

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
 проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»  
 по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49:  
 «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения  
 «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)».  
 Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной  
 ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

**г. Санкт-Петербург**

**«08» июля 2024 г.**

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен 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 экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2009 г. №569, согласно требованиям, предусмотренным пунктом 19 данного положения.

### 1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 марта 2024 года по 31 марта 2024 года, с 22 мая 2024 года по 08 июля 2024 года.

### 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнвестСтрой» (ООО «ЮИС»).  
 Юридический адрес: 191024, Санкт-Петербург, ул. Миргородская, дом 10, литера А, пом. 13Н (ИНН 7842352976 / КПП 784201001).

### 4. Состав экспертной комиссии

– *Председатель экспертной комиссии:*

Фамилия, имя, отчество	<b>Чайникова Олеся Олеговна</b>
Образование	высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Инженер-реставратор. Исследователь, преподаватель - исследователь (архитектура). Культуролог
Ученая степень (звание)	кандидат архитектуры
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ФГБУК Государственный музей-заповедник «Петергоф», Заместитель начальника службы реставрации, реконструкции и капитального ремонта

Решение уполномоченного органа по аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 29.10.2015 г. №2652: инженер 2 категории по направлению проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31: 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 в реестр; – 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

**– Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

ФИО	<b>Макарова Мария Валерьевна</b>
Образование	высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Ученая степень (звание)	–
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», генеральный директор, эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов	Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 №3493 – пункт б: Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>– документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>– 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</li> </ul>
---	---

**– Член экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Медведчикова Галина Николаевна</b>
Образование	высшее – Ленинградский орденов Трудового Красного Знамени и Октябрьской Революции инженерно-строительный институт (ЛИСИ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	Пенсионер, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26.05.2023 №1491, пункт – 4:</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>– документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>– документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> <li>– 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 №73-ФЗ 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;</li> <li>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>
--	---

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

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

Отношения экспертов к заказчику: эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях

с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Настоящим подтверждаем, что эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии \_\_\_\_\_ Чайникова О.О.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии \_\_\_\_\_ Макарова М.В.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Член экспертной комиссии \_\_\_\_\_ Медведчикова Г.Н.  
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

## 6. Цель и объект государственной историко-культурной экспертизы

### 6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### 6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г., представлена в следующем составе:

Номер тома	Шифр	Наименование
		<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>
1	27/24-РА - ПЗ	1. Пояснительная записка
		<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>
2	27/24-РА - ПЗУ	Раздел.2 Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка. Графические материалы
		<b>Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>
3.1	27/24-РА - АР.3.1	Часть 3.1 Объемно-планировочные и архитектурные решения. Пояснительная записка. Графические материалы
3.2	27/24-РА - АР.3.2	Часть. 3.2 Расчет КЕО и Инсоляции
		<b>Раздел 4. Конструктивные решения</b>
4.1	27/24-РА - КР.4.1	Часть 4.1 Конструктивные решения. Пояснительная записка. Графические материалы
4.2	27/24-РА - КР.4.2	Часть 4.2 Расчет строительных конструкций
		<b>Раздел.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>
		<b>Подраздел 5.1. Система электроснабжения</b>
5.1.1	27/24-РА - ИОС 1.1	Часть 1. Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее), молниезащита. Пояснительная записка. Графические материалы
5.1.2	27/24-РА - ИОС 1.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4кВ. Наружное освещение. Пояснительная записка. Графические материалы
		<b>Подраздел 5.2. Система водоснабжения</b>
5.2.1	27/24-РА – ИОС 5.2.1	Часть 1. Внутренние сети водоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы

5.2.2	27/24-РА – ИОС 5.2.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы
		<b>Подраздел 5.3. Система водоотведения</b>
5.3.1	27/24-РА – ИОС 5.3.1	Часть 1. Внутренние сети водоотведения. Пояснительная записка. Графические материалы
5.3.2	27/24-РА – ИОС 5.3.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения. Пояснительная записка. Графические материалы
		<b>Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>
5.4.1	27/24-РА – ИОС 5.4.1	Часть 1. Отопление и вентиляция и кондиционирование. Пояснительная записка. Графические материалы
5.4.2	27/24-РА – ИОС 5.4.2	Часть 2. Тепломеханические решения. Пояснительная записка. Графические материалы
		<b>Подраздел 5.5. Сети связи</b>
5.5.1	27/24-РА – ИОС 5.5.1	Часть 1. Структурированная кабельная сеть и телефонная связь
5.5.2	27/24-РА – ИОС 5.5.2	Часть 2. Сети связи (радиофикация, подключение объектовой системы оповещения к РАСЦО, Система коллективного телеприема
5.5.3	27/24-РА – ИОС 5.5.3	Часть 3. Система контроля и управления доступом
		<b>Подраздел 5.6. Система газоснабжения</b>
5.6	27/24-РА - ИОС 5.6	Система газоснабжения. Внутренние и внутриплощадочные сети. Пояснительная записка. Графические материалы
		<b>Раздел 6. Технологические решения</b>
6	27/24-РА -ТХ	Технологические решения. Пояснительная записка. Графические материалы
		<b>Раздел 7. Проект организации строительства</b>
7	27/24-РА -ПОС	Проект организации строительства. Пояснительная записка. Графические материалы
		<b>Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>
8	27/24-РА -ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды: На период строительства, на период эксплуатации, защита от шума.
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>
9.1	27/24-РА -МОПБ.9.1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	27/24-РА -МОПБ.9.2	Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация
9.3	27/24-РА -МОПБ.9.3	Часть 3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
		<b>Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>
10	27/24-РА -ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
		<b>Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>
11	27/24-РА -ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Пояснительная записка. Графические материалы
		<b>Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации</b>
13.1	27/24-РА -ИРД	Часть.1 Исходно-разрешительная документация

13.2	27/24-РА -ФФ	Часть 2. Фотофиксация
13.3	27/24-РА -ИАБИ	Часть 3. Историко-архивные и библиографические исследования
13.4	27/24-РА -ОЧ	Часть 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры
13.5	27/24-РА -ИТИ	Часть 5. Инженерно-технические исследования
13.6	27/24-РА -ИХТИ	Часть 6. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
13.7	27/24-РА -КНИ	Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям.
13.8	27/24-РА -ИГИ-1	Часть 8. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях
13.9	27/24-РА - ИГИ	Часть 9. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях для проектирования
13.10	27/24-РА -ИЭИ	Часть 10. Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях для проектирования
13.11	27/24-РА -Г	Часть 11. Технический отчет об гидрометеорологических изысканиях для проектирования
13.12	27/24-РА -СТУ	Часть 12. Специальные технические условия
13.13	27/24-РА -ТО	Часть 13. Технический отчет по результатам обследования зданий, находящихся в предварительно назначенной 30-ти метровой зоне влияния строительно-монтажных работ по адресу: Фермское шоссе д.36 лит. А
13.14	27/24-РА -ДФ	Часть 14. Дефектная ведомость

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выдана обществу с ограниченной ответственностью «ЮрИнвестСтрой» (ООО «ЮИС») от 08.10.2015 г. № МКРФ 02922 (переоформлена на основании приказа от 05.03.2019г. №248), срок действия – бессрочно.

Письмом от 11.11.2022г. №21956-12-02 Минкультуры России уведомляет ООО «ЮИС» о соответствии лицензиата лицензионным требованиям с внесением соответствующих сведений в реестр лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке и находятся в открытом доступе.

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

1) Проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» – «Учебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корпус 49, – разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г., в составе в соответствии с п.6.2 настоящего Акта.

2) Исходно-разрешительные документы:

– копия задания КГИОП от 04.08.2020 г. №01-52-1405/20-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корпус 49 (приложение №7 к настоящему Акту);

- копия извлечения из решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49 (приложение №2 к настоящему Акту);
  - копия приказа Минкультуры России от 10.11.2017г. №122661-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», 1831–1834 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение №10 к настоящему Акту);
  - копия распоряжения КГИОП от 30.08.2023 г. №781-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49 (приложение №3 к настоящему Акту);
  - копия распоряжения КГИОП от 01.07.2024 г. №858-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49 (приложение №4 к настоящему Акту);
  - копия распоряжения КГИОП от 09.01.2020 №07-19-1/20 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49 (приложение №6 к настоящему Акту);
  - копия паспорта объекта культурного наследия «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49 от 27.06.2019 г. с регистрационным номером №781721205350005 (приложение №11 к настоящему Акту);
  - Градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004202:11 от 22.06.2020 г. №RU7816500034645;
  - копия Мирового соглашения по делу №2-875/2024 от 16 января 2024г. (приложение №10 к настоящему Акту);
  - копия Определения суда от 07.02.2024 г. №2-875/2024 (2-9421/2023) (приложение №10 к настоящему Акту).
- 3) Правоустанавливающие документы:
- копия архивной выписки из ЕГРН от 28.06.2022 г. №КУВИ-001/2022-105410706 на здание с кадастровым номером 78:34:0004202:3047 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А («Учебный корпус»);
  - копия архивной выписки из ЕГРН от 21.06.2022 г. №99/2022/475218395 на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004202:11 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А;
- 4) Документы технического учета (приложение №9 к настоящему Акту):
- копия технического паспорта на здание «Библиотека» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А («Учебный корпус»), квартал №4202, Инв.№13/01-4524, по состоянию на 18 ноября 2011 г.

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

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

Экспертам не известны обстоятельства, препятствующие привлечению их к проведению экспертизы, либо не позволяющие им соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В 2023 году проводилась историко-культурная экспертиза проектной документации «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А», разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 г., которая не была согласована.

В ходе проведения настоящей экспертизы по запросу экспертной комиссии от заказчика получены Мирное соглашение от 16.01.2024г. по делу №2-875/2024 между КГИОП и ответчиком – индивидуальным предпринимателем о том, что ответчик в отношении объекта культурного наследия регионального значения «Учебный корпус», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» обязуется выполнить в установленные сроки работы по сохранению объекта, что также установлено Определением суда от 07.02.2024г. №2-875/2024 (2-9421/2023) (приложение №10 к настоящему Акту).

Также в период проведения государственной историко-культурной экспертизы от КГИОП было получено утвержденное в установленном порядке распоряжение КГИОП от 01.07.2024 г. №858-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49 (приложение №4 к настоящему Акту).

Полученные материалы рассмотрены и учтены экспертной комиссией в работе.

Проектная документация не была рассмотрена Комитетом, так как была отозвана письмом Заказчика с целью устранения технической ошибки (приложение №10 к настоящему Акту).

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

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

Изучена документация, представленная заказчиком, подобрана и рассмотрена необходимая нормативно-правовая база, а также иная информация и документация, для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В процессе государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические, исторические исследования на основании архивных материалов и материалов из архивных фондов и других информационных источников, в том числе, находящихся в открытом доступе, иконографические исследования в объеме,

необходимом для принятия экспертами соответствующих решений с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Архивно-библиографические изыскания проводились в архиве КГИОП, Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российском государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (РГИА СПб), в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), также были использованы материалы, хранящиеся в открытом доступе. По результатам архивно-библиографических исследований были определены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) и составлены краткая историческая справка (п. 10 Акта) и альбом иконографии. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в приложении №1 к настоящему Акту;

2) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации и иных материалов;

3) натурное визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта со схемой фотофиксации (приложение №5 к настоящему Акту);

Натурное визуальное обследование, выполненное 25 марта 2024 года государственным аттестованным экспертом О.О. Чайниковой в период проведения настоящей экспертизы, проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния объекта экспертизы в целом и отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертами соответствующих решений.

4) анализ выявленных экспертами ранее разработанных материалов и документов, включающих исторические материалы, историческую справку по объекту экспертизы;

5) анализ собранной информации с формулировкой выводов.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов: экспертами самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции.

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

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

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия и предмета охраны объекта культурного наследия. На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего Акта.

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

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

Решением Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры», объект, расположенный по адресу: Фермское шоссе, 36, корп. 49, объявлен охраняемым памятником истории и культуры и внесен в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения под наименованием «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком), 1831-1834 гг., арх. Х.Ф. Мейер» (приложение №2 к настоящему Акту).

Приказом Минкультуры России от 10.11.2017г. №122661-р объект культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49 внесен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, ему присвоен регистрационный номер 781721205350005.

Дата создания объекта – 1831-1834 гг., вид объекта – ансамбль, общая видовая принадлежность – памятник градостроительства и архитектуры.

Отдельные памятники в составе ансамбля нормативно правовым актом не установлены (приложение №10 к настоящему Акту).

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 01.07.2024 г. №858-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (приложение №4 к настоящему Акту).

План границ и режим использования территории объекта утвержден распоряжением КГИОП от 30.08.2023 г. №781-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49 (приложение №3 к настоящему Акту).

В Приложении №1 к распоряжению КГИОП от 30.08.2023 г. №781-рп на схеме границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49, в экспликации условно обозначены два объекта культурного наследия регионального значения: 1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание училища»; 2. Объект культурного наследия регионального значения «Учебный корпус».

Объект культурного наследия регионального значения «Здание училища» в настоящее время утрачен (номер 1 согласно экспликации на схеме границ территории объекта культурного наследия).

Объект культурного наследия регионального значения «Учебный корпус» (номер 2 согласно экспликации на схеме границ территории объекта культурного наследия) находится в собственности физического лица.

Охранное обязательство собственника утверждено распоряжением КГИОП от 09.01.2020г. №07-19-1/20 (приложение №6 к настоящему Акту).

Ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия, являются установленные пунктами 1 – 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия, а также требования, установленные охранным обязательством, которые подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

В границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49 проведено межевание земельного участка с выделением земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004202:11, который, согласно выписке из ЕГРН, является собственностью физического лица, о чем сделана запись государственной регистрации права от 18.06.2020 №78:34:0004202:11-78/038/2020-3 (приложение №8 к настоящему Акту). Границы земельного участка, выделенного в собственность, не совпадают с границами территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49, утвержденными распоряжением КГИОП от 30.08.2023 г. №781-рп (приложение №3 к настоящему Акту).

В границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004202:11 расположено нежилое здание – объект культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» с кадастровым номером 78:34:0004202:3047, зарегистрированное по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А, и, в соответствии с выпиской ЕГРН, являющееся собственностью физического лица, о чем сделана запись государственной регистрации права от 18.06.2020 №78:34:0004202:3047-78/038/2020-3 (приложение №8 к настоящему Акту).

Далее по тексту, эксперты считают возможным применить к объекту недвижимости (нежилому зданию), расположенному по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А, (адрес согласно НПА: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49), условное название – «Учебный корпус» согласно экспликации на схеме границ территории объекта культурного наследия (Приложение №1 к распоряжению КГИОП от 30.08.2023 г. №781-рп).

К предмету охраны объекта культурного наследия «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49, утвержденному распоряжением КГИОП от 01.07.2024 г. №858-рп, рассматриваемого в рамках представленного проекта (в границах проектирования) относятся:

*«Объемно-пространственное и планировочное решение территории»: – историческая объемно-пространственная композиция (утрачена), – рельеф ровный, – исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен);*

*В части «объемно-пространственного решения» здания по адресу: Фермское шоссе, д. 36, литера А:*

– историческое местоположение, габариты здания.

Определением суда от 07.02.2024г. №2-875/2024 (2-9421/2023) ответчику установлено обязательство о выполнении в установленные сроки работ по сохранению объекта культурного наследия с ремонтом и восстановлением утраченной исторической объемно-пространственной композиции и исторического видового состава деревьев и кустарников (приложение №10 к настоящему Акту).

### **10.2. Собственник или пользователь объекта**

Собственником нежилого здания – объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» («Учебное здание») и земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А, согласно выпискам ЕГРН об объекте недвижимости и земельном участке, является физическое лицо (приложение №8 к настоящему Акту).

Выписки из ЕГРН получены по запросу эксперта и представлены в приложении №8 настоящей экспертизы.

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

Название железнодорожной станции, также как и всей этой бывшей окраины города, связано с Земледельческим училищем Удельного ведомства, история которого уходит в XVIII век.

Создание Удельного Земледельческого училища связано с принятым в 1797 г. «Законом об императорской фамилии», при вступлении Павла I на престол. Согласно этому закону, император, его мать, императрица и наследник переходили на постоянное содержание казны. Остальные императорские дети до совершеннолетия или замужества содержались за счет «удельного капитала». Он образовывался из оброка с крестьян из так называемых «удельных имений», выделенных из государственных земель и находившихся в 30 российских губерниях<sup>1</sup>.

Удельное земледельческое училище было учреждено в 1832 году<sup>2</sup>. В томе УП Полного собрания Законов Российской Империи за 1832 год (собр.2-е. №5362) был опубликован Устав Удельных Земледельческих училищ.

Удельное земледельческое училище на «Выборгской дороге» открылось в октябре 1833 года. Земли училища занимали 90 десятин к западу от Выборгской дороги (ныне пр. Энгельса). Постройки размещались на прямоугольном участке размером 100 саженей с востока и на 120 саженей с севера. В 1832-1833 гг. здесь под руководством архитектора Удельного ведомства, академика Х.Ф. Майера (1789-1848) были построены на каменных фундаментах 25 деревянных одноэтажных корпусов, при этом главный корпус имел два этажа<sup>3</sup>. Симметричная композиция комплекса была организована по типичной классической схеме: в центре, фасадом к Выборгской дороге, располагалась парадная группа зданий – главный двухэтажный корпус, фланкированный выдвинутыми к востоку одноэтажными флигелями. Западнее, торцами к параболической дуге, размещались пять больших корпусов – спальни и столовая. Между этими и парадными корпусами были построены еще четыре дома. Вдоль южной, западной, северной границ участка

<sup>1</sup> Полное Собрание Законов Российской Империи. Собр. 2-е. Т.У. 11.1832. №5363. С. 298-299; Бурнашев В. Описание Удельного земледельческого училища. СПб. 1839 г. С. 9.

<sup>2</sup> З РГИА. Ф. 515. Оп. 7. Д. 1286.

<sup>3</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX -начала XX века. Справочник. Под общ. Ред. Б.М. Кирикова. СПб. 1996. С. 210.

размещались постройки хозяйственного назначения – мастерские, сараи и т.п. От Выборгской дороги к главному зданию училища руками учащихся был проложен прямой подъезд – впоследствии Скобелевский проспект. По обе стороны от него находились учебные поля, обнесенные канавами, деревянными тротуарами, газонами шириной в 1 сажень и обсаженные деревьями. Со стороны Выборгской дороги училищные поля ограждала длинная балюстрада<sup>4</sup>. Из всего землевладения училища под запашкой находились 37 десятин<sup>5</sup>. Таким образом, в период создания Удельного Земледельческого училища его постройки доминировали на обширном участке среди полей. Крупная древесно-кустарниковая растительность на территории отсутствовала.

Главное здание комплекса имело симметричную Т-образную композицию, составленную из двухэтажных рубленых объемов, к которым во внутренних углах примыкали одноэтажные трехосевые объемы. Главный – восточный – фасад здания имел 7 осей. Оконные проемы были вытянутой прямоугольной формы, декорировались треугольными сандриками, гладкими наличниками и подоконными филенками. Кровли – двускатные и вальмовые. Северный, южный и западный фасады были решены утилитарно. Здание было основано на высоком бутовом фундаменте, имело цоколь из тосненской плиты. Таким образом, используя скупые, лаконичные средства из арсенала безордерного варианта архитектуры позднего классицизма, интерпретируя его формы в дереве, архитектор Мейер создал строгую, но запоминающуюся композицию училищного здания и его главного фасада. Облик здания дополняла «на фронтоне <...> надпись золотыми буквами «Удельное Земледельческое училище», а на передней части крыши вызолоченный крест»<sup>6</sup>.

Остальные корпуса располагались по дуге параболической формы позади вокруг главного корпуса. Они представляли собой одноэтажные постройки прямоугольной формы, с двумя выступами на торцовых фасадах. В четырёх ближайших к шоссе корпусах находились квартиры персонала училища и «музеум», другие дугообразно расположенные корпуса были заняты спальнями и столовой. Остальные корпуса отводились под кухню, хлебопекарню, мастерские.

Территория двора училища в то время не была озеленена. В описании училища сообщается, что во дворе поставлен шест, куда учащиеся в праздники забираются за подарками, а также качели<sup>7</sup>. Одновременно с корпусами училища, по обе стороны от них, были возведены строения фермы, «состоявшие из конюшни, коровника и птичьего двора»<sup>8</sup>, а также «заведения для первоначальной фабрикации хозяйственных произведений»<sup>9</sup>.

Удельное земледельческое училище было первым в государственной организации сельскохозяйственного образования в России; его возглавляли министр Императорского Двора и уделов П.М. Волконский и вице-президент Департамента Уделов Л.А. Перовский; директором училища (более 17 лет) был профессор математики и агрономии М.А. Байков, приглашенный из Харьковского университета.

Сохранившийся одноэтажный деревянный корпус располагался севернее главного училищного здания (современный адрес: Фермское шоссе, 36, литера А), скорее всего в нем находился музей, а три других аналогичных корпуса, расположенных между Фермским

<sup>4</sup> Бурнашев В. Описание Удельного земледельческого училища. СПб. 1839 г. С. 15.

<sup>5</sup> Там же. С. 39.

<sup>6</sup> Бурнашев В. Указ соч. С. 39.

<sup>7</sup> Архив КГИОП. Ф. 1033. Оп. Н-8414. Л. 13.

<sup>8</sup> Там же. С. 16.

<sup>9</sup> Там же.

шоссе и двором училища, использовались под квартиры служащих. Такой вывод позволяют сделать материалы «Инвентарного описания городского недвижимого имущества» за 1903 г. Из четырех примерно одинаковых корпусов три названы «ветхими».

Музейное здание подвергалось меньшему износу, чем жилое. Это объясняет, почему из сохранившихся к 1932 г. четырех корпусов, фланкировавших главное здание, до настоящего времени сохранился только северо-западный. Первоначально здание, где предположительно размещался «музеум», имело несколько иную конфигурацию, чем в настоящее время. Оно представляло собой прямоугольник, к которому с севера и с юга примыкали два прямоугольных тамбура<sup>10</sup>.

В 1843 г. у графа С.С. Ланского был приобретен большой участок земли, на котором разбили Удельный парк с участками под опытные огороды учащих<sup>11</sup>.

К 1855 г. Удельное Земледельческое училище было упразднено, и в его зданиях размещалась Образцовая рота Стрелкового полка Императорской фамилии<sup>12</sup>. За 4 месяца несколько зданий училища были приспособлены под казармы солдат и квартиры офицеров, и в конце марта 1855 года сюда прибыли 350 солдат и 22 офицера.

В конце 1850-х – в 1860-е годы Удельный парк и постройки училища были приспособлены «для императорской охоты»<sup>13</sup>. В самом конце 1860-х годов постройки училища сдавались в аренду<sup>14</sup>.

С 1867 по 1884 гг. в здания бывшего Удельного училища разместилась временная загородная больница для хронических душевнобольных на 500 мест<sup>15</sup>.

19 марта 1881 г. после вступления цесаревича на престол больнице присвоили наименование «Дом призрения душевнобольных, учрежденный Его Величеством Государем Императором Александром Александровичем 26 февраля 1870 года».

С 1881 по 1889 гг. продолжалась активная застройка территории Дома призрения, так были построены: деревянное здание для временного летнего размещения больных, новый павильон для размещения больных-идиотов, двухэтажный дом для занятий больными ремеслом, особый каменный дом для бани и прачечной, каменный ледник, перестроена и расширена кухня.

В 1885 г. Временная загородная больница для хронических душевнобольных, занимавшая комплекс бывшего Удельного училища, перешла в ведение Санкт-Петербурга и была переименована в городскую психиатрическую больницу для хронических душевнобольных св. Пантелеймона<sup>16</sup>.

В 1887 г. к помещению бани и прачечной сделана пристройка, в которой разместили электрическую станцию, все павильоны больницы были электрифицированы. Работы велись по проекту П.И. Балинского<sup>18</sup>. Здание силовой станции, позже перестроенное, сохранилось.

