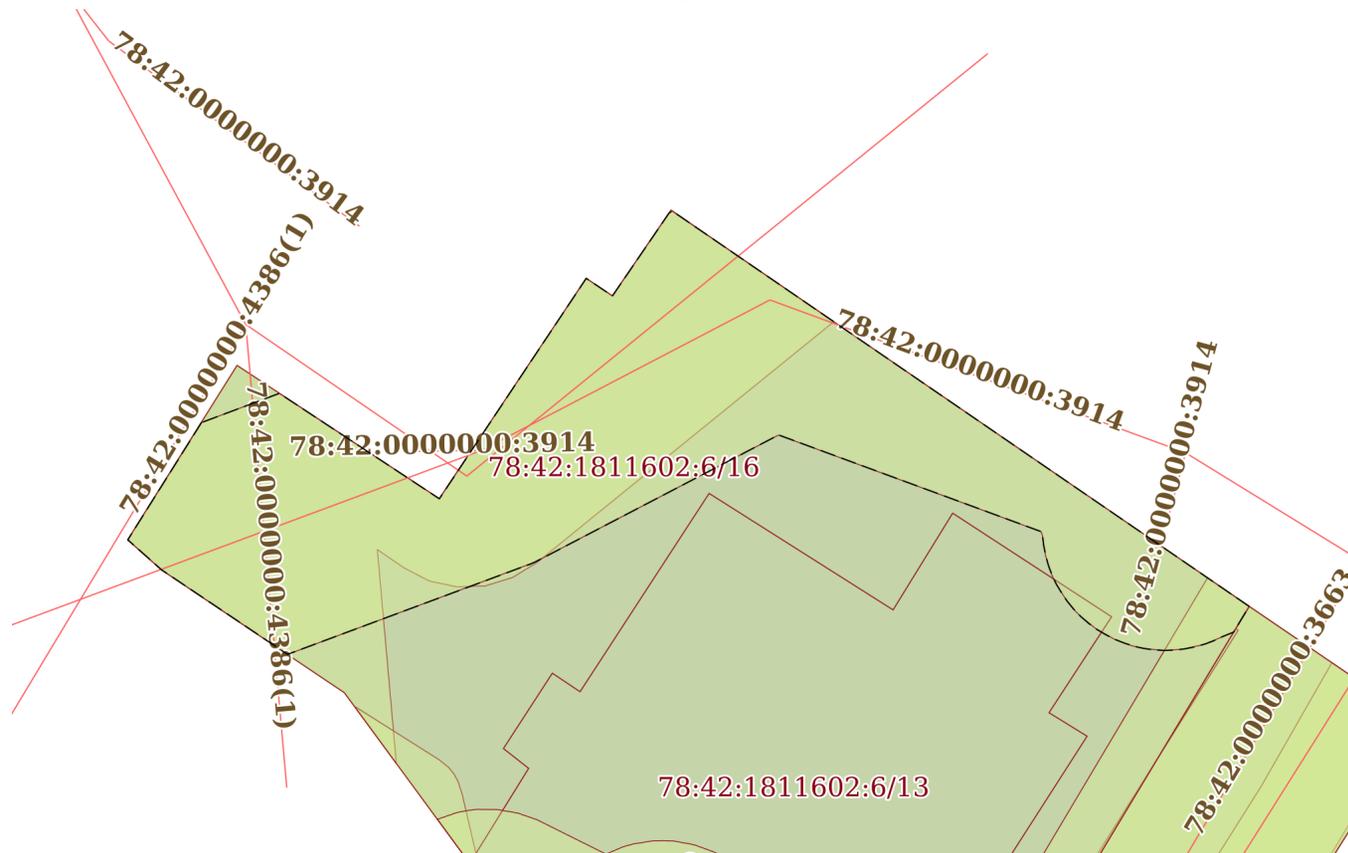
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/16



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

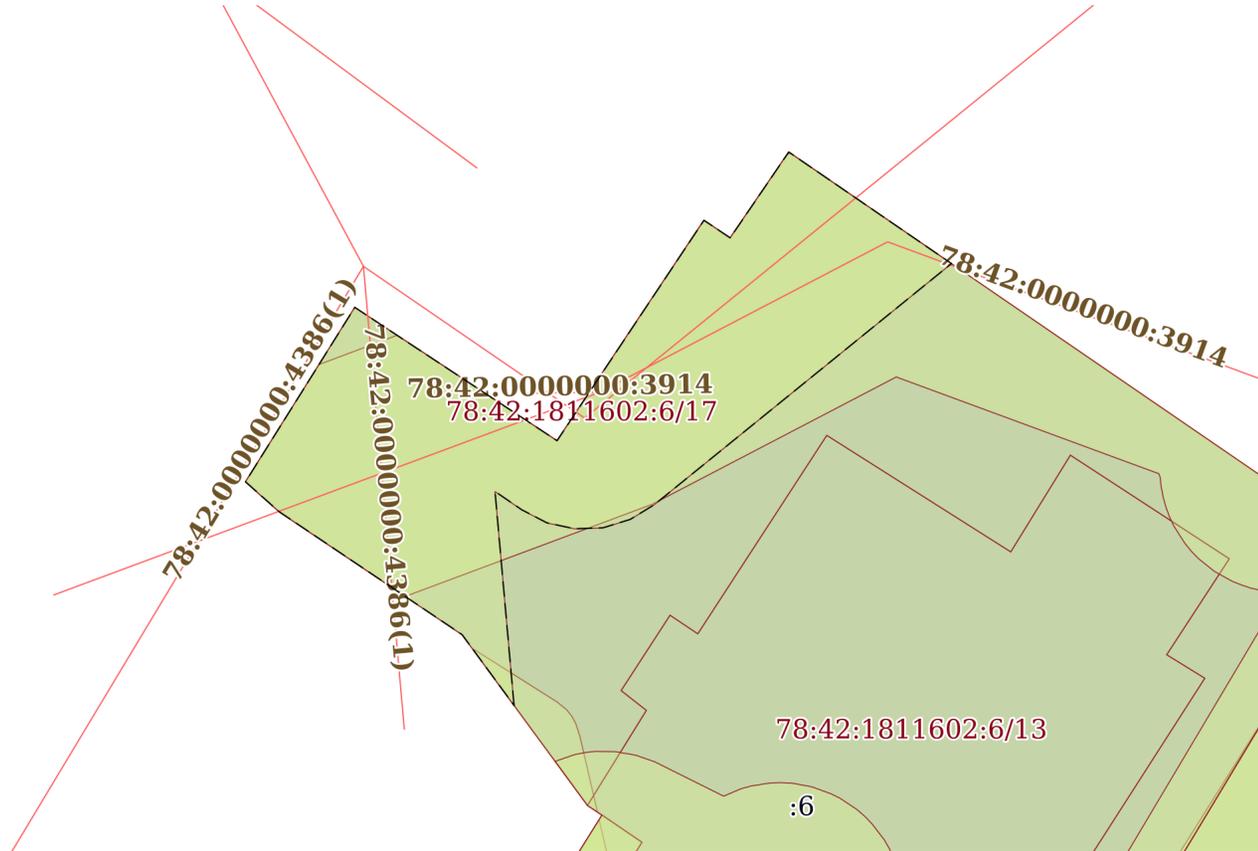
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/17



Масштаб 1:300

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876		
Кадастровый номер:	78:42:1811602:6	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:42:1811602:6/9	8	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:42:1811602:6/10	85	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
78:42:1811602:6/11	139	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
78:42:1811602:6/12	224	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:42:1811602:6/13	373	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:42:1811602:6/14	941	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона объектов культурного наследия
78:42:1811602:6/15	351	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
78:42:1811602:6/16	281	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:42:1811602:6/17	201	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: заявление правообладателя от 17.08.2023 № 10110-02/04; "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" от 17.08.1992 № 197 выдан: Минстрой РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п. 5, 6. Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей, утверждено Приказом Министерства Архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, а именно: п. 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов,



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер: 78:42:1811602:6

		складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. п.6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.; Реестровый номер границы: 78:42-6.1911; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона тепловых сетей - Тепловая сеть с кадастровым номером 78:42:0000000:4386; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
2	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
3	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
4	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона водопроводных сетей
5	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
6	данные	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 36		
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876		
Кадастровый номер:	78:42:1811602:6	
	отсутствуют	Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
7	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона газораспределительной сети
8	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Объединенная охранная зона Пушкина и Павловска
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 04.10.2022 № 946 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно пп. 5) п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. №60-ФЗ, на ПАТ, в границах пятой подзоны, устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 4) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.541; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»; Тип зоны: Охранная зона транспорта



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 14	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 36
12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876			
Кадастровый номер:		78:42:1811602:6	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:42:1811602:6/9				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	70246.75	118443.33	-	-
2	70244.59	118446.75	-	-
3	70244.5	118446.88	-	-
4	70244.39	118447.01	-	-
5	70244.28	118447.13	-	-
6	70244.15	118447.24	-	-
7	70244.02	118447.34	-	-
8	70243.88	118447.42	-	-
9	70243.73	118447.5	-	-
10	70243.58	118447.56	-	-
11	70243.43	118447.61	-	-
12	70243.21	118447.67	-	-
13	70242.61	118447.8	-	-
14	70240.15	118448.38	-	-
15	70240.41	118447.98	-	0.1
1	70246.75	118443.33	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/10

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	70235.49	118445.74	-	-
2	70239.82	118448.45	-	-
3	70238.15	118448.84	-	-
4	70237.75	118449.42	-	-
5	70235.22	118453.11	-	-
6	70231.11	118459.1	-	-
7	70229.36	118462.8	-	-
8	70229.12	118463.3	-	-
9	70229.04	118463.45	-	-
10	70227.75	118465.61	-	-
11	70224.32	118463.54	-	-
12	70225.54	118461.51	-	-
13	70225.74	118461.09	-	-
14	70227.56	118457.24	-	-
15	70227.66	118457.06	-	-
16	70231.92	118450.85	-	-
17	70234.45	118447.16	-	-
18	70235.05	118446.28	-	-
1	70235.49	118445.74	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/11

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	70240.02	118448.57	-	-
2	70238.92	118450.18	-	-
3	70237.87	118449.54	-	-
4	70236.48	118451.56	-	-
5	70237.61	118452.25	-	-
6	70234.04	118457.89	-	-
7	70232.45	118456.98	-	-
8	70231.15	118459.07	-	-
9	70232.77	118459.97	-	-
10	70230.63	118463.38	-	-
11	70228.81	118466.25	-	-
12	70224.21	118463.48	-	-
13	70226.64	118459.33	-	-
14	70225.15	118458.25	-	-
15	70233.15	118445.22	-	-
16	70233.61	118444.57	-	-
1	70240.02	118448.57	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/12

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	70230.12	118442.38	-	-
2	70236.92	118446.64	-	-
3	70236.93	118447.03	-	-
4	70236.93	118452.12	-	-
5	70236.92	118452.53	-	-
6	70236.87	118452.94	-	-
7	70236.78	118453.35	-	-
8	70236.66	118453.74	-	-
9	70236.51	118454.13	-	-
10	70236.33	118454.5	-	-
11	70236.17	118454.78	-	-
12	70234.72	118457.09	-	-
13	70229.44	118466.25	-	-
14	70244.53	118475.72	-	-
15	70224.21	118463.48	-	-
16	70210.26	118454.76	-	-
17	70210.5	118454.39	-	-
18	70220.96	118460.94	-	-
19	70226.1	118452.02	-	-
20	70226.16	118451.9	-	-
21	70226.93	118450.68	-	-
22	70226.93	118447.03	-	-
23	70226.95	118446.62	-	-
24	70227	118446.21	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

1	2	3	4	5
25	70227.09	118445.8	-	-
26	70227.21	118445.41	-	-
27	70227.36	118445.02	-	-
28	70227.54	118444.65	-	-
29	70227.75	118444.3	-	-
30	70227.99	118443.96	-	-
31	70228.26	118443.65	-	-
32	70228.55	118443.35	-	-
33	70228.86	118443.09	-	-
34	70229.2	118442.85	-	-
35	70229.55	118442.63	-	-
36	70229.93	118442.45	-	-
1	70230.12	118442.38	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/13

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	70254.57	118467.51	-	-
2	70250.38	118473.94	-	-
3	70246.5	118471.41	-	-
4	70245.55	118472.95	-	-
5	70230.63	118463.38	-	-
6	70232.77	118459.97	-	-
7	70231.15	118459.07	-	-
8	70232.45	118456.98	-	-
9	70234.04	118457.89	-	-
10	70237.61	118452.25	-	-
11	70236.48	118451.56	-	-
12	70237.87	118449.54	-	-
13	70238.92	118450.18	-	-
14	70240.02	118448.57	-	-
15	70240.41	118447.98	-	0.1
16	70244.25	118450.36	-	-
17	70245.05	118449.34	-	-
18	70248.1	118451.32	-	-
19	70247.35	118452.44	-	-
20	70255.37	118457.66	-	-
21	70250.66	118465.1	-	-
1	70254.57	118467.51	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/14

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	70250.8	118479.5	-	-
2	70224.21	118463.48	-	-
3	70210.26	118454.76	-	-
4	70221.41	118436.93	-	-
5	70240.02	118448.57	-	-
6	70238.92	118450.18	-	-
7	70237.87	118449.54	-	-
8	70236.48	118451.56	-	-
9	70237.61	118452.25	-	-
10	70234.04	118457.89	-	-
11	70232.45	118456.98	-	-
12	70231.15	118459.07	-	-
13	70232.77	118459.97	-	-
14	70230.63	118463.38	-	-
15	70245.55	118472.95	-	-
16	70246.5	118471.41	-	-
17	70250.38	118473.94	-	-
18	70254.57	118467.51	-	-
19	70250.66	118465.1	-	-
20	70255.37	118457.66	-	-
21	70247.35	118452.44	-	-
22	70248.1	118451.32	-	-
23	70245.05	118449.34	-	-
24	70244.25	118450.36	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

1	2	3	4	5
25	70240.41	118447.98	-	0.1
26	70247.31	118442.91	-	0.1
27	70252.28	118435.51	-	0.1
28	70253.49	118434.15	-	0.1
29	70260.54	118438.57	-	-
30	70259.45	118440.22	-	-
31	70255.15	118446.75	-	-
32	70264.06	118452.69	-	-
33	70263.35	118453.75	-	-
34	70266.82	118456.12	-	-
1	70250.8	118479.5	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/15

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	70227.45	118440.71	-	-
2	70240.02	118448.57	-	-
3	70240.41	118447.98	-	0.1
4	70242.19	118446.68	-	-
5	70242.34	118447.07	-	-
6	70242.46	118447.46	-	-
7	70242.54	118447.87	-	-
8	70242.59	118448.28	-	-
9	70242.6	118448.69	-	-
10	70242.58	118449.1	-	-
11	70242.53	118449.51	-	-
12	70242.44	118449.92	-	-
13	70242.32	118450.31	-	-
14	70242.17	118450.7	-	-
15	70242.08	118450.9	-	-
16	70240.78	118453.49	-	-
17	70240.93	118453.81	-	-
18	70241.08	118454.19	-	-
19	70241.19	118454.59	-	-
20	70241.27	118455	-	-
21	70241.32	118455.41	-	-
22	70241.33	118455.82	-	-
23	70241.31	118456.23	-	-
24	70241.25	118456.64	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

1	2	3	4	5
25	70241.16	118457.05	-	-
26	70241.04	118457.44	-	-
27	70240.88	118457.82	-	-
28	70240.7	118458.19	-	-
29	70240.48	118458.54	-	-
30	70240.24	118458.88	-	-
31	70239.97	118459.19	-	-
32	70239.67	118459.48	-	-
33	70239.35	118459.74	-	-
34	70239.02	118459.98	-	-
35	70238.66	118460.19	-	-
36	70238.28	118460.36	-	-
37	70237.9	118460.51	-	-
38	70237.5	118460.62	-	-
39	70237.09	118460.7	-	-
40	70236.69	118460.75	-	-
41	70233.01	118466.55	-	-
42	70251.95	118477.82	-	-
43	70250.8	118479.5	-	-
44	70224.21	118463.48	-	-
45	70210.26	118454.76	-	-
46	70211.3	118453.1	-	-
47	70218.82	118458.13	-	-
48	70223.75	118461.2	-	-
49	70224.23	118461.47	-	-
50	70230.2	118452.31	-	-
51	70230.79	118451.11	-	-
52	70228.58	118450.13	-	-
53	70228.21	118449.95	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

1	2	3	4	5
54	70227.86	118449.73	-	-
55	70227.52	118449.49	-	-
56	70227.21	118449.22	-	-
57	70226.92	118448.93	-	-
58	70226.65	118448.61	-	-
59	70226.41	118448.28	-	-
60	70226.2	118447.92	-	-
61	70226.02	118447.55	-	-
62	70225.87	118447.16	-	-
63	70225.76	118446.77	-	-
64	70225.67	118446.36	-	-
65	70225.63	118445.95	-	-
66	70225.61	118445.54	-	-
67	70225.63	118445.12	-	-
68	70225.68	118444.71	-	-
69	70225.77	118444.31	-	-
70	70225.89	118443.91	-	-
71	70226.04	118443.53	-	-
72	70226.14	118443.32	-	-
1	70227.45	118440.71	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/16

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	70258.23	118437.13	-	-
2	70259.41	118440.28	-	-
3	70255.15	118446.75	-	-
4	70264.06	118452.69	-	-
5	70263.35	118453.75	-	-
6	70266.7	118456.04	-	-
7	70266.78	118456.17	-	-
8	70250.8	118479.5	-	-
9	70249.76	118478.87	-	-
10	70249.59	118478.45	-	-
11	70249.41	118478.07	-	-
12	70249.27	118477.69	-	-
13	70249.16	118477.29	-	-
14	70249.08	118476.88	-	-
15	70249.03	118476.47	-	-
16	70249.02	118476.06	-	-
17	70249.04	118475.65	-	-
18	70249.1	118475.24	-	-
19	70249.19	118474.83	-	-
20	70249.32	118474.44	-	-
21	70249.47	118474.06	-	-
22	70249.66	118473.69	-	-
23	70249.87	118473.34	-	-
24	70250.12	118473	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

1	2	3	4	5
25	70250.39	118472.69	-	-
26	70250.69	118472.4	-	-
27	70251.01	118472.14	-	-
28	70251.35	118471.91	-	-
29	70251.7	118471.7	-	-
30	70252.08	118471.52	-	-
31	70252.46	118471.38	-	-
32	70252.86	118471.27	-	-
33	70253.27	118471.19	-	-
34	70253.68	118471.14	-	-
35	70253.82	118471.09	-	-
36	70257.73	118460.47	-	-
37	70252.68	118450.79	-	-
38	70252.58	118450.59	-	-
39	70252.5	118450.41	-	-
40	70252.43	118450.21	-	-
41	70248.86	118440.61	-	-
42	70252.28	118435.51	-	0.1
43	70253.49	118434.15	-	0.1
1	70258.23	118437.13	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 14

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 36

12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876

Кадастровый номер:

78:42:1811602:6

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/17

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	70244.45	118445.01	-	-
2	70247.31	118442.91	-	-
3	70252.28	118435.51	-	-
4	70253.49	118434.15	-	-
5	70260.54	118438.57	-	-
6	70259.45	118440.22	-	-
7	70255.15	118446.75	-	-
8	70264.06	118452.69	-	-
9	70263.35	118453.75	-	-
10	70266.82	118456.12	-	-
11	70262.31	118462.7	-	-
12	70252.57	118450.69	-	-
13	70251.97	118449.71	-	-
14	70251.63	118448.61	-	-
15	70251.59	118447.46	-	-
16	70251.83	118446.34	-	-
17	70252.36	118445.32	-	-
18	70253.1	118444.24	-	-
19	70244.45	118445.01	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

109  
Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.03.2024, поступившего на рассмотрение 20.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.03.2024г. № КУВИ-001/2024-79982614			
Кадастровый номер:	78:00:0000000:350		
Номер кадастрового квартала:	78:00:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.02.2003		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:18116А:0:9
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, город Пушкин, Малая улица, дом 9/3, литера А
Площадь:	1907.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2-3, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1897
Кадастровая стоимость, руб.:	29094512.17
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1811601:1141
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.03.2024г. № КУВИ-001/2024-79982614			
Кадастровый номер:		78:00:0000000:350	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Дубовикова Елена Васильевна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

111  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.03.2024г. № КУВИ-001/2024-79982614			
Кадастровый номер:		78:00:0000000:350	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-069/019/2011-455 12.08.2011 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	20.02.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-33/2003-540.3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.02.2003 по 20.02.2013 с 20.02.2003 по 20.02.2013	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Частное образовательное учреждение высшего профессионального образования "Институт правоведения и предпринимательства", ИНН: 7820015254, ОГРН: 1027809016289	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 18-А003568, выдан 19.09.2002	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

20.03.2024г. № КУВИ-001/2024-79982614

Кадастровый номер: 78:00:0000000:350

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	20.02.2003 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-01-33/2003-540.2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.03.2024г. № КУВИ-001/2024-79982614			
Кадастровый номер:		78:00:0000000:350	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

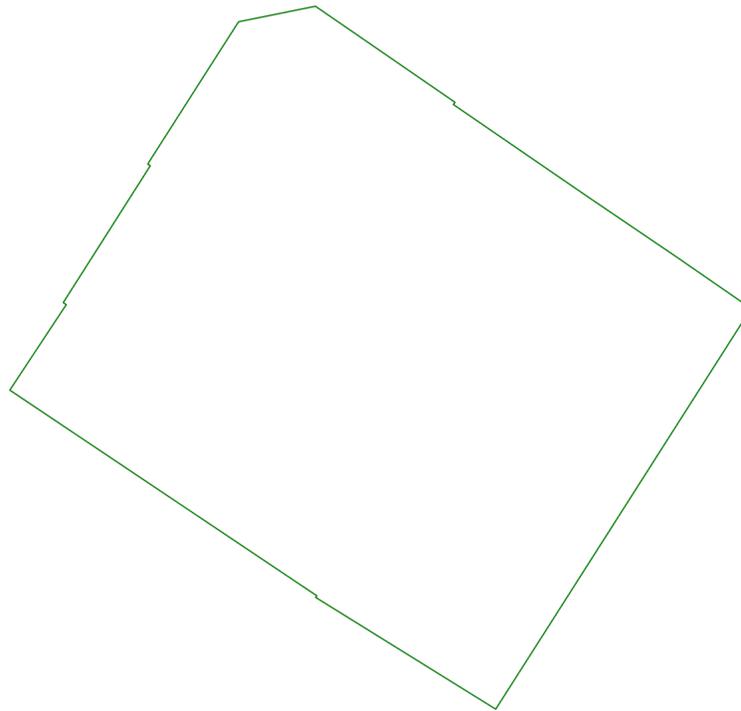
полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6
20.03.2024г. № КУВИ-001/2024-79982614			
Кадастровый номер:		78:00:0000000:350	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:800

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

**ОПЕРАТИВНЫЙ**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Объект исторического  
и культурного наследия

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского районов

**КОПИЯ**

МОНИТОРИНГ НЕЖИЛОГО ФОНДА

«02» X 2012 г. *Мусов*  
(Ф.И.О. исполнителя)

