

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

07.10.2025 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «08» августа 2025 года по «01» сентября 2025 года, «07» октября 2025 года на основании договоров с Заказчиком от 08.08.2025г. № ПСД-237/24-1Э, ПСД-237/24-2Э, ПСД-237/24-3Э (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп» (ОГРН: 1147847316550, ИНН: 7816594954, КПП: 781101001, юр. адрес: г. Санкт-Петербург, вн.тер.г.Муниципальный округ Александровский, пр-кт Александровской Фермы, д. 29, литера Е, помещ. 29-Н, офис 25-А, e-mail: info@t-air.ru).

4. Сведения об экспертах.

- **Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 47 лет. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 45 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

• **Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы – 23 года. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые обязательства или обязательства имущественного характера перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо в решении, вытекающем из заключения экспертизы, в целях получения выгоды в виде денег, ценностей, имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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 25.04.2024г. № 530.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с пп. «д» п. 20 и обеспечивают выполнение п. 18 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530.

Настоящим подтверждаем, что мы 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	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))), разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))), разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. «Предварительные работы»			
1.1	ПСД-237/24-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	

1.2	ПСД-237/24-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала работ	
Раздел 2. «Комплексные научные исследования»			
2.1	ПСД-237/24-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	ПСД-237/24-ИГИ	Часть 2. Отчет о инженерно-геологических изысканиях	
2.3	ПСД-237/24-ИЭИ	Часть 3. Отчет о инженерно-экологических изысканиях	
2.4	ПСД-237/24-ИГДИ	Часть 4. Отчет о инженерно-геодезических изысканиях	
2.5	ПСД-237/24-ОКНИ	Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»			
№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
3.1	ПСД-237/24-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	
3.2	ПСД-237/24-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3.3	ПСД-237/24-ЭО	Часть 3. Система электроснабжения. Наружные сети.	
3.4	ПСД-237/24-ВК	Часть 4. Водопровод и канализация. Наружные сети.	
3.5	ПСД-237/24-СО	Часть 5. Система отопления. Наружные сети.	
3.6	ПСД-237/24-СС	Часть 6. Сети связи. Наружные сети.	
3.7	ПСД-237/24-ОДИ	Часть 7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
3.8	ПСД-237/24-ООС	Часть 8. Мероприятия по охране окружающей среды	
3.9	ПСД-237/24-ПОР	Часть 9. Проект организации строительства	
3.10	ПСД-237/24-СД	Часть 10. Ведомость объемов работ (Сметная документация)	

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно.

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))», разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24;

- копия выдержки из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение № 1);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 51688-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», 2-я пол. XVIII в., 1940-е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1);

- копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.06.2023 № 01-21-2050/23-0-1, от 19.12.2024 № 01-21-3489/24-0-1, утвержденных Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) (Приложение № 2);
- копия распоряжения КГИОП от 08.06.2023 №447-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»» (Приложение № 3);
- копия распоряжения КГИОП от 10.08.2023 №720-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»» (Приложение № 4);
- копия распоряжения КГИОП от 03.08.2018 № 07-19-358/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);
- копия распоряжения КГИОП от 16.10.2018 № 07-19-469/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 5);
- копия градостроительного плана земельного участка от 25.11.2024 № 01-24-3-3351/24 (Приложение № 8);
- копия распоряжения Комитета имущественных отношений СПб от 14.02.2024 №2448-РЗК «О перераспределении земель и земельного участка, находящегося в государственной собственности» (Приложение № 8);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.10.2024г. (Приложение № 8);
- копия письма КГИОП № 01-24-2357/23-0-1 от 01.11.2023г. (Приложение № 8).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Настоящая экспертиза возобновлена на один день – «07» октября 2025 года на основании письма КГИОП от 06.10.2025 № 01-24-2527/25-0-1. Проектной организацией внесены изменения в наименование проектной документации и состав проекта, данное обстоятельство отражено по тексту Акта.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- изучение и анализ фотографических изображений объекта;
- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;
- анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учетные сведения.

Объект культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, взят под государственную охрану на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге». Согласно названному документу, объект представляет из себя ансамбль в составе:

- главный дом (Чекистов ул., 3, корп. 1);
- парк с прудом.