В начале XX в. на территории Дома призрения находилось около сорока построек<sup>19</sup>.

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 101. Д. 212. Л. 39-52.

<sup>11</sup> РГИА. Ф. 515. Оп. 29. Д. 311.

<sup>12</sup> РГИА. Ф. 515. Оп. 29. Д. 448.

<sup>13</sup> РГИА. Ф. 515. Оп. 8. Д. 2209.

<sup>14</sup> РГИА. Ф. 515. Оп. 29. Д. 629.

<sup>15</sup> Смоленский П.О. Больница св. Пантелеймона для хронических душевнобольных. СПб. 1888. С. 13.

<sup>16</sup> Благотворительность и милосердие в Санкт-Петербурге. Рубеж XIX-XX веков. СПб. 2003.

<sup>17</sup> Краткий исторический очерк 25-летней деятельности Дома призрения душевнобольных, учрежденного его величеством государем императором Александром Александровичем 26 февраля 1870 года. 18710-1895. СПб. 1895.

<sup>18</sup> Архив КГИОП. Ф. 1033. Оп. 1340п. 2008г. Л. 1.

<sup>19</sup> Антонов В.В., Кобак А.В. Указ. Соч. С. 229.

В 1922 г. бывший Дом призрения объединили с находившейся рядом (Фермское шоссе, 34) бывшей С.–Петербургской городской больницы для душевнобольных во имя великомученика и целителя Пантелеймона под общим названием «4-я психиатрическая больница». В 1931 г. ей присвоили имя государственного и партийного деятеля И.И. Скворцова-Степанова и новый номер – 3-й.

В 1929 г. церковь закрыли и использовали как клуб, затем как хозяйственный корпус психиатрической больницы. В этот период были утрачены интерьеры церкви и завершение.

В советское время в учебном корпусе была библиотека, а затем клуб при больнице им. Скворцова-Степанова. Сегодня сохранившееся здание – памятник регионального значения – заброшен и не эксплуатируется.

К 1971 г. постройки, располагавшиеся вокруг главного здания училища, были утрачены, кроме сохранившегося одноэтажного корпуса и второго, северо-восточного корпуса (последний утрачен после 1986 г.)<sup>20</sup> Однако на местности еще читались фрагменты исторической планировки территории Удельного Земледельческого училища и больницы св. Пантелеймона<sup>21</sup>.

В 1980-е годы здесь размещался центр лазерной терапии, созданный на базе ЛИТМО.

В бывшем главном здании училища и больницы в 1989 г. произошел пожар, в результате которого значительно пострадала центральная часть дома<sup>22</sup>. Последствия пожара оказались губительными для деревянной постройки. Здание постепенно пришло в аварийное (позднее – в руинированное) состояние и было законсервировано.

Территория вокруг памятника в этот период окончательно деградировала: с юга и запада, вплотную к руинированному главному зданию, подступил рынок «секонд-хенда». Были утрачены последние фрагменты исторической планировки. Большая часть возрастных деревьев погибла.

На момент проведения настоящей историко-культурной экспертизы состояние здания Учебного корпуса и прилегающей территории существенно изменилось и значительно ухудшилось ввиду запустения, бесхозности и полного отсутствия эксплуатации.

#### **10.4. Современное состояние объекта**

На сегодняшний день нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А («Учебный корпус») – единственное сохранившееся одноэтажное деревянное здание прямоугольной конфигурации в плане, с техническим подпольем и холодным чердаком, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенное на территории объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49.

Здание исторически выполняло утилитарную функцию, что отражено в его архитектурном облике: утилитарное решение, без выраженных стилевых особенностей, без архитектурного декора, как на фасадах, так и в помещениях здания.

Визуальный осмотр здания свидетельствует о том, что деформирована вальмовая крыша с деревянными тамбурами торцевых фасадов здания с обшивкой деревом, выявлены следы многочисленных ремонтов здания хозспособом, перепланировки в ходе изменения его функционального назначения. Перепланировки отражались и на внешнем облике

<sup>20</sup> Картографический фонд КГА. План топографической съемки. М. 1:2000. Планшет 2629-2. 1932-1986 гг.

<sup>21</sup> Архив КГИОП. Ф. 1033. Оп. 1340п. 2008г. Л. 5.

<sup>22</sup> Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб. 2003. С. 620.

здания – перебивались окна (вновь устраивались и закладывались другие), устраивались новые и закладывались прежние дверные проемы в здание, что приводило к необходимости выполнения внешней обшивки, порой некачественными материалами, без соблюдения архитектурного решения и членения дощатой обшивки.

Конструктивная схема здания – бескаркасная (стендовая), с несущими рубленными продольными и поперечными стенами.

Крыша – чердачная холодная, вальмовая, четырехскатная с деревянной стропильной системой. Кровля, устроена из листовой кровельной оцинкованной стали по деревянной обрешетке из брусков. Конструкции крыши утратили геометрию в результате смещения и деформаций бревенчатых стен здания (осадкой конструкций) – нижние венцы трухлявые, «вросли» в землю с повышением культурного слоя и, как следствие, древесина нижних венцов сгнила. Наблюдается значительная деформация здания с осадкой конструкций, отклонение от вертикали. Водосток наружный неорганизованный. Общее состояние покрытия здания – аварийное.

Фундаменты – бутовые ленточные, без уширений. Надземная часть фундамента локально выполнена из кирпича и бутового камня. В результате визуального и инструментального освидетельствования, выявлена неравномерная осадка фундаментов, наличие повреждений конструкций фундаментов и оснований под ними, о чем свидетельствуют смещения и деформация надземных конструкций (деформации мест сопряжения, стыков несущих строительных конструкций – стен, деформационные трещины и разрывы материалов строительных конструкций). Общее техническое состояние фундаментов оценивается как аварийное.

Внешние несущие стены выполнены из отесанного бревна (бруса), снаружи обшиты разностилевой, разновременной доской с окраской. Фрагментарно деревянная обшивка не соответствует требованиям облицовочных материалов фасадов – применена доска, не характерная для обшивки. Нижние венцы здания сгнили, что привело к просадке и деформации здания, утрате его геометрии. Со стороны помещений отделка различная: штукатурка по дранке, окраска, оклейка обоями. Перегородки выполнены из досок, оштукатурены, окрашены, обклеены обоями. Общее состояние стен – аварийное.

Конструкции пола первого этажа и чердачные перекрытия в здании выполнены по деревянным балкам. Полы в здании дощатые, в помещениях полы – цементно-песчаная стяжка, устроенная по бетону на кирпичном бое, который в свою очередь опирается уже на деревянные балки. Чердачные перекрытия имеют засыпку доменным шлаком и строительным мусором. Балки опираются на продольные несущие стены. Потолок первого этажа отделан окрашенной штукатуркой по дранке. Напольное покрытие выполнено из досок. Местами перекрытие обрушилось, часть – сгнило. Помещения здания завалены бытовым и строительным мусором, сгнившими конструкциями здания. Общее состояние перекрытий – аварийное.

Заполнение оконных проемов выполнено деревянными двойными переплетами с остеклением. Большая часть оконных проемов заколочена, зашита металлическими листами. Заполнение дверных проемов выполнено деревянным с коробками и филленчатыми дверными полотнами. За свою историю существования здание неоднократно изменяло функцию, что неизбежно приводило к перебивке оконных и дверных проемов: заделка ранних и устройство новых.

Объект в настоящее время не эксплуатируется, находится в неудовлетворительном, аварийном состоянии.

Историческая планировка территории утрачена. Видовой состав исторических возрастных деревьев и кустарников достоверно не установлен. Кустарниковая растительность отсутствует. Существующие деревья – это преимущественно самосевная растительность кленов, березы, осины. Возрастные деревья также представлены видовым составом: клены, осина, тополь, береза, имеются липы и старовозрастные дубы.

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства Культуры РФ от 25.03.2014 г. №52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 г. №45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 7) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования».
- 8) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 9) ГОСТ 21.110-2013 «Система проектной документации для строительства. Спецификация оборудования, изделий и материалов».
- 10) Постановление совета министров РСФСР от 30.08.1960 г №1327 «О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР».
- 11) Методические рекомендации по разработке научно-проектной-документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 №338-01-39-ГП).
- 12) Постановление Правительства РФ от 16.08.2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- 13) Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании».
- 14) Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- 15) Положение об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденное постановлением Совета министров СССР от 16.09.1982 №865.

#### **Архивные и библиографические источники**

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX -начала XX века. Справочник. Под общ. Ред. Б.М. Кирикова. СПб. 1996.
- 2) Благотворительность и милосердие в Санкт-Петербурге. Рубеж XIX-XX веков. СПб. 2003.
- 3) Бурнашев В. Описание Удельного земледельческого училища. СПб. 1839 г.
- 4) Картографический фонд КГА. План топографической съемки. М. 1:2000. Планшет 2629-2. 1932-1986 гг.
- 5) Краткий исторический очерк 25-летней деятельности душевнобольных, учрежденного его величеством государем императором Александром Александровичем 26 февраля 1870 года. 1870-1895. СПб. 1895 г.
- 6) Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, государственной охраной. Справочник. СПб. 2003.
- 7) Полное Собрание Законов Российской Империи. Собр. 2-е. Т.У. 11.1832. №5363.
- 8) Смоленский П.О. Больница св. Пантелеймона душевнобольных. СПб. 1888.
- 9) Территориальный фонд материалов топографо-геодезических инженерных изысканий, планшет 2629-2, 1932-1986 гг.
- 10) Федотов Н.П. план Удельной. 1886 год. РБН.
- 11) ЦГИА СПб. Ф.48, Оп.1, Д.4721А. 1904 г. Дело, касающееся размещения больных и планов помещения Городской больницы святого Пантелеймона для душевнобольных.
- 12) ЦГИА СПб. Ф.513, Оп.101, Д.212. 1898 г. План зданий Пантелеймоновской больницы для душевнобольных на ст. Удельной Финляндской железной дороги.
- 13) РГИА СПб. Ф.515, Оп.7, Д.1286. 1832-1835 гг. Об учреждении Удельного земледельческого училища и о выписке в оное крестьянских мальчиков.
- 14) РГИА СПб. Ф.515, Оп.7, Д.1697. 1832-1844 гг. О строительстве архитектором Майером Удельного Земледельческого училища и фермы.
- 15) РГИА СПб. Ф.515, Оп.29, Д.311. 1843 г. О постройках на земле, приобретенной у тайного советника Ланского.
- 16) РГИА СПб. Ф.515, Оп.29, Д.448. 1855 г. О помещении в Земледельческом Удельном училище Образцового полка Императорской фамилии.
- 17) РГИА СПб. Ф.515, Оп.8, Д.2209. 1858-1860 гг. О приспособлении здания Удельного Земледельческого училища для императорской охоты.
- 18) РГИА СПб. Ф.515, Оп.29, Д.629. 1867 г. О сдаче в аренду строений упраздненного Удельного Земледельческого училища.
- 19) Архив КГИОП. Ф.1033, Оп.Н-8414. 2008 г. Историко-культурная экспертиза объекта Удельное земледельческое училище.
- 20) Архив КГИОП. Ф.1033, Пр.2. 2005 г. Объемно-пространственное решение по воссозданию главного здания бывшего удельного земледельческого училища по адресу: СПб., Фермское шоссе, д. 36, корп. 49.
- 21) Архив КГИОП. Ф.1033, Оп.1340п. 2008 г. Серемон Н.А. Дом призрения душевнобольных императора Александра III. Комплекс.
- 22) ЦГАКФФД СПб. Гр 86790. 1920-1930-е гг. Вид Фермерского шоссе Выборгского района.
- 23) ЦГАКФФД СПб. Гр 86789. 1920-1930-е гг. Вид на городскую психиатрическую больницу имени И.И. Скворцова-Степанова.

### **Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;
- 2) ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
- 3) Citywalls – Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house22763.html>.

### **Иные документы**

- 1) копия выписки из ЕГРН от 26.03.2024г. №КУВИ-001/2024-84477654 на нежилое здание с кадастровым номером 78:34:0004202:3047 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А (Учебный корпус) (приложение №8 к настоящему Акту);
- 2) копия выписки из ЕГРН от 26.03.2024г. №КУВИ-001/2024-84494071 на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004202:11 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А (приложение №8 к настоящему Акту).

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст. 40 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования – научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст. 44 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)), составу и содержанию проектной документации (постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие

экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение указанных работ от 04.08.2020 г. №01-52-1405/20-0-1, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, составленного с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено ООО «ЮрИнвестСтрой», 191024, г. Санкт-Петербург, ул. Миргородская, д. 10, лит. А, пом. 13Н, имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) – лицензия МКРФ 02922 от 08.10.2015 г., номер приказа о переоформлении лицензии – приказ №248 от 05.03.2019 г., что соответствует требованиям п.3 ст.45 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектная документация разработана с целью ремонта и приспособления для современного использования объекта в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 г. РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом и на основании комплексных научных исследований, включающих, в том числе, историко-культурные, натурные исследования, архитектурные обмеры, инженерно-техническое обследование несущих конструкций и инженерных систем здания.

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», а также в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55528-2013. Предусмотренные ГОСТ Р 55528-2013 разделы документации по сохранению объекта культурного наследия: предварительные работы, комплексные научные исследования, решения по реставрации представлены в рассматриваемом проекте в составе раздела 13 «Иная документация в случаях, предусмотренных Федеральными законами».

В ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы экспертной комиссией не обнаружено историко-архивных, исторических и иконографических материалов, достоверных и достаточных для обоснования и принятия решений по восстановлению исторического архитектурного облика здания Учебного корпуса.

Экспертами при проведении экспертизы вместе с полученными от Заказчика и собранными, полученными документами также проанализирована проектная документация

по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г. Ниже приводится описание и анализ проектной документации.

### **Описание и анализ проектной документации**

Исходно-разрешительная документация представлена *в Разделе 1. Пояснительная записка (шифр: 27/24-РА-ПЗ) и в Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 27/24-РА -ИРД).*

В соответствии с требованиями задания КГИОП от 04.08.2020 г. №01-52-1405/20-0-1 в рамках проектирования учтены, в том числе, ранее собранные и разработанные исходно-разрешительные, историко-архивные и библиографические материалы, а также проектные решения.

До начала проведения работ в соответствии с заданием КГИОП проектной организацией ООО «ЮрИнвестСтрой» выполнены предварительные работы, собрана исходно-разрешительная документация, а также разработан акт определения влияния от 10.01.2024 г. предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), включенный в том ИРД. В Акте влияния содержится описание архитектурных и конструктивных особенностей и технического состояния здания, перечислены виды работ по приспособлению для современного использования здания, предполагаемые к выполнению на объекте 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.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, в рамках приспособления для современного использования в части исторического местоположения и габаритов здания, предусмотрен ремонт с усилением сохранившихся фрагментов бутовых фундаментов здания по адресу: Фермское шоссе, д. 36, литера А в соответствии с распоряжением КГИОП от 01.07.2024 г. №858-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия (ремонт и приспособление для современного использования) в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с рассматриваемой проектной документацией виды работ оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт и приспособление

для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А 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.

**Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 1.** также включает исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, включая архивные выписки из ЕГРН, задание на проведение работ, учетные документы по объекту культурного наследия. В том включен технический паспорт объекта, утвержденные распоряжениями КГИОП предмет охраны, план границ территории объекта и охранное обязательство.

**Часть 2. Фотофиксация (шифр: 27/24-РА-ФФ)** содержит материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» до начала работ: общего вида и фрагменты, а также схемы фотофиксации и список фотографий. Материалы в полной мере отражают существующее состояние аварийного здания: его конструктивной системы, облика фасадов и помещений, с визуально видимыми значительными деформациями, утратами, перестройками. Представленные в том материалы достаточны для начала работ по проектированию и фиксируют состояние объекта культурного наследия на момент начала проектирования.

В том **Часть 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 27/24-РА-ИАБИ)** проектной организацией по объекту проектирования на основе собранных результатов историко-архивных и библиографических исследований представлена подробна историческая справка и иконографические материалы, отражающие основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия. Материалы содержат сведения об истории освоения местности и строительстве объекта, истории участка и его собственниках за разные периоды времени. Материалы содержат архивные планы города, материалы топосъемки, а также архивные фото и чертежи. Представленные исследования достаточны для принятия проектных решений.

**Часть 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр: 27/24-РА-ОЧ)** состоит из пояснительной записки с информацией о проведенных обмерах при помощи лазерного сканирования и последующего структурирования облака точек, в результате чего была получена единая цифровая трехмерная модель объекта, по которой впоследствии были выполнены обмерные чертежи фасадов и фрагментов архитектурных элементов.

Графическая часть общие данные, ситуационный план с ведомостью обмерных чертежей, обмерные планы фундамента, обмерный план 1-го этажа, фасады, разрезы, план раскладки балок 1-го этажа, план раскладки балок чердачного перекрытия, план стропильной системы, обмерные чертежи оконных и дверных заполнений, а также узлы и сечения. Поэтажные планы содержат обозначения мест и виды дефектов конструкций и материалов отделки с условными обозначениями. Дефекты наглядно характеризуют масштаб поражений, разрушений и утрат конструкций аварийного объекта, а также

позволяют определить направление и объем проектных работ. Комплект обмерных чертежей выполнен в необходимом объеме.

**Часть 5. Инженерно-технические исследования (шифр: 27/24-РА-ИТИ)** содержит краткую историческую справку об объекте, заключение по результатам исследования по ГОСТ 31937-2011, информацию о проведенных исследованиях, результаты проведения подготовительных работ, результаты обследования, ведомость дефектов и повреждений, оценка физического износа объекта обследования, актуальное описание конструктивных и объемно-пространственных характеристик, дефектов объекта на момент его исследования проектной организацией ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2023 году, выполненное на основе визуального и инструментального обследования. В томе дано описание инженерно-технического состояния объекта культурного наследия, включая результаты шурфовых работ и вскрытий со схемой шурфов.

В томе также представлена информация о проведенных испытаниях строительных материалов: микологическое исследование, лабораторные исследования отделочных материалов фасадов.

На основании комплексного детального (инструментального) обследования здания проектной организацией выполнены и представлены в томе поверочные расчеты конструкций объекта, материалы фотофиксации, чертежи планов, разрезов, картограммы дефектов, чертежи фрагментов, узлов и сечений конструктивных элементов, а также составлены обмерные чертежи объекта.

В ходе обследования аварийного здания установлено следующее:

- *фундаменты здания* – ленточные, бутовые, без уширений, гидроизоляция имеется локально в уровне обреза фундамента, в месте сопряжения с деревянной стеной, фундаменты находятся в **аварийном** состоянии.
- *отмостка здания* – отсутствует.
- *стены здания* – внешние несущие – отесанный брус, снаружи обшиты окрашенной доской по направляющим из брусьев, со стороны помещений – штукатурка по дранке. Внутренние стены выполнены из отесанного бруса, оштукатурены, окрашены, оклеены обоями. Перегородки из досок, оштукатурены, окрашены, оклеены обоями. Повсеместное поражение гнилью на глубину до 50мм деревянных элементов несущих конструкций, нижние венцы «вросли» в землю, отсутствует отделочный материал стен, повсеместное обрушение штукатурного слоя с оголением дранки, обрушение кирпичной кладки печи. Общее состояние стен **аварийное**.
- *перекрытия* – конструкции пола первого этажа и чердачные перекрытия в здании выполнены по деревянным балкам, полы в большинстве помещений дощатые. Чердачные перекрытия засыпаны доменным шлаком и строительным мусором. Балки опираются на продольные несущие стены. Множественные участки поражения гнилью (отдельные элементы более 30% сечения), опасность обрушения участков чердачного перекрытия, разрушения напольного покрытия, обрушение балок напольного перекрытия. Общее состояние перекрытий – **аварийное**.
- *покрытие* – крыша – чердачная холодная, вальмовая, четырехскатная по деревянной стропильной системе, кровля устроена из листовой кровельной оцинкованной стали по деревянной обрешетке, водосток наружный неорганизованный. Обнаружены множественные обширные участки поражения гнилью несущих конструкций стропильной системы, сплошная коррозия листов кровельного покрытия, множество сквозных дыр в кровле. Общее состояние – **аварийное**.

Инженерные системы и сети здания сохранились фрагментарно, состояние сетей – неремонтопригодное, **аварийное**, здание длительное время находится в аварийном состоянии, не эксплуатируется. Отключено от городских инженерных сетей.

В результате анализа технического состояния, строительные конструкции здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А, находятся в **аварийном** техническом состоянии. Общий физический износ Объекта на момент обследования определен более чем 96%. В техническом паспорте на здание по состоянию на ноябрь 2011 года физический износ конструктивных элементов здания определен в 70% (приложение №9 настоящего Акта).

Результаты инструментального обследования Объекта выявили неравномерную осадку его несущих конструкций: тахеометрическая съемка определила крен стен с недопустимым отклонением от вертикали наружу, просадка конструкций по горизонтали также значительно превышает допустимое значение, что ведет к возникновению трещин в стенах здания.

Результаты микологического исследования свидетельствуют о необходимости кардинальных мер – удаление пораженных конструкций.

В том же даны рекомендации, по восстановлению работоспособности конструкций объекта обследования. Согласно заключению, восстановление объекта с сохранением существующих конструкций технически невозможно по причине значительного физического износа и аварийности конструкций здания, получивших недопустимые деформации, разрушения и утраты, множественные очаги биологического разрушения древесины, произошедшие по причине отсутствия эксплуатации здания в течение длительного периода. Рекомендуется выполнить разборку и удаление аварийных строительных конструкций.

В том же исследовании предложена программа поэтапного инженерно-технического обследования с сопровождением испытаний строительных материалов.

В приложение к тому отнесены, материалы фотофиксации, результаты поверочных расчетов строительных конструкций, заключение эксперта-миколога с выводами и рекомендациями. Также в том же приложены графические материалы, которые содержат: карту дефектов и повреждений по фасадам; схему вскрытых конструкций фундаментов со схемами шурфов; схемы вскрытых конструкций перекрытий; узлы вскрытых конструкций; карты дефектов стропильной системы и балок перекрытий; схему расположения мест вскрытия конструкций стен.

**Часть 6. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 27/24-РА-ИХТИ)** содержит краткую историческую справку, описание состояния сохранившихся материалов отделки фасадов и помещений здания, их лабораторные и аналитические исследования, подробную фотофиксацию элементов и фрагментов фасадов и помещений, подробно описаны образцы материалов, отобранные для проведения лабораторных исследований, результаты микологических исследований.

Результаты комплексных научных исследований оформлены в том же **Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 27/24-РА-КНИ)**, в котором обобщены работы по проведенным исследованиям, сделаны выводы и рекомендации комплексных научных исследований по объекту культурного наследия регионального значения в границах проектирования с определением направления проектных работ. Представленные

материалы разработаны в соответствии с заданием КГИОП от 04.08.2020 №01-52-1405/20-0-1.

**Часть 8. Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях для проектирования (шифр: 27/24-РА-ИГИ-1)** содержит информацию о проведенных инженерно-геодезических изысканиях для проектирования ремонта и приспособления объекта. Технический отчет рассмотрен и учтен экспертной комиссией при анализе проектной документации.

**Часть 9. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях для проектирования (шифр: 27/24-РА-ИГИ)** содержит информацию о проведенных инженерно-геологических изысканиях для проектирования ремонта и приспособления объекта. Технический отчет рассмотрен и учтен экспертной комиссией при анализе проектной документации.

**Часть 10. Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях для проектирования (шифр: 27/24-РА-ИЭИ)** содержит информацию о проведенных инженерно-экологических изысканиях для проектирования ремонта и приспособления объекта. Технический отчет рассмотрен и учтен экспертной комиссией при анализе проектной документации.