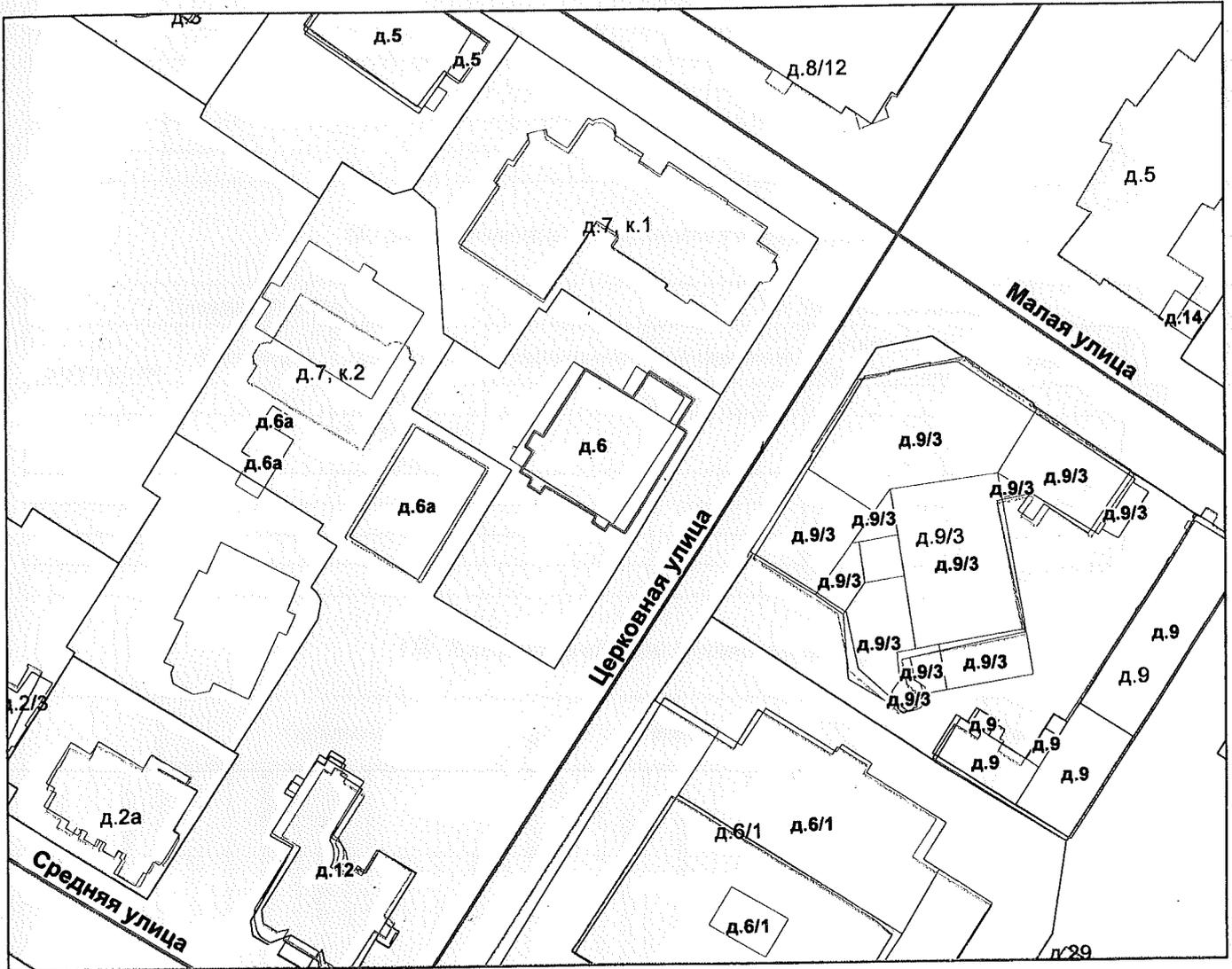
**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

По состоянию на 22.06.2007

на здание	<b>База отдыха</b>
район	<b>Пушкинский</b>
город	<b>Санкт-Петербург, город Пушкин</b>
улица (пер.)	<b>Церковная улица, дом 6, литера А</b>

Квартал № 18116Б  
Инвентарный № 14/01ПШ-2118

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: A1

Год постройки: 1917, год  
до реконструкции /  
капитального ремонта:  
1955

Число этажей: 2

Группа капитальности: IV

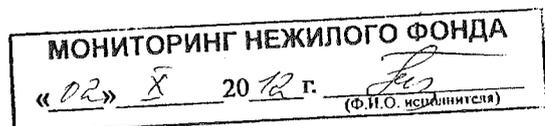
Вид внутренней отделки:

простой

№ 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	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления; трещины в покое; выпучивание стен подвала	5		5	60	3.00						
2	а. Стены и их наружная отделка	рубленные из бревен Д. 220 мм	отпадение штукатурки, сырые пятна	19		19	65	12.35						
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Имеются опасные деформации; венцы сильно повреждены и загнили	5		5	55	2.75						
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные	12		12	55	6.60						
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные						глубокие трещины в перекрытии					
		надподвальное												
4	Крыша	Кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная	Ржавчина на поверхности кровли, свищи и пробоины	5		5	60	3.00						
5	Полы*	дощатые, окрашены; Линолеумные; из керамической плитки	Сильная просадка, изношенность и частые изломы досок, местами гниль	12		12	60	7.20						
6	Проемы	Оконные	окрашены; по два створных переплета в проеме	11		11	65	7.15						
		Дверные	филенчатые, окрашены											
7	Внутренняя отделка*	окраска масляная; штукатурка	отпадение штукатурки, сырые пятна, трещины, вздутие	12		12	60	7.20						
8	Санитарно-технические устройства*	Отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	9.5		9.5	70	6.65						
		Водопровод	от городской центральной сети											
		Канализация	сброс в городскую сеть											
		Горячее водоснабжение												
		Ванны												
		Электроосвещение	скрытая проводка						отсутствие приборов, потеря эластичности	3.3		3.3	70	2.31
		Радио	скрытая проводка											
		Телефон	открытая проводка											
		Вентиляция	естественная											
		Лифт												
		Сигнализация												
		Электроплиты												
		Телевидение												
Газоснабжение														
Мусоропровод														
Смотровая яма														
9	Прочие работы	крыльца; лестницы деревянные	гниль и прогибы, разрушение	6.2		6.2	75	4.65						
Итого				100.0		100.0		62.86						

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{62.86 \times 100}{100.0} = 63.0\%$$

\*) По состоянию на 22.09.2007



## II. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ 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		

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

# VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

4

Литера:  
Группа капитальности:

121  
Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем.
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		

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





## XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

МОНИТОРИНГ НЕЖИЛОГО ФОНДА

« 02 » X 2012 г.   
(Ф.И.О. исполнителя)

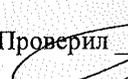
## XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	61650	22762					61650	22762
2012	8548389	3156178					8548389	3156178

« 24 » ноября 2012 г.

« » ноября 2012 г.

« 28 » ноября 2012 г.

Исполнил  (Титова Н.А.)Проверил  (Галямичева С.П.)Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Пушкинского и Колпинского районов  (Крайнова Н.В.)

ПИБ Пушкинского и Колпинского районов

К.С. Дыбкова

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 5 листовНачальник филиала ГУП  
«ГУИОН» ПИБ Пушкинского и  
Колпинского районов  
Н.В. Крайнова

К.С. Дыбкова

## XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

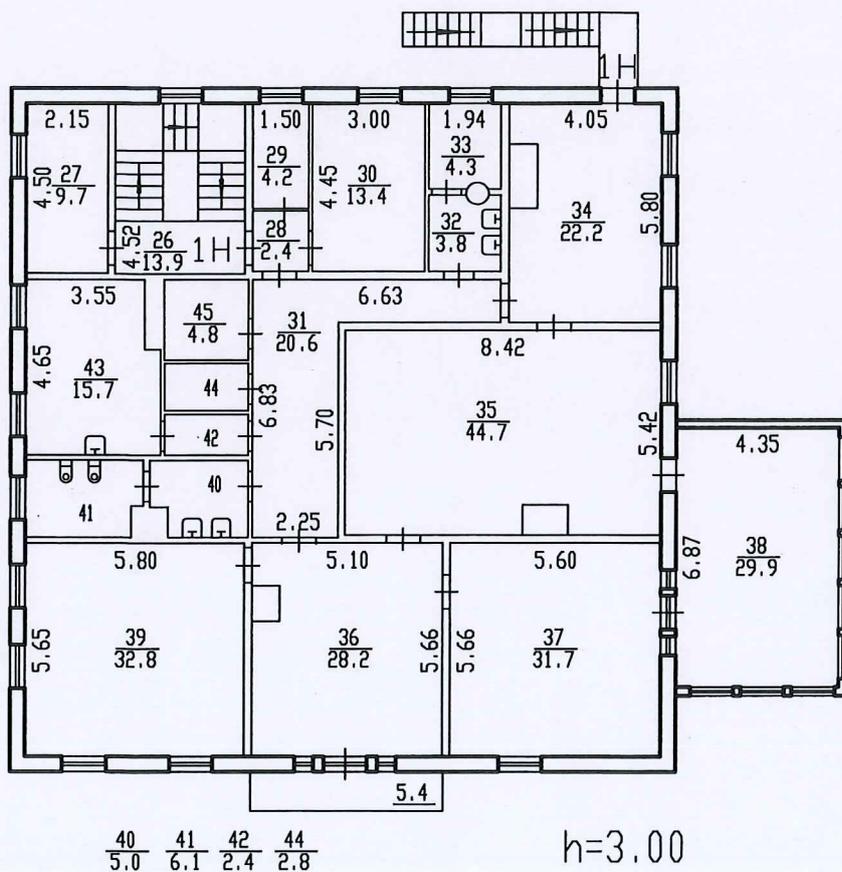
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



город Пушкин, Церковная улица, дом 6<sup>126</sup>  
Литера А

КОПИЯ

2 этаж



КОПИЯ ВЕРНА



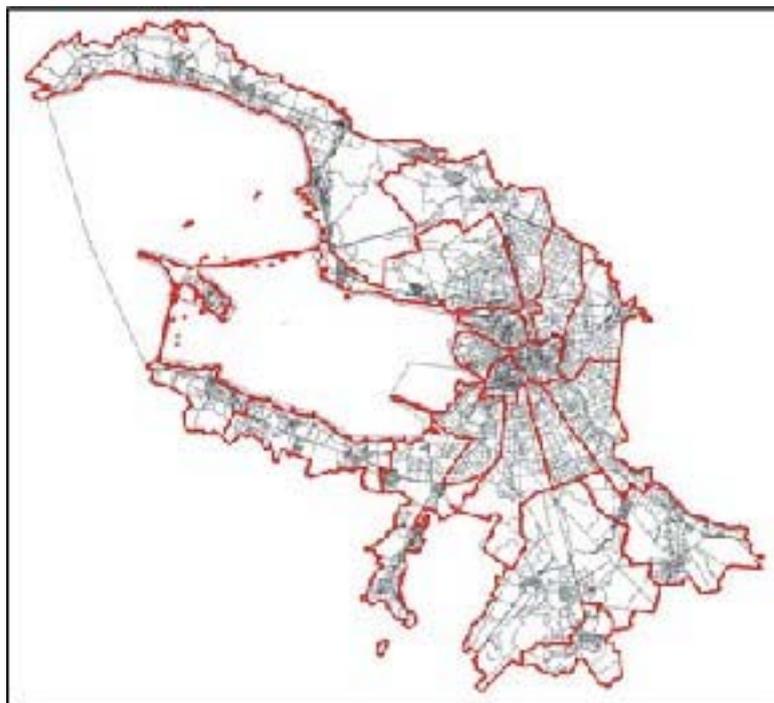
	Отдел технической инвентаризации и учета объектов ГУП 'ГУИОН'		
	Позэтажный план литеры А город Пушкин, Церковная улица, дом 6		Масштаб 1:200
Дата		Ф.И.О.	Подпись
22.06.2007	Исполнитель	Мамина Н.К.	<i>Мамина</i>
06.09.2007	Проверил	Ролдугина Т.В.	<i>Ролдугина</i>
06.09.2007	Нач. отдела	Тимошина И.Г.	<i>Тимошина</i>

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-26-3-1276/21 от 07.06.2021

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
город Пушкин, Церковная улица, дом 6, литера А  
78:42:1811602:6**



**Санкт-Петербург  
2021**



# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН<sup>128</sup> ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**№ РФ-78-2-12-000-2021-1220**

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

СПб ГБУ "Историко-литературный музей города Пушкин" (регистрационный номер 01-21-23854/21 от 19.05.2021)

(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,

Пушкинский район, город Пушкин

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

См. Приложение к градостроительному плану.

**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:**

78:42:1811602:6

**Площадь земельного участка:**

1314+/-13 кв. м

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

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

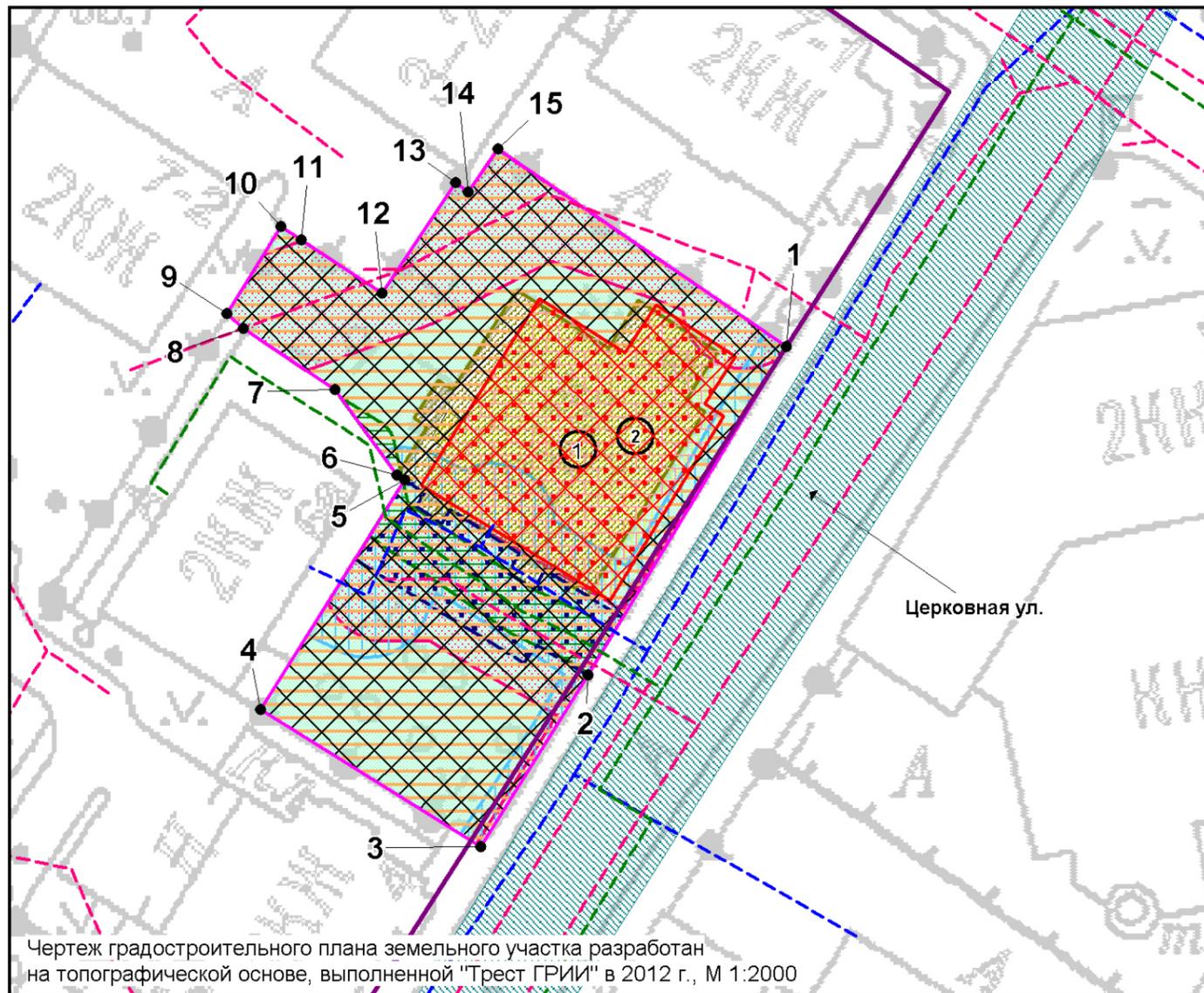
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

### **Градостроительный план подготовлен**

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

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

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



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2012 г., М 1:2000



Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000

Земельные участки, имеющие смежные границы, отсутствуют

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

Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:1811602:6
- объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство, реконструкция объектов капитального строительства, допускаемые режимом использования земель в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ-2(42)02, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия (при условии выполнения требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка), а также при условии обеспечения права прохода и проезда
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- объект культурного наследия регионального значения (Достопримечательное место) - "Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"
- охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(42)02 Пушкинского района Санкт-Петербурга
- территория предварительных археологических разведок ЗА 1
- газопровод низкого давления (кадастровый № 78:42:0000000:3661)
- водопроводная сеть (кадастровый № 78:42:0000000:3663)
- канализационная сеть (кадастровый № 78:42:0000000:3914)
- право прохода и проезда
- охранная зона водопроводных сетей
- охранная зона канализационных сетей
- охранная зона газораспределительной сети
- территория объекта культурного наследия (\*)
- охранная зона объектов культурного наследия (\*)

(\*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 19.05.2021 № КУВИ-002/2021-58507896

Земельный участок полностью расположен в границах:

- полосы воздушных подходов аэродрома Пулково
- полосы воздушных подходов аэродрома Пушкин
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин

Ценные элементы исторической планировочной структуры:

- улицы: Церковная ул. (Пушкинский район)
- исторические линии застройки в квартале 18116Б

<b>РФ-78-2-12-000-2021-1220</b>							
Санкт-Петербург, город Пушкин, Церковная улица, дом 6, литера А							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Спец.ОГП		Прендецкая Е.М.			27.05.2021		
<b>Градостроительный план земельного участка</b>					Стадия	Лист	Листов
<b>Чертеж градостроительного плана М1:500</b>						<b>1</b>	<b>1</b>
					Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Т2ЖД2 - многофункциональная зона малоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов общественно-деловой застройки, расположенных в границах исторической застройки пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и

при условии соблюдения строительных<sup>132</sup>, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

133  
утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством,

ограничения относятся к одному и тому же<sup>134</sup> параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

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

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

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

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид <sup>135</sup> использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

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

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации",  
 Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила),  
 Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2009 N 10-15 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Распоряжение КГИОП от 01.06.2009 № 10-15).

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

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

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.7.1	Хранение автотранспорта<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания<*> <***>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению<*> <***>
3.2.3	Оказание услуг связи<*> <***>
3.2.4	Общежития<*> <***>
3.3	Бытовое обслуживание<*> <***>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности<*>
3.8.1	Государственное управление
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание<*>

4.3	Рынки<*> <***> 136
4.4	Магазины<*>
4.5	Банковская и страховая деятельность<*> <***>
4.6	Общественное питание<*> <***>
4.9	Служебные гаражи
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий<*>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях<*>
5.1.3	Площадки для занятий спортом<*>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом<*>
6.8	Связь<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование<*>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов<*>
3.7.2	Религиозное управление и образование<*>
4.7	Гостиничное обслуживание<*>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>

*В соответствии с Приложением 15 «Адресная инвестиционная программа на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» к Закону Санкт-Петербурга от 26.11.2020 N 549-114 "О бюджете Санкт-Петербурга на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов" на земельном участке планируется проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Церковная, дом 6, литера А.*

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

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

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

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными

видами использования, с относящимся к ним<sup>137</sup> озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

из следующих условий:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

участка не менее 3 м.

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

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

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

для прочих зданий - 0 м.

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

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

где:

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

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

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

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

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

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

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

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке - 4 этажа, включая мансардный.

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 11(14) м:

11 – высота объекта;

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

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

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

141  
опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Максимальная площадь застройки - 500 кв. м.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие ценные элементы планировочной структуры в объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга:

- улицы: Церковная ул. (Пушкинский район)

- исторические линии застройки в квартале 18116Б

Охраняются: трассировка улиц, сохранившиеся исторические линии застройки, аллеи посадки и озеленение. Рекомендуется восстановление утраченных исторических линий застройки, аллейных посадок и озеленения.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Распоряжение КГИОП от 01.06.2009 № 10-15.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.05.2021 №01-25-12071/21-0-0:

В границах рассматриваемого земельного участка находится объект культурного наследия регионального значения "Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину» (вид - достопримечательное место), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная улица, дом 6, литера А (распоряжение КГИОП № 10-15 от 01.06.2009).

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

В соответствии с пп. 2, 3 п. 1 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению, а также разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В соответствии с п. 2 ст. 56.4 Федерального закона № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности предмета охраны достопримечательного места в границах территории достопримечательного места органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 3 статьи 5.1 настоящего Федерального закона, в соответствии с категорией историко-культурного значения данного объекта культурного наследия устанавливаются требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничения использования лесов и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места, включая требования к видам разрешенного использования земельных участков, к хозяйственной деятельности на земельных участках в границах территории достопримечательного места.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места и требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места учитываются в документах территориального планирования, градостроительных регламентах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки муниципальных образований (ст. 56.4 Федерального закона № 73-ФЗ).

Вышеуказанные требования в границах объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты «За Советскую Родину»" в настоящее время не установлены.

144

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

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

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание - база отдыха; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 592.2 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; 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>78:42:1811602:1013</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 (Достопримечательное место) - "Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину", общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 01.06.2009 № 10-15

(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 зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(42)02 Пушкинского района Санкт-Петербурга (далее ОЗ-2): Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями

использования территории.

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

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

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

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

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

1) На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие запреты:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

пунктом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) На территории ОЗ-2 устанавливаются следующие ограничения:

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

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

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

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

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

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

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки

временных (некапитальных) строений, <sup>148</sup>сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

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

ширина - 1,8 м;

высота - 1,8 м.

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

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

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

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

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

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

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1,0 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

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

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

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

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 11(14) м:

11 – высота объекта;

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

(\*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района

Санкт-Петербурга), - построенное до 1957<sup>49</sup> года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ОЗ-2(42)02:

1) Проведение работ по сохранению и восстановлению (регенерации) историко-градостроительной и природной среды объекта (объектов) культурного наследия допускаются при условии сохранения следующих ценных характеристик исторической среды:

доминирование зеленых насаждений в городской среде;

принцип застройки рассредоточенными зданиями с озелененными разрывами (расстояние между зданиями, строениями - не менее 15 м);

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) При осуществлении строительства (в рамках регенерации историко-градостроительной среды, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности необходимо сохранение стилистических характеристик исторических зданий, проведение мероприятий по визуальной нейтрализации диссонирующих объектов с помощью зеленых насаждений.

3) Запрещается вырубка средообразующих зеленых насаждений, за исключением рубок, направленных на сохранение исторической системы озеленения; запрещается изменение рельефа и гидрологического режима территории. Настоящий запрет не распространяется на случаи сохранения и восстановления (регенерации) природной среды объекта (объектов) культурного наследия.

4) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

5) Ограничения по высоте зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - не более 11 м при условии угла наклона крыши не более 30 градусов.

2. Охранная зона газораспределительной сети (78:42:1811602:6/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 8 кв.м.

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

3. Охранная зона газораспределительной сети (78:42:1811602:6/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 85 кв.м.

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

4. Право прохода и проезда (78:42:1811602:6/11):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 139 кв.м.

5. Охранная зона канализационных сетей (78:42:1811602:6/12):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 224 кв.м.

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

возможно по согласованию с владельцами этих<sup>150</sup> сетей.

6. Территория объекта культурного наследия (78:42:1811602:6/13):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 373 кв.м.

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

7. Охранная зона объектов культурного наследия (78:42:1811602:6/14):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 941 кв.м.

8. Охранная зона водопроводных сетей (78:42:1811602:6/15):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 351 кв.м.

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

9. Охранная зона канализационных сетей (78:42:1811602:6/16):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 281 кв.м.

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

10. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов

151  
радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

#### 11. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

#### 12. Полосы воздушных подходов аэродрома Пушкин:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о

которых размещены на официальных сайтах<sup>152</sup> уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

### 13. Территория предварительных археологических разведок (далее - ЗА 1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны.

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

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 1 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ.

### 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 зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Охранная зона объектов культурного наследия ОЗ-2(42)02 Пушкинского района Санкт-Петербурга	-	-	-
Охранная зона газораспределительной сети (78:42:1811602:6/9)	1-15	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона газораспределительной сети (78:42:1811602:6/10)	1-18	см.Приложение	см.Приложение
Право прохода и проезда (78:42:1811602:6/11)	1-16	см.Приложение	см.Приложение

Охранная зона канализационных сетей (78:42:1811602:6/12)	153-36	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия (78:42:1811602:6/13)	1-21	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона объектов культурного наследия (78:42:1811602:6/14)	1-34	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона водопроводных сетей (78:42:1811602:6/15)	1-72	см.Приложение	см.Приложение
Охранная зона канализационных сетей (78:42:1811602:6/16)	1-43	см.Приложение	см.Приложение
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин	-	-	-
Полосы воздушных подходов аэродрома Пушкин	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок ЗА 1	-	-	-

## 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 <sup>154</sup>подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 25.07.2019 № ИСХ-04086/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0.115 куб.м/час (2.750 куб.м/сут) в том числе:

- хозяйственно-питьевые нужды 0.115 куб.м/час (0.64 куб.м/сут)

- полив территории 0.088 куб.м/час (2.11 куб.м/сут), возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0.027 куб.м/час (0.64 куб.м/сут) в сети бытовой коммунальной канализации возможен.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0.430 куб.м/час (2.575 куб.м/сут) в сети дождевой коммунальной канализации возможен.

Условия

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

2. ГУП "ТЭК СПб", технические условия подключения от 02.07.2019 №21-15/25682-1596:

Суммарная тепловая нагрузка объекта -0,07 Гкал/час (отопление -0,02 Гкал/час; вентиляция - 0,05 Гкал/час) (в том числе лимит по договору теплоснабжения №20994.049.1 от 01.06.2018 г. в размере -0,04416 Гкал/час).