В силу приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 51688-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», 2-я пол. XVIII в., 1940-е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объекту присвоен регистрационный номер – 781620565370006. Адрес объекта указан как: Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3.

План границ и режима использования территории объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 10.08.2023 №720-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»».

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.» утвержден распоряжением КГИОП от 08.06.2023 №447-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»». Адрес объекта согласно названному документу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3.

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, включает весь ансамбль, в составе которого в том числе отмечается местоположение, композиционные и визуальные связи главного дома и парка с прудом.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом» утверждено распоряжением КГИОП от 03.08.2018 № 07-19-358/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного

владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» утверждено распоряжением КГИОП от 16.10.2018 № 07-19-469/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Акт(ы) технического состояния объекта культурного наследия, утвержденный(е) уполномоченным органом государственной охраны объектов культурного наследия, не представлен(ы).

10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий.

Дача Демидова Петра Григорьевича — бывшая усадьба Петергофской дороги, расположенная на границе между парком Новознаменка и улицей Чекистов, на юго-западе Санкт-Петербурга. Построена во второй половине XVIII века. в ходе формирования ансамбля Петергофской дороги участок земли, на котором позже сформировалась усадьба, получил сподвижник Петра Великого Федор Матвеевич Апраксин. В дальнейшем указанные владения несколько раз меняли своих хозяев до тех пор, пока в 1765 году они не досталась коллежскому советнику Петру Григорьевичу Демидову.

Так, участок в декабре 1710 года получил Ф. М. Апраксин. В 1727 году имение было пожаловано шурина Меншикова генерал-адъютанту В. М. Арсеньеву.

Тот продал его в 1735 году двоюродному брату Петра I Александру Львовичу Нарышкину. Его наследники в 1765 году продали дачу коллежскому советнику Петру Григорьевичу Демидову. Именно с его именем и связано формирование усадьбы. Соседний участок принадлежал брату Петра Григорьевича, Александру Григорьевичу.

Разбитый на приморской террасе верхний парк являлся пейзажным. От него вниз спускались сохранившиеся и поныне косые аллеи, между которыми был вырыт пруд. Окаймленный аллеями, пруд составлял центр композиции нижнего сада. Демидовы приобретают оба участка и объединяют их в единую усадьбу. В основу застройки Петергофской перспективы был положен модуль размером 100 саженей по дороге и 1000 саженей вглубь, то есть примерно 200 метров на 2 километра. Всего было размежевано около 120 участков или как говорили, «мест». Первые участки начали раздавать в августе 1710 года. Отличительная особенность Петергофской дороги состоит еще и в том, что она находится у подножия «Литоринового уступа» - берега древнего моря, которое отступило с петербургских территорий много тысяч лет назад, и обеспечило этим землям уникальный рельеф, состоящий из своеобразных «уступов». Эта особенность помогала создавать эффект усадьбы, будто бы «парящей» над округой. Кроме того, здесь наблюдается обильный водосток, который

ландшафтные дизайнеры того времени искусно использовали при образовании живописных прудов и водоемов, которыми буквально пронизана вся Петергофская дорога.

На Планае Приморских дворов 1777 года отмечено место господина Демидова. План демонстрирует нам законченную симметричную композицию из пяти зданий – господского дома и четырех флигелей. От комплекса построек, с террасы к Петергофской дороге, спускаются сохранившиеся до сих пор «косые» аллеи, между которыми находится пруд. Эти элементы входили в композицию регулярного «нижнего» сада; большой «верхний» был фруктовым. В 1780-е гг. имение перешло к «шевалье баронету Чармс Коуллегии» (?), который около 1790 г. продал ее известному заводчику, статскому советнику Никите Акинфеевичу Демидову.

Около 1800 г. дача уже принадлежала «англичанину Мезелю», а с начала 1800-х и до 1820-х гг. – ротмистру И. И. Володимирову, его наследникам. В начале XIX в. усадьба описывалась следующим образом: «Мыза... со службами деревянная, с 2-я оранжереями каменными, 2 сада иррегулярных, в первом каналы и бассейны, а в нижнем к дороге копаный пруд, а за дорогой проведен в Финский залив канал... с берегом, обложенным булыжным, а пристань тесанным камнем». Это первое известное нам упоминание о морском Матисовом канале, сооруженном одним из вышеупомянутых владельцев на рубеже XVIII-XIX вв.