**Часть 11. Технический отчет о гидрометеорологических изысканиях для проектирования (шифр: 27/24-РА-Г)** содержит информацию о проведенных инженерно-экологических изысканиях для проектирования ремонта и приспособления объекта. Технический отчет рассмотрен и учтен экспертной комиссией при анализе проектной документации.

В **Части 12. Специальные технические условия (шифр: 27/24-РА-СТУ)** представлены специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта: «Учебный корпус» (в составе объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А, кадастровый номер здания 78:34:0004202:3047. СТУ рассмотрены и учтены экспертной комиссией при анализе проектной документации.

В **Части 13. Технический отчет по результатам обследования зданий, находящихся в предварительно назначенной 30-ти метровой зоне влияния строительно-монтажных работ по адресу: Фермское шоссе д.36 лит. А (шифр: 27/24-РА-ТО)** текстовая часть содержит данные по зданиям с адресами: Фермское шоссе, д.30, Фермское шоссе, д.32 (подъезд №7), Фермское шоссе, д.36, корп.6 (подъезды №№4,5). Также в том включено визуальное обследование зданий, по результатам которого составлены картограммы дефектов фасадов и внутренних помещений, с приложением подробной фотофиксации по каждому из объектов.

Данные по обследованию 30-ти метровой зоны рассмотрены и учтены экспертной комиссией при анализе проектной документации.

**Часть 14. Дефектная ведомость (шифр: 27/24-РА-ДФ)** содержит ведомость видов и объемов работ по ремонту и приспособлению объекта к современному использованию, предусмотренных проектными решениями. Дефектные ведомости рассмотрены и учтены экспертной комиссией при анализе проектной документации.

С учетом результатов предварительных работ и комплексных научных исследований, задания заказчика и задания КГИОП разработан комплексный проект ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

**Раздел 1. Пояснительная записка (шифр: 27/24-РА-ПЗ)** содержит обоснование решения о подготовке проектной документации на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования с обеспечением надежности и безопасности объекта в соответствии с Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории культуры) народов Российской Федерации от 10 января 2024 года в отношении объекта «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (Учебный корпус) согласно заданию КГИОП от 04.08.2020 №01-52-1405/20-0-1. Том содержит исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта в топливе, газе, воде, электрической энергии, данные о проектной мощности объекта капитального строительства, сведения о потребностях производства в сырьевых ресурсах.

В пояснительной записке также содержатся сведения о категории земель, на которых размещен объект, технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, сведения о наличии разработанных и согласованных специальных технических условий.

Согласно пояснительной записке, назначение проектируемого объекта в рамках его приспособления – нежилое, объект общественного питания – кафе.

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-ПЗУ)** содержит характеристику земельного участка, на котором размещен объект с его технико-экономическими показателями. Решениями по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» предусмотрено восстановление благоустройства территории с организацией тротуаров, устройством набивного покрытия и мощения функциональных зон, восстановление исторической среды озеленения решено посадкой молодых дубов, в дополнение к их старовозрастным представителям, которые имеются в границах проектирования территории. Организация рельефа вертикальной планировкой предусмотрена с учетом существующего рельефа местности, сток ливневых и талых вод предусмотрен в проектируемую систему ливневой канализации через дождеприемные колодцы. Даны описания решений по благоустройству территории: устройство пешеходных дорожек с тротуарным покрытием до проектируемых крылец, устройство объектов малых форм, озеленение участка путем устройства газонного покрытия и клумб. Общая площадь благоустройства предусмотрена в границах земельного участка объекта.

Согласно текстовой части раздела, земельный участок вписывается в существующую дорожно-транспортную сеть, в организации новых проездов необходимость отсутствует. Муниципальный транспорт (автобус, маршрутное такси, метро) находится в пределах пешей доступности. Главный фасад и входы в здание ориентированы на Фермское шоссе.

Графическая часть тома содержит ситуационный план, схему планировочной организации земельного участка, схему организации рельефа, план земельных масс, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения. Дополнительно графическая часть содержит узлы сопряжения покрытий, экспликацию зданий и сооружений, решения по трассировке существующих и проектируемых инженерных сетей.

Принятыми решениями восстанавливаются, сохраняются, не изменяются элементы предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 01.07.2024 г. №858-рп.

**Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 3.1 Объемно-планировочные и архитектурные решения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-АР.3.1)** содержит описание градостроительной ситуации в границах объекта проектирования, а также описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта. Проектными решениями раздела предусмотрено следующее.

Наружная отделка фасада предусмотрена термообработанной древесиной, цокольная часть – путиловский известняк (ниже отм. 0,000). Определено цветовое решение фасада согласно колерному бланку NCS.

Кровля металлическая, фальцевая. Водоотведение с кровли здания организовано через водоприемные воронки, установленные на кровле с последующим отводом в систему скрытого внутреннего водостока.

Главный вход и основные входы для посетителей расположены с южного фасада здания, в осях 1-10. Вход для персонала и эвакуационный выходы предусмотрены с западной части здания, в осях 10-1.

На первом этаже в здании расположены: зал с зонами бара и открытой кухни, моечная столовой и кухонной посуды, входные группы для персонала, теплогенераторная, санузлы для посетителей. На втором этаже (антресольный) располагаются: зал, санузел для посетителей. В подвальной этаже предусмотрено размещение основных помещений для хранения продуктов, кладовые, а также раздевалки и санузлы для персонала, венткамера, ИТП, электрощитовая.

Текстовая часть также содержит описание и обоснование принятых в проекте архитектурных решений в части объемно-пространственных и архитектурно-художественных характеристик (проектом предусматривается в рамках ремонта и приспособления для современного использования восстановление: объемно-пространственного решения (устройство стен, перекрытий, перегородок, оконных заполнений, кровли, усиление конструкций фундаментов); на историческом местоположении и габаритных размеров исторического здания; решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности; использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров (в части архитектурного облика здания – фасады решены простыми приемами, ритм оконных и дверных заполнений подчинен функциональному использованию здания в части его приспособления для современного использования под кафе, характер облицовки фасадов – деревянная обшивка, цветовое решение фасадов – светлые, спокойные тона; решений по отделке помещений; архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений; мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия; решений, обеспечивающих, в том числе, соблюдение санитарно-эпидемиологических требований).

Графическая часть тома содержит решения по фасадам, поэтажные планы, план кровли, разрезы, ведомости заполнения дверных и оконных блоков, экспликацию полов, а также ведомости поэтажной отделки помещений.

Проектные решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 01.07.2024 г. №858-рп.

В **Части 3.2 Расчет КЕО и Инсоляции (шифр: 27/24-РА-АР.3.2)** содержится информация о расчете продолжительности инсоляции и расчете коэффициента естественной освещенности, согласно выводам которого в нормируемых помещениях

проектируемого здания обеспечивается нормативный показатель КЕО. Расчет продолжительности инсоляции не требуется, так как габариты, фасад и высоты здания не изменяются, иного воздействия на окружающую застройку не оказывается.

Также представлены графические материалы.

**Раздел 4. Конструктивные решения. Часть 4.1 Конструктивные решения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-КР.4.1)** Согласно проекту, предусмотренные конструктивные решения основаны на результатах натурного обследования (обмерных работ), выводах инженерно-технических, микологических обследований, инженерных изысканий. Том содержит подробное описание исходных данных для проектирования в части сведений о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условий земельного участка, на котором размещен Объект экспертизы. Конструктивные решения приняты исходя из существующего состояния здания, а также на основании технических заключений. Решения для современного использования предусматривают комплекс мероприятий по ремонту и приспособлению нежилого здания с организацией мансарды и подвала, усилением сохранившихся фрагментов исторических бутовых фундаментов путем устройства монолитных железобетонных обойм. Разделом предусмотрены конструктивные решения по восстановлению основных конструкций здания: стены, полы, перекрытия, стропильная система, кровля, элементы заполнения – оконные и дверные. Также проектом предусмотрено устройство крылец, представляющих собой монолитные ж/б конструкции.

В томе представлено описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость здания и его отдельных конструктивных элементов.

Графическая часть содержит поэтажные планы здания с указанием размеров и экспликации помещений; чертежи разрезов здания с изображением несущих и ограждающих конструкций, указанием размерной привязки осей и поверхностей элементов конструкций к координационным осям здания; чертежи фрагментов планов и разрезов; схемы узлов строительных конструкций; планы перекрытия, покрытия, кровли; схемы расположения ограждающих конструкций и перегородок; план и сечения фундаментов.

Принятые на основании выявленных дефектов и повреждений конструктивные решения направлены на приспособления для современного использования здания с соблюдением технических норм и требований.

**Часть 4.2 Расчет строительных конструкций (шифр: 27/24-РА-КР.4.2)** выполнен автоматизированным методом с целью реализации конечно-элементного моделирования расчетных схем, анализа устойчивости, формирования расчетных сочетаний усилий и перемещений от комбинаций нагрузок, а также подбора арматуры железобетонных конструкций. В результате произведенных расчетов конструкций здания, предусмотренных проектными решениями, сделан вывод об обеспечении прочности и устойчивости здания заданным нагрузкам. Расчетом определен сортамент и класс арматуры.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения** выполнен на основании технического задания на проектирование, актуальных технических условий на разработку, подключение и проектирование инженерных сетей по объекту, архитектурно-планировочных решений, а также данных инженерных изысканий на объекте. Соответствующие разделы проектной документации содержат перечень мероприятий по обеспечению требований энергетической

эффективности в части оснащённости объекта культурного наследия приборами учета используемых энергетических ресурсов.

**Подраздел 5.1 Система электроснабжения. Часть 1. Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее), молниезащита. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-ИОС5.1.1)** выполнен на основании технических условий на подключение к электрическим сетям, с учетом технического задания на инженерное обеспечение объекта, данных инженерных изысканий на объекте и архитектурных решений проекта. В томе подробно описана характеристика источников электроснабжения с обоснованием принятой схемы электроснабжения, сведениями об электроприемниках, их установленной и расчётной мощности, требования к надежности электроснабжения и качеству электроэнергии, описаны решения по обеспечению электроэнергией электроприемников в соответствии с установленной классификацией в рабочем и аварийном режимах, решения по выбору, устройству и местам установки приборов учета, противопожарные мероприятия и меры электробезопасности, описаны дополнительные и резервные источники электроэнергии, мероприятия по экономии электроэнергии, перечень мероприятий по заземлению (занулению) и молниезащите, сведения о типе, классе проводов, которые подлежат применению на объекте. Том содержит электротехнические расчеты.

Графическая часть содержит принципиальные схемы электроснабжения электроприемников от основного, дополнительного и резервного источников электроснабжения; принципиальную схему сети освещения в тот час и аварийного; схемы заземлений (занулений) и молниезащиты; план сетей электроснабжения; схему размещения электрооборудования.

**Часть 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4кВ. Наружное освещение. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-ИОС5.1.2)** содержит общие сведения об объекте, характеристику и обоснование принятой схемы электроснабжения, сведения о расчетной мощности и количестве электроприемников, описание решений по обеспечению электроэнергией электроприемников в рабочем и аварийном режимах, решения по компенсации реактивной мощности, решения по устройству приборов учета, мероприятия по охране окружающей среды, мероприятия по экономии электроэнергии.

**Подраздел 5.2 Система водоснабжения. Часть 1. Внутренние сети водоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-ИОС5.2.1)** содержит перечень оснований на проектирование раздела, общие данные по объекту, земельному участку, сведения о геологических условиях района строительства, геологическое строение и свойства грунтов, гидрогеологические условия.

Также текстовая часть тома содержит основные технические решения по системам внутреннего водоснабжения здания по проектируемому вводу от существующей сети водопровода, сведения о расчетных (проектных) расходах воды на нужды здания, сведения о материалах, качестве воды, перечень мероприятий по учету водопотребления, описание системы автоматизации водоснабжения.

К тому приложено письмо ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» с техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Графическая часть тома содержит поэтажные планы с сетями водоснабжения объекта, планы сетей водоснабжения.

**Часть 2. Внутриплощадочные сети водоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-ИОС5.2.2)** содержит перечень оснований для проектирования раздела, общие данные по объекту, земельному участку, сведения о геологических условиях района строительства, геологическое строение и свойства грунтов.

Также текстовая часть тома содержит сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения в пределах границ земельного участка, описание и характеристику системы водоснабжения, ее параметров, сведения о расчетных (проектных) расходах воды на нужды здания, сведения о материалах, качестве воды, перечень мероприятий по учету водопотребления, описание системы автоматизации водоснабжения, описание системы ГВС, расчетный расход горячей воды и графические материалы.

**Подраздел 5.3 Система водоотведения. Часть 1. Внутренние сети водоотведения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-ИОС5.3.1)** содержит перечень общих данных по объекту и земельному участку; сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод (общее отведение дождевых и талых вод предусматривается вертикальной планировкой); обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, их объема, концентрации загрязнений, способов очистки; обоснование принятого порядка сбора, утилизации и захоронения отходов; описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов; решение в отношении ливневой канализации и расчетного объема дождевых стоков; решения по сбору и отводу дренажных, случайных или аварийных вод.

Графическая часть содержит поэтажные планы системы водоотведения, а также объемные схемы систем водоотведения по этажам.

**Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-ИОС5.3.2)** содержит перечень общих данных по объекту и земельному участку; сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения и станциях очистки сточных вод (общее отведение дождевых и талых вод предусматривается вертикальной планировкой); обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, их объема, концентрации загрязнений, способов очистки; обоснование принятого порядка сбора, утилизации и захоронения отходов; описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов; решение в отношении ливневой канализации и расчетного объема дождевых стоков; решения по сбору и отводу дренажных вод; мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и графические материалы.

**Подраздел 5.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление и вентиляция и кондиционирование. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-ИОС5.4.1)** содержит сведения о климатических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха, обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений.

Также том содержит описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, а также сведения об энергетической эффективности оборудования.

Графическая часть тома содержит поэтажные планы сетей теплоснабжения.

**Часть 2. Тепломеханические решения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-ИОС5.4.2)** содержит информацию об источнике теплоснабжения (применяются настенные газовые конденсационные котлы), информацию

по дренажу, объемно-планировочным решениям, а также указания по монтажу и графические материалы.

**Подраздел 5.5 Сети связи. Часть 1. Структурированная кабельная сеть и телефонная связь (шифр: 27/24-РА-ИОС5.5.1)** содержит общую информацию, информацию по структурированной кабельной системе (предназначение, структура), локально-вычислительной сети (назначение системы, общие характеристики), системе телефонной связи (назначение, оборудование, принцип работы), связи и сигнализации для МГН (назначение, принцип работы, оборудование) и графические материалы.

**Часть 2. Сети связи (радиофикация, подключение объектовой системы оповещения к РАСЦО. Система коллективного телеприема (шифр: 27/24-РА-ИОС5.5.2))** содержит общую информацию, информацию по системе радиофикации (разработана на основании Технических условий на подключение (технологическое присоединение) к сетям электросвязи ПАО «Ростелеком»), информацию по подключению объектовой системы оповещения к РАСЦО и телевидения и графические материалы.

**Часть 3. Система контроля и управления доступом (шифр: 27/24-РА-ИОС5.5.3)** содержит информацию о системе охранной сигнализации, системе контроля и управления доступом (назначение, оборудование, принцип работы), системе охранного теленаблюдения (назначение, оборудование, принцип работы), кабельных линиях связи, электроснабжению (установке и заземлению) и графические материалы.

**Подраздел 5.6 Система газоснабжения. Внутренние и внутримплощадочные сети. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-ИОС5.6)** выполнен в рамках проектной документации «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения. «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт и приспособление для современного использования) по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А.

Текстовая часть содержит паспорт проекта на наружные и внутренние газопроводы низкого давления, пояснительную записку с общими данными по объекту и кратким описанием решений по газоснабжению. Даны характеристики всех приборов и оборудования, устанавливаемых по проекту, расчеты расхода газа, мощности оборудования, технические решения, решения по вентиляции и дымоудалению, информация по автоматизации контроля загазованности; мероприятия, обеспечивающие надежность работы оборудования в случае аварийного отключения газа, а также указания по обслуживанию, эксплуатации, технике безопасности, перечень мероприятий по ликвидации аварийных ситуаций, перечень инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС и мероприятий по охране окружающей среды.

Графическая часть тома содержит схему маршрута прохождения газопровода в пределах границ земельного участка, планы сетей газоснабжения.

**Раздел 6. Технологические решения. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-ТХ)** содержит информацию о принятых решениях по принципу работы кафе. Даны общие данные по объекту проектирования, основные решения, расчет штатной численности персонала, информация об отходах и уборке помещений, описание источников поступления сырья и материалов, описание требований к параметрам и качественным характеристикам продукции, обоснование показателей и характеристик принятых технологических процессов и оборудования, обоснование количества и типов вспомогательного оборудования, в том числе грузоподъемного оборудования, транспортных средств и механизмов, перечень мероприятий,

обеспечивающих соблюдение требований по охране труда, описание автоматизированных систем, используемых в производственном процессе, а также перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов вредных веществ в окружающую среду, а также сведения о планируемом объеме и типе отходов.

Графическая часть содержит поэтажные планы зонирования и расстановки технологического оборудования и мебели, а также экспликацию технологического оборудования и мебели.

**Раздел 7. Проект организации строительства. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-ПОС)** включает в себя подробное описание организации и последовательности проведения работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», разработанных в соответствии с существующей ситуацией рассматриваемого участка, результатами инженерно-технических обследований, инженерных изысканий и принятых проектных решений в условиях проектирования.

Проектом организации работ предусматривается проведение работ с учетом характера погодных-климатических условий, условий транспортной доступности, возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, а также привлечения квалифицированных специалистов. Также проектом учитывается особенность проведения работ: в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередач.

В томе дан подробный перечень видов строительных и монтажных работ, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов, представлены ведомости потребности в основных строительных машинах, механизмах и оборудовании, приведен расчет потребности в воде, потребляемой мощности, сжатом воздухе, рабочей силе, потребной площади зданий санитарно-бытового и административного назначения, а также потребности в складской площади на строительной площадке.

Проведение работ предусмотрено в два периода: подготовительный и основной. Том содержит подробные указания и требования к производству работ по ремонту и приспособлению здания. В подготовительный период входят работы по устройству временных конструкций, сооружений, сетей, обеспечение мер пожарной безопасности, устройство мойки колес на выезде. В основной период предполагается разборка аварийных конструкций существующего здания – всех аварийных надземных конструкций и частично бутового фундамента, за исключением фрагмента «стены в грунте», включённого в работу нового монолитного Ж/Б фундамента, разработка котлована, устройство новой фундаментной плиты, устройство каркаса заглубленной части здания с гидроизоляцией и утеплением, обратная засыпка котлована, поэтажное возведение каркаса надземной части, устройство наружных стен, устройство кровли, окон, перегородок, фасадные работы, прокладка инженерных коммуникаций, отделочные работы, благоустройство территории.

Приспосабливаемое здание возводится единым блоком в исторических габаритах (в проектных осях).

Проектом предусмотрена замена существующих аварийных конструкций здания с соблюдением требований технических регламентов, в том числе в части габаритов объекта приспособления для современного использования. Также предусмотрено сохранение культурно-видового состава зеленых насаждений территории.

В составе тома разработаны календарный план производства работ, строительный генеральный план территории строительства (ремонта и приспособления), на котором отмечены места размещения временных сооружений и ограждений, временной дороги, площадок временного складирования. Также в графической части представлен план земельного участка, на котором отмечена зона разборки конструкций здания, с указанием места размещения техники и технологические карты-схемы последовательности разборки аварийных строительных конструкций.

**Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Перечень мероприятий по охране окружающей среды: на период строительства, на период эксплуатации, защита от шума (шифр: 27/24-РА-ООС)** содержит информацию об объекте, участке проектирования, результатах оценки воздействия объекта на окружающую среду (на атмосферный воздух, на территорию, геологическую среду, на поверхностные и подземные воды, акустическое воздействие, воздействие на растительный и животный мир и пр.) в период строительства и эксплуатации. Также в томе представлен полный перечень мероприятий по охране окружающей среды и снижению вредных воздействий в период строительства и эксплуатации и графические материалы.

Принятые проектные решения рассмотрены и учтены экспертной комиссией при анализе проектной документации.

**Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 27/24-РА-МОПБ.9.1)** содержатся проектные решения по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Том содержит подробное описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта, мероприятий, решения и схемы по эвакуации, описание системы пожарной сигнализации, автоматической установки пожаротушения со всеми описаниями и обоснованиями принятых проектных решений и графические материалы.

**Подраздел 9.2. Автоматическая пожарная сигнализация (шифр: 27/24-РА-МОПБ.9.2)** содержит подробное описание системы автоматической пожарной сигнализации, принцип работы, принципиальные схемы, поэтажные планы расположения оборудования, описание оборудования, изделий и материалов и графические материалы.

В **Подразделе 9.3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (шифр: 27/24-РА-МОПБ.9.3)** содержатся основные проектные решения по размещению системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, с приложением принципиальной схемы системы, поэтажных планов расположения оборудования, описание оборудования, изделий и материалов и графические материалы.

**Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 27/24-РА-ТБЭ)** содержит перечень требований к способам, частоте и качеству технического обслуживания объекта и оборудования.

В графической части представлены поэтажные схемы расположения технических средств и устройств.

**Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Пояснительная записка. Графические материалы (шифр: 27/24-РА-ОДИ)** содержит перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к проектируемому объекту. Графическую часть тома составляют схема

планировочной организации земельного участка с путями движения МГН и план 1 этажа со схемой движения МГН и путей их эвакуации.

Рассмотренная проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А, в части, ремонта и приспособления для современного использования. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия, отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 01.07.2024 г. №858-рп и направлена, в том числе, на улучшение современных эксплуатационных характеристик здания и территории. Представленные материалы достаточны для реализации принятых проектных решений.

Проектные решения по ремонту и приспособлению рассматриваемого объекта культурного наследия направлены на создание условий для современного использования объекта и учитывают требования задания КГИОП от 04.08.2020 №01-52-1405/20-0-1 (приложение №7 настоящего Акта), а также требования задания заказчика.

Основные решения направлены на восстановление надежности и безопасности, несущей способности и технических характеристик конструктивных элементов здания, восстановлению объекта, его приспособления для современного использования, относящиеся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление объекта для современного использования направлено на создание условий его современной эксплуатации, а значит – гарантирует поддержание объекта в надлежащем техническом состоянии, что отвечает требованиям сохранения объекта культурного наследия. Характер предполагаемого использования объекта культурного наследия для размещения в нем кафе, не противоречит установленным режимам использования территории данного объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 30.08.2023 г. №781-рп.

При анализе проектных решений на соответствие требованию сохранения особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Фермское шоссе, д. 36, корпус 49, отнесенных к предмету охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 01.07.2024 г. №858-рп (Приложение №4 настоящего Акта), установлено следующее:

Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Фермское шоссе, д. 36, корпус 49 в рамках работ по ремонту и приспособлению «Учебного корпуса» по адресу: Фермское шоссе, д. 36, литера А:

В части *«объемно-пространственного и планировочного решения территории»*:

- *историческая объемно-пространственная композиция (утрачена)* – не затрагивается, не нарушается, не изменяется, (в границах проектирования);
- *рельеф ровный* – не нарушается, не изменяется, сохраняется (в границах проектирования);
- *исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен)* – не изменяется, сохраняются существующие насаждения (в границах проектирования).

В части «объемно-пространственного решения» здания по адресу: Фермское шоссе, д. 36, литера А:

– историческое местоположение, габариты здания – сохраняются, восстанавливаются (в объеме и в границах проектирования). Здание восстанавливается с сохранением исторического местоположения, в габаритах сохранившихся фундаментов, с разработкой необходимых мероприятий по их усилению.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г. на основании задания КГИОП №01-52-1405/20-0-1 от 04.08.2020 г., экспертами сделаны следующие выводы:

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

2) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим действующую 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) Проектная документация удовлетворяет требованиям ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4) Проектная документация предусматривает решения, которые направлены на сохранение особенностей 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.

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 соответствует требованиям Национального стандарта 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.

7) Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности 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.

8) Предусмотренные проектом работы согласно ст.42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к «ремонту» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» и направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях обеспечения сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия, сохранения

предмета охраны, а также создания условий для современного использования объекта культурного наследия.

9) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям ст. 5.1 Федерального закона №73-ФЗ к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

10) Предусмотренные проектной документацией работы по ремонту и приспособлению объекта относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г., **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

*Приложение № 1.* Иконографические материалы.

*Приложение № 2.* Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.

*Приложение № 3.* Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

*Приложение № 4.* Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

*Приложение № 5.* Материалы фотофиксации.

*Приложение № 6.* Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия.

*Приложение № 7.* Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

*Приложение № 8.* Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН по объектам недвижимости – здание и земельный участок.

**Приложение № 9.** Документы технического учета: копия технического паспорта на нежилое здание.

**Приложение № 10.** Иная документация, выявленная в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 11.** Паспорт объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации.

**Приложение № 12.** Копия договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 13.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания экспертами и датой окончания экспертизы: 08.07.2024 г.**

Я, Чайникова Олеся Олеговна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Я, Макарова Мария Валерьевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

Я, Медведчикова Галина Николаевна, в соответствии с законодательством Российской Федерации несу ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем акте.

## **ПОДПИСАНО УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ЦИФРОВОЙ ПОДПИСЬЮ**

(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 27.04.2017г. №501)

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

/Чайникова О.О./

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

/Макарова М.В./

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы:

/Медведчикова Г.Н./

**Приложение №1**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

**Иконографические материалы**

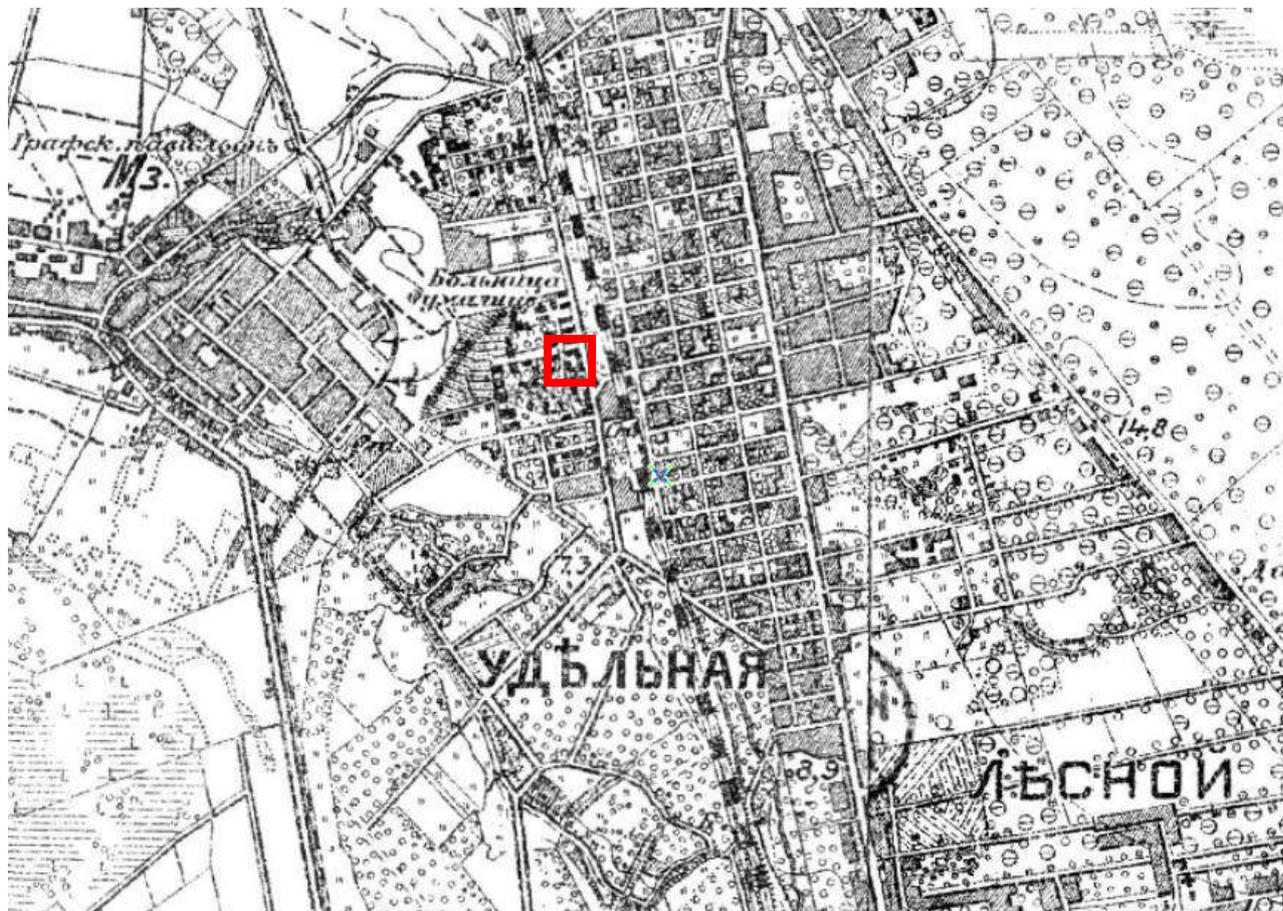


Илл.1. Карта юго-восточной части Финляндии и С.Петербургской губернии, 1863 г.  
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл.2. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний, 1868 г.  
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.

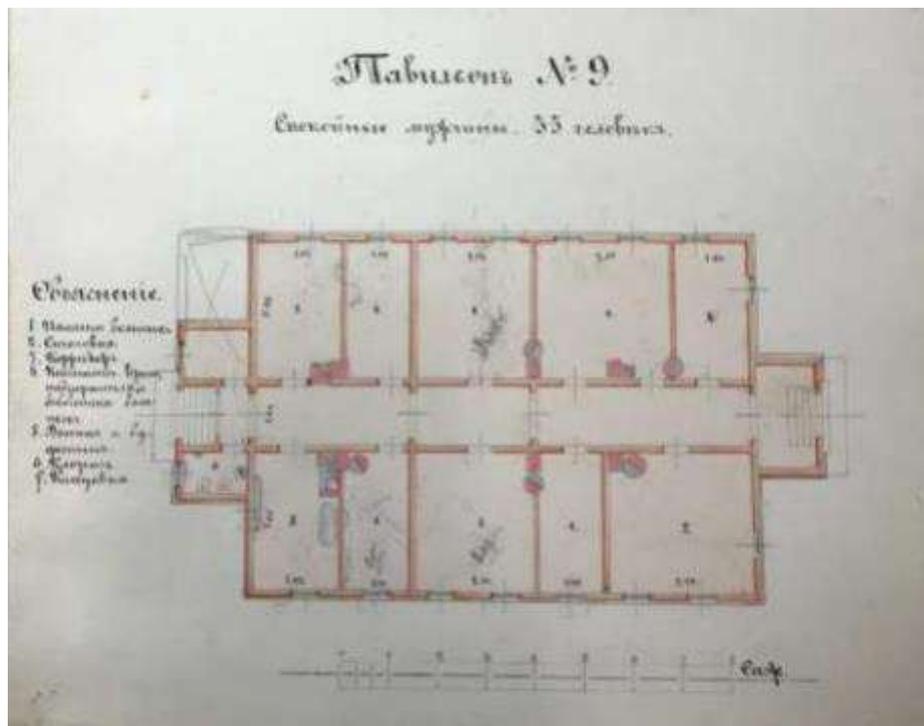
 – исследуемый объект, здесь и далее.



Илл.3. Центр Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта, верстовка, 1892 г.  
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.



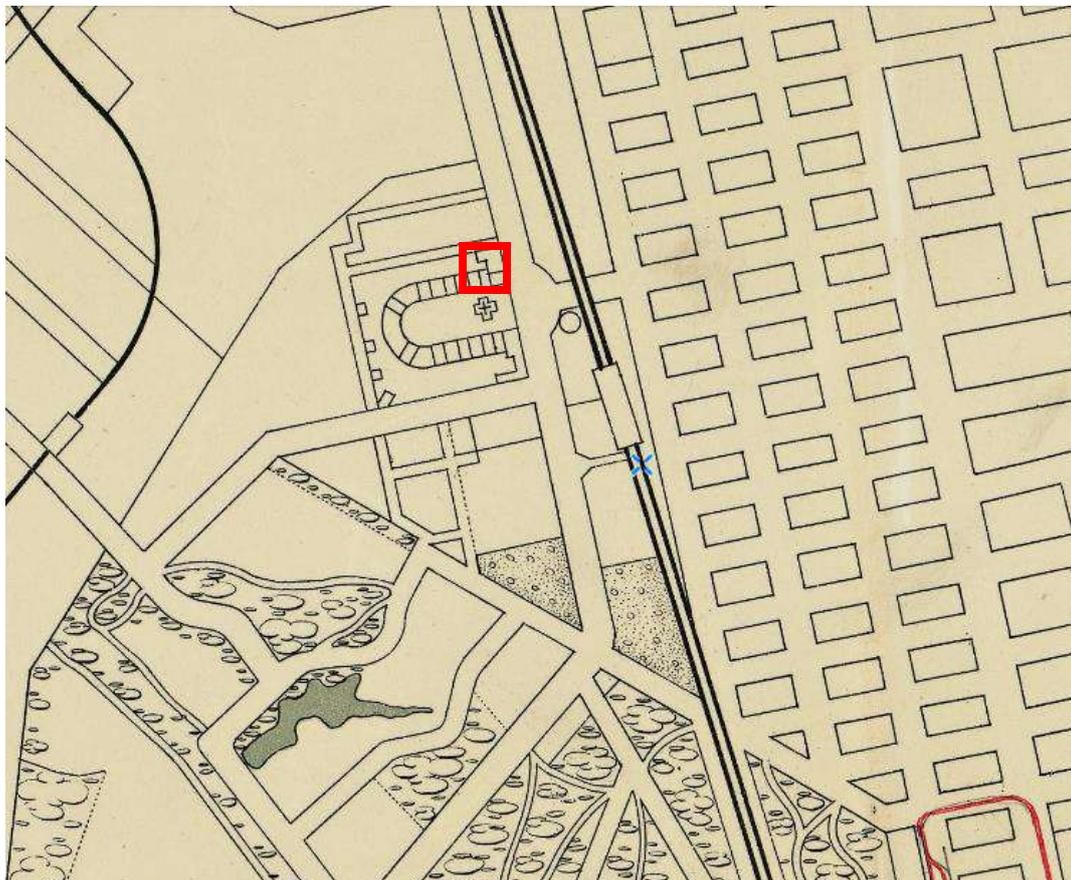
Илл.4. Генеральный план С-петербургской городской больницы св. Пантелеймона. 1904 г.  
 Источник: ЦГИА СПб. Ф. 48. Оп. 1. Д. 4721А .



Илл.5. Павильон 9.  
Источник: ЦГИА СПб. Ф. 48. Оп. 1. Д. 4721А .



Илл.6. К двадцатипятилетию больницы св. Пантелеймона в СПб. Главное здание. 1910 г.  
Источник: URL: <https://www.citywalls.ru/house11625.html>.



Илл.7. План трамвайной сети С.-Петербурга, 1912 г.  
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.



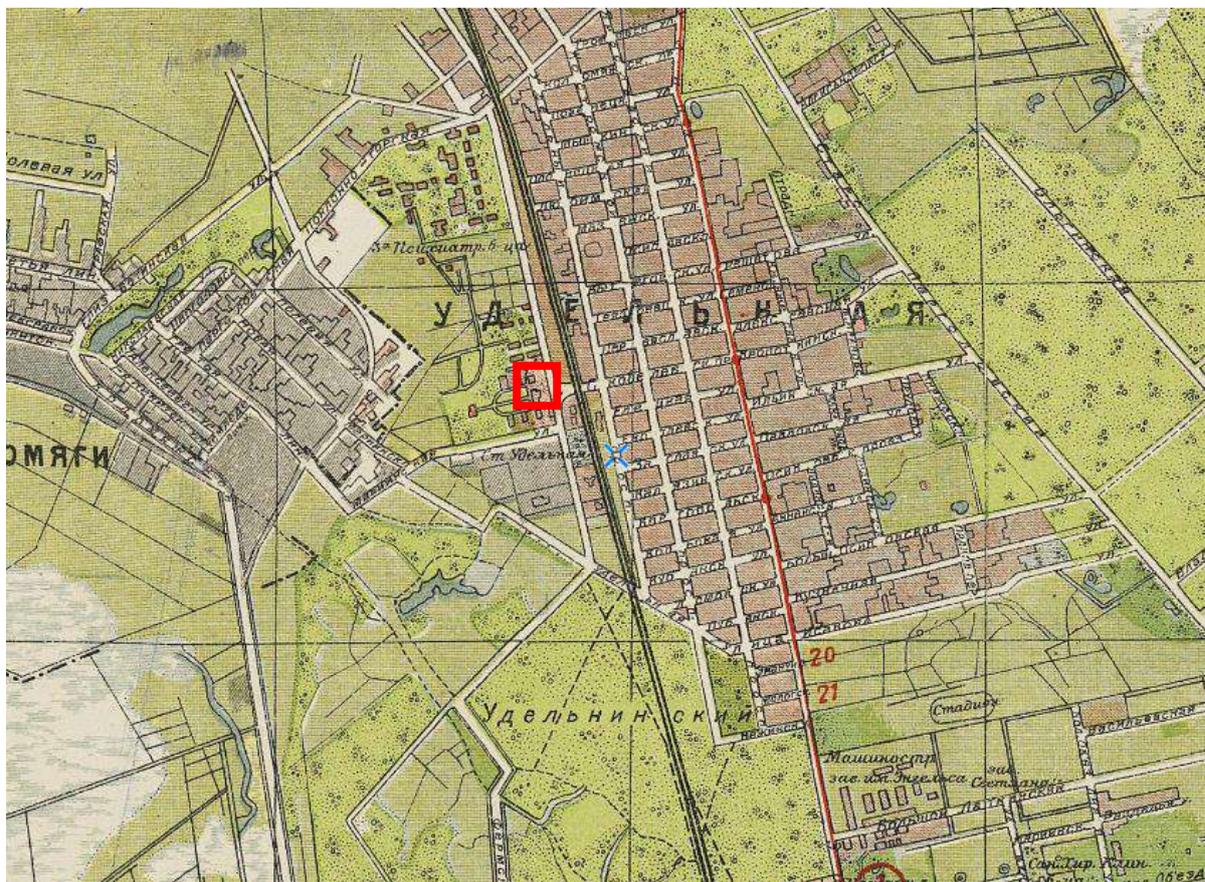
Илл.8. Удельное земледельческое училище - Больница душевнобольн. во имя вмч. Пантелеймона -  
 Психиатрическая больница. 1920-е гг.  
 Источник: URL: <https://www.citywalls.ru/house11625.html>.



Илл.9. Вид Фермского шоссе Выборгского района. 1920-1930-е гг.  
Источник: ЦГАКФФД СПб. Гр 86790.



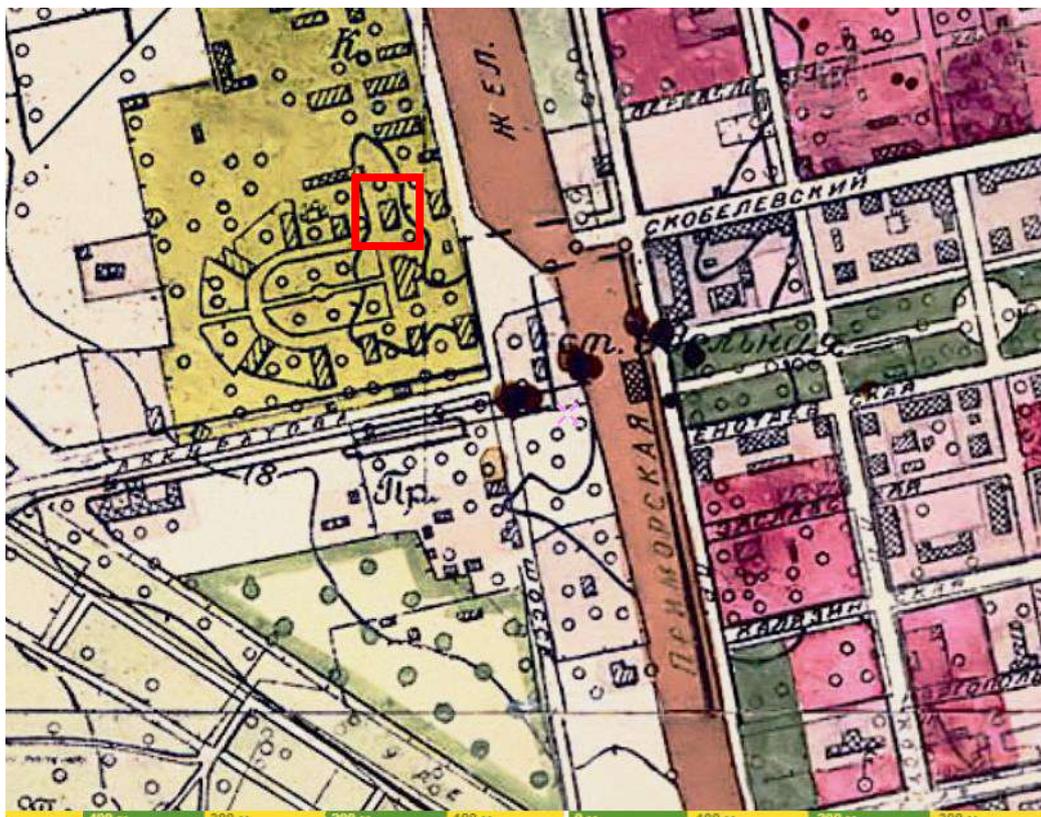
Илл.10. Вид на Фермское шоссе, городскую психиатрическую больницу имени И.И. Скворцова-Степанова. 1920-1930-е гг.  
Источник: ЦГАКФФД СПб. Гр 86789.



Илл.11. Новый план Ленинграда 1933 года.  
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.



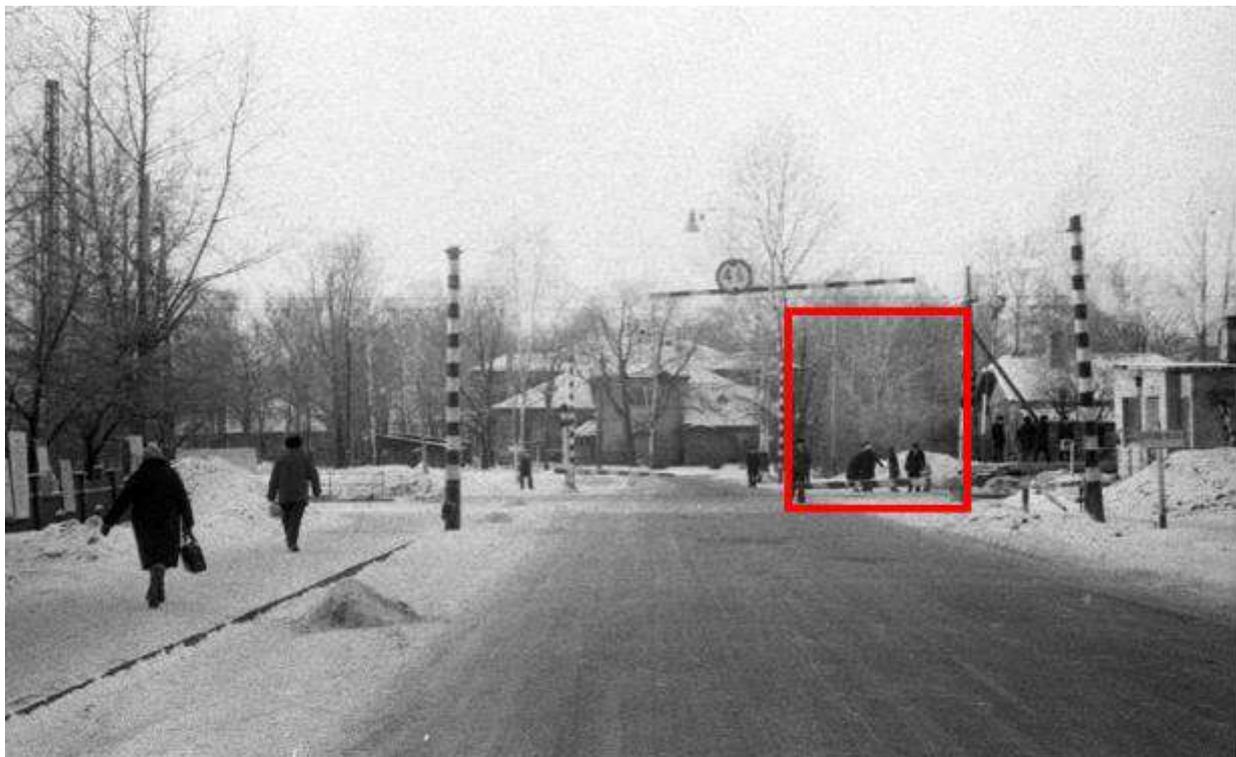
Илл.12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, 1939-1942 гг.  
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл.13. Генплан Ленинграда, 1955 г.  
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл.14. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года  
 Источник: URL: <http://www.etomesto.ru/>.



Илл.15. Переезд у станции Удельная. 1975-1980 гг.  
Источник: URL: <https://pastvu.com/p/617736>.



Илл.16. Фермское шоссе станции Удельная. Слева – участок рядом с деревянным учебным корпусом.  
1975-1980 гг.  
Источник: URL: <https://pastvu.com/p/617734>.



Илл. 17. Бывший учебный корпус. 2014 г. — Клуб при больнице им. Скворцова-Степанова.  
Библиотека.

Источник: URL: <https://www.citywalls.ru/house22763.html>.