Срок подключения - определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

Срок действия технических условий подключения - 5 лет.

## 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
-	-	-

## 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	70250.8	118479.5
2	70224.21	118463.48
3	70210.26	118454.76
4	70221.41	118436.93
5	70240.02	118448.57
6	70240.41	118447.98
7	70247.31	118442.91
8	70252.28	118435.51
9	70253.49	118434.15
10	70260.54	118438.57
11	70259.45	118440.22
12	70255.15	118446.75
13	70264.06	118452.69
14	70263.35	118453.75
15	70266.82	118456.12

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

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/9

1	70246.75	118443.33
2	70244.59	118446.75
3	70244.5	118446.88
4	70244.39	118447.01
5	70244.28	118447.13
6	70244.15	118447.24
7	70244.02	118447.34
8	70243.88	118447.42
9	70243.73	118447.5
10	70243.58	118447.56
11	70243.43	118447.61
12	70243.21	118447.67
13	70242.61	118447.8
14	70240.15	118448.38
15	70240.41	118447.98

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

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/10

1	70235.49	118445.74
2	70239.82	118448.45
3	70238.15	118448.84
4	70237.75	118449.42
5	70235.22	118453.11
6	70231.11	118459.1
7	70229.36	118462.8
8	70229.12	118463.3

9	70229.04	118463.45
10	70227.75	118465.61
11	70224.32	118463.54
12	70225.54	118461.51
13	70225.74	118461.09
14	70227.56	118457.24
15	70227.66	118457.06
16	70231.92	118450.85
17	70234.45	118447.16
18	70235.05	118446.28

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/11

1	70240.02	118448.57
2	70238.92	118450.18
3	70237.87	118449.54
4	70236.48	118451.56
5	70237.61	118452.25
6	70234.04	118457.89
7	70232.45	118456.98
8	70231.15	118459.07
9	70232.77	118459.97
10	70230.63	118463.38
11	70228.81	118466.25
12	70224.21	118463.48
13	70226.64	118459.33
14	70225.15	118458.25
15	70233.15	118445.22
16	70233.61	118444.57

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/12

1	70230.12	118442.38
2	70236.92	118446.64
3	70236.93	118447.03
4	70236.93	118452.12
5	70236.92	118452.53
6	70236.87	118452.94
7	70236.78	118453.35
8	70236.66	118453.74
9	70236.51	118454.13
10	70236.33	118454.5
11	70236.17	118454.78
12	70234.72	118457.09
13	70229.44	118466.25
14	70244.53	118475.72
15	70224.21	118463.48
16	70210.26	118454.76
17	70210.5	118454.39
18	70220.96	118460.94
19	70226.1	118452.02

20	70226.16	118451.9
21	70226.93	118450.68
22	70226.93	118447.03
23	70226.95	118446.62
24	70227	118446.21
25	70227.09	118445.8
26	70227.21	118445.41
27	70227.36	118445.02
28	70227.54	118444.65
29	70227.75	118444.3
30	70227.99	118443.96
31	70228.26	118443.65
32	70228.55	118443.35
33	70228.86	118443.09
34	70229.2	118442.85
35	70229.55	118442.63
36	70229.93	118442.45

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/13

1	70254.57	118467.51
2	70250.38	118473.94
3	70246.5	118471.41
4	70245.55	118472.95
5	70230.63	118463.38
6	70232.77	118459.97
7	70231.15	118459.07
8	70232.45	118456.98
9	70234.04	118457.89
10	70237.61	118452.25
11	70236.48	118451.56
12	70237.87	118449.54
13	70238.92	118450.18
14	70240.02	118448.57
15	70240.41	118447.98
16	70244.25	118450.36
17	70245.05	118449.34
18	70248.1	118451.32
19	70247.35	118452.44
20	70255.37	118457.66
21	70250.66	118465.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/14

1	70250.8	118479.5
2	70224.21	118463.48
3	70210.26	118454.76
4	70221.41	118436.93
5	70240.02	118448.57
6	70238.92	118450.18
7	70237.87	118449.54

8	70236.48	118451.56
9	70237.61	118452.25
10	70234.04	118457.89
11	70232.45	118456.98
12	70231.15	118459.07
13	70232.77	118459.97
14	70230.63	118463.38
15	70245.55	118472.95
16	70246.5	118471.41
17	70250.38	118473.94
18	70254.57	118467.51
19	70250.66	118465.1
20	70255.37	118457.66
21	70247.35	118452.44
22	70248.1	118451.32
23	70245.05	118449.34
24	70244.25	118450.36
25	70240.41	118447.98
26	70247.31	118442.91
27	70252.28	118435.51
28	70253.49	118434.15
29	70260.54	118438.57
30	70259.45	118440.22
31	70255.15	118446.75
32	70264.06	118452.69
33	70263.35	118453.75
34	70266.82	118456.12

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:1811602:6/15

1	70227.45	118440.71
2	70240.02	118448.57
3	70240.41	118447.98
4	70242.19	118446.68
5	70242.34	118447.07
6	70242.46	118447.46
7	70242.54	118447.87
8	70242.59	118448.28
9	70242.6	118448.69
10	70242.58	118449.1
11	70242.53	118449.51
12	70242.44	118449.92
13	70242.32	118450.31
14	70242.17	118450.7
15	70242.08	118450.9
16	70240.78	118453.49
17	70240.93	118453.81
18	70241.08	118454.19
19	70241.19	118454.59
20	70241.27	118455
21	70241.32	118455.41

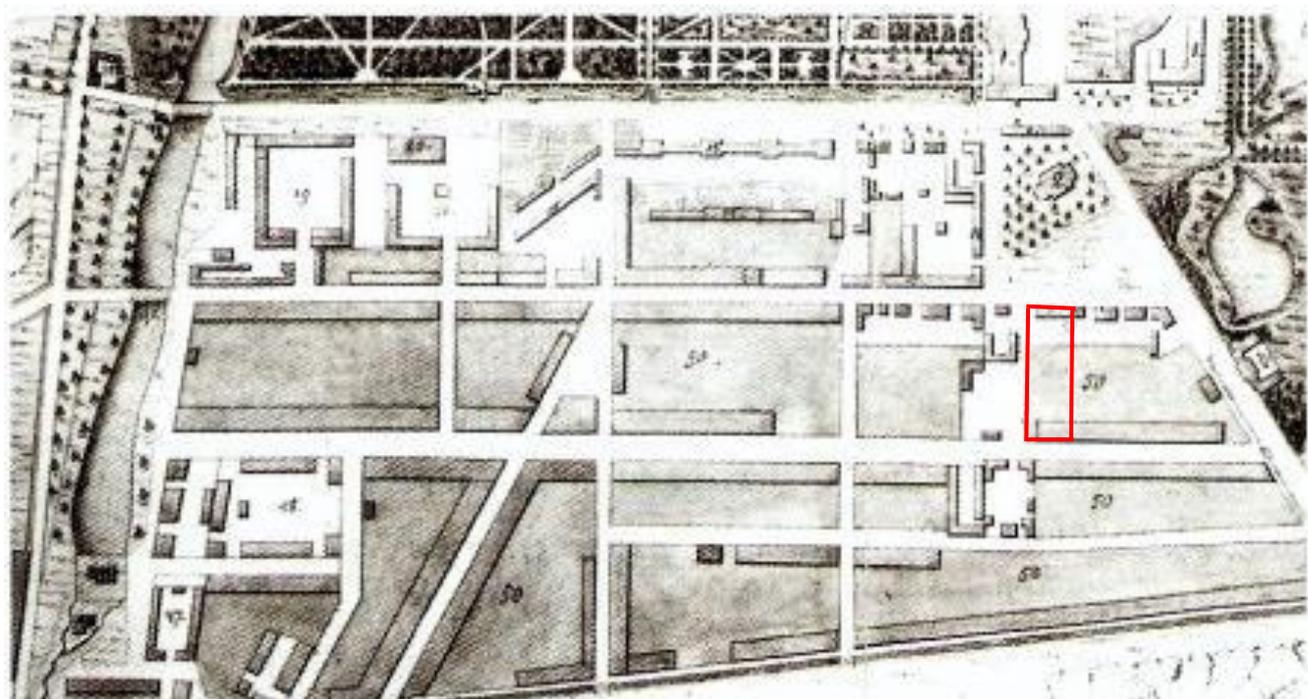
22	70241.33	118455.82
23	70241.31	118456.23
24	70241.25	118456.64
25	70241.16	118457.05
26	70241.04	118457.44
27	70240.88	118457.82
28	70240.7	118458.19
29	70240.48	118458.54
30	70240.24	118458.88
31	70239.97	118459.19
32	70239.67	118459.48
33	70239.35	118459.74
34	70239.02	118459.98
35	70238.66	118460.19
36	70238.28	118460.36
37	70237.9	118460.51
38	70237.5	118460.62
39	70237.09	118460.7
40	70236.69	118460.75
41	70233.01	118466.55
42	70251.95	118477.82
43	70250.8	118479.5
44	70224.21	118463.48
45	70210.26	118454.76
46	70211.3	118453.1
47	70218.82	118458.13
48	70223.75	118461.2
49	70224.23	118461.47
50	70230.2	118452.31
51	70230.79	118451.11
52	70228.58	118450.13
53	70228.21	118449.95
54	70227.86	118449.73
55	70227.52	118449.49
56	70227.21	118449.22
57	70226.92	118448.93
58	70226.65	118448.61
59	70226.41	118448.28
60	70226.2	118447.92
61	70226.02	118447.55
62	70225.87	118447.16
63	70225.76	118446.77
64	70225.67	118446.36
65	70225.63	118445.95
66	70225.61	118445.54
67	70225.63	118445.12
68	70225.68	118444.71
69	70225.77	118444.31
70	70225.89	118443.91
71	70226.04	118443.53
72	70226.14	118443.32

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

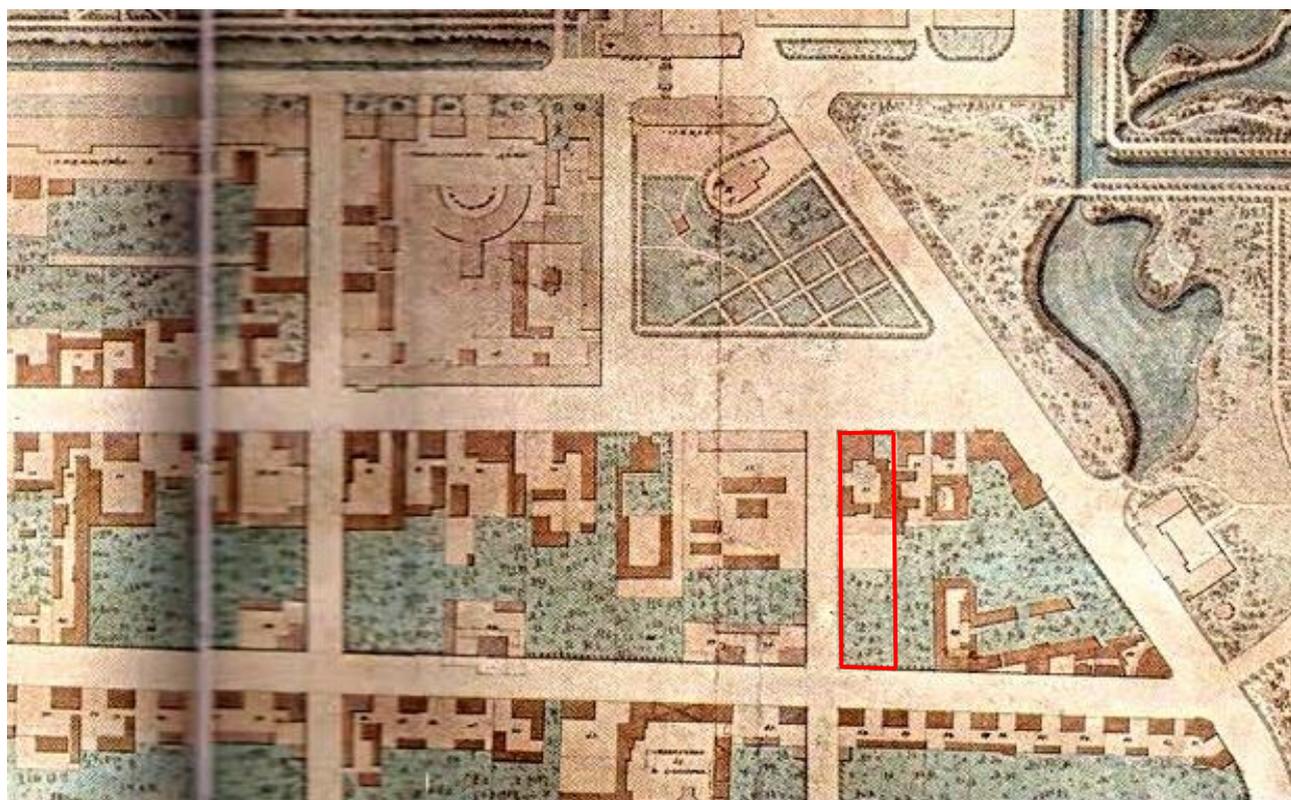
Учетный номер части: 78:42:1811602:6/16

1	70258.23	118437.13
2	70259.41	118440.28
3	70255.15	118446.75
4	70264.06	118452.69
5	70263.35	118453.75
6	70266.7	118456.04
7	70266.78	118456.17
8	70250.8	118479.5
9	70249.76	118478.87
10	70249.59	118478.45
11	70249.41	118478.07
12	70249.27	118477.69
13	70249.16	118477.29
14	70249.08	118476.88
15	70249.03	118476.47
16	70249.02	118476.06
17	70249.04	118475.65
18	70249.1	118475.24
19	70249.19	118474.83
20	70249.32	118474.44
21	70249.47	118474.06
22	70249.66	118473.69
23	70249.87	118473.34
24	70250.12	118473
25	70250.39	118472.69
26	70250.69	118472.4
27	70251.01	118472.14
28	70251.35	118471.91
29	70251.7	118471.7
30	70252.08	118471.52
31	70252.46	118471.38
32	70252.86	118471.27
33	70253.27	118471.19
34	70253.68	118471.14
35	70253.82	118471.09
36	70257.73	118460.47
37	70252.68	118450.79
38	70252.58	118450.59
39	70252.5	118450.41
40	70252.43	118450.21
41	70248.86	118440.61
42	70252.28	118435.51
43	70253.49	118434.15

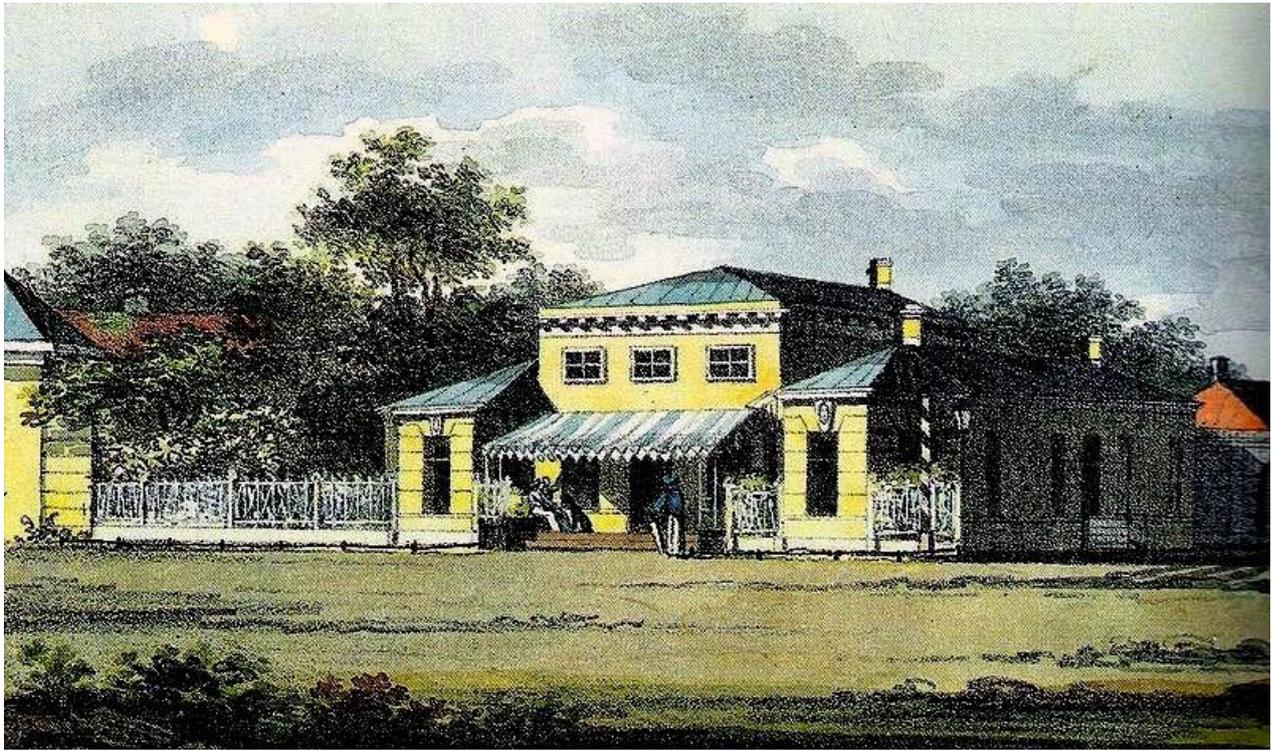
## Материалы иконографии



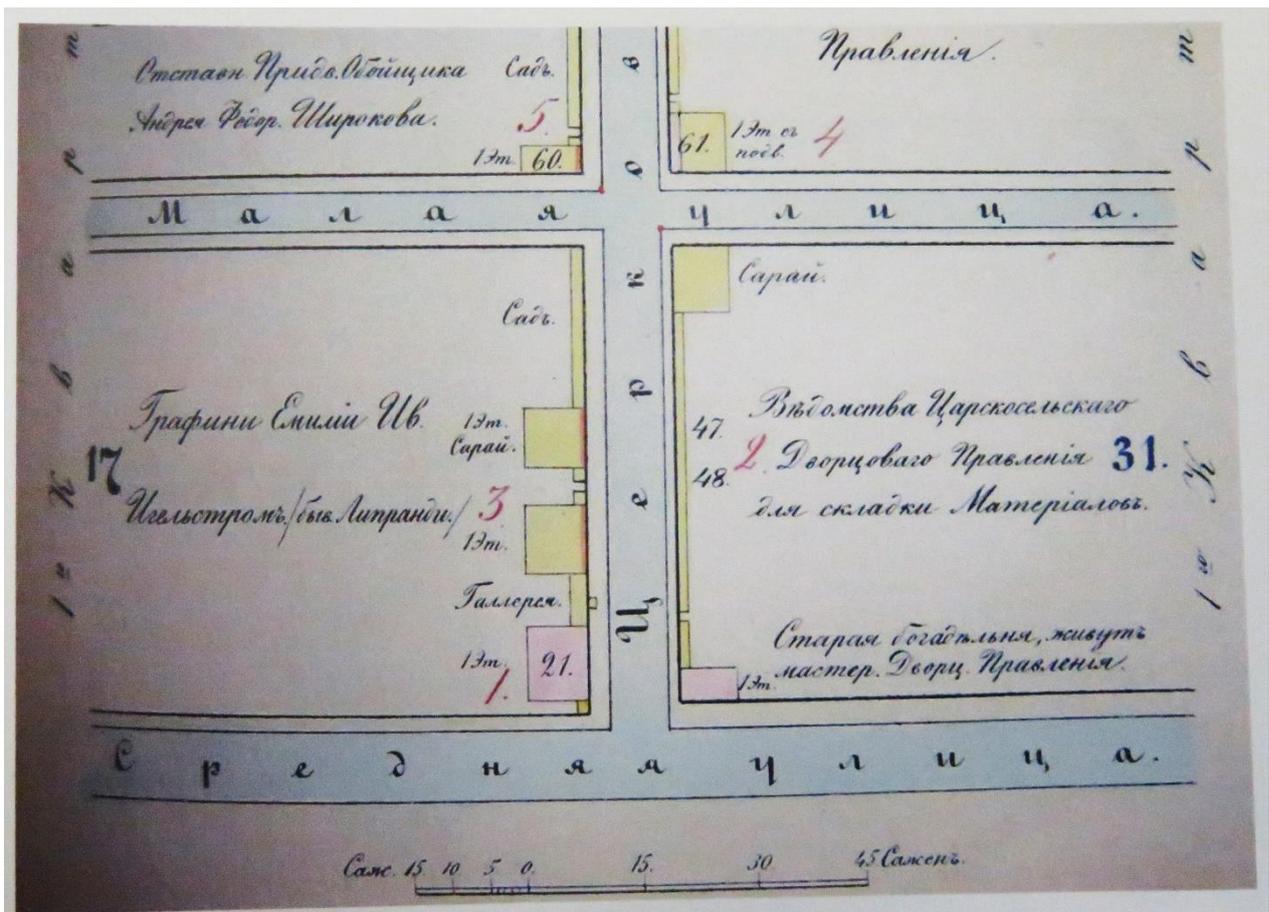
Илл. 1. План Царского Села. 1790 г.



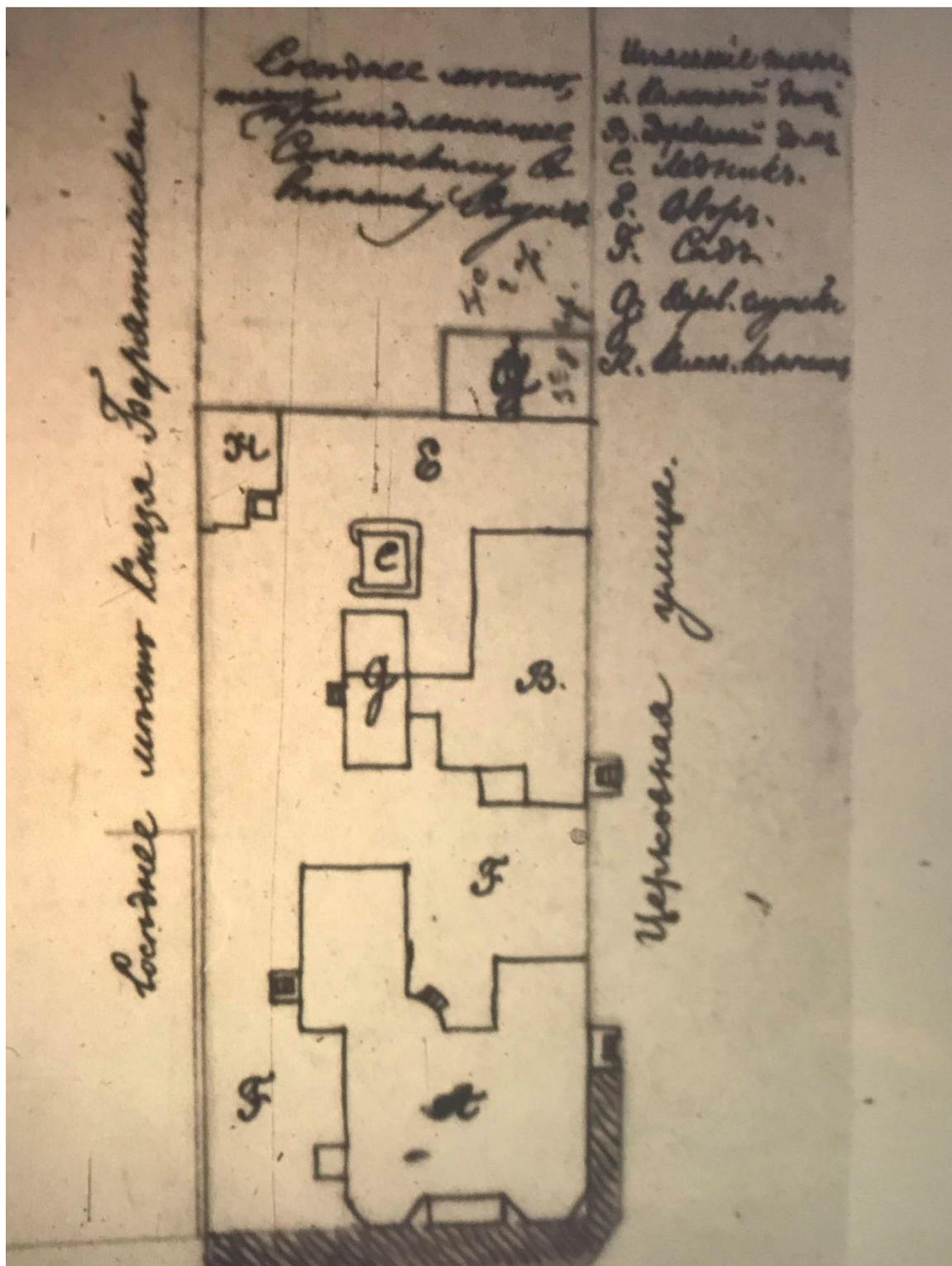
Илл. 2. План Царского Села по В.И. Гесте. 1809 г.