В 1838 г. дача уже принадлежала купцу Е. А. Матисену, а затем его наследникам. В 1850 г. у дороги здесь был сооружен постоянный двор – двухэтажный деревянный дом с резьбой в русском стиле. Усадьбу Матисены сдавали внаем... Господский дом в воспоминаниях С. Д. Шереметева 1850х гг. охарактеризован как «длинная одноэтажная постройка с мезонином», по описи 1865 г. числился каменным. Кроме того, в это время здесь существовало еще 7 деревянных домов.

1870-80-е - ген.-майор К.К.Штрэндман (владел имением до 1910-х).

К настоящему времени серьезные изменения коснулись бывшей центральной усадебной оси. Еще до революции она начала застраиваться дачными деревянными домами. До начала войны им на смену частично начали приходиться кирпичные постройки. Однако во время военных действий многие из них были разрушены.

А уже в ходе послевоенного восстановления здесь был возведен комплекс оригинальных малоэтажных неоклассических зданий.

Была разорвана композиционная связь между основной территорией бывшей усадьбы и Матисовым каналом: теперь его отделяет огромный торговый комплекс «Жемчужная плаза». Сам же Матисов канал впадает теперь не в Финский залив, а образует букву Г, неся свои воды в параллельно текущий Дудергофский канал. Господский дом дошел до наших дней в измененном виде. Сохранился пруд на территории Нижнего парка усадьбы.

Во время Великой Отечественной войны здесь территория усадьбы стало местом боя одного из Стрельнинских морских десантов с немцами, которые оккупировали эту часть пригорода Ленинграда. Здесь в октябре 1941 года погибли порядка 180 советских солдат, а сам штурм укреплений противника оказался неудачным. В годы войны усадьба сильно пострадала, утратила

свой первоначальный облик и фактически была заново отстроена, с надстройкой, здание стало выполнять функции жилого дома.

До 1964 года на месте нынешней улицы Чекистов существовали два проезда – Больничный переулок и улица Штрамповка. Больничный переулок начинался от улицы Ленина (ныне Авангардная улица) и доходил до не существующего ныне проспекта Дзержинского, западнее современной улицы Партизана Германа.

Он получил название в 1930-е годы по больнице, находившейся в его начале (улица Ленина, 137, теперь Авангардная улица, 4). Штрамповка – это результат искажения фамилии землевладельца, царскосельского коменданта генерал-майора Штрандмана. Эта улица начиналась от Бульварной (улица Пограничника Гарькавого) и уходила далеко на запад, до исчезнувшей впоследствии деревни Лобовки, располагавшейся там, где сейчас находится Константиновское предместье. 16 января 1964 года эти два проезда и несколько новых участков были объединены в одну улицу Чекистов. В решении говорилось, что название дано «в честь советских пограничников».

Приказом начальника Управления садово-паркового хозяйства и зеленого строительства Исполкома Ленгорсовета от 30 августа 1973 года № 139 была передана на баланс Южно-Приморского парка (вторая часть) территория Треста Лесопарковой зоны, расположенной вдоль Петергофского шоссе от ул. Тамбасова до стрельбища.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Территория объекта ограничена: с северной стороны — Петергофским шоссе, с южной — улицей Чекистов, с запада — дачей Воронцова «Новознаменка», а с востока — улицей пограничника Гарькавого (с небольшим отступом от красной линии). Планировочная структура ансамбля представляет собой пейзажный парк, устроенный на двух уровнях — верхнем и нижнем, сформированных естественным склоном глинта. В композиции сохранено характерное для времени сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств, подчеркнутых группами старовозрастных деревьев отдельных пород: вяза, дуба, липы, клёна, а также ивы ломкой. Дорожная сеть выполнена в традиции щебеночно-набивных покрытий.

В центральной зоне нижней террасы расположен пруд с фигурным абрисом береговой линии. От него к усадебному дому направлены диагональные аллеи. Сам дом включён в осевую композицию, ориентированную на водоём и Матисов канал.