**Приложение №2**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр**

**Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов****Малый Совет****РЕШЕНИЕ****от 7 сентября 1993 года N 327****Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета  
А.Н.Беляев

**Приложение  
к решению малого Совета  
Петербургского горсовета  
от 07.09.93 N 327**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК**  
**недвижимых памятников градостроительства и архитектуры**  
**Санкт-Петербурга местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождения памятника
9.	<p style="text-align: center;"><b>ПРИМОРСКИЙ РАЙОН</b></p> Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком). 1831-1834 гг., арх.Х.Ф.Мейер.	Фермское шоссе, 36, корп. 49

**Приложение №3**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории  
объекта культурного наследия**



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

окуд

30.08.2023№ 781-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 11.10.2022 рег. № 01-43-26765/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объектов культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище», утвержденный КГИОП 31.08.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

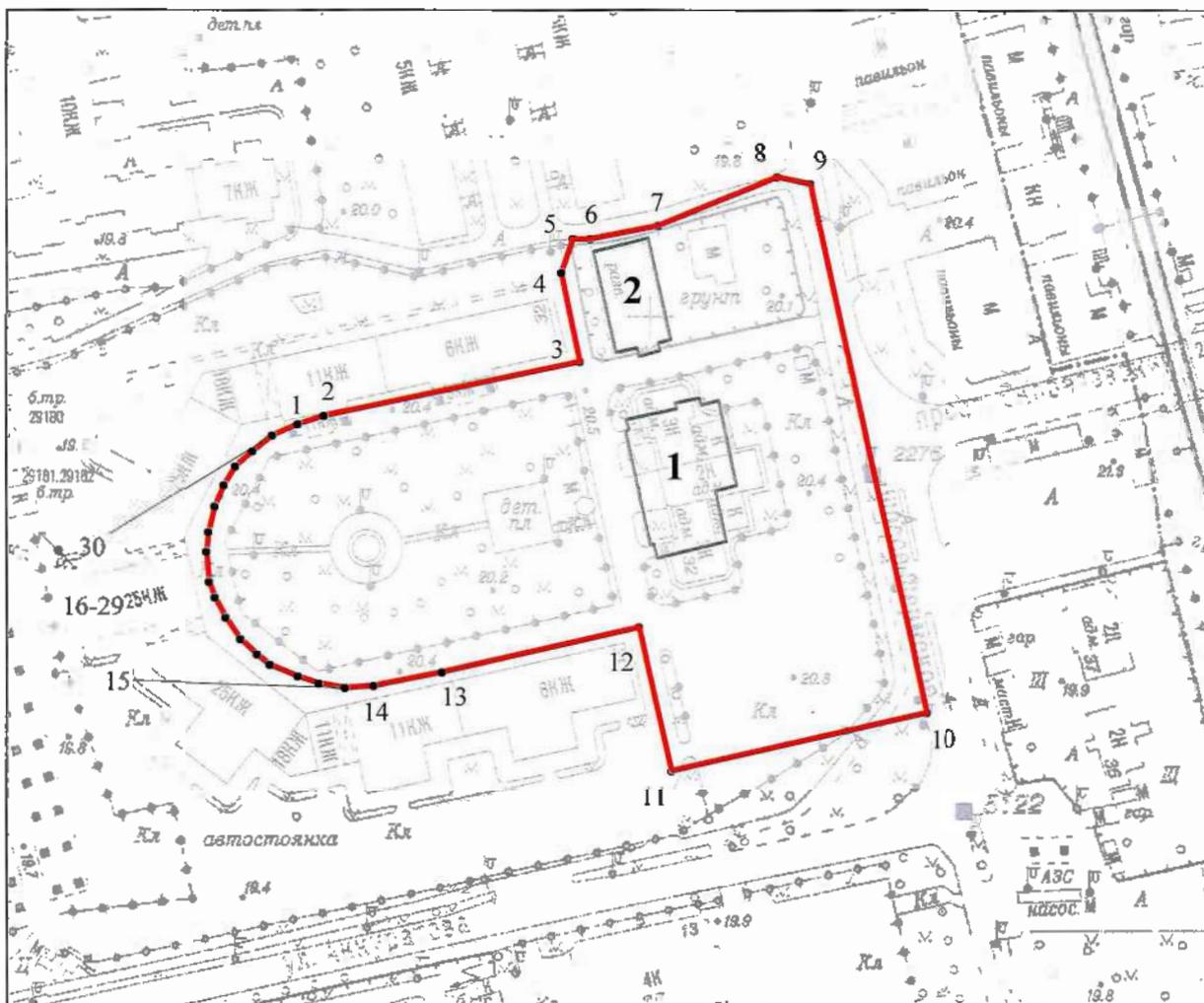
**Председатель КГИОП**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop on the left and several horizontal strokes on the right.

**С.В. Макаров**

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»  
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Фермское шоссе, 36, корп. 49

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

Экспликация:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Здание училища»;
2. Объект культурного наследия регионального значения «Учебный корпус».

Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	103371.19	113306.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	103373.28	113313.29	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	103387.77	113381.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	103411.45	113376.25	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	103420.49	113379.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	103420.42	113383.94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	103423.98	113402.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	103436.79	113433.49	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	103434.92	113442.32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	103293.57	113473.27	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	103278.15	113405.65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	103316.33	113396.88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	103304.36	113344.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	103300.81	113326.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	103300.37	113318.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	103301.52	113312.03	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	103303.40	113306.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	103306.53	113298.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	103309.22	113295.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	103313.28	113291.16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	103319.01	113287.23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	103324.43	113284.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	103328.67	113282.81	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	103336.71	113282.18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	103342.01	113282.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	103349.06	113284.37	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

27	103354.67	113286.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
28	103359.78	113289.85	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
29	103363.96	113294.28	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
30	103368.07	113299.64	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	103371.19	113306.43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49

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

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

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

**Приложение №4**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

01.07.2024№ 858-рп

Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Удельное земледельческое училище  
(комплекс с территорией, парком)»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 05.09.2018 № 359-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего 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.

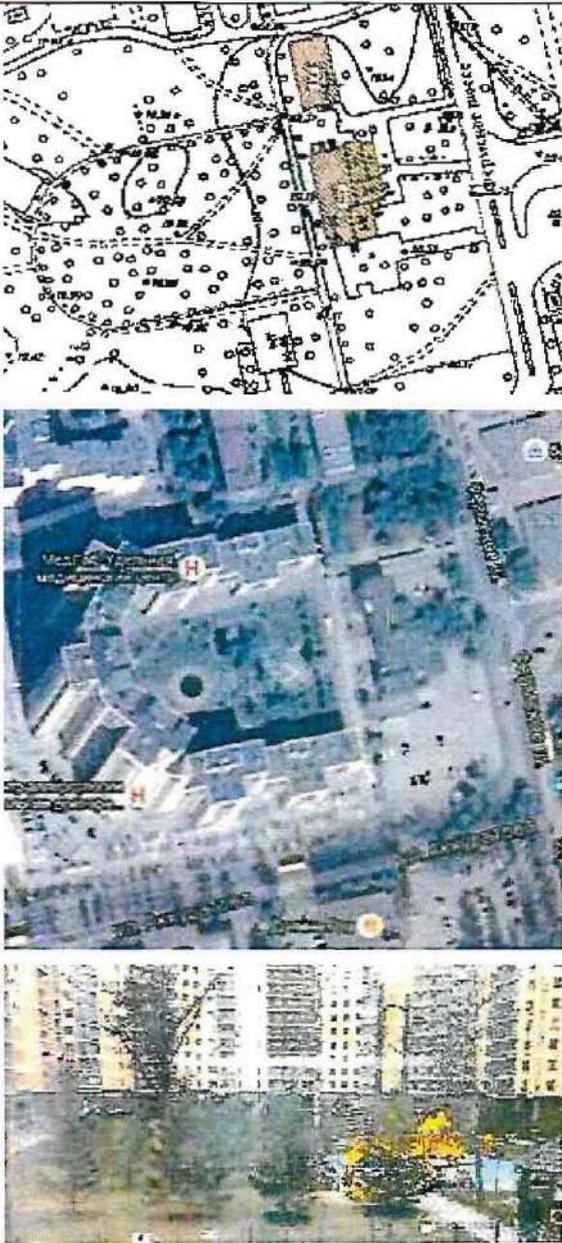
Заместитель председателя КГИОП

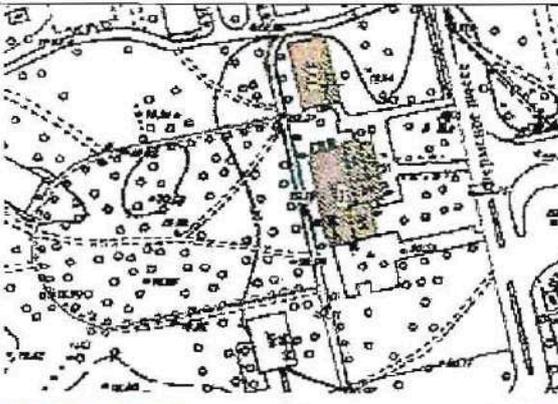
Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 01.07.2024 № 858-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49.

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческая объемно-пространственная композиция (утрачена);</p> <p>рельеф ровный;</p> <p>исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен);</p>	 <p>The 'Фотофиксация' column contains three images. The top image is a site plan or map showing the layout of the complex with various buildings and green spaces. The middle image is an aerial photograph of the site, showing the buildings and surrounding urban environment. The bottom image is a ground-level photograph showing a courtyard area with trees and buildings in the background.</p>

			
<p>Здание Фермское шоссе, д. 36, литера А</p>			
1.	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические местоположение, габариты здания (на плане под № 2);</p> <p>* историческое здание на плане под № 1 утрачено;</p>	 

**Приложение №5**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

**Натурное визуальное обследование, фотофиксация объекта**

(Фотофиксация выполнена 25.03.2024 г., в период проведения государственной историко-культурной экспертизы, аттестованным экспертом О.О. Чайниковой)

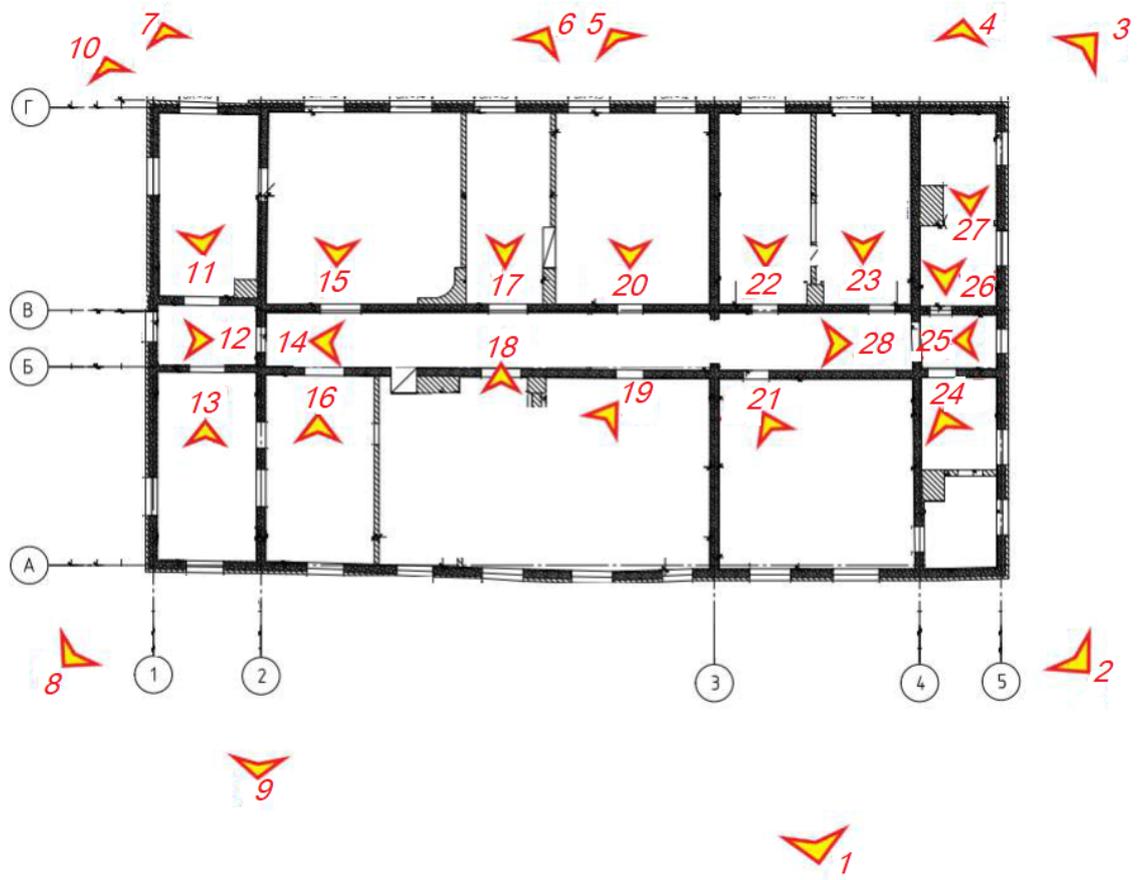


Схема фотофиксации



Фото №1. Вид на восточный фасад здания и территорию, в направлении с востока на запад.



Фото №2. Вид на восточный и северный фасады здания, в направлении с северо-востока на юго-запад.



Фото №3. Вид на северный и западный фасады здания, в направлении с северо-запада на юго-восток.



Фото №4. Фрагмент западного фасада здания.



Фото №5. Фрагмент западного фасада здания, вид в направлении с юго-запада на север.



Фото №6. Фрагмент западного фасада здания, вид в направлении с запада на юг.



Фото №7. Фрагмент западного фасада здания, вид в направлении с юго-запада на северо-восток.



Фото №8. Юго-восточный угол здания, вид в направлении с юго-востока на северо-запад.



Фото №9. Фрагмент восточного фасада, вид в направлении с востока на юго-запад.



Фото №10. Фрагмент южного фасада, вид в направлении с юго-запада на северо-восток.

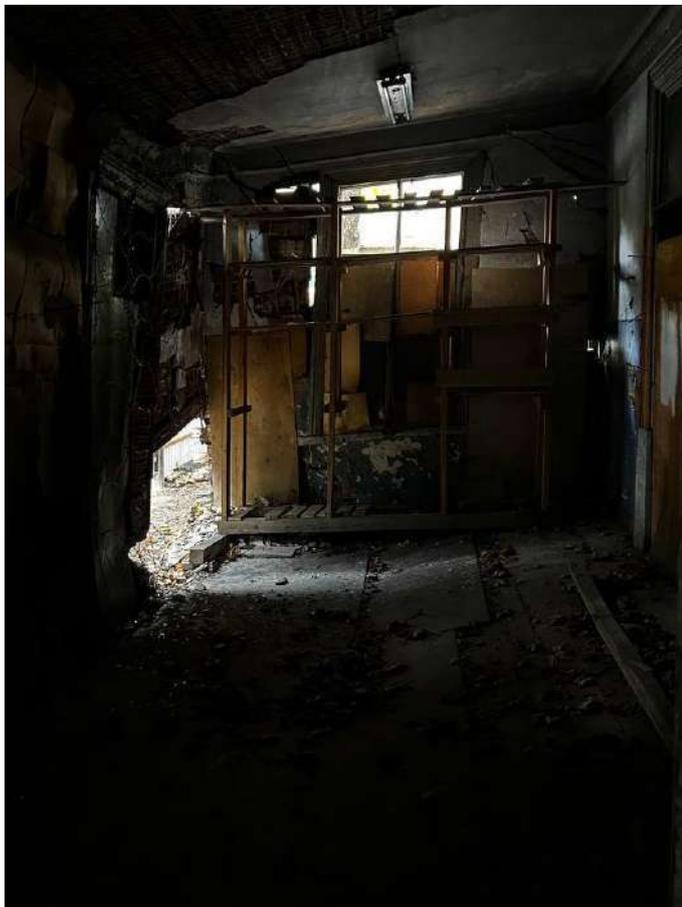


Фото №11. Внутреннее помещение здания.

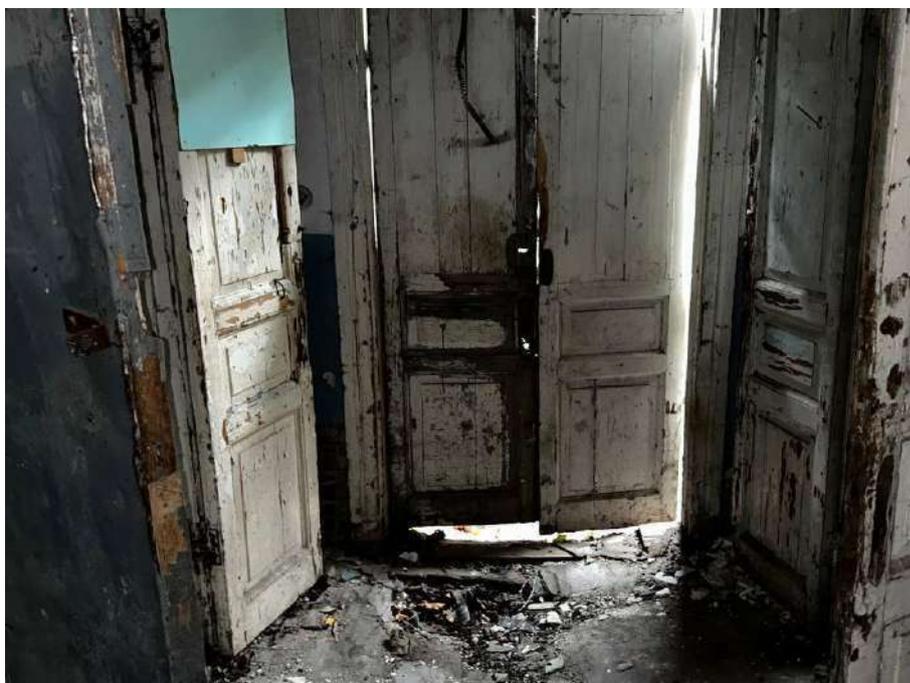


Фото №12. Внутреннее помещение здания, вход в здание с южного фасада.



Фото №13. Внутреннее помещение здания.



Фото №14. Внутреннее помещение здания, коридор.



Фото №15. Внутреннее помещение здания.



Фото №16. Внутреннее помещение здания.



Фото №17. Внутреннее помещение здания.



Фото №18. Внутреннее помещение здания.



Фото №19. Внутреннее помещение здания.



Фото №20. Внутреннее помещение здания.



Фото №21. Внутреннее помещение здания.



Фото №22. Внутреннее помещение здания.



Фото №23. Внутреннее помещение здания.



Фото №24. Внутреннее помещение здания.



Фото №25. Внутреннее помещение здания, коридор, вход в здание с северного фасада.



Фото №26. Внутреннее помещение здания.



Фото №27. Внутреннее помещение здания.



Фото №28. Внутреннее помещение здания, коридор.

**Приложение №6**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

09 ЯНВ 2020

№ 07-19-1/20

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (согласно приказу Минкультуры России от 10.11.2017г. № 122661-р: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 09 ЯНВ 2020 № 07-18.1/20

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

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

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

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

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

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.
--

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

- Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49 (согласно приказу Минкультуры России от 10.11.2017г. № 122661-р);

- Фермское шоссе, 36, корп. 49 (согласно решению малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327);

- г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 30, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2019 № 99/2019/268371498);

- г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2019

№ 99/2019/268373524);

- г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, участок 16, (восточнее дома 32, литера А) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2019 № 99/2019/268371129);

- г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, участок 13, (юго-восточнее дома 36, литера А) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.06.2019 № 99/2019/268371134).

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с

порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП
-------

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего

разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП
-------

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

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

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

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

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

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

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

его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного

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

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить консервацию объекта (в том числе комплекс противоаварийных работ).	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	Выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия на основании задания и	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного	В части здания.

	разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	обязательства актом КГИОП	
3	Выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия с восстановлением утраченной исторической объемно-пространственной композиции и исторического видового состава деревьев и кустарников на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	В части парка и территории.

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

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

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)" от 27.06.2019.
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)", утвержденный КГИОП 31.08.2005.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)", определенный распоряжением КГИОП от 05.09.2018 № 359-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781721205350005

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



24.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)

## 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

1831-1834 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49

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

- План границ территории, утвержденный КГИОП № б/н от 31.08.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческая объемно-пространственная композиция (утрачена); рельеф ровный; исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен). 2. Здание (Фермское шоссе, д. 36, лит. А): Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты здания (на плане под № 2); историческое здание на плане под № 1 утрачено.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)" № 359-р от 05.09.2018 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 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

3

## Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

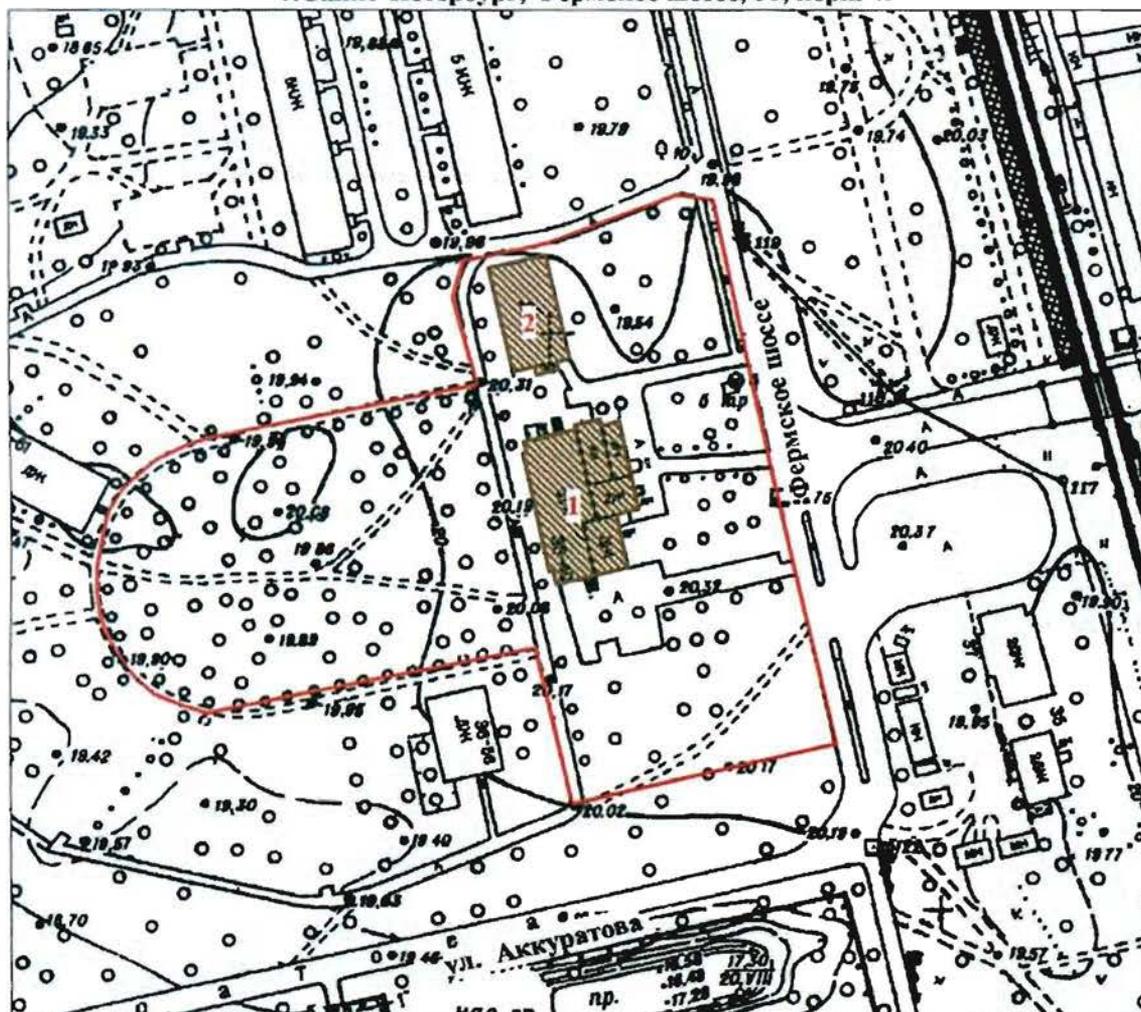


27 . 06 . 2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**План границ территории объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
"Удельное земледельческое училище"**

г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**СОСТАВ ОБЪЕКТА**

1. Здание училища  
Адрес: Фермское шоссе, 36-49
2. Учебный корпус  
Адрес: Фермское шоссе, 36, литер А

## Предмет охраны

объекта культурного наследия  
регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческая пространственная композиция (утрачена);</p> <p>рельеф ровный;</p> <p>исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен);</p> <p>объемно-композиция</p>	 <p>The 'Фотофиксация' column contains three images. The top image is a site plan or map showing the layout of the complex with various buildings and green spaces. The middle image is an aerial photograph of the site, showing the dense urban environment and the specific location of the complex. The bottom image is a ground-level photograph of a park area with trees and a fence, likely part of the 'Удельное земледельческое училище' complex.</p>



Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49, на момент утверждения охранного обязательства.

1. Историческое местоположение, габариты здания (северная часть территории).



2. Западная часть территории объекта культурного наследия (фрагмент).



**Приложение №7**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия**

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Индивидуальный предприниматель  
(должность)Временно исполняющий обязанности  
первого заместителя председателя  
(должность)


 Дир. В.В.  
 02.08.2020 16:30:24 05.22.05.20  
 СТАШКИВ Д.Я.  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 «24» 20 20 г.