Илл. 3. Валериан Лангер. Дом Л.В. Теппера де Фюргессона. 1820 г.



Илл. 4. Атлас Цылова.



**Илл. 5.** План участка В.И. Вуича. 1888-1889 гг. На месте будущего дома №6 – деревянные службы (Г)

РГИА. Ф.487, опись 4 дело 552 О выдаче статскому советнику В.Вуичу плана принадлежащего ему участка земли по Церковной улице под №21 с показанием меры земли 05.08.1889-13.03.1890.





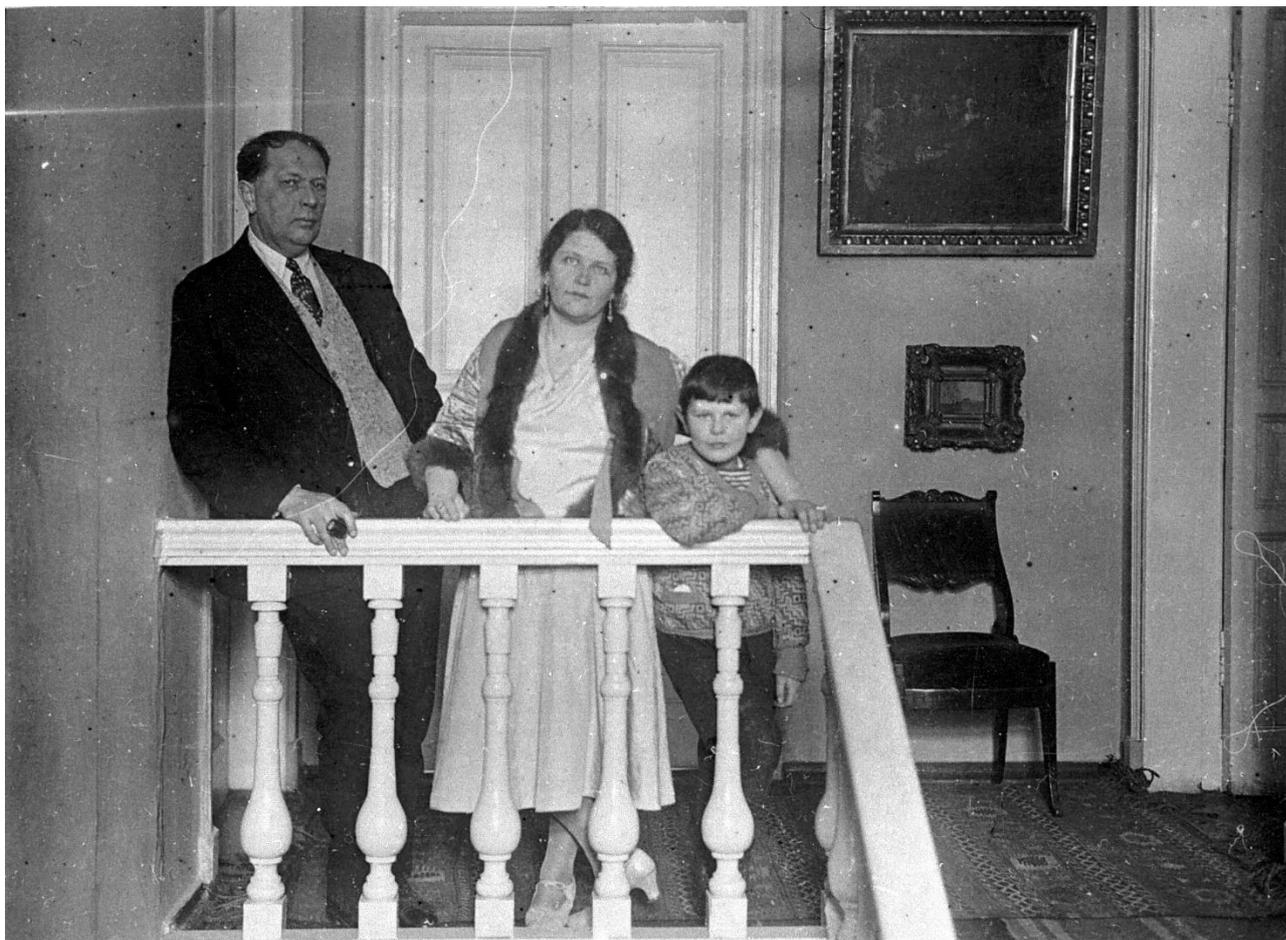
**Илл. 7.** Фото с водонапорной башни. 1930-е гг.



**Илл. 8.** Фото с водонапорной башни. Фрагмент. 1930-е гг.



Илл. 9. Фото 1937 г.



Илл. 10. Второй этаж, центральная лестница, 1931.



Илл. 11. В рабочем кабинете, 1931 – 1932.



Илл. 12. В столовой, 1935.



**Илл. 13.** А.Н. Толстой в доме на Пролетарской ул.



**Илл. 14.** Тынянов Ю.Н. на крыльце дома на Пролтарской ул. 1941 г.



**Илл. 15.** А.Н. Толстой в рабочем кабинете.



**Илл. 16.** Фото 1944 г. А.Н. Толстой у дома по Церковной ул.



**Илл. 17.** Фото 1944 г. А.Н. Толстой в доме по Церковной ул.



**Илл. 18.** Фото 1944-1945 гг. Южный и восточный фасады.



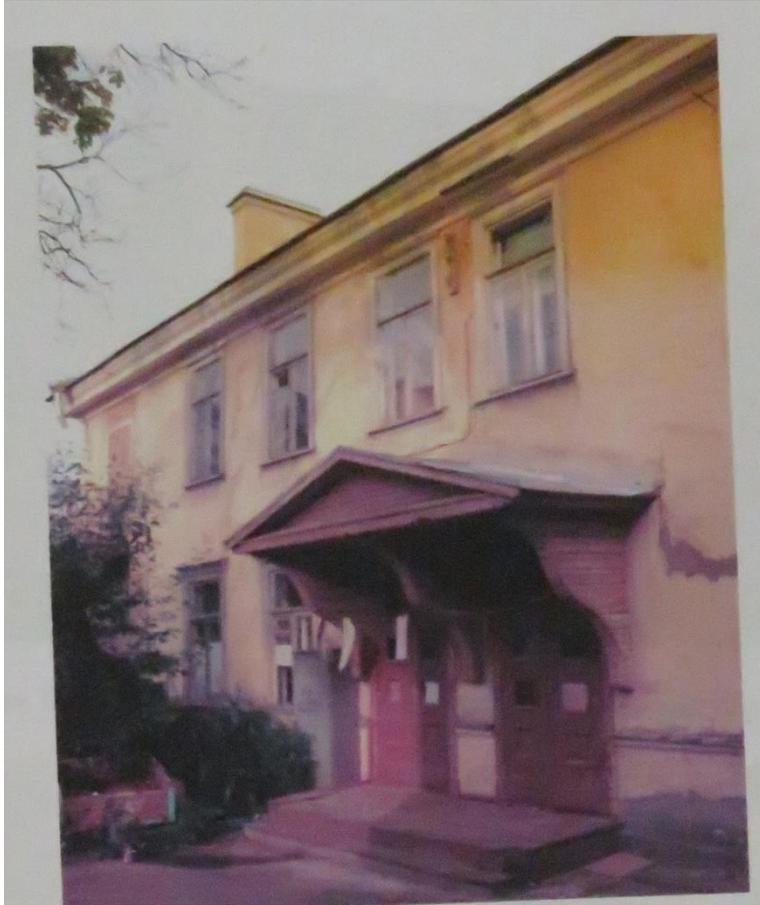
**Илл. 19.** Аэрофотосъёмка. 1943 г.



**Илл. 20.** Аэрофотосъёмка. 1943 г. Фрагмент.

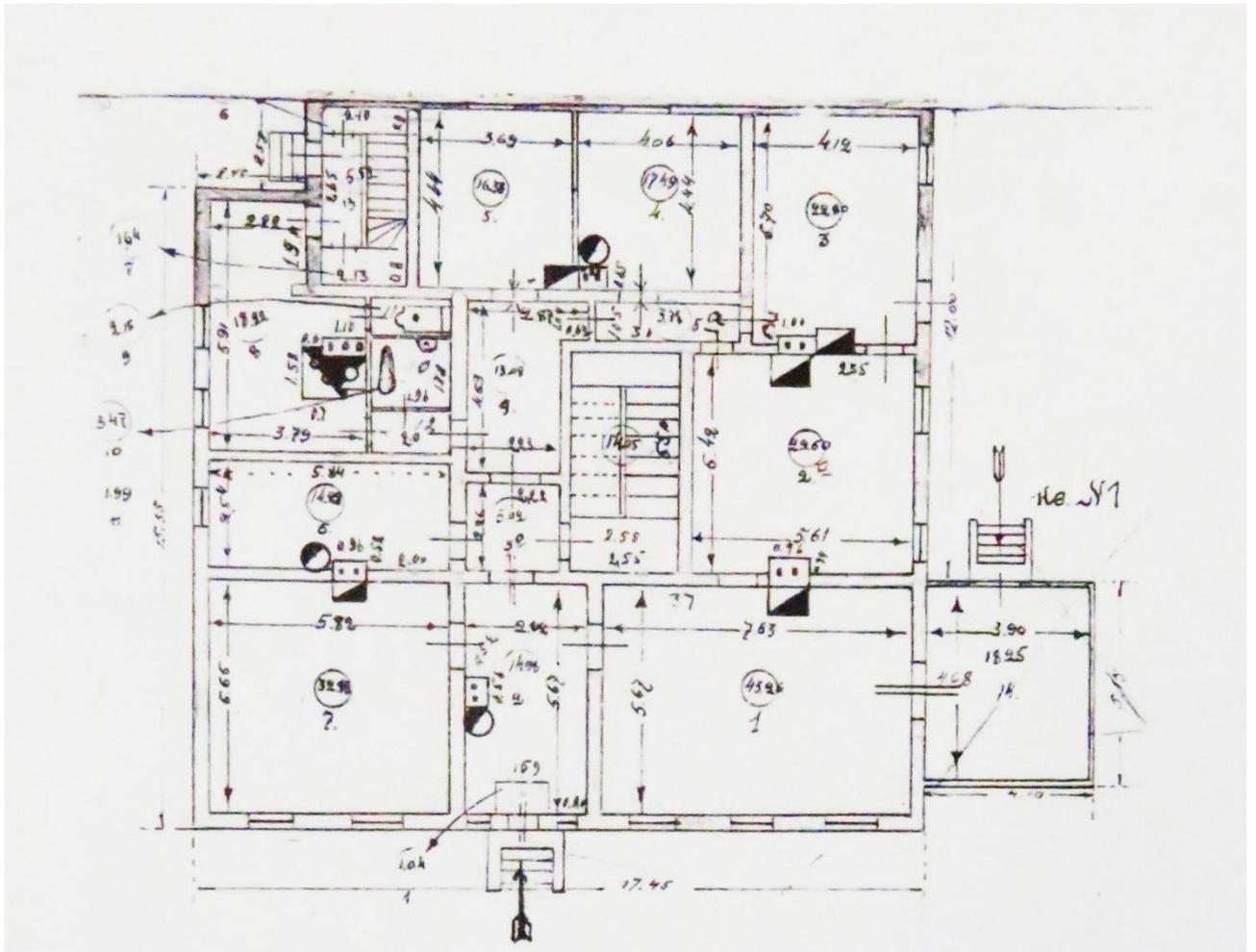


**Илл. 21.** Фото 1999 г.

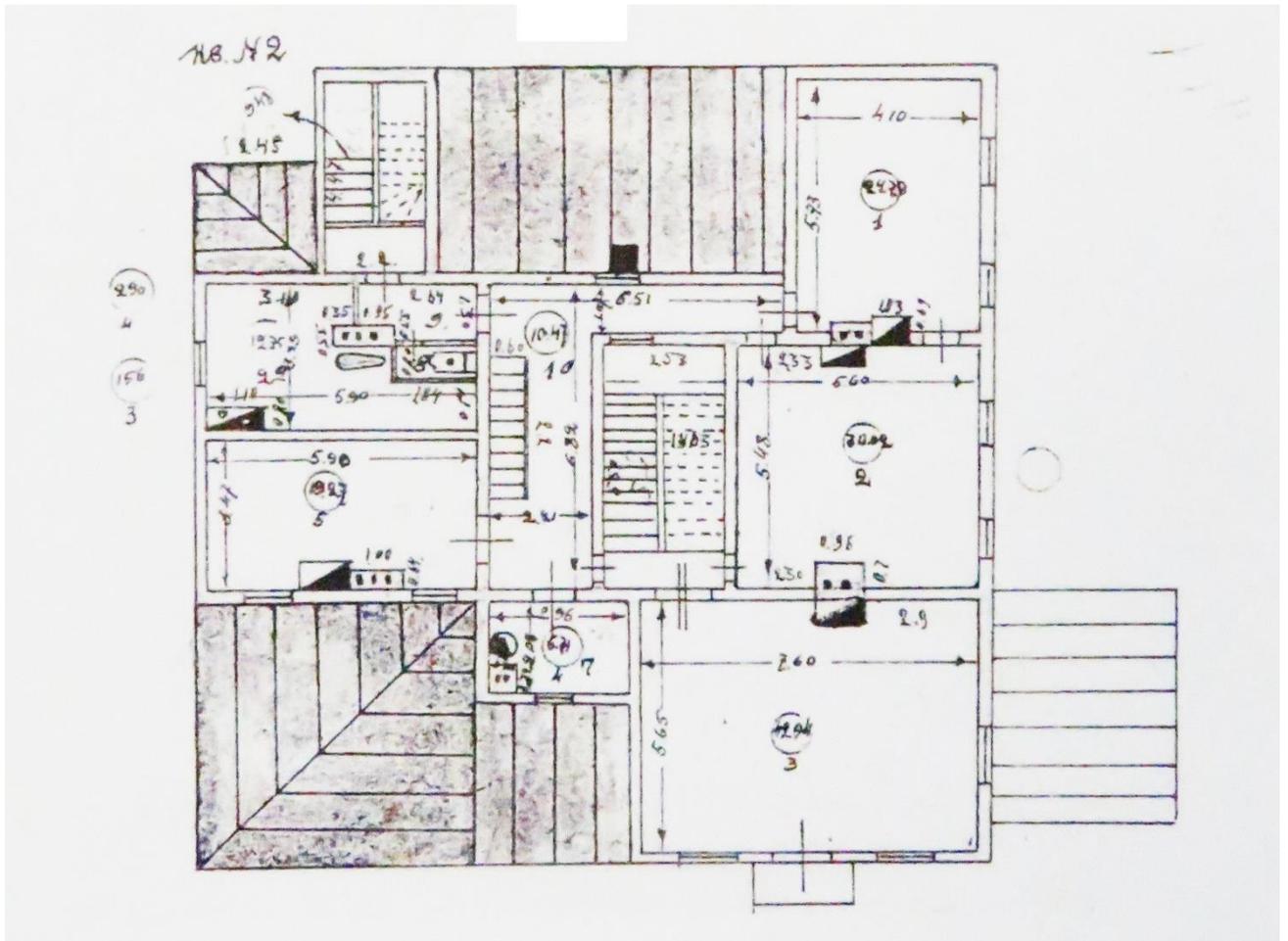


**Илл. 22.** Фото западного фасада с сохранившимся навесом над входом. 2006 г.

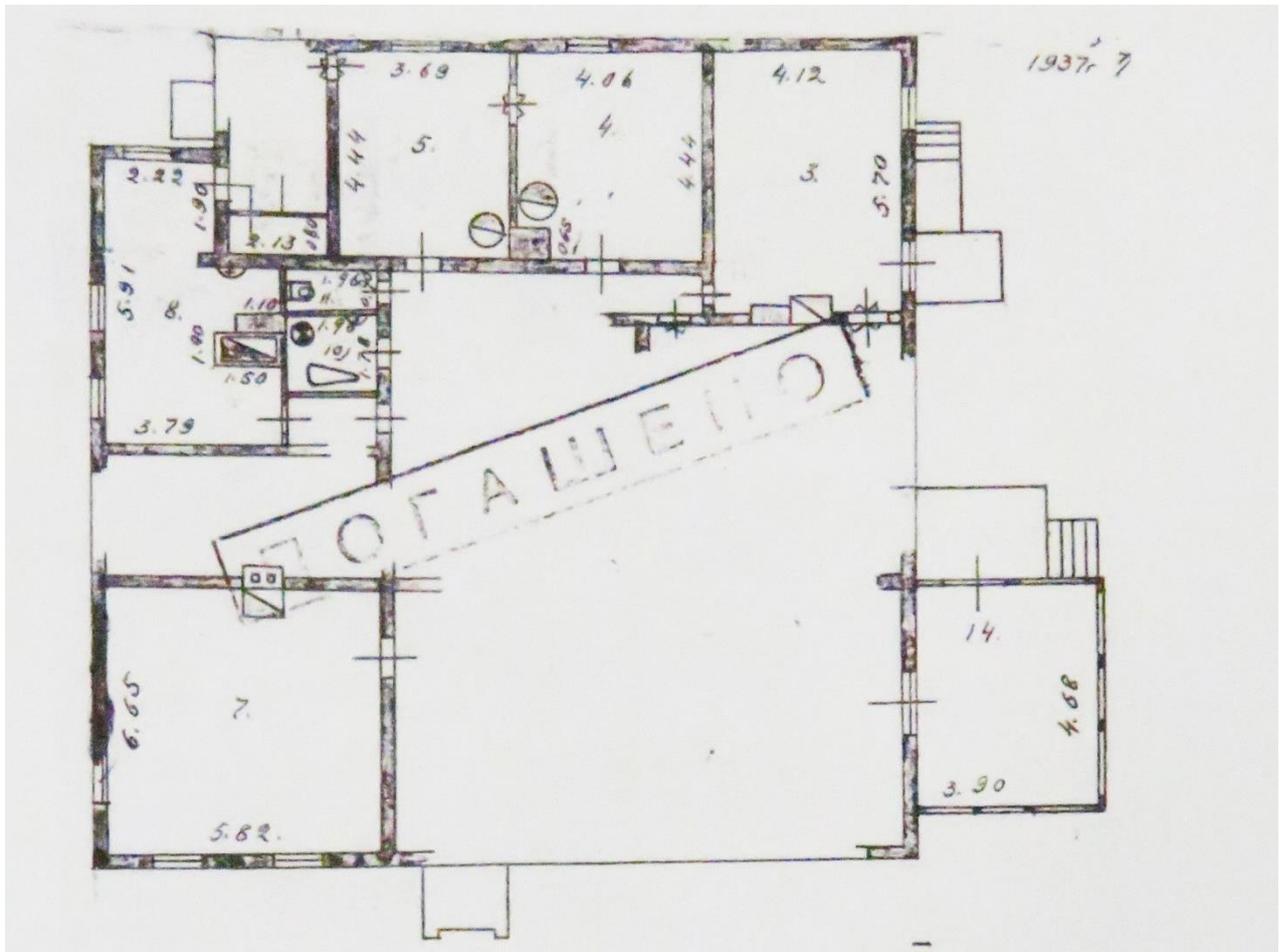
## Планы



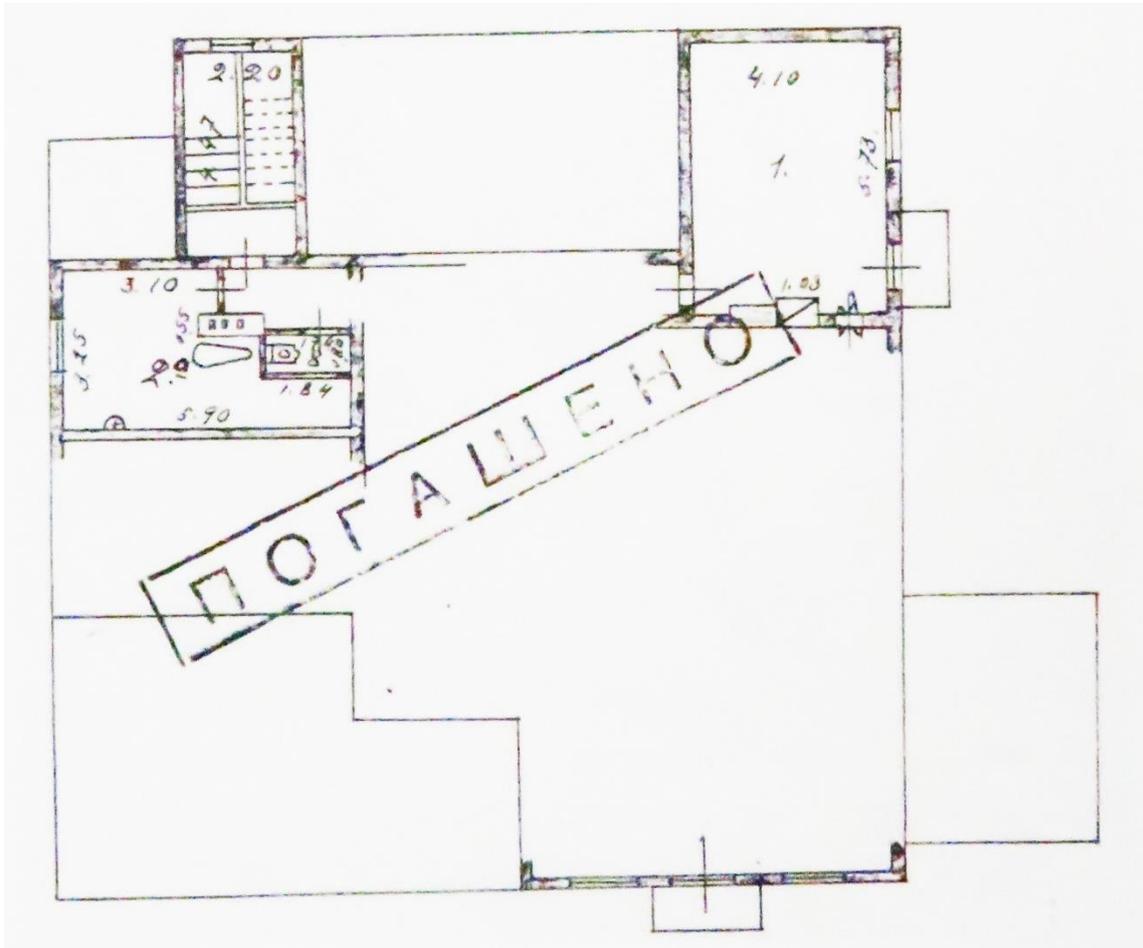
Илл. 23. План 1 этажа. ПИБ, 1927 г.



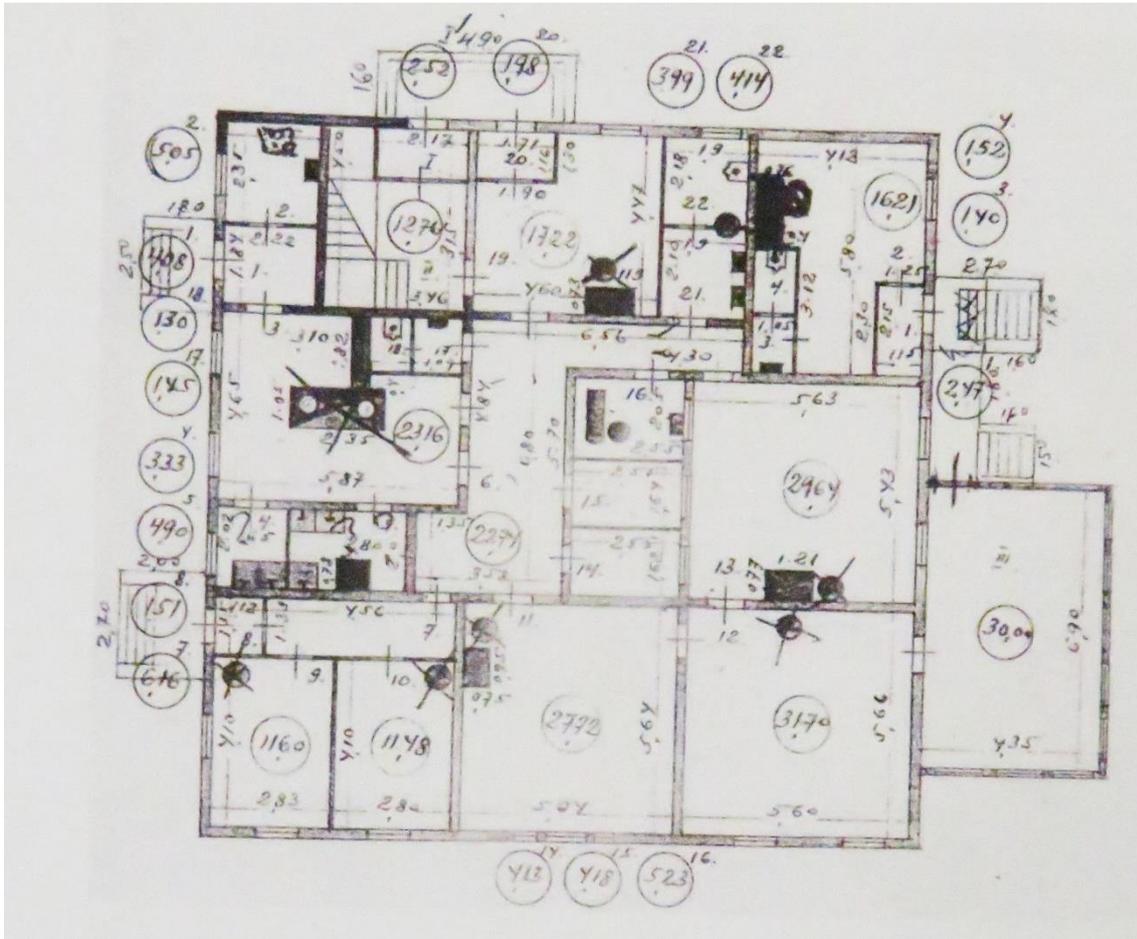
Илл. 24. План 2 этажа. ПИБ, 1927 г.