Историческое ядро ансамбля, включающее нижний парк и главный усадебный дом (перестроенный в послевоенный период), сохранилось в целом удовлетворительно. Реконструкция 1940-х годов повторила принципы классицистической архитектуры: центральный объём, выделенный раскреповкой, акцентирован и дополнен двумя крыльями.

Здание кирпичное, оштукатуренное, прямоугольное в плане, 2–3-этажное, под вальмовой металлической крышей. Фасады обработаны окрашенной штукатуркой с линейным рустом на уровне первого этажа и завершены венчающим профилированным карнизом. На северном и южном фасадах выделяются ризалиты. Оконные проёмы первого и второго этажей имеют прямоугольную форму и

одинаковые пропорции; заполнения — деревянные. Наружные двери — однопольные, прямоугольные.

Состояние фасадов неудовлетворительное: отмечаются деструкция кирпичной кладки, утраты штукатурного слоя, выветривание швов, повреждения цоколя. Металлические водосточные трубы и желоба частично проржавели и деформированы. Внутреннее использование отсутствует — здание пустует.

Пруд заилен, его откосы задернованы и местами обрушены; в прибрежной зоне скапливается мусор и развивается водная растительность.

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

1. Арепьев Н. Ф. Путеводитель по окрестностям Петербурга. Вып. 1: Путь по Балтийской железной дороге: Петербург – Гатчина, Лигово, Красное Село, Дудергоф, Гатчина, Ропша, Кипень и их окрестности. — СПб.: Тип. Товарищества Художественной печати, 1858. — 17 с.

2. Горбатенко С. Б. Петергофская дорога: историко-архитектурный путеводитель. — СПб.: Европейский дом, 2001. — 175 с.

3. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. В. Артемьева, С. А. Прохвятилова. — Санкт-Петербург: Лениздат, 2000. — 714 с.: ил., портр.

4. Встречи на Петергофской дороге: материалы краеведческой конференции. — СПб.: ЦБС Кировского района, 2013–2016.

5. Пыляев М. И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга: репринтное изд. 1889 г./ М. И. Пыляев; авт.-сост. и науч. ред. В. А. Витязева, О. В. Миллер. — СПб.: Лениздат, 1996. — 669 с.

6. История Лигово под Петербургом. Электронный ресурс: [<https://ligovo-spb.ru/maps1.html>].

7. Retro View of Mankind's Habitat. Электронный ресурс: [<http://pastvu.com/>].

Копии полученных иконографических материалов представлены в Приложении № 6 к настоящему Акту.

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы осуществлена фотофиксация рассматриваемых объектов культурного наследия. Фотографические материалы представлены в Приложении № 7 к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы.

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия

федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))), разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2025 году Обществом с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации: лицензия № МКРФ 05228 от 26.12.2018, ссылка на лицензию в реестре лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/68/4608593.

Проектная документация разработана в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части приспособления для современного использования фасадов (архитектурно-художественного освещения торцевых и лицевой части).

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включает три основных раздела, подготовленных в соответствии с требованиями задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.06.2023 № 01-21-2050/23-0-1, от 19.12.2024 № 01-21-3489/24-0-1, утвержденных КГИОП.

В рассматриваемой проектной документации содержатся материалы, необходимые для подготовки проекта ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в составе, соответствующем ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Раздел 1. Предварительные работы.

В ходе предварительных работ осуществлены мероприятия по сбору исходно-разрешительной документации, представленной в **Томе 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр ПСД-237/24-ИРД)**, включающей в себя в том числе копии: заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации; приказы об утверждении перечня предметов охраны, плана границ и режим использования территории объекта культурного наследия, градостроительного плана, а также правоустанавливающих документов, выписок из ЕГРН. Здесь также представлены Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики

надежности и безопасности объекта культурного наследия (далее – Акт влияния). В **Томе 1.2. Часть 2. Фотофиксация до начала работ (шифр ПСД-237/24-ФФ)** представлена детальная фотофиксация с приложением схемы ее осуществления по отношению к рассматриваемому объекту, фиксирующая текущее состояние объекта до начала производства работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Историческая записка, представленная в данном **Томе 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр ПСД-237/24-ИС)** выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории строительства рассматриваемого здания. В разделе представлены иллюстративные материалы, включающие фотокопии и копии графических и изобразительных материалов, библиографический список и список архивных дел, содержащих сведения о памятнике.