Комитета по государственному  
 контролю, использованию и охране  
 памятников истории и культуры  
 Санкт-Петербурга  
 (наименование органа охраны)  
 Е.Е. Ломакина  
 (подпись) (Ф.И.О.)  
 «4 АВГ 2020» 20 20 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 4 АВГ 2020 № 01-52-1405/20-0-1

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

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:

«Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» - объект культурного наследия регионального значения

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)

Санкт-Петербург, Приморский район

(населенный пункт)

ул./пр.	Фермское шоссе	д.	36	корп.	49	офис/кв.	-
---------	----------------	----	----	-------	----	----------	---

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ИП Сташків Д.Я. (на основании договора от 21.05.2020 № 81-НЗ/И купли-продажи здания кад. № 78:34:0004202:3047; совместно с земельным участком кад. № 78:34:0004202:11, на котором оно расположено, заключаемого по результатам конкурса)

(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, Приморский район

(населенный пункт)

ул.	Фермское шоссе				д.	32			Лит.				-	офис/кв.		524
ИННИП	4	7	0	3	1	5	5	5	2	6	5	0	-			
ОГРН/ОГРНИП	3	0	6	4	7	0	3	1	6	5	0	0	0	1	0	-
Ответственный представитель:					Симпирович Владимир Викторович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7 921 345-32-29											
Адрес электронной почты:					svv@souznedro.ru											

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

Дата	09.01.2020
Номер	07-19-1/20
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 «Удельное земледельческое училище», утвержденный Распоряжением КГИОП от 31.08.2005.

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», утвержденный Распоряжением КГИОП от 05.09.2018 № 359-р.

**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:**

Не имеется

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации

должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

##### **1. Этап до начала производства работ**

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### **2. Этап в процессе производства работ**

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

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

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект <b>ремонта, реставрации и приспособления для современного использования Объекта</b> разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

#### Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).

#### 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 реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия 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, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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 постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на

осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

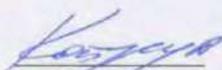
Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела  
северных, южных районов

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

  
(Подпись)

О.И.Кобзева  
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист  
отдела ландшафтной архитектуры

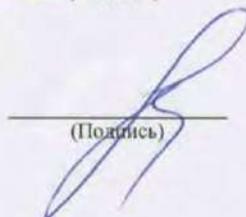
(должность, наименование организации)

  
(Подпись)

А.М. Смирнов  
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист отдела  
гидротехнических сооружений

(должность, наименование органа охраны объектов  
культурного наследия)

  
(Подпись)

А.Н. Любас  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №8**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

**Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН по объектам  
недвижимости – здание и земельный участок**

**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 25.03.2024, поступившего на рассмотрение 25.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Земельный участок</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071	
Кадастровый номер:	78:34:0004202:11
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004202
Дата присвоения кадастрового номера:	11.04.2011

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:34:4202:11
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А
Площадь:	1545 +/- 14
Кадастровая стоимость, руб.:	4906732.9
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:34:0000000:8393, 78:34:0004202:3047
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 здравоохранения и социального обеспечения
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071			
Кадастровый номер:		78:34:0004202:11	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		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	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



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 № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071			
Кадастровый номер:		78:34:0004202:11	
		ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.02.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30.08.2023 № 781-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.	
Получатель выписки:		Чайникова Олеся Олеговна	

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071			
Кадастровый номер:		78:34:0004202:11	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 78:34:0004202:11-78/038/2020-3 18.06.2020 09:02:16
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:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	23.08.2012 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-38/119/2012-210	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.08.2012 с 23.08.2012	
	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:	Кадастровый паспорт земельного участка, № 237, выдан 11.04.2011	
	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:		



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: 2	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 17		
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071		
Кадастровый номер:	78:34:0004202:11	
	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
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	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

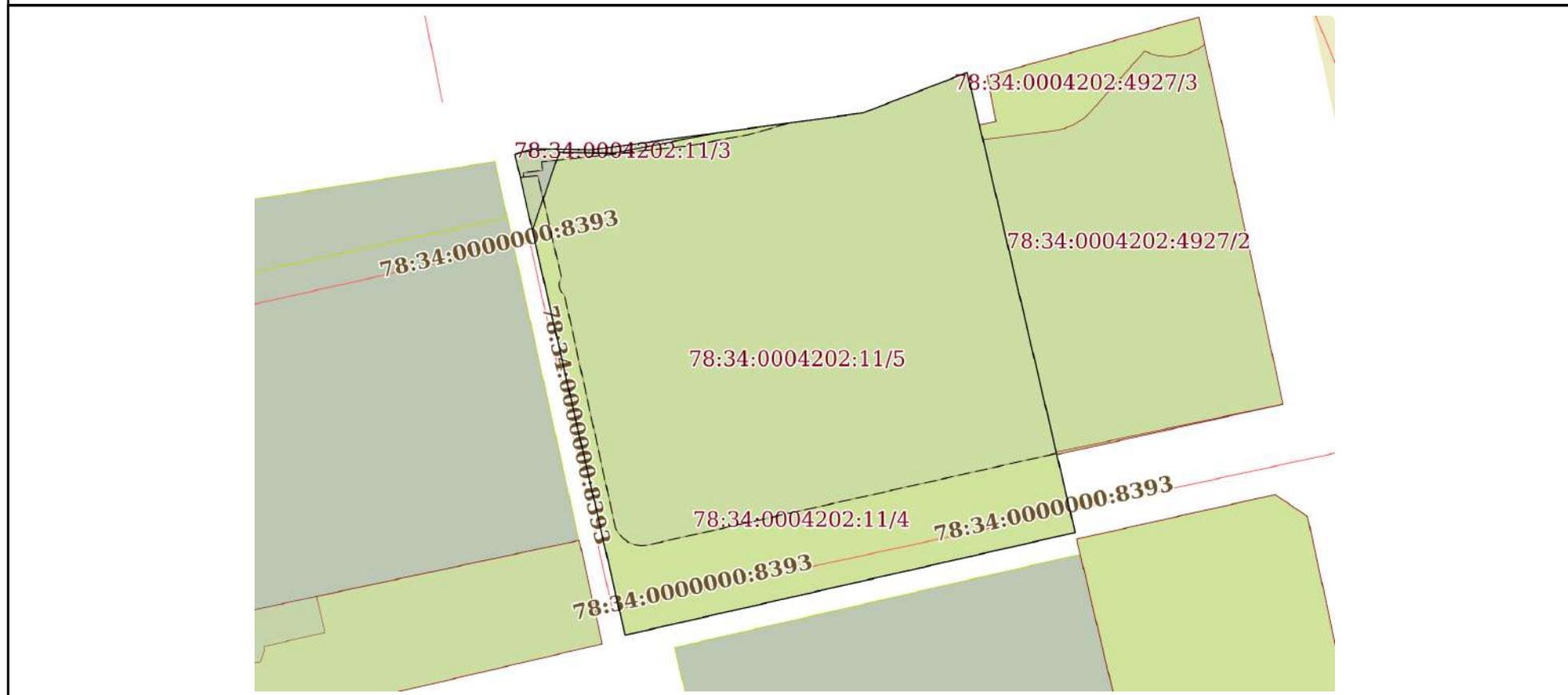
инициалы, фамилия

## 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: 17
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071			
Кадастровый номер:	78:34:0004202:11		

## План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500

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

## 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: 17
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071			
Кадастровый номер:		78:34:0004202:11	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	68°45.2`	9.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	166°47.2`	39.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	257°8.9`	38.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	347°6.1`	41.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	73°28.2`	1.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	91°10.1`	4.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.1	82°14.2`	23.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

## 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: 17
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071			
Кадастровый номер:		78:34:0004202:11	

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	103423.83	113405.04	-	-
2	103427.24	113413.81	-	-
3	103388.4	113422.93	-	-
4	103379.73	113384.93	-	-
5	103420.34	113375.63	-	-
6	103420.8	113377.18	-	-
7	103420.7	113382.08	-	-
1	103423.83	113405.04	-	-



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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071			
Кадастровый номер:		78:34:0004202:11	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004202:11/2	
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		



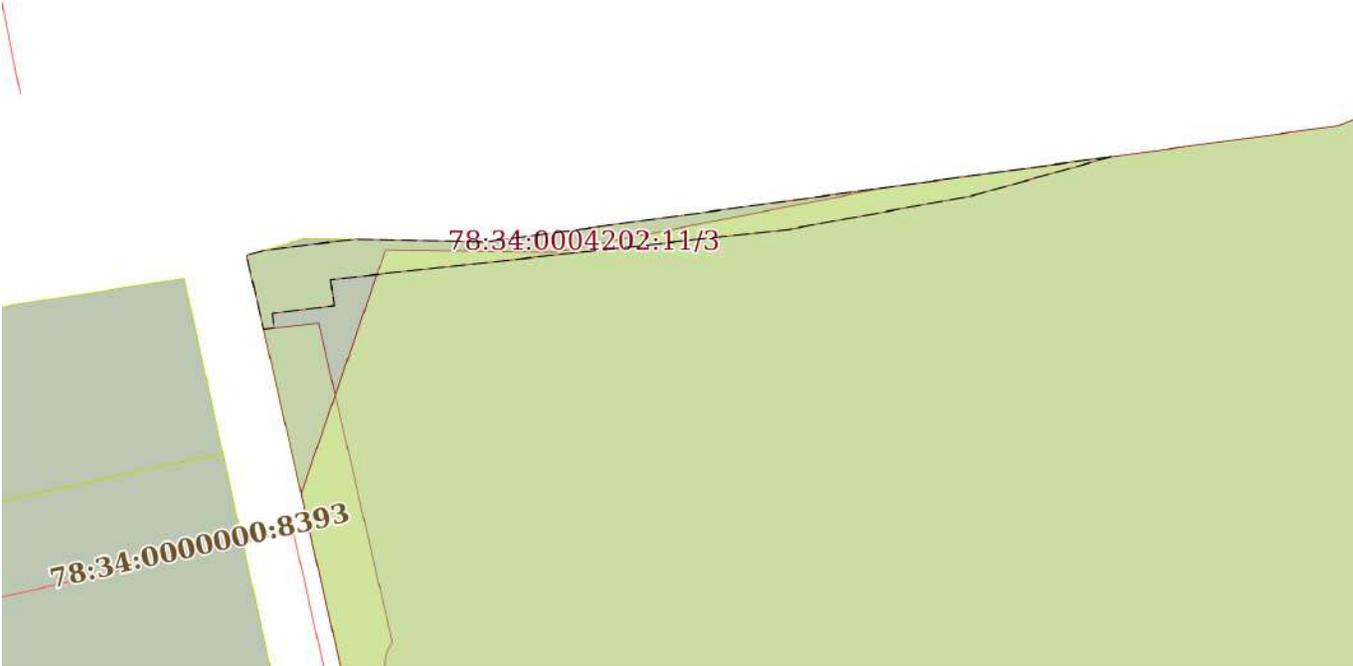
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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 № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071			
Кадастровый номер:		78:34:0004202:11	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 78:34:0004202:11/3	
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

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

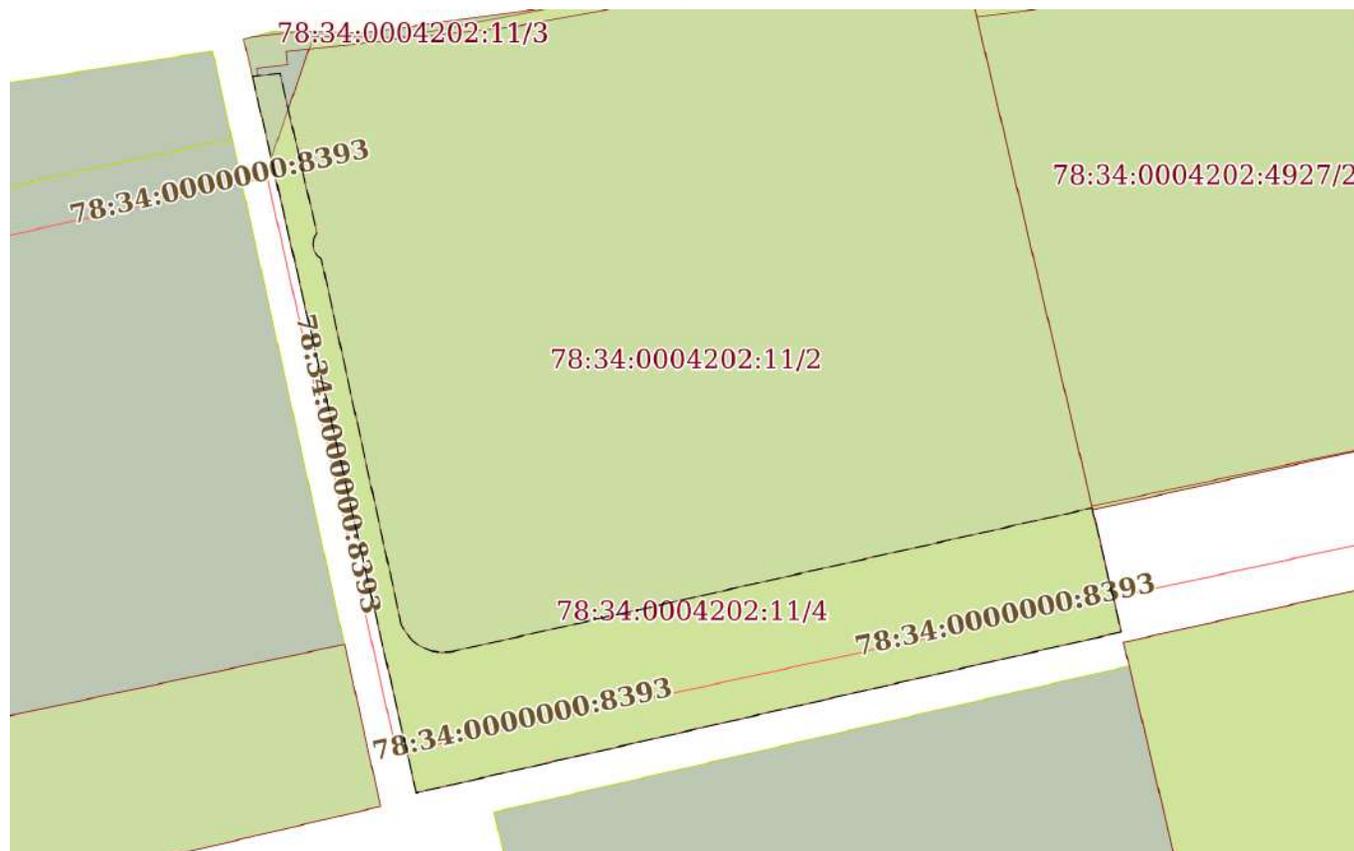
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071

Кадастровый номер: 78:34:0004202:11

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 78:34:0004202:11/4



Масштаб 1:400

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

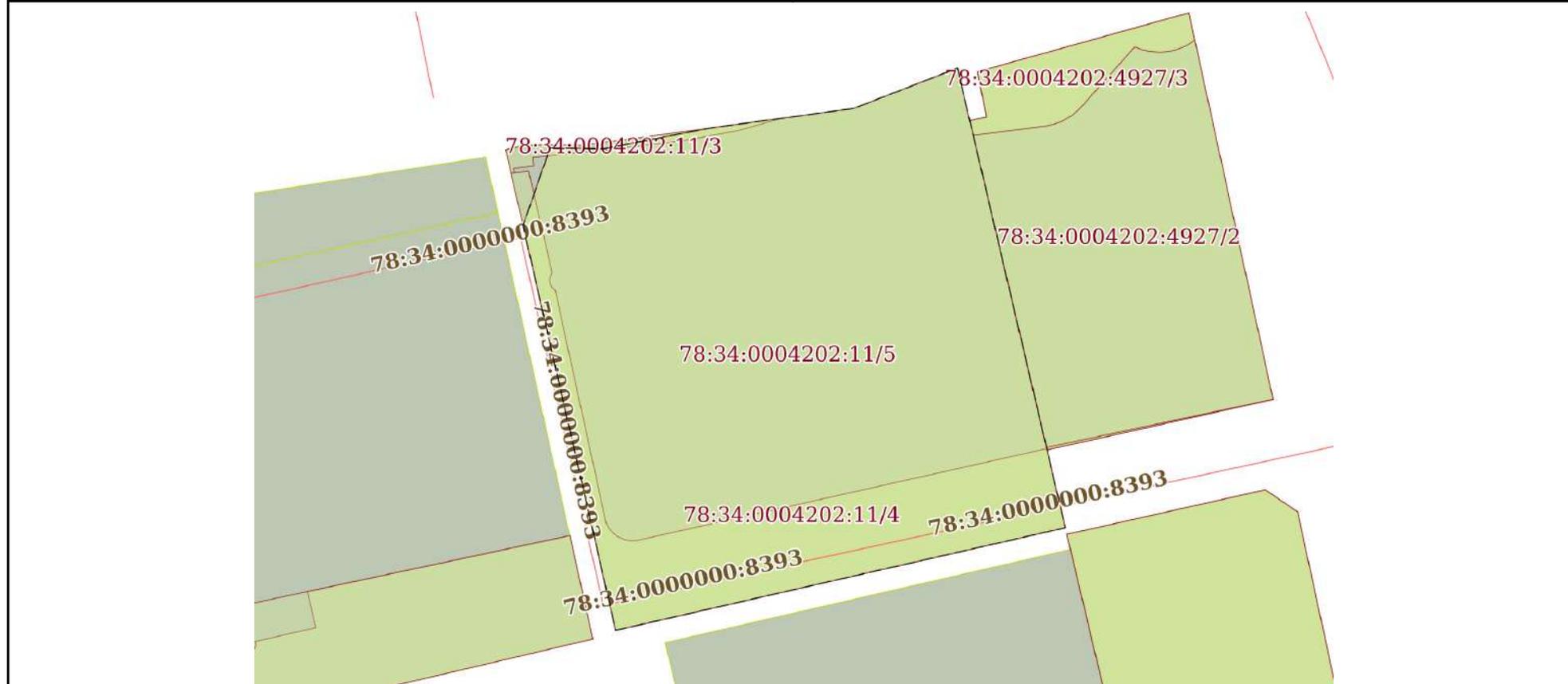
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071			
Кадастровый номер:		78:34:0004202:11	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:34:0004202:11/5



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

## 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: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 17		
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071		
Кадастровый номер:		78:34:0004202:11
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:34:0004202:11/2	1528	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:34:0004202:11/3	17	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода
78:34:0004202:11/4	316	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Право прохода и проезда
78:34:0004202:11/5	1528	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30.08.2023 № 781-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:34-8.382; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия



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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071			
Кадастровый номер:		78:34:0004202:11	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:34:0004202:11/2				
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	103413.91	113377.1	-	-
2	103420.49	113379.38	-	-
3	103420.42	113383.94	-	-
4	103422.17	113392.88	-	-
5	103423.83	113405.04	-	-
6	103427.24	113413.81	-	-
7	103388.4	113422.93	-	-
8	103379.73	113384.93	-	-
1	103413.91	113377.1	-	-



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071

Кадастровый номер:

78:34:0004202:11

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004202:11/3			
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	103423	113398.94	-	-
2	103421.96	113395.24	-	-
3	103421.04	113390.24	-	-
4	103419.69	113377.9	-	-
5	103418.99	113377.99	-	-
6	103418.78	113376.32	-	-
7	103418.39	113376.37	-	-
8	103418.35	113376.09	-	-
9	103420.34	113375.63	-	-
10	103420.47	113376.08	-	-
11	103420.63	113377.27	-	-
12	103420.77	113378.58	-	-
13	103420.7	113382.08	-	-
1	103423	113398.94	-	-



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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071

Кадастровый номер:

78:34:0004202:11

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:34:0004202:11/4			
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	103418.35	113376.09	-	-
2	103418.39	113376.37	-	-
3	103418.52	113377.57	-	-
4	103409.92	113379.56	-	-
5	103409.63	113379.4	-	-
6	103409.31	113379.35	-	-
7	103408.99	113379.4	-	-
8	103408.7	113379.56	-	-
9	103408.49	113379.81	-	-
10	103388.83	113384.11	-	-
11	103388.34	113384.37	-	-
12	103387.93	113384.73	-	-
13	103387.6	113385.18	-	-
14	103387.39	113385.69	-	-
15	103387.3	113386.23	-	-
16	103387.33	113386.79	-	-
17	103395.08	113421.36	-	-
18	103388.4	113422.93	-	-
19	103379.73	113384.93	-	-
1	103418.35	113376.09	-	-



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: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 17

26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84494071

Кадастровый номер:

78:34:0004202:11

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

Учетный номер части: 78:34:0004202:11/5

## 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	103423.83	113405.04	-	-
2	103427.24	113413.81	-	-
3	103388.4	113422.93	-	-
4	103379.73	113384.93	-	-
5	103413.91	113377.1	-	-
6	103420.49	113379.38	-	-
7	103420.42	113383.94	-	-
8	103422.17	113392.86	-	-
9	103423.83	113405.04	-	-



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

**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 25.03.2024, поступившего на рассмотрение 25.03.2024, 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: 5	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84477654	
Кадастровый номер:	78:34:0004202:3047
Номер кадастрового квартала:	78:34:0004202
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:34:4202:11:4
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А
Площадь:	370.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Библиотека
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, 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.:	14684124.66
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:34:0004202:11
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:34:0004202:4321
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: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСDC8425108

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: 7
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84477654			
Кадастровый номер:		78:34:0004202:3047	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781721205350005, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и "Удельное земледельческое училище(комплекс с территорией и парком)", 2020-01-09, 07-19-1/20 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		дата завершения кадастровых работ: 15.05.2009	
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:		Чайникова Олеся Олеговна	



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 зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84477654			
Кадастровый номер:		78:34:0004202:3047	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 78:34:0004202:3047-78/038/2020-2 18.06.2020 09:38:30
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:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	18.06.2020 09:38:31	
	номер государственной регистрации:	78:34:0004202:3047-78/038/2020-3	
	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:	Решение малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга", № 327, выдан 07.09.1993	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	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

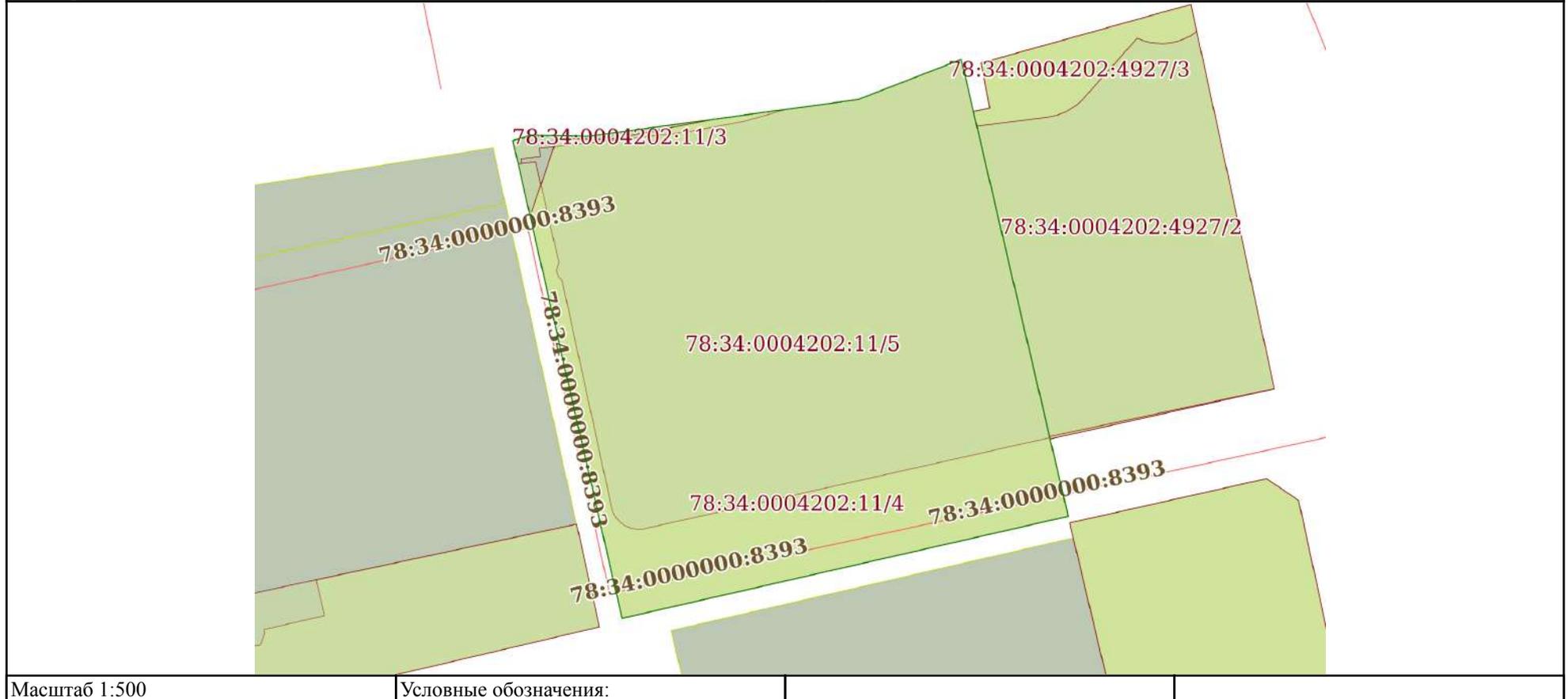
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 7	
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84477654	
Кадастровый номер:	78:34:0004202:3047
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной 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