Илл. 25. План 1 этажа с указанием текущих изменений. 1937 г.



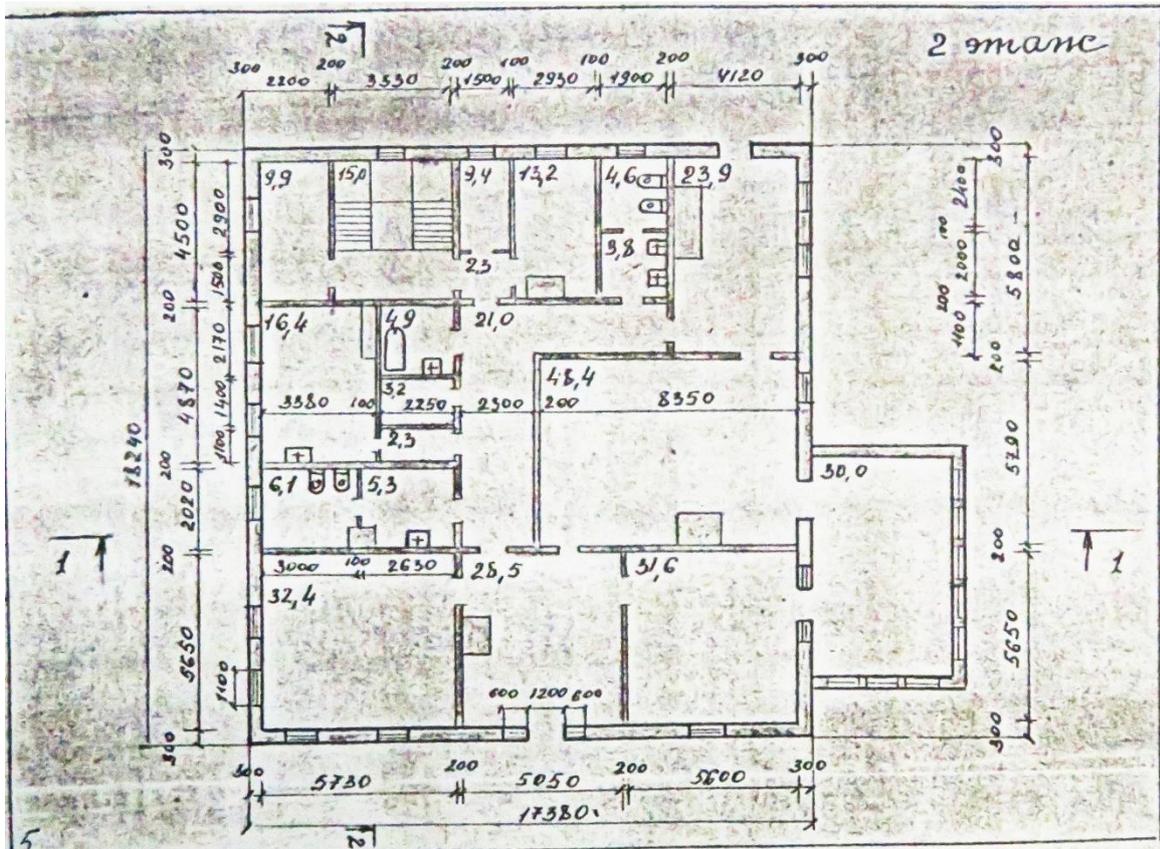
Илл. 26. План 2 этажа с указанием текущих изменений. 1937



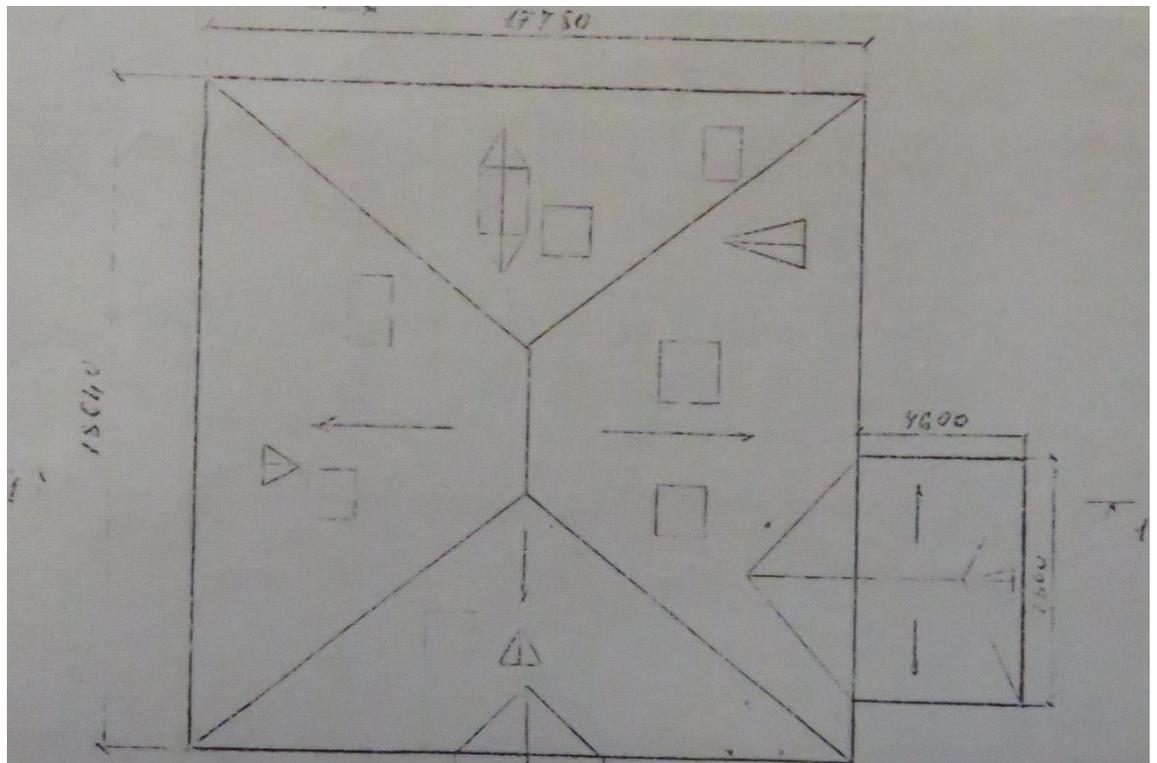
Илл. 27. План ПИБ 1956 г. 1 этаж



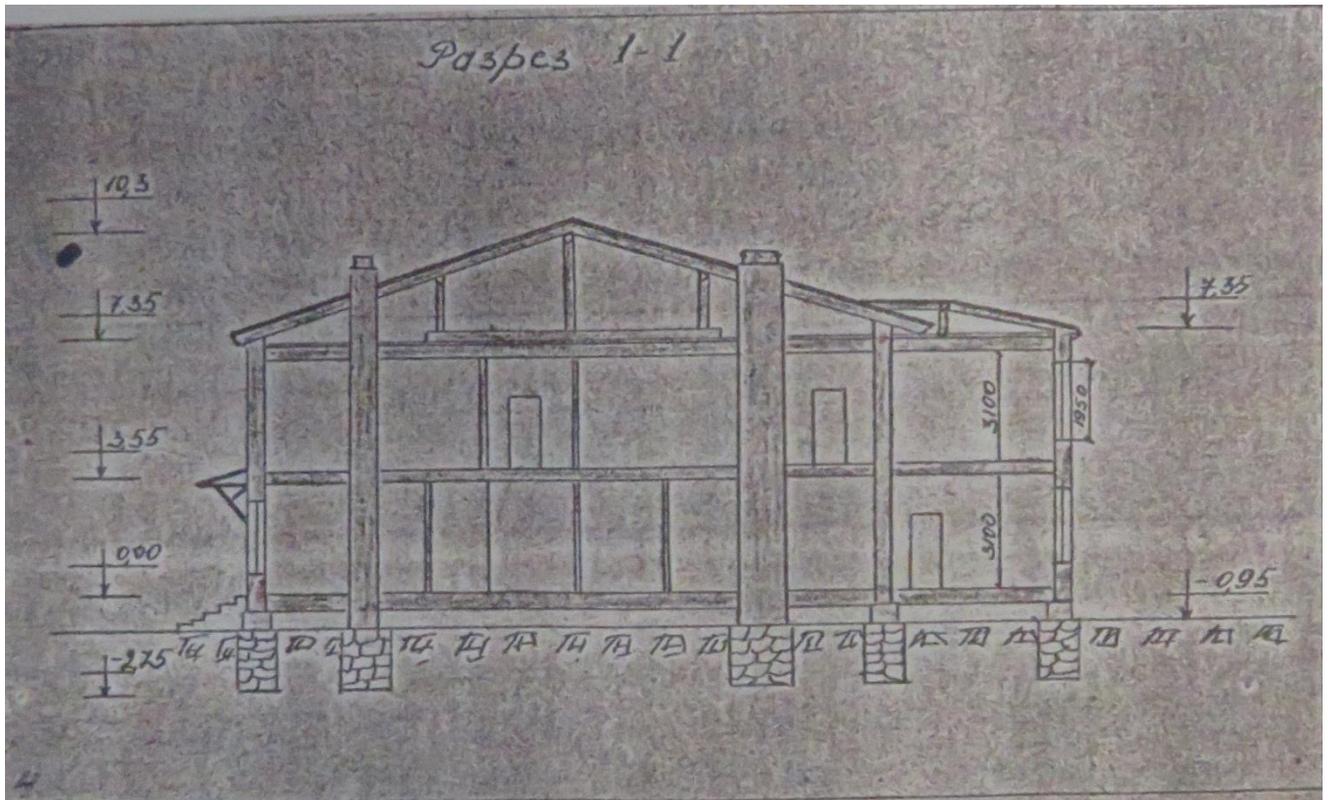
Илл. 29. План ПИБ 1984 г. 1 этаж



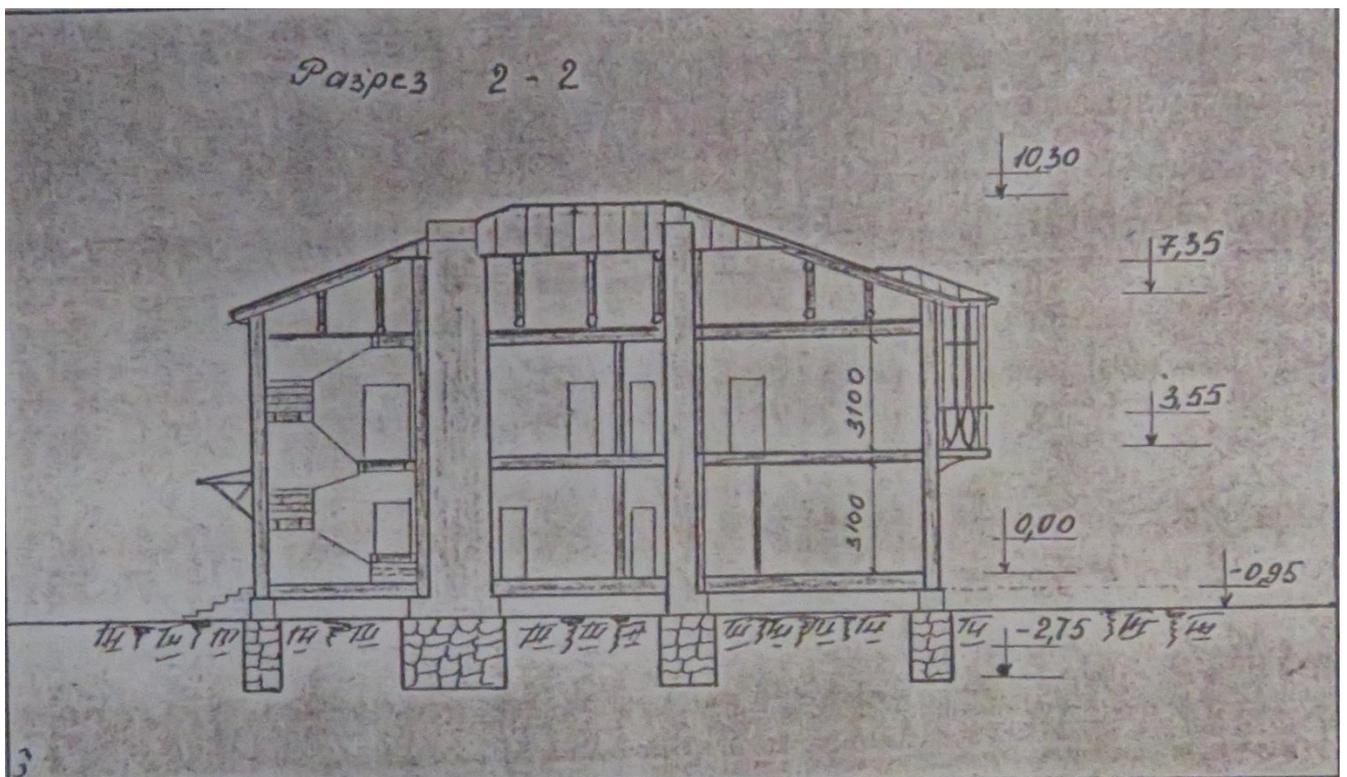
Илл. 30. План ПИБ 1984 г. 2 этаж



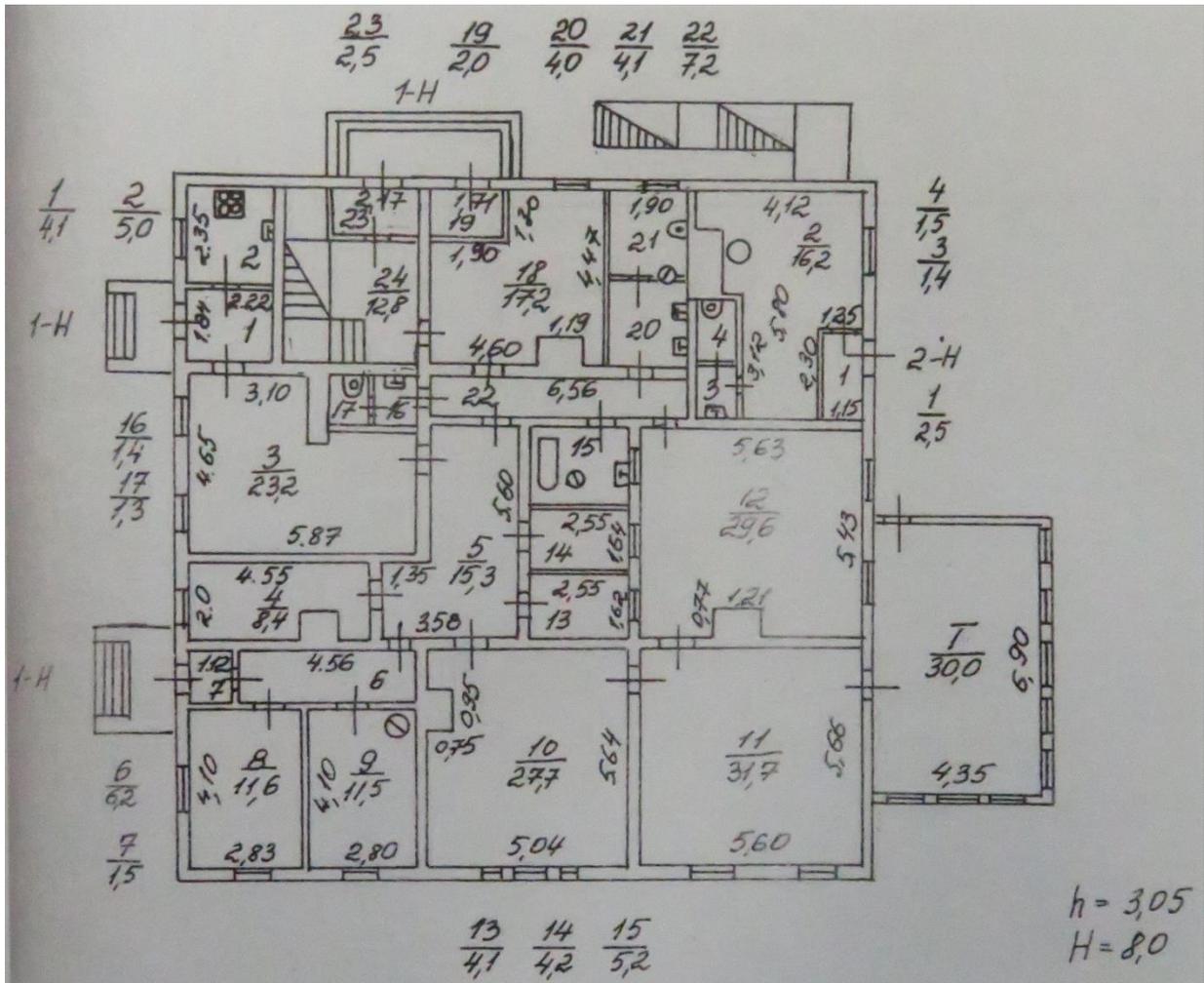
Илл. 31. План кровли. 1984 г.



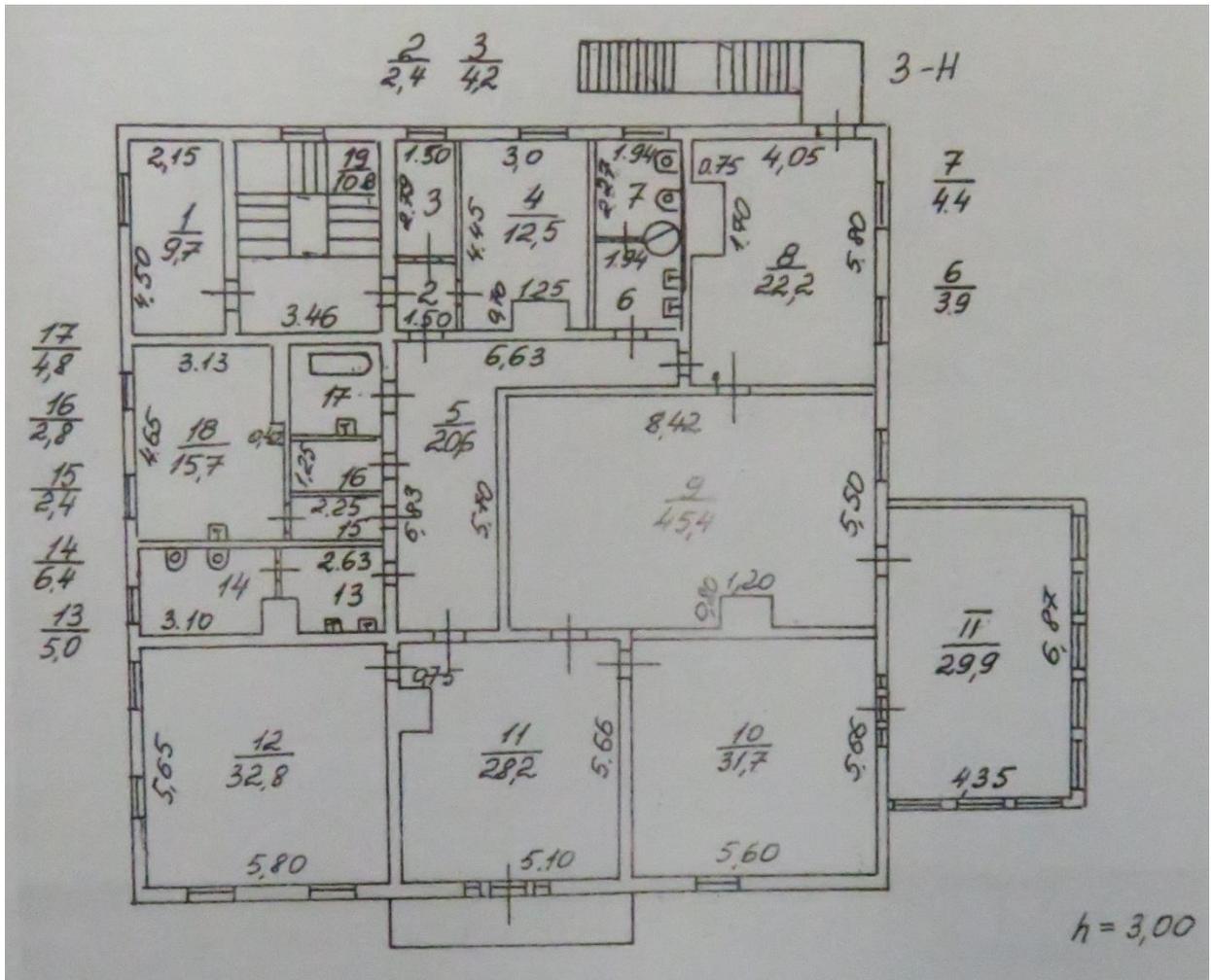
Илл. 32. Разрез 1-1. 1984 г.



Илл. 33. Разрез 2-2. 1984 г.



Илл. 34. План ПИБ. 2006 г. 1 этаж.



Илл. 35. План ПИБ. 2006 г. 2 этаж.

Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А  
Макарова М.В., 12.03.2024



Фото 1. Лицевой фасад. Вид с Церковной улицы.



Фото 2. Лицевой фасад. Вид с Церковной улицы.



Фото 3. Юго-западный фасад. Вид со двора.

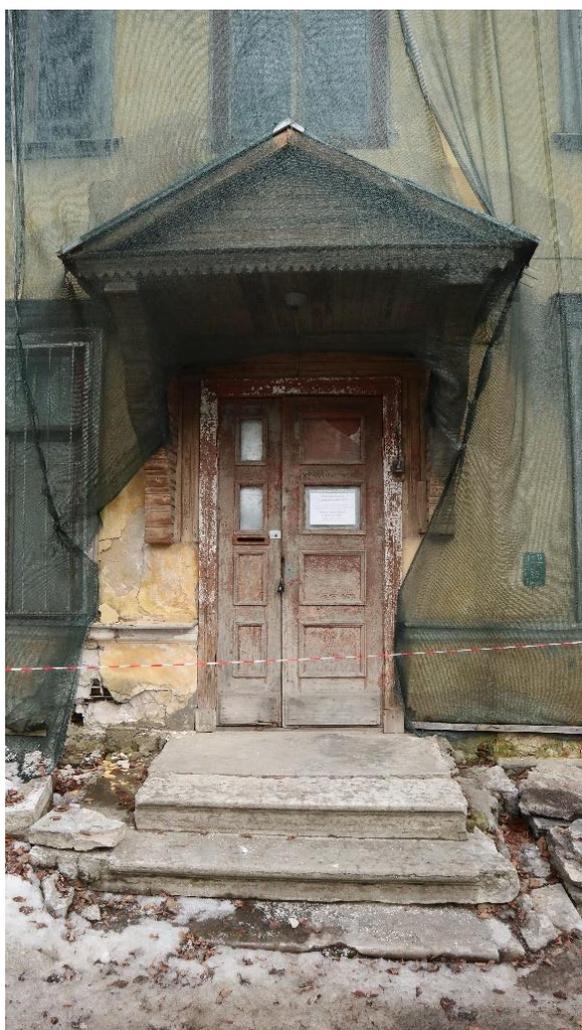


Фото 4. Вход на юго-западном фасаде.



Фото 5. Вход на юго-западном фасаде.



Фото 6. Северо-западный фасад.



Фото 7. Северо-западный фасад. Вход.



Фото 8. Северо-западный фасад. Фрагмент.



Фото 9. Северо-западный и северо-восточный фасады.



Фото 10. Северо-восточный фасад.