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  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84477654			
Кадастровый номер:		78:34:0004202:3047	

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



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

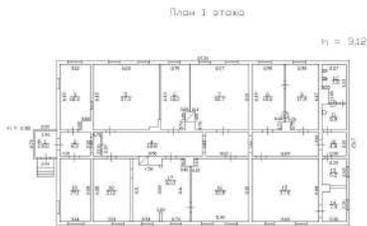
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 7
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84477654						
Кадастровый номер:			78:34:0004202:3047			
N 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	78:34:0004202:4321	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	370.8

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

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: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-84477654			
Кадастровый номер: 78:34:0004202:3047		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

**Приложение №9**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

**Документы технического учета: копия технического паспорта на нежилое здание**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Приморского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>Библиотека.</b>
район	<b>Приморский</b>
город	<b>город Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>Фермское шоссе, дом 36, литера А</b>

Квартал № **4202**  
Инвентарный № **13/01-4524**

**ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Масштаб 1:500**





# 137

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

91

Литера: А

Год постройки: 1917

Число этажей: 1

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.-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Искривление горизонтальных линий стен, осадка отдельных участков стен	5		5	65	3.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	рубленные из бревен Д. 220 мм обшивка вагонкой, окраска масляной краской	Конструкция совершенно расстроена. Стены повсеместно повреждены грибок и жучком	150		150	650	9.750	
	б. Перегородки	деревянные	Сквозные продольные и диагональные трещины по всей поверхности	6		6	65	3.90	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам	12		12	65	7.80	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	Массовые протечки; сильная ржавчина на поверхности кровли	4		4	70	2.80	
5	Полы	дощатые, окрашены	Полы на грани разрушения,	13		13	75	9.75	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Полное расстройство дверных полотен и коробок	12		12	65	7.80
		Дверные	деревянные				0		
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	Массовые отставания штукатурного слоя и повреждения основания	10		10	65	6.50	
8	Отопление	от ТЭЦ печь комнатная в металлическом футляре	Полное расстройство трубопроводов и массовые повреждения приборов	150	+0 +6.7	20.10	800	16.080	
	Водопровод	от городской центральной сети					0		
	Канализация	сброс в городскую сеть					0		
	Горячее водоснабжение								
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Ванны								
	Электроосвещение	скрытая проводка					0		
	Радио								
	Телефон								
	Вентиляция	естественная					0		
	Лифт								
	Сигнализация								
	Электроплиты								
	Телевидение								
	Газоснабжение								
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца	гниль и прогибы в тетивах, зыбкость при ходьбе, пользование лестницей опасно	8		8	70	5.60	
Итого				100.0		105.1		73.23	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{73.23 \times 100}{105.1} = 70.0\%$$

# 138

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

92

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки: 2011  
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 констр. 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		

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

## 139 VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

93

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 констр. 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		

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

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на отделку фасада	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
A	библиотека	9	19 а	куб. м	36.00	1.05			0.97						1.02	1.04	37.44	1434	53689	70	16107
																	Всего:	53689		16107	
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																	6976886		2093105		





**Приложение №10**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

**Иная документация, выявленная в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

10 ноября 2017 г.

Москва

№ 122661-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения  
«Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)»,  
1831–1834 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», 1831–1834 гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781721205350005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЮрИнвестСтрой»**

ИНН 7842352976 КПП 784201001 ОКПО 98646188 ОГРН 1077847049466  
ул. Миргородская, дом 10, лит А, пом. 13 Н, Санкт-Петербург, 191024, Тел./факс: (812) 600-20-01

Исх.№\_21  
от «21» мая 2024г.

Председателю Комитета по  
государственному контролю, использованию  
и охране памятников истории и культуры  
Макарову Сергею Владимировичу

пер N 01-43-11977/24-0-0

**Уважаемый Сергей Владимирович!**

Просим Вас вернуть без рассмотрения

1. Проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, литера А, шифр: 27/24-РА- и положительное заключение акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия

в связи с допущенной технической ошибкой, входящий номер КГИОП №01-24-868/24-0-0 от 02.04.2024 г.

Генеральный директор



Щербакова И.В.



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№ \_\_\_\_\_

рег. № 01-43-11977/24-0-0 от 21.05.2024  
рег. № 01-24-868/24-0-0 от 02.04.2024

КГИОП СПб  
№ 01-24-868/24-0-1  
от 22.05.2024



ООО «ЮрИнвестСтрой»

ул. Миргородская, дом 10,  
лит А, пом. 13 Н,  
Санкт-Петербург, 191024

Козловой Ю.В.  
[juli19721@mail.ru](mailto:juli19721@mail.ru)

**Уважаемая Юлия Викторовна!**

В соответствии с Вашим обращением рег. № 01-43-11977/24-0-0 от 21.05.2024 КГИОП оставляет без рассмотрения проектную документацию «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А» на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Учебный корпус», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией парком)» и расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, лит. А.

Начальник отдела периферийных  
районов Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия

А.С.Соколов

**Приложение №11**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

**Паспорт объекта культурного наследия, утвержденный приказом Министерства культуры Российской Федерации**

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

Экземпляр № 1

781721205350005

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



24.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)

## 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

1831-1834 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корп. 49

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

- План границ территории, утвержденный КГИОП № б/н от 31.08.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческая объемно-пространственная композиция (утрачена); рельеф ровный; исторический видовой состав деревьев и кустарников (утрачен). 2. Здание (Фермское шоссе, д. 36, лит. А): Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты здания (на плане под № 2); историческое здание на плане под № 1 утрачено.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)" № 359-р от 05.09.2018 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 24.12.2008 г.

Всего в паспорте листов

3

## Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



27 . 06 . 2019

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение №12**

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

**Копия договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

## Договор подряда №1-ГИКЭ-2024

г. Санкт-Петербург

«25 » марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнвестСтрой» (ООО «ЮрИнвестСтрой»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Щербаковой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданка РФ Чайникова Олеся Олеговна (паспорт 40 00 473736 выдан 26.10.2000 г., 26 отделением милиции Красногвардейского района СПб, код подразделения 782-026, место жительства: Санкт-Петербург, пр. Ударников, д.27, корп.2, кв.129), именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется выполнить следующую работу: проведение государственной историко-культурной экспертизы в составе комиссии из трех экспертов с подготовкой акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-) – «Учебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корпус 49, – разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г., а также сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

1.2. Работа выполняется иждивением Подрядчика – его силами и средствами.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работы, предусмотренные п.1.1. настоящего договора в следующие сроки:

1.3.1. начало выполнения работ – 25.03.2024;

1.3.2. окончание работ (передача Подрядчиком документации Заказчику в полном объеме) – 25.11.2024.

1.4. В случае нарушения Заказчиком сроков передачи исходных материалов, сроки выполнения работы Подрядчиком увеличиваются на количество дней просрочки предоставления материалов.

1.5. Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно.

1.6. Работа считается выполненной после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

### 2. Обязанности Сторон договора

2.1. **Подрядчик обязуется:**

2.1.1. Предоставить материалы и оборудование, необходимые для выполнения работ, надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы лично в соответствии с условиями Договора, определяющим объем, содержание работ.

2.1.3. Представлять по требованию Заказчика информацию о ходе исполнения выполняемых работ.

2.1.4. Качественно выполнить работу в предусмотренный Договором срок.

2.1.5. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

– возможных неблагоприятных для Заказчика последствий его указаний о способе исполнения работы;

– иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

2.1.6. По истечении срока выполнения работ по настоящему договору отчитаться перед Заказчиком о выполненных работах и передать результат выполненной работы Заказчику. При этом Подрядчик подписывает три экземпляра Акта государственной историко-культурной экспертизы.

2.1.7. В случае обнаружения в выполненной работе недостатков устранить их в указанный Заказчиком срок.

2.1.8. Предоставить Заказчику реквизиты аттестации Министерства культуры РФ по профилю экспертной организации.

## **2.2. Подрядчик вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения работы по настоящему договору.

2.2.2. Требовать увеличения цены, установленной разделом 3 настоящего договора, при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, которую нельзя было предусмотреть при заключении настоящего договора.

2.2.3. Запрашивать документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

## **2.3. Заказчик обязуется:**

2.3.1. Предоставлять Подрядчику все документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

2.3.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изготовления Акта государственной историко-культурной экспертизы осуществить приемку выполненных работ.

2.3.3. Своевременно оплатить выполненные работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

## **2.4. Заказчик вправе:**

2.4.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.4.2. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков в случае выявления ненадлежащего выполнения работы и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

## **3. Цена работы и порядок оплаты**

3.1. Стоимость работ по Договору определена Протоколом соглашения договорной цены (Приложение №1). НДС не облагается на основании статьи 346.11 главы 26.2 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает результат выполненной работы в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи подписанных в установленном порядке Актов государственной историко-культурной экспертизы, и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

3.3. Определенная сторонами договорная цена является окончательной.

3.4. Оплата выполненных Подрядчиком работ осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора.

3.5. Обязанность Заказчика по оплате выполненных работ считается исполненной с даты списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

## **4. Порядок сдачи-приемки работы**

4.1. По окончании работ Подрядчик направляет в адрес Заказчика подписанный экспертной комиссией в установленном порядке Акт государственной историко-культурной экспертизы.

4.2. Заказчик обязан немедленно заявить Подрядчику об обнаруженных отступлениях от настоящего договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатках в работе.

4.3. Недостатки, обнаруженные в работе, должны быть отражены при ее приемке.

4.4. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

4.5. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан в течение пяти рабочих дней со дня обнаружения известить об этом Подрядчика.

## **5. Качество работы**

5.1. Результат выполненной работы в момент передачи Заказчику должен обладать свойствами, указанными в настоящем договоре или соответствовать определенным, обычно предъявляемым требованиям, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного настоящим договором использования либо для обычного использования результата работы такого рода.

5.2. Качество выполненной работы должно соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.

5.3. На результат работы устанавливается гарантийный срок один год, который распространяется на все составляющие результата работы.

5.4. Результат работы должен соответствовать условиям настоящего договора о качестве в течение всего гарантийного срока.

5.5. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от условий настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

5.6. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику убытков, причиненных нарушениями сроков исполнения работ. В этом случае Заказчик обязан возвратить ранее переданный ему результат работы Подрядчику.

5.7. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

## **6. Односторонний отказ от исполнения Договора**

6.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков в случае, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.

6.2. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора, а также возместив убытки, причиненные прекращением настоящего договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

6.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных убытков в случае, если Подрядчиком в установленный Заказчиком разумный срок не устранены отступления в работе от условий настоящего договора или иные недостатки результата работы.

6.4. Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков в случае, если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п.2.1.5. настоящего договора, в разумный срок не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности.

## **7. Распределение рисков между Сторонами**

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения договора имущества несет предоставившая их Сторона.

7.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

7.3. При нарушении сроков передачи или приемки результата работы риски, предусмотренные в п.п. 7.1, 7.2 настоящего договора, несет Сторона, допустившая нарушение сроков.

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Подрядчик несет ответственность за дефекты и погрешности в переданной Заказчику документации, которые будут выявлены и обоснованность которых будет подтверждена в установленном порядке при проведении экспертизы.

8.3. При выявлении указанных в п. 8.2. дефектов и погрешностей и предъявлении соответствующих претензий со стороны Заказчика Подрядчик обязан без дополнительной оплаты внести соответствующие исправления в документацию.

8.4. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

8.5. За нарушение срока выполнения работы, установленного п.1.4 настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 0,01% от стоимости не выполненной в срок работы.

8.6. За нарушение сроков оплаты выполненной работы Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки.

## **9. Форс-мажор**

9.1. Любая из Сторон настоящего договора освобождается от ответственности за его нарушение, если такое нарушение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние, например: землетрясение; наводнение; пожар; ураган; а также восстание; гражданские беспорядки; забастовки; акты государственных органов; военные действия любого характера, препятствующие выполнению условий настоящего договора.

9.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 9.1. настоящего договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору.

9.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 9.2. настоящего договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные второй стороной убытки.

9.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 9.1. настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

## **10. Порядок разрешения споров**

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 11. Заключительные положения

11.1. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются законодательными и правовыми актами и нормативными документами по проектированию и строительству, действующими на территории Российской Федерации на дату подписания настоящего Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

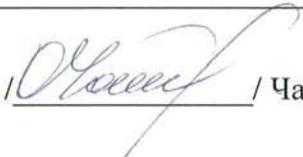
11.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения обязательств по настоящему Договору.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.5. Предписания, уведомления, подтверждения, обращения между Сторонами осуществляются в форме подписанного уполномоченным лицом письма, направленного другой Стороне нарочным, по почте, факсу или электронной почте.

11.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

### 12. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик <b>ООО «ЮрИнвестСтрой»</b>	Подрядчик <b>Чайникова Олеся Олеговна</b>
Адрес: 190005, Санкт-Петербург, ул. Миргородская, дом 10, литер А, пом 13Н. телефон/факс: 600-20-01 ОГРН 1077847049466 ИНН 7842352976 / КПП 784201001 р/с 40702810100060012277 в ф-ле «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411	Адрес: 195279, Санкт-Петербург г, Ударников пр., дом 27, корпус 2, квартира 129 ИНН: 780617903556 Банковские реквизиты: Р/с 40817810107310072676 АО «АЛЬФА-БАНК», г. МОСКВА ИНН 7728168971 КПП 770801001 БИК 044525593 К/с 30101810200000000593 Номер карты: 4261 0126 8192 0170
Генеральный директор  /И.В. Щербакова/ м.п.	 /Чайникова О.О.

## Договор подряда №2-ГИКЭ-2024

г. Санкт-Петербург

« 25 » марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнвестСтрой» (ООО «ЮрИнвестСтрой»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Щербаковой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданка РФ Макарова Мария Валерьевна (паспорт 3206 195045 выдан ОВД Заводского р-на г. Кемерово 03.10.2006г., код подразделения 422-003, место жительства: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д. 8, кв. 12), именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется выполнить следующую работу: проведение государственной историко-культурной экспертизы в составе комиссии из трех экспертов с подготовкой акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-) – «Учебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корпус 49, – разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г., а также сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

1.2. Работа выполняется иждивением Подрядчика – его силами и средствами.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работы, предусмотренные п.1.1. настоящего договора в следующие сроки:

1.3.1. начало выполнения работ – 25.03.2024;

1.3.2. окончание работ (передача Подрядчиком документации Заказчику в полном объеме) – 25.11.2024.

1.4. В случае нарушения Заказчиком сроков передачи исходных материалов, сроки выполнения работы Подрядчиком увеличиваются на количество дней просрочки предоставления материалов.

1.5. Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно.

1.6. Работа считается выполненной после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

### 2. Обязанности Сторон договора

2.1. **Подрядчик обязуется:**

2.1.1. Предоставить материалы и оборудование, необходимые для выполнения работ, надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы лично в соответствии с условиями Договора, определяющим объем, содержание работ.

2.1.3. Представлять по требованию Заказчика информацию о ходе исполнения выполняемых работ.

2.1.4. Качественно выполнить работу в предусмотренный Договором срок.

2.1.5. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

– возможных неблагоприятных для Заказчика последствий его указаний о способе исполнения работы;

– иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

2.1.6. По истечении срока выполнения работ по настоящему договору отчитаться перед Заказчиком о выполненных работах и передать результат выполненной работы Заказчику. При этом Подрядчик подписывает три экземпляра Акта государственной историко-культурной экспертизы.

2.1.7. В случае обнаружения в выполненной работе недостатков устранить их в указанный Заказчиком срок.

2.1.8. Предоставить Заказчику реквизиты аттестации Министерства культуры РФ по профилю экспертной организации.

## **2.2. Подрядчик вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения работы по настоящему договору.

2.2.2. Требовать увеличения цены, установленной разделом 3 настоящего договора, при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, которую нельзя было предусмотреть при заключении настоящего договора.

2.2.3. Запрашивать документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

## **2.3. Заказчик обязуется:**

2.3.1. Предоставлять Подрядчику все документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

2.3.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изготовления Акта государственной историко-культурной экспертизы осуществить приемку выполненных работ.

2.3.3. Своевременно оплатить выполненные работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

## **2.4. Заказчик вправе:**

2.4.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.4.2. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков в случае выявления ненадлежащего выполнения работы и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

## **3. Цена работы и порядок оплаты**

3.1. Стоимость работ по Договору определена Протоколом соглашения договорной цены (Приложение №1). НДС не облагается на основании статьи 346.11 главы 26.2 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает результат выполненной работы в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи подписанных в установленном порядке Актов государственной историко-культурной экспертизы, и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

3.3. Определенная сторонами договорная цена является окончательной.

3.4. Оплата выполненных Подрядчиком работ осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора.

3.5. Обязанность Заказчика по оплате выполненных работ считается исполненной с даты списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

## **4. Порядок сдачи-приемки работы**

4.1. По окончании работ Подрядчик направляет в адрес Заказчика подписанный экспертной комиссией в установленном порядке Акт государственной историко-культурной экспертизы.

4.2. Заказчик обязан немедленно заявить Подрядчику об обнаруженных отступлениях от настоящего договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатках в работе.

4.3. Недостатки, обнаруженные в работе, должны быть отражены при ее приемке.

4.4. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

4.5. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан в течение пяти рабочих дней со дня обнаружения известить об этом Подрядчика.

## **5. Качество работы**

5.1. Результат выполненной работы в момент передачи Заказчику должен обладать свойствами, указанными в настоящем договоре или соответствовать определенным, обычно предъявляемым требованиям, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного настоящим договором использования либо для обычного использования результата работы такого рода.

5.2. Качество выполненной работы должно соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.

5.3. На результат работы устанавливается гарантийный срок один год, который распространяется на все составляющие результата работы.

5.4. Результат работы должен соответствовать условиям настоящего договора о качестве в течение всего гарантийного срока.

5.5. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от условий настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

5.6. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику убытков, причиненных нарушениями сроков исполнения работ. В этом случае Заказчик обязан вернуть ранее переданный ему результат работы Подрядчику.

5.7. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

## **6. Односторонний отказ от исполнения Договора**

6.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков в случае, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.

6.2. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора, а также возместив убытки, причиненные прекращением настоящего договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

6.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных убытков в случае, если Подрядчиком в установленный Заказчиком разумный срок не устранены отступления в работе от условий настоящего договора или иные недостатки результата работы.

6.4. Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков в случае, если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п.2.1.5. настоящего договора, в разумный срок не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности.

## **7. Распределение рисков между Сторонами**

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения договора имущества несет предоставившая их Сторона.

7.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

7.3. При нарушении сроков передачи или приемки результата работы риски, предусмотренные в п.п. 7.1, 7.2 настоящего договора, несет Сторона, допустившая нарушение сроков.

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Подрядчик несет ответственность за дефекты и погрешности в переданной Заказчику документации, которые будут выявлены и обоснованность которых будет подтверждена в установленном порядке при проведении экспертизы.

8.3. При выявлении указанных в п. 8.2. дефектов и погрешностей и предъявлении соответствующих претензий со стороны Заказчика Подрядчик обязан без дополнительной оплаты внести соответствующие исправления в документацию.

8.4. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

8.5. За нарушение срока выполнения работы, установленного п.1.4 настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 0,01% от стоимости не выполненной в срок работы.

8.6. За нарушение сроков оплаты выполненной работы Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки.

## **9. Форс-мажор**

9.1. Любая из Сторон настоящего договора освобождается от ответственности за его нарушение, если такое нарушение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние, например: землетрясение; наводнение; пожар; ураган; а также восстание; гражданские беспорядки; забастовки; акты государственных органов; военные действия любого характера, препятствующие выполнению условий настоящего договора.

9.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 9.1. настоящего договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору.

9.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 9.2. настоящего договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные второй стороной убытки.

9.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 9.1. настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

## **10. Порядок разрешения споров**

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 11. Заключительные положения

11.1. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются законодательными и правовыми актами и нормативными документами по проектированию и строительству, действующими на территории Российской Федерации на дату подписания настоящего Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

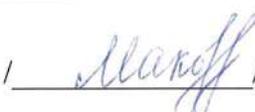
11.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения обязательств по настоящему Договору.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.5. Предписания, уведомления, подтверждения, обращения между Сторонами осуществляются в форме подписанного уполномоченным лицом письма, направленного другой Стороне нарочным, по почте, факсу или электронной почте.

11.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

### 12. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик <b>ООО «ЮрИнвестСтрой»</b>	Подрядчик <b>Макарова Мария Валерьевна</b>
Адрес: 190005, Санкт-Петербург, ул. Миргородская, дом 10, литер А, пом 13Н. телефон/факс: 600-20-01 ОГРН 1077847049466 ИНН 7842352976 / КПП 784201001 р/с 40702810100060012277 в ф-ле «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411	Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, д. 8, кв. 12 ИНН 420535117770 СНИЛС №113-566-431-40 Банковские реквизиты: р/с 40817810155031600787 Северо-западный банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург ИНН банка получателя 7707083893 БИК 044030653 к/с 30101 810 5 00000000653
Генеральный директор  /И.В. Щербакова/ м.п. 	 / Макарова М.В.

## Договор подряда №3-ГИКЭ-2024

г. Санкт-Петербург

« 25 » марта 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮрИнвестСтрой» (ООО «ЮрИнвестСтрой»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Щербаковой Ирины Владимировны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и

Гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна (паспорт 4003 085708 выдан 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002, код подразделения 782-032, место жительства: г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, д.8, кв.66), именуемая в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Подрядчик обязуется выполнить следующую работу: проведение государственной историко-культурной экспертизы в составе комиссии из трех экспертов с подготовкой акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-) – «Учебный корпус», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корпус 49, – разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г., а также сдать ее результат Заказчику, а Заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

1.2. Работа выполняется иждивением Подрядчика – его силами и средствами.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работы, предусмотренные п.1.1. настоящего договора в следующие сроки:

1.3.1. начало выполнения работ – 25.03.2024;

1.3.2. окончание работ (передача Подрядчиком документации Заказчику в полном объеме) – 25.11.2024.

1.4. В случае нарушения Заказчиком сроков передачи исходных материалов, сроки выполнения работы Подрядчиком увеличиваются на количество дней просрочки предоставления материалов.

1.5. Подрядчик имеет право выполнить работы досрочно.

1.6. Работа считается выполненной после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

### 2. Обязанности Сторон договора

2.1. **Подрядчик обязуется:**

2.1.1. Предоставить материалы и оборудование, необходимые для выполнения работ, надлежащего качества.

2.1.2. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы лично в соответствии с условиями Договора, определяющим объем, содержание работ.

2.1.3. Представлять по требованию Заказчика информацию о ходе исполнения выполняемых работ.