Фото 11. Северо-восточный фасад. Вход.



Схема фотофиксации фасадов

**1 этаж**



Фото 1.1. Первый этаж, помещение 1Н (6).



Фото 1.2. Первый этаж, помещение 1Н (8).



Фото 1.3. Первый этаж, помещение 1Н (9).



Фото 1.4. Первый этаж, помещение 1Н (9).



Фото 1.5. Первый этаж, помещение 1Н (5).



Фото 1.6. Первый этаж, помещение 1Н (4).



Фото 1.7. Первый этаж, помещение 1Н (5).



Фото 1.8. Первый этаж, помещение 1Н (10).



Фото 1.9. Первый этаж, помещение 1Н (10).



Фото 1.10. Первый этаж, помещение 1Н (10).



Фото 1.11. Первый этаж, помещение 1Н (11).



Фото 1.12. Первый этаж, помещение 1Н (11).



Фото 1.13. Первый этаж, помещение 1Н (11).



Фото 1.14. Первый этаж, помещение 1Н (25).



Фото 1.15. Первый этаж, помещение 1Н (25).



Фото 1.16. Первый этаж, помещение 1Н (25).



Фото 1.17. Первый этаж, помещение 1Н (12).



Фото 1.18. Первый этаж, помещение 1Н (12).



Фото 1.19. Первый этаж, помещение 1Н (23).



Фото 1.20. Первый этаж, помещение 1Н (24).



Фото 1.21. Первый этаж, помещение 1Н (15).



Фото 1.22. Первый этаж, помещение 1Н (16).



Фото 1.23. Первый этаж, помещение 1Н (5).



Фото 1.24. Первый этаж, помещение 1Н (14).



Фото 1.25. Первый этаж, помещение 1Н (13).



Фото 1.26. Первый этаж, помещение 1Н (3).



Фото 1.27. Первый этаж, помещение 1Н (3).



Фото 1.28. Первый этаж, помещение 1Н (3).



Фото 1.29. Первый этаж, помещение 1Н (1).



Фото 1.30. Первый этаж, помещение 1Н (2).



Фото 1.31. Первый этаж, помещение 1Н (17).



Фото 1.32. Первый этаж, помещение 1Н (19).



Фото 1.33. Первый этаж, помещение 1Н (19).



Фото 1.34. Первый этаж, помещение 1Н (19).

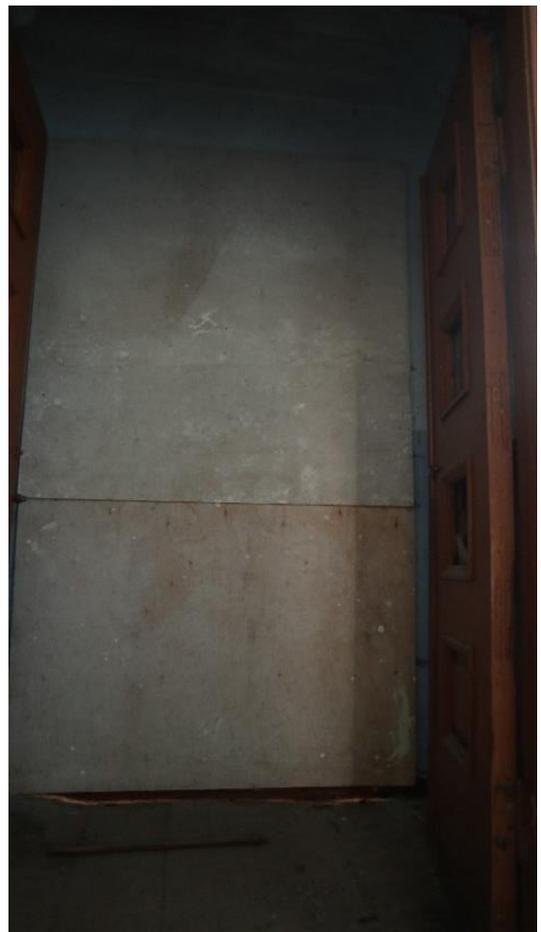


Фото 1.35. Первый этаж, помещение 1Н (20).



Фото 1.36. Первый этаж, лестница, помещение 1Н (21).



Фото 1.37. Первый этаж, лестница, помещение 1Н (21).



Фото 1.38. Первый этаж, лестница, помещение 1Н (21).



Схема фотофиксации первого этажа

2 этаж



Фото 2.1. Второй этаж, лестница, помещение 1Н (26).



Фото 2.2. Второй этаж, лестница, помещение 1Н (26).



Фото 2.3. Второй этаж, лестница, помещение 1Н (26).



Фото 2.4. Второй этаж, помещение 1Н (27).



Фото 2.5. Второй этаж, помещение 1Н (29).



Фото 2.6. Второй этаж, помещение 1Н (30).



Фото 2.7. Второй этаж, помещение 1Н (30).



Фото 2.8. Второй этаж, помещение 1Н (31).



Фото 2.9. Второй этаж, помещение 1Н (31).



Фото 2.10. Второй этаж, помещение 1Н (45).



Фото 2.11. Второй этаж, помещение 1Н (44). Фото 2.12. Второй этаж, помещение 1Н (42).



Фото 2.13. Второй этаж, помещение 1Н (43).



Фото 2.14. Второй этаж, помещение 1Н (43).



Фото 2.15. Второй этаж, помещение 1Н (43).



Фото 2.16. Второй этаж, помещение 1Н (40).



Фото 2.17. Второй этаж, помещение 1Н (41).



Фото 2.18. Второй этаж, помещение 1Н (41).



Фото 2.19. Второй этаж, помещение 1Н (39).



Фото 2.20. Второй этаж, помещение 1Н (39).



Фото 2.21. Второй этаж, помещение 1Н (36).



Фото 2.22. Второй этаж, помещение 1Н (36).



Фото 2.23. Второй этаж, балкон.



Фото 2.24. Второй этаж, помещение 1Н (37).



Фото 2.25. Второй этаж, помещение 1Н (37).



Фото 2.26. Второй этаж, помещение 1Н (38).



Фото 2.27. Второй этаж, помещение 1Н (38).



Фото 2.28. Второй этаж, помещение 1Н (38).



Фото 2.29. Второй этаж, помещение 1Н (35).



Фото 2.30. Второй этаж, помещение 1Н (35).



Фото 2.31. Второй этаж, помещение 1Н (35).



Фото 2.32. Второй этаж, помещение 1Н (34).



Фото 2.33. Второй этаж, помещение 1Н (34).



Фото 2.34. Второй этаж, помещение 1Н (34). Фото 2.35. Второй этаж, помещение 1Н (32).



Фото 2.36. Второй этаж, помещение 1Н (33).



Фото 2.37. Второй этаж, помещение 1Н (31).

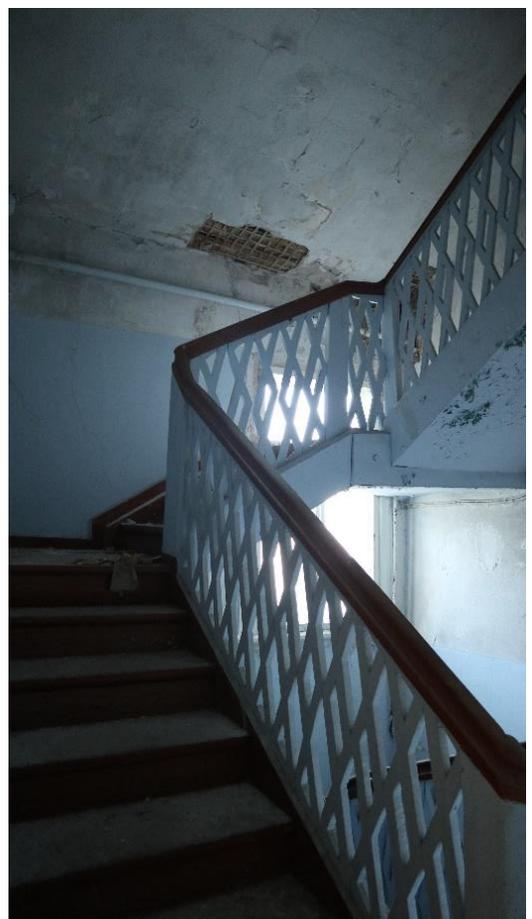


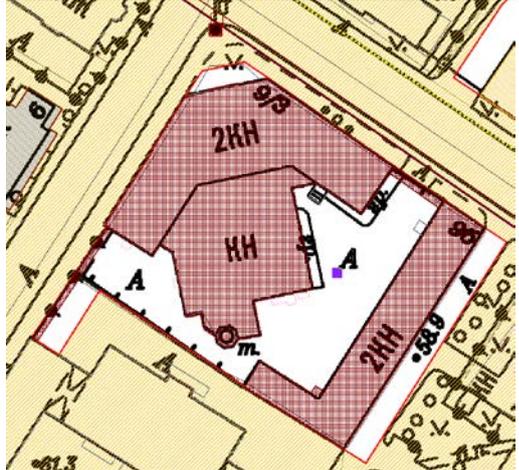
Фото 2.38. Второй этаж, помещение 1Н (31).

Фото 2.39. Второй этаж, лестница, помещение 1Н (26).



Схема фотофиксации второго этажа

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Электростанция дворцовая», расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, г. Пушкин, Малая улица, д. 9/3, литера А, д. 9, литера Б,**  
**(Санкт-Петербург, г. Пушкин, Малая ул., 9, 11; Церковная ул., 3)**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	<p>Объемно-планировочное решение участка сложного в плане, расположенного у пересечения Малой и Церковной улиц;</p> <p>местоположение Главного здания по красным линиям Малой и Церковной улиц;</p> <p>местоположение Флигеля служебного в восточной части участка, с торцевым фасадом, выходящим на красную линию Малой улицы;</p> <p>местоположение ограды по красным линиям Малой и Церковной улиц;</p> <p>Местоположение Опоры электросети перед угловым фасадом Главного здания на тротуаре на пересечении Малой и Церковной улиц;</p>	
<p><b>И. «Главное здание»</b>  <b>Санкт-Петербург, город Пушкин, Малая улица, дом 9/3, литера А</b></p>			
2.	Объемно-пространственное решение здания:	<p>объемно-пространственное решение сложного в плане здания, состоящего из объема машинного зала, примыкающих к нему двухэтажных, прямоугольных в плане боковых корпусов и одноэтажного объема котельной с дымовой трубой со стороны двора,</p> <p>его местоположение, габариты, конфигурация в плане;</p> <p>крыши – габариты, тип (скатная), материал окрытия (металл);</p>	 

		<p>аттик по центральной оси машинного зала – местоположение, габариты;</p> <p>башенки-пинакли - местоположение, габариты;</p> <p>дымовые трубы и вентиляционные выходы (в том числе, стилизованные под зубчатые башенки) – местоположение, габариты;</p> <p>дымовая труба котельной – местоположение, габариты, историческая высотная отметка;</p>	 
3.	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>лестницы – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней (известняк);</p> <p>пруссские своды в помещениях лестниц;</p> <p>перекрытие машинного зала;</p> <p>историческая стропильная система в виде металлических ферм в помещении котельной;</p>	  

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в приемах неоготики конца XIX века;</p> <p><b>лицевые фасады:</b></p> <p>материал и характер фасадной поверхности лицевых фасадов – окрашенная штукатурка с разделка под руст;</p> <p>цоколь, облицованный гранитом;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (стрельчатые окна) оконных проёмов машинного зала и аттикового объема над ним;</p> <p>исторические цвет, материал (металл), рисунок оконных заполнений;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) оконных и дверного проёмов боковых корпусов;</p> <p>исторические цвет, материал (дерево), рисунок оконных и дверного заполнений;</p>	    
----	-----------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

декоративно-художественное оформление фасадов, в том числе:

фасады машинного зала:

филенки в подоконном пространстве,  
профилированные наличники,  
профилированные архивольты  
с импостами;

раскреповка по центральной  
оси;

прямоугольная ниша по  
центральной оси с фигурной  
филенкой (стрельчатая  
трёхлопастная вписанная в  
стрельчатую) с трилистниками  
в антрвольтах,  
стилизованными колонками и  
стилизованным  
профилированным сандриком;

декоративные консоли;

аркатурный пояс;

профилированный венчающий  
карниз;

зубчатый парапет по краю



крыши в центральной части фасада;

аттик с прямоугольной профилированной рамой с трехчастным стрельчатым окном со стилизованными колонками в простенках;

профилированный карниз и зубчатый парапет в завершении;

ограждение из кованых металлических секций в боковых частях фасада машинного зала с растительно-геометрическим орнаментом с «готическими» мотивами;

граненые башенки-пинакли с фиалами и тумбы с фигурными филенками по краю крыши;

лицевые фасады боковых двухэтажных корпусов:

филенки в подоконном пространстве;  
профилированные наличники;



профилированные сандрики;

декоративные консоли с  
«гирьками»;  
аркатурный пояс;

профилированный венчающий  
карниз;

зубчатый парапет по краю  
крыши в центральных осях;

ограждение из кованных  
металлических секций в  
боковых частях фасада  
машинного зала с  
растительно-геометрическим  
орнаментом с «готическими»  
мотивами;

граненые башенки-пинакли с  
фиалами и тумбы с  
фигурными филенками по  
краю крыши;

металлический кованный  
фигурный  
орнаментированный козырек  
над входом со стороны  
Церковной улицы на  
орнаментированных  
кронштейнах с растительно-  
геометрическим рисунком с  
«готическими» мотивами, в  
том числе с выколотными  
детальями (фиал, краббы,  
лиственный орнамент);

оформление деревянных  
вентиляционных выходов в  
виде зубчатых башенок;



**дворовые и торцевые фасады:**

материал и характер фасадной поверхности лицевых фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;

цоколь, облицованный известняком;

отмостка булыжным камнем;

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, окна котельной с лучковыми перемычками) оконных и дверных проёмов;

исторические цвет и рисунок оконных заполнений;

декоративно-художественное оформление фасадов, в том числе:

профилированные наличники;

профилированные сандрики;

ниши и филенки, в том числе лучковые и стрельчатые;

антаблемент с профилированным архитравом, фризом с филенками и профилированным венчающим карнизом;



		<p>крыльцо с известняковыми парапетами и гранитными ступенями;</p>	 
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>помещение машинного зала:</p> <p>оформление стен:</p> <p>облицовка стен белой глазурованной керамической плиткой на черном профилированном плинте;</p> <p>бордюр по верхнему краю из двуцветной (сине-белой) глазурованной керамической плитки с растительно-геометрическим, с валиком в нижней части и профилированным карнизом в верхней;</p>	  

профилированные рамы (прямоугольные, в форме стрельчатых арок, сдвоенных стрельчатых арок с импостами, фигурные треугольные в антрвольтах стрельчатых арок) в оформлении стен;

штукатурные профилированные наличники дверных проемов;

оформление потолка:

деревянная подшивка в виде сложной системы кессонов с профилированными балками с заполнением кессонов подшивкой, розетками, накладными резными накладками в виде четырехлистников;

оформление розеток деревянными радиальными накладками (частично окрашенными под латунь) и деревянной, окрашенной под латунь гирькой в центре;

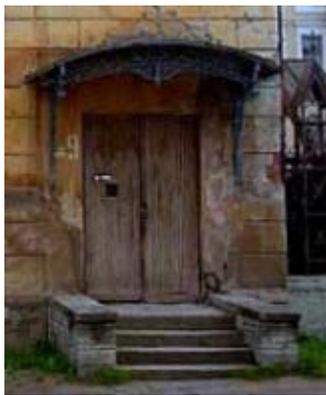
фигурные деревянные



		<p>окрашенные под латунь накладки с гирьками в местах пересечения балок;</p> <p>стилизованная падуга с деревянной подшивкой и фигурными деревянными кронштейнами;</p>	 
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

II. «Флигель служебный»  
Санкт-Петербург, город Пушкин, Малая улица, дом 9, литера Б

<p>2.</p>	<p>Объемно-пространственное решение здания:</p>	<p>исторические местоположение и конфигурация в плане, габариты фасадной стенки*;</p> <p>(*историческое объемно-пространственное решение, этажность и конфигурация в плане изменены);</p>	  <p>Фото 2009 г.</p>
-----------	-------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>исторические, тип (скатная), материал покрытия (металл) крыши, высотная отметка не выше существующей*;</p> <p>(*конфигурация и высотные отметки крыши изменены)</p>	 <p>Фото 1900-х гг.      Фото 2000-х гг.</p>  <p>Фото 2010-х гг.</p>
3.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах неоготики конца XIX века;</p> <p>историческое архитектурно-художественное решение лицевого фасада:</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – окрашенная штукатурка, разделка под руст;</p> <p>цоколь облицованный известняковыми плитами;</p> <p>исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) проёмов лицевого фасада*;</p> <p>(*исторический дверной проем в крайней западной оси в 2000-е гг. переделан в оконный проем)</p> <p>исторические цвет и рисунок заполнения;</p>	 

декоративно-художественное оформление лицевого фасада:

стилизованный сандрик над центральным оконным проемом в виде стрельчатой ниши с профилированным архивольтом;

профилированный венчающий карниз;

декоративные консоли;

зубчатый парапет (аттик) по краю крыши в центральной оси;  
граненые и квадратные в сечении тумбы с фигурными филёнками по краю крыши;

крыльцо с известняковыми ступенями и парапетами\*;

(\* в настоящее время утрачено)

металлический кованый козырек на кронштейнах с растительным рисунком\*;

(\*в настоящее время демонтирован)

архитектурно-художественное решение боковых и заднего фасадов:

материал и характер фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка;

цоколь облицованный известняковыми плитами

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) проёмов;



Ш. «Ограда»  
Санкт-Петербург, г. Пушкин,  
Церковная ул., 3, Малая ул., 9, 11

2.	Объемно-пространственное решение и конструктивная система:	<p>Объемно-пространственное решение кованой металлической ограды на известняковом цоколе, ее местоположение по красной линии Церковной улицы и Малой улицы, габариты, трассировка;</p> <p>двустворчатые ворота по красной линии Малой улицы, калитки по красной линии Малой и Церковной улиц;</p>	 
3.	Архитектурно-художественное решение:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах неоготики конца XIX века;</p> <p>цоколь облицованный известняковыми плитами;</p> <p>кованая решетка из секций с вертикальными стойками и горизонтальными направляющими, с декором в верхней части с использованием мотива стрельчатой арки, с пиками в завершении;</p> <p>металлические кованые</p>	 

		<p>столбы между секциями, прямоугольные в сечении состоящие из вертикальных прутьев, соединенных горизонтальными и диагональными стяжками;</p> <p>декоративные вставки в виде трилистников в верхней части, двускатное завершение с коньком увенчанным фиалом.</p>	
<p>IV. «Опора электросети» Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 3, Малая ул., 9, 11</p>			
2.	<p>Объемно-пространственное решение, конструктивная система и архитектурно-художественное решение:</p>	<p>объемно-пространственное решение металлической опоры электросети с основанием в виде усеченной пирамиды со скошенными углами, круглым в сечении столбом, двумя фонарями, подвешенными на тросах, системой «плеч» в верхней части;</p> <p>его местоположение (на тротуаре у пересечения Церковной и Малой улиц перед фасадом Главного здания), габариты, материалы;</p> <p>архитектурно-художественное решение в приемах неоготики конца XIX века;</p> <p>оформление основания фигурными филенками и профилировками;</p> <p>профилировки в нижней и верхней частях столба, пика в завершении столба;</p>	

архитектурно-художественное решение верхней части в виде системы «плеч» с фигурными кронштейнами и пиками, фарфоровыми изоляторами; крепления фонарей тросами на блоках, закрепленных на нижней паре «плеч»;

фонари граненые, сужающиеся книзу, с металлодекором в виде антефиксов в верхней части фонаря и с растительным элементом в нижней, с матовыми стеклами.

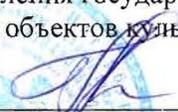




ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

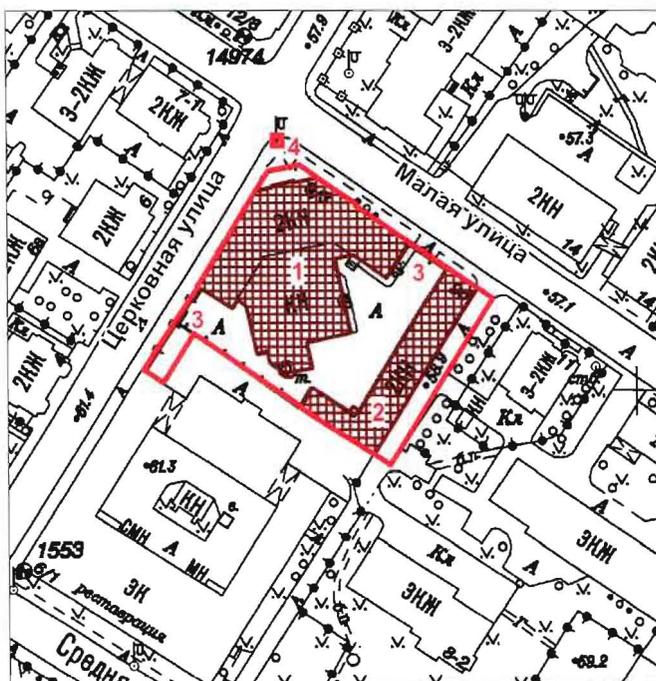
УТВЕРЖДАЮ:

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

  
Г.Р. Аганова  
М.П.

" 10 " августа 2014г

**План границ территории объекта культурного наследия  
федерального значения  
«Электростанция дворцовая»**  
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 3, Малая ул., 9, 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



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

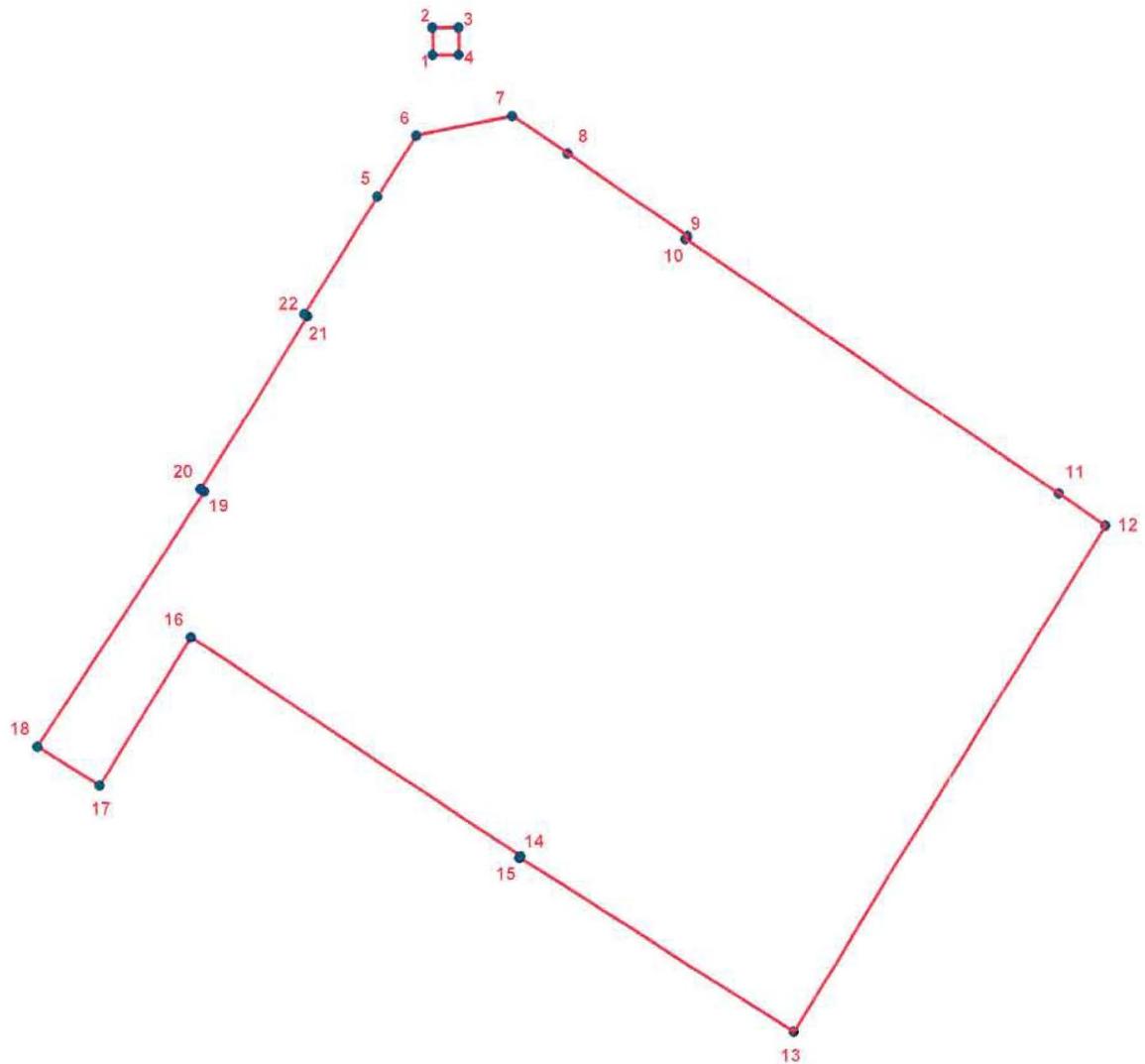
Состав объекта:

1. Главное здание  
(г. Пушкин, Малая ул., д. 9/3, лит. А)
2. Флигель служебный  
(г. Пушкин, Малая ул., д. 9, лит. Б)
3. Ограда
4. Опора электросети

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Электростанция дворцовая» от точки 1 до точки 4 – квадрат со стороной 2 метра у края тротуара на углу Малой и Церковной улиц, от точки 5 до точки 11 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:42:1811601:1141, от точки 11 до точки 12 вдоль красной линии Малой ул., от точки 12 до точки 13 на юго-запад вдоль восточной границы внутридворового проезда, от точки 13 до точки 14 по фундаментам здания по адресу: г. Пушкин, Малая ул., д. 9, лит. Б, от точки 14 до точки 18 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:42:1811601:1, от точки 18 до 19 по прямой на северо-восток, от точки 19 до точки 5 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:42:1811601:1141.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	70,2643182	118,5041094
2.	70,2666652	118,5041094
3.	70,2666652	118,5063694
4.	70,2643182	118,5063694
5.	70,2522738	118,4992016
6.	70,2574700	118,5026100
7.	70,2591400	118,5109000
8.	70,2558608	118,5156716
9.	70,2488000	118,5259500
10.	70,2485600	118,5257700
11.	70,2266000	118,5578800
12.	70,2239183	118,5618646
13.	70,1806983	118,5344608
14.	70,1955000	118,5109100
15.	70,1956600	118,5110600
16.	70,2145830	118,4827660
17.	70,2019277	118,4747478
18.	70,2052700	118,4694100
19.	70,2270200	118,4840300
20.	70,2272300	118,4837000
21.	70,2419700	118,4930900
22.	70,2421500	118,4928100

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

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

##### 1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин



**Договор № ПД-14/2019-Э1**  
**о проведении экспертизы проектной документации**

г. Санкт-Петербург

«12» марта 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44» (ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»**, в лице Генерального директора Выговской Людмилы Леонидовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин РФ Чайникова Олеся Олеговна**, именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу *проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г.* (далее – Проектная документация), а Заказчик обязуется принять и оплатить результат выполненных работ.