2.1.4. Качественно выполнить работу в предусмотренный Договором срок.

2.1.5. Немедленно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

– возможных неблагоприятных для Заказчика последствий его указаний о способе исполнения работы;

– иных не зависящих от Подрядчика обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

2.1.6. По истечении срока выполнения работ по настоящему договору отчитаться перед Заказчиком о выполненных работах и передать результат выполненной работы Заказчику. При этом Подрядчик подписывает три экземпляра Акта государственной историко-культурной экспертизы.

2.1.7. В случае обнаружения в выполненной работе недостатков устранить их в указанный Заказчиком срок.

2.1.8. Предоставить Заказчику реквизиты аттестации Министерства культуры РФ по профилю экспертной организации.

## **2.2. Подрядчик вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять способы выполнения работы по настоящему договору.

2.2.2. Требовать увеличения цены, установленной разделом 3 настоящего договора, при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, которую нельзя было предусмотреть при заключении настоящего договора.

2.2.3. Запрашивать документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

## **2.3. Заказчик обязуется:**

2.3.1. Предоставлять Подрядчику все документы и информацию, необходимые для выполнения Подрядчиком своих обязательств по настоящему договору.

2.3.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня изготовления Акта государственной историко-культурной экспертизы осуществить приемку выполненных работ.

2.3.3. Своевременно оплатить выполненные работы в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

## **2.4. Заказчик вправе:**

2.4.1. В любое время проверять ход и качество работы, выполняемой Подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

2.4.2. Назначить Подрядчику разумный срок для устранения недостатков в случае выявления ненадлежащего выполнения работы и при неисполнении Подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от настоящего договора либо поручить исправление работ другому лицу за счет Подрядчика, а также потребовать возмещения убытков.

## **3. Цена работы и порядок оплаты**

3.1. Стоимость работ по Договору определена Протоколом соглашения договорной цены (Приложение №1). НДС не облагается на основании статьи 346.11 главы 26.2 НК РФ.

3.2. Заказчик оплачивает результат выполненной работы в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента передачи подписанных в установленном порядке Актов государственной историко-культурной экспертизы, и подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ Заказчиком.

3.3. Определенная сторонами договорная цена является окончательной.

3.4. Оплата выполненных Подрядчиком работ осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Подрядчика, указанный в разделе 12 Договора.

3.5. Обязанность Заказчика по оплате выполненных работ считается исполненной с даты списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

## **4. Порядок сдачи-приемки работы**

4.1. По окончании работ Подрядчик направляет в адрес Заказчика подписанный экспертной комиссией в установленном порядке Акт государственной историко-культурной экспертизы.

4.2. Заказчик обязан немедленно заявить Подрядчику об обнаруженных отступлениях от настоящего договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатках в работе.

4.3. Недостатки, обнаруженные в работе, должны быть отражены при ее приемке.

4.4. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

4.5. Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от настоящего договора или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан в течение пяти рабочих дней со дня обнаружения известить об этом Подрядчика.

## **5. Качество работы**

5.1. Результат выполненной работы в момент передачи Заказчику должен обладать свойствами, указанными в настоящем договоре или соответствовать определенным, обычно предъявляемым требованиям, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного настоящим договором использования либо для обычного использования результата работы такого рода.

5.2. Качество выполненной работы должно соответствовать требованиям действующего законодательства РФ.

5.3. На результат работы устанавливается гарантийный срок один год, который распространяется на все составляющие результата работы.

5.4. Результат работы должен соответствовать условиям настоящего договора о качестве в течение всего гарантийного срока.

5.5. В случаях, когда работа выполнена Подрядчиком с отступлениями от условий настоящего договора, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования, Заказчик вправе потребовать от Подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены.

5.6. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением Заказчику убытков, причиненных нарушениями сроков исполнения работ. В этом случае Заказчик обязан возвратить ранее переданный ему результат работы Подрядчику.

5.7. Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока.

## **6. Односторонний отказ от исполнения Договора**

6.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения убытков в случае, если Подрядчик не приступает своевременно к исполнению настоящего договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным.

6.2. Заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения настоящего договора, уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе Заказчика от исполнения настоящего договора, а также возместив убытки, причиненные прекращением настоящего договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

6.3. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных убытков в случае, если Подрядчиком в установленный Заказчиком разумный срок не устранены отступления в работе от условий настоящего договора или иные недостатки результата работы.

6.4. Подрядчик вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков в случае, если Заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны Подрядчика об обстоятельствах, указанных в п.2.1.5. настоящего договора, в разумный срок не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности.

## **7. Распределение рисков между Сторонами**

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения договора имущества несет предоставившая их Сторона.

7.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Подрядчик.

7.3. При нарушении сроков передачи или приемки результата работы риски, предусмотренные в п.п.7.1, 7.2 настоящего договора, несет Сторона, допустившая нарушение сроков.

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Подрядчик несет ответственность за дефекты и погрешности в переданной Заказчику документации, которые будут выявлены и обоснованность которых будет подтверждена в установленном порядке при проведении экспертизы.

8.3. При выявлении указанных в п. 8.2. дефектов и погрешностей и предъявлении соответствующих претензий со стороны Заказчика Подрядчик обязан без дополнительной оплаты внести соответствующие исправления в документацию.

8.4. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

8.5. За нарушение срока выполнения работы, установленного п.1.4 настоящего договора, Подрядчик уплачивает Заказчику штраф в размере 0,01% от стоимости не выполненной в срок работы.

8.6. За нарушение сроков оплаты выполненной работы Заказчик уплачивает Подрядчику неустойку в размере 0,01% от суммы долга за каждый день просрочки.

## **9. Форс-мажор**

9.1. Любая из Сторон настоящего договора освобождается от ответственности за его нарушение, если такое нарушение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказывать влияние, например: землетрясение; наводнение; пожар; ураган; а также восстание; гражданские беспорядки; забастовки; акты государственных органов; военные действия любого характера, препятствующие выполнению условий настоящего договора.

9.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 9.1. настоящего договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему договору.

9.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное п. 9.2. настоящего договора, то она обязана возместить второй Стороне понесенные второй стороной убытки.

9.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 9.1. настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

## **10. Порядок разрешения споров**

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 11. Заключительные положения

11.1. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются законодательными и правовыми актами и нормативными документами по проектированию и строительству, действующими на территории Российской Федерации на дату подписания настоящего Договора.

11.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.3. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения обязательств по настоящему Договору.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.5. Предписания, уведомления, подтверждения, обращения между Сторонами осуществляются в форме подписанного уполномоченным лицом письма, направленного другой Стороне нарочным, по почте, факсу или электронной почте.

11.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

### 12. Адреса и реквизиты Сторон

Заказчик <b>ООО «ЮрИнвестСтрой»</b>	Подрядчик <b>Медведчикова Галина Николаевна</b>
Адрес: 190005, Санкт-Петербург, ул. Миргородская, дом 10, литер А, пом 13Н. телефон/факс: 600-20-01 ОГРН 1077847049466 ИНН 7842352976 / КПП 784201001 р/с 40702810100060012277 в ф-ле «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве к/с 30101810145250000411 БИК 044525411	Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, д. 8, кв. 66 ИНН: 781105593374 Банковские реквизиты: Р/с 40817810655030573043 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК: 044030653 ИНН: 7707083893 КПП: 784243001К/с 30101810500000000653 Номер карты: 2202 2008 1187 2058
Генеральный директор  /И.В. Щербакова/ М.П.	Государственный эксперт  /Медведчикова Г.Н./

## Приложение №13

к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

**Копии протоколов заседания экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы**

## Протокол №1

**организационного заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)».**

Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«25» марта 2024 г.

### **Присутствовали:**

- Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31)
- Макарова Мария Валерьевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 №3493 – пункт 6)
- Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491, пункт – 4)

### **Повестка дня:**

Создание и утверждение состава членов Экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корпус 49 с титулом: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

1. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
2. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

### **1) Создание и утверждение состава членов Экспертной комиссии:**

#### **Слушали:**

Медведчикову Г.Н. о составе членов Экспертной комиссии.

#### **Решение:**

#### **Утвердить Экспертную комиссию в следующем составе:**

- Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт.
- Макарова Мария Валерьевна – государственный эксперт.
- Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт.

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.*

*Решение принято единогласно.*

## **2) Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии:**

**Слушали:**

Макарову М.В., которая выступила с предложением о председателе и ответственном секретаре экспертной комиссии.

**Решение:**

- a) Избрать председателем Экспертной комиссии **Чайникову О.О.**
- b) Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии **Макарову М.В.**
- c) Член Экспертной комиссии – **Медведчикова Г.Н.**

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.*

*Решение принято единогласно*

## **3) Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.**

**Слушали:**

Медведчикову Г.Н. о порядке работы экспертной комиссии.

**Решение:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

- a) В своей работе Экспертная комиссия руководствуется нормами статей 28, 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, а также настоящим порядком;
- b) Работа Экспертной комиссии организуется председателем и ответственным секретарем, осуществляется в форме заседаний, консультаций и обсуждений. 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.
- c) 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.
- d) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
  - Протокол организационного заседания;
  - Протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются членами Экспертной комиссии.

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.*

*Решение принято единогласно*

## **4) Определение основных направлений работы экспертов**

**Слушали:**

Чайникову О.О. об основных направлениях работы экспертов в составе экспертной комиссии.

**Решение:**

Определить следующие направления работы экспертов:

**Чайникова О.О.** проводит комплексный анализ представленных Заказчиком документов с позиции научно-методического соответствия и содержания материалов по разделам, рассматривает предлагаемые проектные решения и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

**Макарова М.В.** проверяет соответствие документации нормам действующего законодательства Российской Федерации в сфере государственной охраны и сохранения объектов культурного наследия, осуществляет натурное исследование объекта с фотофиксацией, рассматривает предлагаемые проектные решения и обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

**Медведчикова Г.Н.** проводит анализ историко-культурных характеристик объектов культурного наследия, научно-методический анализ представленных материалов и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.*

*Решение принято единогласно.*

**5) Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии**

**Слушали:**

Медведчикову Г.Н. о календарном плане работы экспертной комиссии

**Решение:**

Утвердить календарный график работы Экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 25 марта 2024 г. по 31 марта 2024 г.:

- 1) 25.03.2024 – организационное заседание Экспертной комиссии.
- 2) 25.03.2024 – 26.03.2024 г. – натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния, оформление фотофиксации.
- 3) 26.03.2024 – 28.03.2024 – ознакомление с ранее разработанными материалами и научно-проектной документацией.
- 4) 28.03.2024 – 30.03.2024 – обработка материала, подготовка материалов, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.
- 5) 31.03.2024 – обсуждение подготовленного Акта, передача Акта экспертизы Заказчику. Акт оформить в электронном виде в формате PDF и подписать усиленными квалифицированными электронными подписями (в формате .sig).

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.*

*Решение принято единогласно.*

**6) Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы**

**Слушали:**

Чайникова О.О. сообщила членам, что объектом экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией,

парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

Целью экспертизы является определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь Экспертной комиссии Макарова М.В. уведомила членов комиссии о том, что от Заказчика получены следующие материалы:

– проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земельное училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г., в следующем составе:

Номер тома	Шифр	Наименование
		Раздел 1. Пояснительная записка
1	27/24-РА - ПЗ	1. Пояснительная записка
		Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
2	27/24-РА -ПЗУ	Раздел.2 Схема планировочной организации земельного участка. Пояснительная записка. Графические материалы
		Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.1	27/24-РА -АР.3.1	Часть 3.1 Объемно-планировочные и архитектурные решения. Пояснительная записка. Графические материалы
3.2	27/24-РА -АР.3.2	Часть. 3.2 Расчет КЕО и Инсоляции
		Раздел 4. Конструктивные решения
4.1	27/24-РА - КР.4.1	Часть 4.1 Конструктивные решения. Пояснительная записка. Графические материалы
4.2	27/24-РА - КР.4.2	Часть 4.2 Расчёт строительных конструкций
		Раздел.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения
		Подраздел 5.1. Система электроснабжения
5.1.1	27/24-РА - ИОС 1.1	Часть 1. Силовое электрооборудование и электроосвещение (внутреннее), молниезащита. Пояснительная записка. Графические материалы
5.1.2	27/24-РА - ИОС 1.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети электроснабжения 0,4кВ. Наружное освещение. Пояснительная записка. Графические материалы
		Подраздел 5.2. Система водоснабжения
5.2.1	27/24-РА – ИОС 5.2.1	Часть 1. Внутренние сети водоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы
5.2.2	27/24-РА – ИОС 5.2.2	Часть 1. Внутриплощадочные сети водоснабжения. Пояснительная записка. Графические материалы
		Подраздел 5.3. Система водоотведения
5.3.1	27/24-РА – ИОС 5.3.1	Часть 1. Внутренние сети водоотведения. Пояснительная

		записка. Графические материалы
5.3.2	27/24-РА – ИОС 5.3.2	Часть 2. Внутриплощадочные сети водоотведения. Пояснительная записка. Графические материалы
		Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
5.4.1	27/24-РА – ИОС 5.4.1	Часть 1. Отопление и вентиляция и кондиционирование. Пояснительная записка. Графические материалы
5.4.2	27/24-РА – ИОС 5.4.2	Часть 2. Тепломеханические решения. Пояснительная записка. Графические материалы
		Подраздел 5.5. Сети связи
5.5.1	27/24-РА – ИОС 5.5.1	Часть 1. Структурированная кабельная сеть и телефонная связь
5.5.2	27/24-РА – ИОС 5.5.2	Часть 2. Сети связи (радиофикация, подключение объектовой системы оповещения к РАСЦО, Система коллективного телеприема
5.5.3	27/24-РА – ИОС 5.5.3	Часть 3. Система контроля и управления доступом
		Подраздел 5.6. Система газоснабжения
5.6	27/24-РА - ИОС 5.6	Система газоснабжения. Внутренние и внутриплощадочные сети. Пояснительная записка. Графические материалы
		Раздел 6. Технологические решения
6	27/24-РА -ТХ	Технологические решения. Пояснительная записка. Графические материалы
		Раздел 7. Проект организации строительства
7	27/24-РА -ПОС	Проект организации строительства. Пояснительная записка. Графические материалы
		Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
8	27/24-РА - ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды: На период строительства, на период эксплуатации, защита от шума.
		Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.1	27/24-РА - МОПБ.9.1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	27/24-РА - МОПБ.9.2	Часть 2. Автоматическая пожарная сигнализация
9.3	27/24-РА - МОПБ.9.3	Часть 3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре
		Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
10	27/24-РА - ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
		Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
11	27/24-РА -ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Пояснительная записка. Графические материалы
13		Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации
13.1	27/24-РА -ИРД	Часть.1 Исходно-разрешительная документация
13.2	27/24-РА -ФФ	Часть 2. Фотофиксация
13.3	27/24-РА -ИАБИ	Часть 3. Историко-архивные и библиографические исследования
13.4	27/24-РА -ОЧ	Часть 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры
13.5	27/24-РА -ИТИ	Часть 5. Инженерно-технические исследования
13.6	27/24-РА -ИХТИ	Часть 6. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
13.7	27/24-РА -КНИ	Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям.
13.8	27/24-РА -ИГИ-1	Часть 8.Технический отчет об инженерно-геодезических изысканиях

13.9	27/24-РА -ИГИ	Часть 9. Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях для проектирования
13.10	27/24-РА -ИЭИ	Часть 10. Технический отчет об инженерно-экологических изысканиях для проектирования
13.11	27/24-РА -Г	Часть 11. Технический отчет об гидрометеорологических изысканиях для проектирования
13.12	27/24-РА -СТУ	Часть 12. Специальные технические условия
13.13	27/24-РА -ТО	Часть 13. Технический отчет по результатам обследования зданий, находящихся в предварительно назначенной 30-ти метровой зоне влияния строительно-монтажных работ по адресу: Фермское шоссе д.36 лит. А
13.14	27/24-РА -ДФ	Часть 14. Дефектная ведомость

- копия задания КГИОП от 04.08.2020 г. №01-52-1405/20-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения – «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корпус 49 (подписанное собственником 24.08.2020г.);
- копия извлечения из решения малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 №327 об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49;
- копия приказа Минкультуры России от 10.11.2017г. № 122661-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)», 1831–1834 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 30.08.2023 г. №781-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49;
- копия распоряжения КГИОП от 05.09.2018 г. №359-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49;
- копия распоряжения КГИОП от 09.01.2020 №07-19-1/20 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49;
- копия паспорта объекта культурного наследия «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49 от 27.06.2019 г. с регистрационным номером №781721205350005;
- копия градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004202:11 от 22.06.2020 г. №RU7816500034645;
- копия архивной выписки из ЕГРН от 28.06.2022 г. №КУВИ-001/2022-105410706 на здание с кадастровым номером 78:34:0004202:3047 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А (Учебный корпус);
- копия архивной выписки из ЕГРН от 21.06.2022 г. №99/2022/475218395 на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004202:11 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А;

- копия технического паспорта на здание «Библиотека» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, лит. А (Учебный корпус), квартал №4202, Инв.№13/01-4524, по состоянию на 18 ноября 2011 г.;
- копия Мирowego соглашения по делу №2-875/2024 от 16 января 2024г.;
- копия Определения суда от 07.02.2024 г. №2-875/2024 (2-9421/2023).

**Решение:**

- Принять на рассмотрение Экспертной комиссией проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.
- В случае возникновения вопросов запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке.

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.*

*Решение принято единогласно.*

Председатель Экспертной  
комиссии

**Чайникова О.О.**

Ответственный секретарь  
Экспертной комиссии

**Макарова М.В.**

Член Экспертной комиссии

**Медведчикова Г.Н.**

## Протокол №2

заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)».

Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«31» марта 2024 г.

### Присутствовали:

- Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31)
- Макарова Мария Валерьевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 №3493 – пункт б)
- Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491, пункт – 4)

### Повестка дня:

- 1) Рассмотрение Экспертной комиссией проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.
- 2) Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
- 3) Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

### 1. Рассмотрение Экспертной комиссией проектной документации

#### Слушали:

1) Медведчикову Г.Н. 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», а также требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

В процессе анализа и оценки проектной документации экспертной комиссии потребовалось запросить актуальные выписки из ЕГРН, которые также были проанализированы и учтены в работе экспертной комиссии:

– выписка из ЕГРН от 26.03.2024г. №КУВИ-001/2024-84477654 на нежилое здание с кадастровым номером 78:34:0004202:3047 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д.36, лит. А (Учебный корпус);

– выписка из ЕГРН от 26.03.2024г. №КУВИ-001/2024-84494071 на земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004202:11 по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д.36, лит. А.

2) Чайникову О.О. 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) Макарову М.В. о результатах проверки соответствия проектных решений требованиям сохранения и государственной охраны объекта культурного наследия:

Принятые решения соответствуют требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

#### ***Решили:***

1) Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корпус 49, в части ремонта, реставрации и приспособления нежилого здания «Учебный корпус». 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 по всем вопросам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.*

*Решение принято единогласно.*

## **2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.**

#### ***Слушали:***

Чайникову О.О., Макарову М.В., Медведчикову Г.Н. о том, что представленная проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### ***Решили:***

– согласовать вывод 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.

Чайникова О.О., Макарова М.В., Медведчикова Г.Н. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

*Голосовали по всем вопросам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.  
Решение принято единогласно.*

### **3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику**

**Слушали:** Макарову М.В. о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику

**Решили:**

– передать заказчику 1 (один) экземпляр подписанного заключения на электронном носителе (CD-диск).

*Голосовали по всем вопросам: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.  
Решение принято единогласно.*

Председатель Экспертной  
комиссии

**Чайникова О.О.**

Ответственный секретарь  
Экспертной комиссии

**Макарова М.В.**

Член Экспертной комиссии

**Медведчикова Г.Н.**

### Протокол №3

заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)».

Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«22» мая 2024 г.

#### **Присутствовали:**

- Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31)
- Макарова Мария Валерьевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 №3493 – пункт б)
- Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491, пункт – 4)

#### **Повестка дня:**

- 1) Возобновление работы комиссии по проведению государственной экспертизы проектной документации «Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.
- 2) Запрос в КГИОП документов по объекту культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49.

#### **1. Возобновление работы комиссии по проведению государственной экспертизы проектной документации.**

##### **Слушали:**

Чайникову О.О., которая уведомила членов комиссии о возобновлении работы комиссии по Объекту в связи с отзывом документации из КГИОП для устранения технической ошибки в проектной документации.

##### **Решили:**

Возобновить работу комиссии проведению государственной экспертизы проектной документации «Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г. с 22 мая 2024 года.

*Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.*

*Решение принято единогласно.*

#### **2. Запрос документов по Объекту.**

##### **Слушали:**

Чайникову О.О., которая уведомила членов комиссии о запросе в КГИОП актуальных документов по Объекту.

##### **Решили:**

Запросить в КГИОП актуальные документы по Объекту для возобновления работы комиссии по государственной историко-культурной экспертизе проектной документации после устранения технической ошибки в проектной документации.

Голосовали: «за» - 3, «против» - 0, «воздержался» - 0.

Решение принято единогласно.

Председатель Экспертной  
комиссии



**Чайникова О.О.**

Ответственный секретарь  
Экспертной комиссии



**Макарова М.В.**

Член Экспертной комиссии



**Медведчикова Г.Н.**

## **Протокол №4**

**заседания экспертной комиссии, проводящей государственную историко-культурную экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)».**

Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.

г. Санкт-Петербург

«08» июля 2024 г.

### **Присутствовали:**

- Чайникова Олеся Олеговна – государственный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.12.2021 г. №2304 – пункт 31)
- Макарова Мария Валерьевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2023 №3493 – пункт 6)
- Медведчикова Галина Николаевна – государственный эксперт (Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.05.2023 № 1491, пункт – 4)

### **Повестка дня:**

- 1) Получение актуальных документов по объекту культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49 для дальнейшего учета в работе комиссии.
- 2) Итоговое рассмотрение проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 36, корпус 49: «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)». Ремонт и приспособление для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 36, литера А» (шифр: 27/24-РА-), разработанной ООО «ЮрИнвестСтрой» в 2024 г.
- 3) Согласование и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы членами Экспертной комиссии (Медведчикова Г.Н., Чайникова О.О., Макарова М.В.).
- 4) Принятие решения о передаче подписанного Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

### **1. Получение документов по объекту**

#### **Слушали:**

Чайникову О.О., которая уведомила членов комиссии о получении из КГИОП следующих актуальных документов по Объекту:

- копия распоряжения КГИОП от 01.07.2024 г. №858-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельное земледельческое училище (комплекс с территорией, парком)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Фермское шоссе, д. 36, корп. 49.

#### **Решили:**

Принять утвержденный КГИОП документ в работу комиссии по государственной историко-культурной экспертизе проектной документации после устранения технической ошибки в проектной документации.

## **2. Итоговое рассмотрение проектной документации**

**Слушали:** членов экспертной комиссии (Медведчикову Г.Н., Чайникову О.О., Макарову М.В.) о рассмотрении откорректированной проектной документации.

### **Решили:**

Внесенные правки в проект не меняют проектных решений и не противоречат требованиям сохранения объектов культурного наследия.

Научно-проектная документация достаточна для принятия решения и соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Научно-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 и подписание Акта государственной историко-культурной экспертизы членами Экспертной комиссии (Медведчиковой Г.Н., Чайниковой О.О., Макаровой М.В.).**

**Слушали:** Чайникову О.О., которая представила откорректированный акт историко-культурной экспертизы.

**Решили:** согласовать представленный текст акта и комплект приложений к нему, подписать представленный акт государственной историко-культурной экспертизы.

Медведчикова Г.Н., 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 подписанного Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.**

**Слушали** Макарову М.В. о передаче подписанного 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

Экспертной



**Чайникова О.О.**

Ответственный  
Экспертной комиссии

секретарь



**Макарова М.В.**

Член Экспертной комиссии



**Медведчикова Г.Н.**