1.2. Исполнитель предоставляет «Заказчику» услуги в соответствии с условиями Технического задания (Приложение № 1), подписанного «Сторонами», и являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Результатом выполненных работ по настоящему Договору является предоставление Заказчику акта государственной историко-культурной экспертизы, оформленного в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г.

**2. Права и обязанности Заказчика**

**2.1. Заказчик:**

2.1.1. Осуществляет расчеты с «Исполнителем» за работы, выполненные качественно и в установленный в настоящем Договоре срок, а также за досрочно выполненные работы.

2.1.2. Производит своевременную приемку выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.3. Предоставляет «Исполнителю» всю необходимую документацию, указанную в Техническом задании.

2.1.4. Исполняет другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**3. Права и обязанности Исполнителя**

**3.1. Исполнитель:**

3.1.1. Выполняет принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Технического задания, требованиями нормативных и правовых актов Российской Федерации, указанных в Техническом задании.

3.1.2. В сроки, предусмотренные п.5.2. настоящего Договора представляет Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

3.1.3. Выполняет указания «Заказчика», представленные в письменном виде о внесении изменений и дополнений в документацию, если они не противоречат условиям настоящего Договора и требованиям действующих нормативных и правовых актов Российской Федерации.

3.1.4. Информировывает «Заказчика» по его запросу о состоянии дел по выполнению работы.

#### **4. Стоимость работ и порядок оплаты**

4.1. Стоимость работ, предусмотренных настоящим договором, составляет [REDACTED] рублей 00 копеек, НДС не облагаются в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ.

4.2. Оплата за выполняемые по Договору работы производится «Заказчиком» в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, посредством направления на счет «Исполнителя» суммы, указанной в п.4.1. Договора за минусом предыдущих платежей.

4.3. Датой исполнения обязательства «Заказчика» по оплате работ «Исполнителя» Стороны определили дату поступления денежных средств на расчетный счет «Исполнителя».

#### **5. Сроки начала и окончания работ**

5.1. «Исполнитель» обязуется приступить к выполнению работ с момента подписания «Сторонами» настоящего Договора, предоставления документации, необходимой для разработки Раздела проектной документации, указанной в Техническом задании к настоящему Договору.

5.2. Работы должны быть выполнены, а результат работ представлен «Заказчику» в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора, предоставления Исполнителю документации, необходимой для разработки Раздела проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

5.3. Исполнитель имеет право выполнить работы по Договору раньше намеченного срока.

#### **6. Порядок сдачи-приемки работ**

6.1. После завершения работ «Исполнитель» представляет Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, а также Акт сдачи-приемки выполненных работ.

6.2. Приемка работ Заказчиком осуществляется в течение 5-ти (пяти) рабочих дней с момента представления Исполнителем документов согласно п. 6.1. настоящего Договора.

6.3. В срок, указанный в п. 6.2. настоящего договора, Заказчик обязан уведомить о подписании Акта сдачи-приемки выполненных работ и направить его Исполнителю, а в случае необходимости доработки документации направить мотивированный отказ от приемки работ. В последнем случае составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. В случае невыполнения Заказчиком в указанный срок данных действий, Работы считаются принятыми и подлежат оплате.

6.4. Основаниями для отказа в приемке работ является несоответствие документации, предоставленной Исполнителем, требованиям действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации, а также требованиям и указаниям Заказчика, изложенным в настоящем Договоре и приложениях к нему.

6.5. После внесения необходимых доработок, выполненные работы принимаются в порядке, установленном п. 6.1 – 6.3. настоящего Договора.

6.6. В случае досрочного прекращения работ по инициативе «Заказчика», «Заказчик» обязан принять от «Исполнителя» по акту сдачи-приемки выполненных работ документацию по степени ее готовности на момент прекращения работ и оплатить ее стоимость «Исполнителю» за минусом авансового платежа.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, подлежат рассмотрению путем переговоров. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) календарных дней с момента получения ее Стороной.

7.3. При не урегулировании споров и разногласий в ходе исполнения Договора путем переговоров, стороны обращаются за разрешением споров в судебные инстанции Санкт-Петербурга в порядке установленном действующим законодательством РФ.

## **8. Форс – мажор**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

8.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы выполнению работ был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую в 3-х дневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения работ и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента подписания его становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

## **9. Расторжение Договора**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по основаниям, в порядке и на условиях, предусмотренных гражданским законодательством.

9.2. Заказчик, в случае одностороннего расторжения настоящего Договора по своей инициативе обязан оплатить Исполнителю в полном объеме работы, выполненные до момента расторжения настоящего Договора.

9.3. Исполнитель вправе потребовать досрочного расторжения договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим гражданским законодательством РФ

## **10. Заключительные положения**

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме по взаимному согласению Сторон.

10.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и действует до полного выполнения ими своих обязательств, если он не будет расторгнут и/или действие его будет прекращено в установленном законом порядке.

10.3. Настоящий Договор подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.4. Все предварительные договоренности и обязательства Сторон по отношению друг к другу, противоречащие условиям настоящего договора, не имеют силы с момента подписания настоящего Договора.

10.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Уведомления и сообщения будут считаться сделанными надлежащим образом, если они будут отправлены заказным письмом по почтовым адресам сторон, по телеграфу, или доставлены лично с получением под расписку соответствующими должностными лицами. Переписка посредством факсимильной связи и электронных писем в рамках настоящего Договора допускается. Вместе с тем каждая из Сторон обязана предоставить оригиналы направляемой корреспонденции и/или документов в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты предъявления указанного документа.

10.6. В целях ускорения документооборота, Стороны пришли к соглашению, что любые юридически значимые сообщения, предусмотренные настоящим договором, могут направляться посредством использования электронных почт a-metrika@mail.ru и mv\_makarova@bk.ru. Датой получения направленного таким образом юридически значимого сообщения другой стороной (Получателем), является дата отправки такого сообщения Отправителем.

## 11. Приложения к договору

11.1. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой частью: Приложение № 1. Техническое задание.

## 12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

**Заказчик:**

**ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»**

Адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 64, лит. А, пом. 369 и 370

ИНН 7810768643 / КПП 780201001

ОГРН 1027809232813

ПАО «БАНК УРАЛСИБ» филиал в Санкт-Петербурге

р/с 40702810522500000063

к/с 30101810800000000706

БИК 044030706

**Генеральный директор**

  
/Выговская Л.Л./  


**Исполнитель:**

Гражданка РФ

Чайникова Олеся Олеговна

**Гражданка РФ**



Чайникова О.О.

Приложение № 1  
к договору № ПД-14/2019-Э1  
от «12» марта 2024 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

*по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г.*

**1. Объект:** объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"».

**Местонахождение:** г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А.

**Заказчик:** ООО «Архитектурное бюро «Студия 44».

### 2. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

### 3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### 4. Объект историко-культурной экспертизы

Проектная документация:

«Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г., в составе:

Состав проектной документации (шифр: 02/КОУ-19-СП)

#### Раздел 1. Пояснительная записка:

Том 1. Пояснительная записка (шифр: 02/КОУ-19-ПЗ);

#### Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка:

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 02/КОУ-19-ПЗУ);

#### Раздел 3. Архитектурные решения:

Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 02/КОУ-19-АР);

Том 3.2. Реставрационные решения (шифр: 02/КОУ-19-РР);

Том 3.3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: 02/КОУ-19-МР);

Том 3.4. Архитектурно-строительная акустика (шифр: 02/КОУ-19-АСА)

Том 3.5. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения (шифр: 02/КОУ-19-ИКЕО)

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения:

Том 4.1. Объёмно-планировочные решения (шифр: 02/КОУ-19-КР1);

Том 4.2. Конструктивные решения. Расчётно-пояснительная записка и графическая часть (шифр: 02/КОУ-19-КР2);

Том 4.3. Разборка конструкций здания (шифр: 02/КОУ-19-КР3);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обслуживания, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:Подраздел 1. «Система электроснабжения»:

Том 5.1.1. Электрическое освещение. Силовое электрооборудование (шифр: 02/КОУ-19-ИОС1.1);

Том 5.1.2. Наружное освещение и сети электроснабжения 0,4 кВ (шифр: 02/КОУ-19-ИОС1.2);

Подраздел 2. «Система водоснабжения»:

Том 5.2.1. Внутренние сети водоснабжения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС2.1);

Том 5.2.2. Внутриплощадочные сети водоснабжения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС2.2);

Подраздел 3. «Система водоотведения»:

Том 5.3.1. Внутренние сети водоотведения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС3.1);

Том 5.3.2. Внутриплощадочные сети водоотведения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС3.2);

Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»:

Том 5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.1);

Том 5.4.2. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.2);

Том 5.4.3. Внутриплощадочные тепловые сети (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.3);

Подраздел 5. «Сети связи»:

Том 5.5.1. Сети связи (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.1);

Том 5.5.2. Система охранной сигнализации и коллективной безопасности (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.2);

Том 5.5.3. Автоматизация комплексная (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.3);

Том 5.5.4. Внутриплощадочные сети связи (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.4);

Подраздел 7. «Технологические решения»:

Том 5.7.1. Технологические решения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС7.1);

Раздел 6. «Проект организации строительства»:

Том 6. Проект организации строительства (шифр: 02/КОУ-19-ПОС);

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:

Том 8.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период строительства (шифр: 02/КОУ-19-ООС1);

Том 8.2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума на период строительства (шифр: 02/КОУ-19-ООС2);

Том 8.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Мероприятия по сбору, использованию, транспортировке и размещению отходов. Мероприятия по охране, рациональному использованию земельных ресурсов и почвенных покровов. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения. Охрана объектов растительного и животного мира и среды обитания. Период, строительства и эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС3);

Том 8.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС4);

Том 8.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума на период эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС5);

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (шифр: 02/КОУ-19--ПБ1);

Том 9.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения людей о пожаре. Автоматическая установка пожаротушения. Автоматическая противопожарная защита (шифр: 02/КОУ-19-ПБ2);

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (шифр: 02/КОУ-19-ОДИ);

Раздел 10(1). «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»:

Том 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (шифр: 02/КОУ-19-ТБЭ);

РАЗДЕЛ 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства»

Том 11.4. Ведомости объемов работ и спецификации (шифр: 02/КОУ-19-СМ4);

Раздел 11\_1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»:

Том 11\_1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 02/КОУ-19-ЭЭ);

Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»:

Том 12.1. Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (шифр: 02/КОУ-19-ФОКН);

Том 12.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 02/КОУ-19-СОКН);

Том 12.3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 02/КОУ-19-ИАИ);

Том 12.4. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 02/КОУ-19-НИ);

Том 12.5. Обмерные чертежи (шифр: 02/КОУ-19-ОЧ);

Том 12.6. Технический отчет по обследованию основных несущих конструкций (шифр: 02/КОУ-19-ОБ1);

Том 12.7. Техническое обследование инженерных систем (шифр: 02/КОУ-19-ОБ2);

Том 12.8. Отчет по комплексным научным исследованиям с детальной фотофиксацией (шифр: 02/КОУ-19-КНИ);

## **5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы**

- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы

- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора) (при наличии);
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копии кадастровых паспортов на землю и здании объекта культурного наследия (+ кадастровые выписки);
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Документация:  
«Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А» (шифр: 02/КОУ-19), разработанная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2020 г.

## 7. Прочие условия

7.1: Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

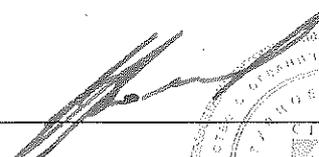
7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (CD диск), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

## 8. Место и срок выполнения работ.

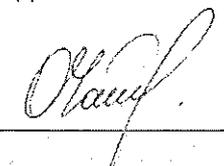
- **Место выполнения:** г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А и по адресу Исполнителя.
- **Срок выполнения работ:** 30 календарных дней с момента начала работ Договора.

Генеральный директор

Гражданин РФ

  
/Выговская Л.Л./



  
/Чайникова О.О./

**Договор № ПД-14/2019-Э2**  
**о проведении экспертизы проектной документации**

г. Санкт-Петербург

«12» марта 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44» (ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»**, в лице Генерального директора Выговской Людмилы Леонидовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданка РФ Макарова Мария Валерьевна**, именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу *проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г.* (далее – Проектная документация), а Заказчик обязуется принять и оплатить результат выполненных работ.

1.2. Исполнитель предоставляет «Заказчику» услуги в соответствии с условиями Технического задания (Приложение № 1), подписанного «Сторонами», и являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Результатом выполненных работ по настоящему Договору является предоставление Заказчику акта государственной историко-культурной экспертизы, оформленного в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г.

**2. Права и обязанности Заказчика**

**2.1. Заказчик:**

2.1.1. Осуществляет расчеты с «Исполнителем» за работы, выполненные качественно и в установленный в настоящем Договоре срок, а также за досрочно выполненные работы.

2.1.2. Производит своевременную приемку выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.3. Предоставляет «Исполнителю» всю необходимую документацию, указанную в Техническом задании.

2.1.4. Исполняет другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

**3. Права и обязанности Исполнителя**

**3.1. Исполнитель:**

3.1.1. Выполняет принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Технического задания, требованиями нормативных и правовых актов Российской Федерации, указанных в Техническом задании.

3.1.2. В сроки, предусмотренные п.5.2. настоящего Договора представляет Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

3.1.3. Выполняет указания «Заказчика», представленные в письменном виде о внесении изменений и дополнений в документацию, если они не противоречат условиям настоящего Договора и требованиям действующих нормативных и правовых актов Российской Федерации.

3.1.4. Информирует «Заказчика» по его запросу о состоянии дел по выполнению работы.

#### **4. Стоимость работ и порядок оплаты**

4.1. Стоимость работ, предусмотренных настоящим договором, составляет [REDACTED] рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ.

4.2. Оплата за выполняемые по Договору работы производится «Заказчиком» в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, посредством направления на счет «Исполнителя» суммы, указанной в п.4.1. Договора за минусом предыдущих платежей.

4.3. Датой исполнения обязательства «Заказчика» по оплате работ «Исполнителя» Стороны определили дату поступления денежных средств на расчетный счет «Исполнителя».

#### **5. Сроки начала и окончания работ**

5.1. «Исполнитель» обязуется приступить к выполнению работ с момента подписания «Сторонами» настоящего Договора, предоставления документации, необходимой для разработки Раздела проектной документации, указанной в Техническом задании к настоящему Договору.

5.2. Работы должны быть выполнены, а результат работ представлен «Заказчику» в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора, предоставления Исполнителю документаций, необходимой для разработки Раздела проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

5.3. Исполнитель имеет право выполнить работы по Договору раньше намеченного срока.

#### **6. Порядок сдачи-приемки работ**

6.1. После завершения работ «Исполнитель» представляет Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, а также Акт сдачи-приемки выполненных работ.

6.2. Приемка работ Заказчиком осуществляется в течение 5-ти (пяти) рабочих дней с момента представления Исполнителем документов согласно п. 6.1. настоящего Договора.

6.3. В срок, указанный в п. 6.2. настоящего договора, Заказчик обязан уведомить о подписании Акта сдачи-приемки выполненных работ и направить его Исполнителю, а в случае необходимости доработки документации направить мотивированный отказ от приемки работ. В последнем случае составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. В случае невыполнения Заказчиком в указанный срок данных действий, Работы считаются принятыми и подлежат оплате.

6.4. Основаниями для отказа в приемке работ является несоответствие документации, предоставленной Исполнителем, требованиям действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации, а также требованиям и указаниям Заказчика, изложенным в настоящем Договоре и приложениях к нему.

6.5. После внесения необходимых доработок, выполненные работы принимаются в порядке, установленном п. 6.1 – 6.3. настоящего Договора.

6.6. В случае досрочного прекращения работ по инициативе «Заказчика», «Заказчик» обязан принять от «Исполнителя» по акту сдачи-приемки выполненных работ документацию по степени ее готовности на момент прекращения работ и оплатить ее стоимость «Исполнителю» за минусом авансового платежа.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, подлежат рассмотрению путем переговоров. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) календарных дней с момента получения ее Стороной.

7.3. При не урегулировании споров и разногласий в ходе исполнения Договора путем переговоров, стороны обращаются за разрешением споров в судебные инстанции Санкт-Петербурга в порядке установленном действующим законодательством РФ.

## **8. Форс – мажор**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

8.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы выполнению работ был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую в 3-х дневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения работ и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента подписания его становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

## **9. Расторжение Договора**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по основаниям, в порядке и на условиях, предусмотренных гражданским законодательством.

9.2. Заказчик, в случае одностороннего расторжения настоящего Договора по своей инициативе обязан оплатить Исполнителю в полном объеме работы, выполненные до момента расторжения настоящего Договора.

9.3. Исполнитель вправе потребовать досрочного расторжения договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим гражданским законодательством РФ

## **10. Заключительные положения**

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме по взаимному соглашению Сторон.

10.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и действует до полного выполнения ими своих обязательств, если он не будет расторгнут и/или действие его будет прекращено в установленном законом порядке.

10.3. Настоящий Договор подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.4. Все предварительные договоренности и обязательства Сторон по отношению друг к другу, противоречащие условиям настоящего договора, не имеют силы с момента подписания настоящего Договора.

10.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Уведомления и сообщения будут считаться сделанными надлежащим образом, если они будут отправлены заказным письмом по почтовым адресам сторон, по телеграфу, или доставлены лично с получением под расписку соответствующими должностными лицами. Переписка посредством факсимильной связи и электронных писем в рамках настоящего Договора допускается. Вместе с тем каждая из Сторон обязана предоставить оригиналы направляемой корреспонденции и/или документов в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты предъявления указанного документа.

10.6. В целях ускорения документооборота, Стороны пришли к соглашению, что любые юридически значимые сообщения, предусмотренные настоящим договором, могут направляться посредством использования электронных почт a-metrika@mail.ru и mv\_makarova@bk.ru. Датой получения направленного таким образом юридически значимого сообщения другой стороной (Получателем), является дата отправки такого сообщения Отправителем.

## 11. Приложения к договору

11.1. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой частью:  
Приложение № 1. Техническое задание.

## 12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

### Заказчик:

ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»

Адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 64, лит. А, пом. 369 и 370

ИНН 7810768643 / КПП 780201001

ОГРН 1027809232813

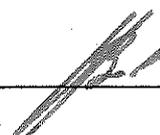
ПАО «БАНК УРАЛСИБ» филиал в Санкт-Петербурге

р/с 40702810522500000063

к/с 30101810800000000706

БИК 044030706

Генеральный директор

  
/Выговская Л.Л./



### Исполнитель:

Гражданка РФ

Макарова Мария Валерьевна

Гражданка РФ

  
Макарова М.В.

Приложение № 1  
к договору № ПД-14/2019-Э2  
от «12» марта 2024 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

*по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г.*

**1. Объект:** объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"».

**Местонахождение:** г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А.

**Заказчик:** ООО «Архитектурное бюро «Студия 44».

### 2. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

### 3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### 4. Объект историко-культурной экспертизы

Проектная документация:

«Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г., в составе:

Состав проектной документации (шифр: 02/КОУ-19-СП)

#### Раздел 1. Пояснительная записка:

Том 1. Пояснительная записка (шифр: 02/КОУ-19-ПЗ);

#### Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка:

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 02/КОУ-19-ПЗУ);

#### Раздел 3. Архитектурные решения:

Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 02/КОУ-19-АР);

Том 3.2. Реставрационные решения (шифр: 02/КОУ-19-РР1);

Том 3.3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: 02/КОУ-19-МР);

Том 3.3. Архитектурно-строительная акустика (шифр: 02/КОУ-19-АСА)

Том 3.4. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения (шифр: 02/КОУ-19-ИКЕО)

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения:

Том 4.1. Объёмно-планировочные решения (шифр: 02/КОУ-19-КР1);

Том 4.2. Конструктивные решения. Расчётно-пояснительная записка и графическая часть (шифр: 02/КОУ-19-КР2);

Том 4.3. Разборка конструкций здания (шифр: 02/КОУ-19-КР3);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обслуживания, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Подраздел 1. «Система электроснабжения»:

Том 5.1.1. Электрическое освещение. Силовое электрооборудование (шифр: 02/КОУ-19-ИОС1.1);

Том 5.1.2. Наружное освещение и сети электроснабжения 0,4 кВ (шифр: 02/КОУ-19-ИОС1.2);

Подраздел 2. «Система водоснабжения»:

Том 5.2.1. Внутренние сети водоснабжения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС2.1);

Том 5.2.2. Внутриплощадочные сети водоснабжения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС2.2);

Подраздел 3. «Система водоотведения»:

Том 5.3.1. Внутренние сети водоотведения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС3.1);

Том 5.3.2. Внутриплощадочные сети водоотведения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС3.2);

Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»:

Том 5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.1);

Том 5.4.2. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.2);

Том 5.4.3. Внутриплощадочные тепловые сети (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.3);

Подраздел 5. «Сети связи»:

Том 5.5.1. Сети связи (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.1);

Том 5.5.2. Система охранной сигнализации и коллективной безопасности (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.2);

Том 5.5.3. Автоматизация комплексная (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.3);

Том 5.5.4. Внутриплощадочные сети связи (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.4);

Подраздел 7. «Технологические решения»:

Том 5.7.1. Технологические решения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС7.1);

Раздел 6. «Проект организации строительства»:

Том 6. Проект организации строительства (шифр: 02/КОУ-19-ПОС);

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:

Том 8.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период строительства (шифр: 02/КОУ-19-ООС1);

Том 8.2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума на период строительства (шифр: 02/КОУ-19-ООС2);

Том 8.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Мероприятия по сбору, использованию, транспортировке и размещению отходов. Мероприятия по охране, рациональному использованию земельных ресурсов и почвенных покровов. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения. Охрана объектов растительного и животного мира и среды обитания. Период, строительства и эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС3);

Том 8.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС4);

Том 8.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума на период эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС5);

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (шифр: 02/КОУ-19--ПБ1);

Том 9.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения людей о пожаре. Автоматическая установка пожаротушения. Автоматическая противопожарная защита (шифр: 02/КОУ-19-ПБ2);

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (шифр: 02/КОУ-19-ОДИ);

Раздел 10(1). «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»:

Том 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (шифр: 02/КОУ-19-ТБЭ);

Раздел 11\_1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»:

Том 11\_1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 02/КОУ-19-ЭЭ);

Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»:

Том 12.1. Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (шифр: 02/КОУ-19-ФОКН);

Том 12.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 02/КОУ-19-СОКН);

Том 12.3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 02/КОУ-19-ИАИ);

Том 12.4. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 02/КОУ-19-НИ);

Том 12.5. Обмерные чертежи (шифр: 02/КОУ-19-ОЧ);

Том 12.6. Технический отчет по обследованию основных несущих конструкций (шифр: 02/КОУ-19-ОБ1);

Том 12.7. Техническое обследование инженерных систем (шифр: 02/КОУ-19-ОБ2);

Том 12.8. Отчет по комплексным научным исследованиям с детальной фотофиксацией (шифр: 02/КОУ-19-КНИ);

## **5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы**

- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.



**Договор № ПД-14/2019-ЭЗ**  
**о проведении экспертизы проектной документации**

г. Санкт-Петербург

«12» марта 2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурное бюро «Студия 44» (ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»**, в лице Генерального директора Выговской Людмилы Леонидовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна**, именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу *проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г.* (далее – Проектная документация), а Заказчик обязуется принять и оплатить результат выполненных работ.

1.2. Исполнитель предоставляет «Заказчику» услуги в соответствии с условиями Технического задания (Приложение № 1), подписанного «Сторонами», и являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Результатом выполненных работ по настоящему Договору является предоставление Заказчику акта государственной историко-культурной экспертизы, оформленного в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г.

### 2. Права и обязанности Заказчика

#### 2.1. Заказчик:

2.1.1. Осуществляет расчеты с «Исполнителем» за работы, выполненные качественно и в установленный в настоящем Договоре срок, а также за досрочно выполненные работы.

2.1.2. Производит своевременную приемку выполненных работ в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.3. Предоставляет «Исполнителю» всю необходимую документацию, указанную в Техническом задании.

2.1.4. Исполняет другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

### 3. Права и обязанности Исполнителя

#### 3.1. Исполнитель:

3.1.1. Выполняет принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего Договора и Технического задания, требованиями нормативных и правовых актов Российской Федерации, указанных в Техническом задании.

3.1.2. В сроки, предусмотренные п.5.2. настоящего Договора представляет Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

3.1.3. Выполняет указания «Заказчика», представленные в письменном виде о внесении изменений и дополнений в документацию, если они не противоречат условиям настоящего Договора и требованиям действующих нормативных и правовых актов Российской Федерации.

3.1.4. Информировывает «Заказчика» по его запросу о состоянии дел по выполнению работы.

#### **4. Стоимость работ и порядок оплаты**

4.1. Стоимость работ, предусмотренных настоящим договором, составляет [REDACTED] рублей 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения в соответствии с гл. 26.2 НК РФ.

4.2. Оплата за выполняемые по Договору работы производится «Заказчиком» в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ по Договору, посредством направления на счет «Исполнителя» суммы, указанной в п.4.1. Договора за минусом предыдущих платежей.

4.3. Датой исполнения обязательства «Заказчика» по оплате работ «Исполнителя» Стороны определили дату поступления денежных средств на расчетный счет «Исполнителя».

#### **5. Сроки начала и окончания работ**

5.1. «Исполнитель» обязуется приступить к выполнению работ с момента подписания «Сторонами» настоящего Договора, предоставления документации, необходимой для разработки Раздела проектной документации, указанной в Техническом задании к настоящему Договору.

5.2. Работы должны быть выполнены, а результат работ представлен «Заказчику» в срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора, предоставления Исполнителю документации, необходимой для разработки Раздела проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

5.3. Исполнитель имеет право выполнить работы по Договору раньше намеченного срока.

#### **6. Порядок сдачи-приемки работ**

6.1. После завершения работ «Исполнитель» представляет Заказчику Акт государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе, а также Акт сдачи-приемки выполненных работ.

6.2. Приемка работ Заказчиком осуществляется в течение 5-ти (пяти) рабочих дней с момента представления Исполнителем документов согласно п. 6.1. настоящего Договора.

6.3. В срок, указанный в п. 6.2. настоящего договора, Заказчик обязан уведомить о подписании Акта сдачи-приемки выполненных работ и направить его Исполнителю, а в случае необходимости доработки документации направить мотивированный отказ от приемки работ. В последнем случае составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. В случае невыполнения Заказчиком в указанный срок данных действий, Работы считаются принятыми и подлежат оплате.

6.4. Основаниями для отказа в приемке работ является несоответствие документации, предоставленной Исполнителем, требованиям действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации, а также требованиям и указаниям Заказчика, изложенным в настоящем Договоре и приложениях к нему.

6.5. После внесения необходимых доработок, выполненные работы принимаются в порядке, установленном п. 6.1 – 6.3. настоящего Договора.

6.6. В случае досрочного прекращения работ по инициативе «Заказчика», «Заказчик» обязан принять от «Исполнителя» по акту сдачи-приемки выполненных работ документацию по степени ее готовности на момент прекращения работ и оплатить ее стоимость «Исполнителю» за минусом авансового платежа.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, подлежат рассмотрению путем переговоров. Срок ответа на претензию составляет 10 (десять) календарных дней с момента получения ее Стороной.

7.3. При не урегулировании споров и разногласий в ходе исполнения Договора путем переговоров, стороны обращаются за разрешением споров в судебные инстанции Санкт-Петербурга в порядке установленном действующим законодательством РФ.

## **8. Форс – мажор**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

8.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы выполнению работ был нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую в 3-х дневный срок, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения работ и принять дополнительное соглашение с обязательным указанием новых сроков, порядка ведения и стоимости работ, которое с момента подписания его становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения Договора.

## **9. Расторжение Договора**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по основаниям, в порядке и на условиях, предусмотренных гражданским законодательством.

9.2. Заказчик, в случае одностороннего расторжения настоящего Договора по своей инициативе обязан оплатить Исполнителю в полном объеме работы, выполненные до момента расторжения настоящего Договора.

9.3. Исполнитель вправе потребовать досрочного расторжения договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим гражданским законодательством РФ

## **10. Заключительные положения**

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме по взаимному соглашению Сторон.

10.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и действует до полного выполнения ими своих обязательств, если он не будет расторгнут и/или действие его будет прекращено в установленном законом порядке.

10.3. Настоящий Договор подписан в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.4. Все предварительные договоренности и обязательства Сторон по отношению друг к другу, противоречащие условиям настоящего договора, не имеют силы с момента подписания настоящего Договора.

10.5. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме. Уведомления и сообщения будут считаться сделанными надлежащим образом, если они будут отправлены заказным письмом по почтовым адресам сторон, по телеграфу, или доставлены лично с получением под расписку соответствующими должностными лицами. Переписка посредством факсимильной связи и электронных писем в рамках настоящего Договора допускается. Вместе с тем каждая из Сторон обязана предоставить оригиналы направляемой корреспонденции и/или документов в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты предъявления указанного документа.

10.6. В целях ускорения документооборота, Стороны пришли к соглашению, что любые юридически значимые сообщения, предусмотренные настоящим договором, могут направляться посредством использования электронных почт a-metrika@mail.ru и mv\_makarova@bk.ru. Датой получения направленного таким образом юридически значимого сообщения другой стороной (Получателем), является дата отправки такого сообщения Отправителем.

## 11. Приложения к договору

11.1. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой частью:  
Приложение № 1. Техническое задание.

## 12. Адреса, реквизиты и подписи сторон

### Заказчик:

ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»

Адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, Лесной

пр., д. 64, лит. А, пом. 369 и 370

ИНН 7810768643 / КПП 780201001

ОГРН 1027809232813

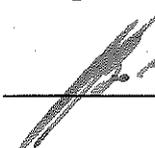
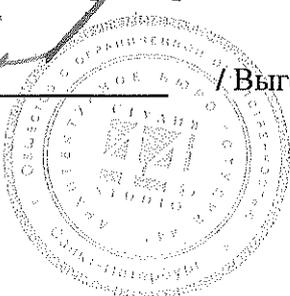
ПАО «БАНК УРАЛСИБ» филиал в Санкт-Петербурге

р/с 40702810522500000063

к/с 30101810800000000706

БИК 044030706

Генеральный директор

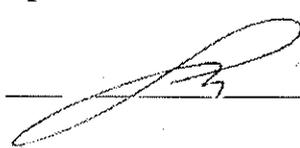
/ Выговская Л.Л./

### Исполнитель:

Гражданка РФ

Михайловская Галина Викторовна

Гражданка РФ



Михайловская Г.В.

Приложение № 1  
к договору № ПД-14/2019-ЭЗ  
от «12» марта 2024 г.

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

*по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г.*

**1. Объект:** объект культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"».

**Местонахождение:** г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А.

**Заказчик:** ООО «Архитектурное бюро «Студия 44».

### 2. Наличие документации

Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

### 3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### 4. Объект историко-культурной экспертизы

Проектная документация:

«Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г., в составе:

Состав проектной документации (шифр: 02/КОУ-19-СП)

Раздел 1. Пояснительная записка:

Том 1. Пояснительная записка (шифр: 02/КОУ-19-ПЗ);

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка:

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 02/КОУ-19-ПЗУ);

Раздел 3. Архитектурные решения:

Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 02/КОУ-19-АР);

Том 3.2. Реставрационные решения (шифр: 02/КОУ-19-РР);

Том 3.3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: 02/КОУ-19-МР);

Том 3.4. Архитектурно-строительная акустика (шифр: 02/КОУ-19-АСА)

Том 3.5. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения (шифр: 02/КОУ-19-ИКЕО)

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения:

Том 4.1. Объёмно-планировочные решения (шифр: 02/КОУ-19-КР1);

Том 4.2. Конструктивные решения. Расчётно-пояснительная записка и графическая часть (шифр: 02/КОУ-19-КР2);

Том 4.3. Разборка конструкций здания (шифр: 02/КОУ-19-КР3);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обслуживания, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Подраздел 1. «Система электроснабжения»:

Том 5.1.1. Электрическое освещение. Силовое электрооборудование (шифр: 02/КОУ-19-ИОС1.1);

Том 5.1.2. Наружное освещение и сети электроснабжения 0,4 кВ (шифр: 02/КОУ-19-ИОС1.2);

Подраздел 2. «Система водоснабжения»:

Том 5.2.1. Внутренние сети водоснабжения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС2.1);

Том 5.2.2. Внутриплощадочные сети водоснабжения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС2.2);

Подраздел 3. «Система водоотведения»:

Том 5.3.1. Внутренние сети водоотведения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС3.1);

Том 5.3.2. Внутриплощадочные сети водоотведения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС3.2);

Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»:

Том 5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.1);

Том 5.4.2. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.2);

Том 5.4.3. Внутриплощадочные тепловые сети (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.3);

Подраздел 5. «Сети связи»:

Том 5.5.1. Сети связи (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.1);

Том 5.5.2. Система охранной сигнализации и коллективной безопасности (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.2);

Том 5.5.3. Автоматизация комплексная (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.3);

Том 5.5.4. Внутриплощадочные сети связи (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.4);

Подраздел 7. «Технологические решения»:

Том 5.7.1. Технологические решения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС7.1);

Раздел 6. «Проект организации строительства»:

Том 6. Проект организации строительства (шифр: 02/КОУ-19-ПОС);

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:

Том 8.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период строительства (шифр: 02/КОУ-19-ООС1);

Том 8.2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума на период строительства (шифр: 02/КОУ-19-ООС2);

Том 8.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Мероприятия по сбору, использованию, транспортировке и размещению отходов. Мероприятия по охране, рациональному использованию земельных ресурсов и почвенных покровов. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения. Охрана объектов растительного и животного мира и среды обитания. Период, строительства и эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС3);

Том 8.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС4);

Том 8.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума на период эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС5);

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (шифр: 02/КОУ-19--ПБ1);

Том 9.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения людей о пожаре. Автоматическая установка пожаротушения. Автоматическая противопожарная защита (шифр: 02/КОУ-19-ПБ2);

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (шифр: 02/КОУ-19-ОДИ);

Раздел 10(1). «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»:

Том 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (шифр: 02/КОУ-19-ТБЭ);

РАЗДЕЛ 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства»

Том 11.4. Ведомости объёмов работ и спецификации (шифр: 02/КОУ-19-СМ4);

Раздел 11\_1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»:

Том 11\_1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 02/КОУ-19-ЭЭ);

Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»:

Том 12.1. Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (шифр: 02/КОУ-19-ФОКН);

Том 12.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 02/КОУ-19-СОКН);

Том 12.3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 02/КОУ-19-ИАИ);

Том 12.4. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 02/КОУ-19-НИ);

Том 12.5. Обмерные чертежи (шифр: 02/КОУ-19-ОЧ);

Том 12.6. Технический отчет по обследованию основных несущих конструкций (шифр: 02/КОУ-19-ОБ1);

Том 12.7. Техническое обследование инженерных систем (шифр: 02/КОУ-19-ОБ2);

Том 12.8. Отчет по комплексным научным исследованиям с детальной фотофиксацией (шифр: 02/КОУ-19-КНИ);

**5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы**

- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы

- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора) (при наличии);
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;
- Копии кадастровых паспортов на землю и здания объекта культурного наследия (+ кадастровые выписки);
- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);
- Документация:  
«Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А» (шифр: 02/КОУ-19), разработанная ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» в 2020 г.

## 7. Прочие условия

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

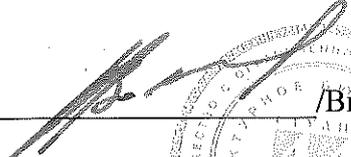
7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (CD диск), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

## 8. Место и срок выполнения работ.

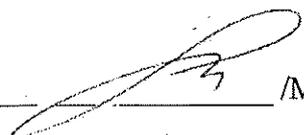
- Место выполнения: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А и по адресу Исполнителя.
- Срок выполнения работ: 30 календарных дней с момента начала работ Договора.

Генеральный директор

Гражданка РФ

  
/Выговская Л.Л./



  
/Михайловская Г.В./

**ПРОТОКОЛ №1**

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г.

г. Санкт-Петербург

12 марта 2024 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:**

- Михайловская Г.В.** - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668)
- Макарова М.В.** - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 № 3493)
- Чайникова О.О.** - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Минкультуры России от 30.12.2021 № 2304)

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.
6. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

**1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии**

**Слушали:** Макарову М.В. о предлагаемом составе членов экспертной комиссии.

**Решили:**

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

- Чайникова Олеся Олеговна;
- Михайловская Галина Викторовна;
- Макарова Мария Валерьевна.

*Голосовали «за» - 3, «против» - 0. Решение принято единогласно.*

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии**

**Слушали:** Михайловскую Г.В. с предложением о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

**Решили:**

- Избрать председателем Экспертной комиссии Михайловскую Галину Викторовну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Макарову Марию Валерьевну.

*Голосовали «за» - 3, «против» - 0. Решение принято единогласно.*

### **3. Об определении порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии**

**Слушали:** Макарову М.В. о порядке работы экспертной комиссии.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

4) Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседания экспертной комиссии подписываются всеми членами экспертной комиссии.

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0. Решение принято единогласно.*

### **4. Об определении основных направлений работы экспертов**

**Слушали:** Чайникову О.О. об основных направлениях работы экспертов

**Решили:** Определить следующие направления работы экспертов:

- 1.) Макарова М.В. проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта, докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2.) Михайловская Г.В. проводит анализ проектных решений.
- 3.) Чайникова О.О. проверяет соответствие проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия.

*Голосовали «за» - 3, «против» - 0. Решение принято единогласно.*

### **5. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы**

**Слушали:** Макарову М.В., которая уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- задание КГИОП от 23.11.2017 г. №01-52-3577/17-0-2;

- технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А;
- охранное обязательство от 21.03.1994 №2301;
- паспорт объекта культурного наследия от 07.03.2024;
- градостроительный план земельного участка № РФ-78-2-12-000-2021-1220;
- копия Распоряжения КГИОП от 15.02.2019 № 57-р;
- копия границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Электростанция дворцовая», утвержденных КГИОП 10.04.2014;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г., в составе:

Состав проектной документации (шифр: 02/КОУ-19-СП)

Раздел 1. Пояснительная записка:

Том 1. Пояснительная записка (шифр: 02/КОУ-19-ПЗ);

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка:

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр: 02/КОУ-19-ПЗУ);

Раздел 3. Архитектурные решения:

Том 3.1. Архитектурные решения (шифр: 02/КОУ-19-АР);

Том 3.2. Реставрационные решения (шифр: 02/КОУ-19-РР1);

Том 3.3. Технологические рекомендации по реставрации (шифр: 02/КОУ-19-МР);

Том 3.3. Архитектурно-строительная акустика (шифр: 02/КОУ-19-АСА)

Том 3.4. Расчет инсоляции и коэффициента естественного освещения (шифр: 02/КОУ-19-ИКЕО)

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения:

Том 4.1. Объёмно-планировочные решения (шифр: 02/КОУ-19-КР1);

Том 4.2. Конструктивные решения. Расчётно-пояснительная записка и графическая часть (шифр: 02/КОУ-19-КР2);

Том 4.3. Разборка конструкций здания (шифр: 02/КОУ-19-КР3);

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обслуживания, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:

Подраздел 1. «Система электроснабжения»:

Том 5.1.1. Электрическое освещение. Силовое электрооборудование (шифр: 02/КОУ-19-ИОС1.1);

Том 5.1.2. Наружное освещение и сети электроснабжения 0,4 кВ (шифр: 02/КОУ-19-ИОС1.2);

Подраздел 2. «Система водоснабжения»:

Том 5.2.1. Внутренние сети водоснабжения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС2.1);

Том 5.2.2. Внутриплощадочные сети водоснабжения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС2.2);

Подраздел 3. «Система водоотведения»:

Том 5.3.1. Внутренние сети водоотведения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС3.1);

Том 5.3.2. Внутриплощадочные сети водоотведения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС3.2);

Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»:

Том 5.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.1);

Том 5.4.2. Индивидуальный тепловой пункт (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.2);

Том 5.4.3. Внутриплощадочные тепловые сети (шифр: 02/КОУ-19-ИОС4.3);

Подраздел 5. «Сети связи»:

Том 5.5.1. Сети связи (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.1);

Том 5.5.2. Система охранной сигнализации и коллективной безопасности (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.2);

Том 5.5.3. Автоматизация комплексная (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.3);

Том 5.5.4. Внутриплощадочные сети связи (шифр: 02/КОУ-19-ИОС5.4);

Подраздел 7. «Технологические решения»:

Том 5.7.1. Технологические решения (шифр: 02/КОУ-19-ИОС7.1);

Раздел 6. «Проект организации строительства»:

Том 6. Проект организации строительства (шифр: 02/КОУ-19-ПОС);

Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:

Том 8.1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период строительства (шифр: 02/КОУ-19-ООС1);

Том 8.2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума на период строительства (шифр: 02/КОУ-19-ООС2);

Том 8.3. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Мероприятия по сбору, использованию, транспортировке и размещению отходов. Мероприятия по охране, рациональному использованию земельных ресурсов и почвенных покровов. Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения. Охрана объектов растительного и животного мира и среды обитания. Период, строительства и эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС3);

Том 8.4. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Охрана атмосферного воздуха от загрязнения на период эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС4);

Том 8.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Защита от шума на период эксплуатации (шифр: 02/КОУ-19-ООС5);

Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

Том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (шифр: 02/КОУ-19--ПБ1);

Том 9.2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения людей о пожаре. Автоматическая установка пожаротушения. Автоматическая противопожарная защита (шифр: 02/КОУ-19-ПБ2);

Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»:

Том 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (шифр: 02/КОУ-19-ОДИ);

Раздел 10\_1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»:

Том 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (шифр: 02/КОУ-19-ТБЭ);

Раздел 11. «Смета на строительство объектов капитального строительства»

Том 11.4. Ведомости объемов работ и спецификации (шифр: 02/КОУ-19-СМ4);

Раздел 11\_1. «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»:

Том 11\_1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 02/КОУ-19-ЭЭ);

Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»:

Том 12.1. Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (шифр: 02/КОУ-19-ФОКН);

Том 12.2. Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр: 02/КОУ-19-СОКН);

Том 12.3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 02/КОУ-19-ИАИ);

Том 12.4. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 02/КОУ-19-НИ);

Том 12.5. Обмерные чертежи (шифр: 02/КОУ-19-ОЧ);

Том 12.6. Технический отчет по обследованию основных несущих конструкций (шифр: 02/КОУ-19-ОБ1);

Том 12.7. Техническое обследование инженерных систем (шифр: 02/КОУ-19-ОБ2);

Том 12.8. Отчет по комплексным научным исследованиям с детальной фотофиксацией (шифр: 02/КОУ-19-КНИ).

Решили:

Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

*Голосовали «за» - 3, «против» - 0. Решение принято единогласно.***6. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**Слушали: Михайловскую Г.В. с предложением календарного плана работы комиссииРешили:

Срок проведения экспертизы с 12 марта 2024 г. года по 18 марта 2024 года:

- 1) 12.03.2024 – натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния
- 2) 12.03.2024 – 18.03.2024 – обработка материала, подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
- 3) 18.03.2024 – подписание акта государственной историко-культурной экспертизы и передача заказчику работ.

*Голосовали «за» - 3, «против» - 0. Решение принято единогласно.*

Председатель комиссии экспертов



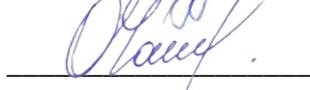
Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии:



О.О. Чайникова

**ПРОТОКОЛ №2**

заседания экспертной комиссии по вопросу рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г.

г. Санкт-Петербург

18 марта 2024 г.

**ПРИСУТСТВОВАЛИ:****Председатель Экспертной комиссии:**

**Михайловская Г.В.** - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2021 № 1668)

**Ответственный секретарь Экспертной комиссии:**

**Макарова М.В.** - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 № 3493)

**Член Экспертной комиссии:**

**Чайникова О.О.** - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Минкультуры России от 30.12.2021 № 2304)

**Повестка дня:**

- 1) Предоставление документов
- 2) Рассмотрение экспертной комиссией заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А – «Проектирование приспособления здания под нужды Санкт-Петербургского бюджетного учреждения «Историко-литературный музей города Пушкина», по адресу: г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А», разработанной ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр: 02/КОУ-19) в 2020 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- 3) Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью
- 4) Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Предоставление документов**

**Слушали:** Макарову М.В., которая уведомила членов комиссии, что заказником были представлены следующие документы:

- выписка из ЕГРН от 12.02.2024г. № КУВИ-001/2024-44184876 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А;
- выписка из ЕГРН от 12.02.2024 № КУВИ-001/2024-44184866 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., д. 6, литера А;
- выписка из ЕГРН от 20.03.2024г. № КУВИ-001/2024-79982614 на здание по адресу: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Малая улица, дом 9/3, литера А.

**Решили:** приобщить полученные выписки из ЕГРН к материалам акта.

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0. Решение принято единогласно.*

## **2. Рассмотрение экспертной комиссией заключения государственной историко-культурной экспертизы**

### **Слушали:**

1) Макарову М.В. о результатах комплексного анализа документов:

Комплект документов, представленных в проекте, достаточный и соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

2) Михайловскую Г.В. о результатах анализа проектных решений:

Проектные решения приняты с учетом текущего состояния объекта культурного наследия, задания заказчика, задания комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, направлены на сохранение элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

3) Чайникову О.О. о результатах проверки соответствия проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия:

Принятые решения соответствуют требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

### **Решили:**

Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Проектная документация достаточна для принятия решения и соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0. Решение принято единогласно.*

## **3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью**

**Слушали:** Михайловскую Г.В., Макарову М.В., Чайникову О.О. о том, что представленная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель

А.Н.Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Церковная ул., 6, лит. А, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Слушали Макарову М.В. о том, что сделан вывод о возможности обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Электростанция дворцовая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Малая улица, дом 9/3, литера А, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.И. Вуича, в котором в 1930-1938 гг. жил писатель А.Н. Толстой, в 1938-1941 гг. находился Дом творчества ленинградских писателей, в августе 1941 г. размещалась редакция газеты "За Советскую Родину"».

**Решили:**

- согласовать выводы и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

- подписать представленный акт государственной историко-культурной экспертизы. Михайловская Г.В., Чайникова О.О., Макарова М.В. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0. Решение принято единогласно.*

**4. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы**

**Слушали:** Чайникову О.О. о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику

**Решили:**

- передать заказчику 1 (один) экземпляр подписанного заключения на электронном носителе (CD-диск).

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0. Решение принято единогласно.*

Председатель комиссии экспертов



Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь



М.В. Макарова

Член экспертной комиссии:



О.О. Чайникова