Также проектной организацией проведение инженерные изыскания в объеме, отраженном в томах:

- **Том 2.2. Часть 2. Инженерно-геологические изыскания (шифр ПСД-237/24-ИГИ);**
- **Том 2.3. Часть 3. Инженерно-экологические изыскания (шифр ПСД-237/24-ИЭИ);**
- **Том 2.4. Часть 4. Инженерно-геодезические изыскания (шифр ПСД-237/24-ИГДИ).**

Материалы, представленные в вышеперечисленных томах подготовлены в объеме, достаточном для оценки проведенных изысканий, результаты указанных исследований послужили основанием для дальнейшего проектирования.

Отчет по результатам проведенных исследований отражен в **Томе 2.5. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр ПСД-237/24-ОКНИ).**

Результаты научно-исследовательских работ являлись основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3.

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям, указанным в ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования» и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

В текстовой части общей пояснительной записки в **Томе 3.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр ПСД-237/24-ПЗ)** приведены достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, историческую справку, описание его текущего состояния, а также сведения о предусмотренных проектной документацией решениях и мероприятиях с раскрытием их обоснованности и продуманности.

В **Томе 3.2. Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр ПСД-237/24-ПЗУ)** представлен перечень работ по организации и благоустройству территории объекта культурного наследия в целях его приспособления для современного использования, работы выполнены с учетом утвержденного перечня предметов охраны, плана границ и режима использования территории рассматриваемого объекта культурного наследия.

Принимая во внимание результаты исследования современного состояния объекта и необходимость повышения уровня инженерного обеспечения, во исполнение предлагаемых проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, проектной организацией также разработаны следующие разделы:

- Том 3.3. Часть 3. Система электроснабжения. Наружные сети (**шифр ПСД-237/24-ЭО**);
- Том 3.4. Часть 4. Водопровод и канализация. Наружные сети (**шифр ПСД-237/24-ВК**);
- Том 3.5. Часть 5. Система отопления. Наружные сети (**шифр ПСД-237/24-СО**);
- Том 3.6. Часть 6. Сети связи. Наружные сети (**шифр ПСД-237/24-СС**).

Прокладка инженерных сетей предусмотрена по территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», с дальнейшим подключением к существующим точкам ввода в здание объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящим в рассматриваемый ансамбль.

С целью обеспечения доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объекту культурного наследия в **Томе 3.7. Часть 7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр ПДС-237/24-ОДИ)** представлены решения, не нарушающих требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, целью которых является обеспечение безопасности, доступности, комфорта для посетителей.

С целью обеспечения охраны окружающей среды представлены решения, отраженные в **Томе 3.8. Часть 8. Мероприятия по охране окружающей среды (шифр ПСД-237/24-ООС)**, не нарушающих требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В **Томе 3.9. Часть 9. Проект организации работ (шифр ПСД-237/24-ПОР)** предложены решения по организации проведения работ, выполненные в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах, не нарушающего требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В **Томе 3.10. Часть 10. Ведомость объемов работ (Сметная документация) (шифр ПСД-237/24-СД)** отражены ведомости, включающие в себя объемы работ и материалов, необходимых для реализации разработанных в рамках рассматриваемой проектной документации решений.

Учитывая анализ принятых проектных решений, возможно сделать вывод о том, что перечисленные и экспертируемые в настоящей государственной историко-культурной экспертизе

проектные решения не нарушают перечень предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 08.06.2023 №447-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»».

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, установлено следующее:

1) В составе проектной документации в Разделе 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: ПСД-237/24-ИРД) представлены Акты влияния от 19.12.2025 г.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3.

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, 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

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.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.06.2023 № 01-21-2050/23-0-1, от 19.12.2024 № 01-21-3489/24-0-1, утвержденным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

6) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственного, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, и достаточны для принятия проектных решений.

8) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, утвержденного распоряжением КГИОП от 08.06.2023 №447-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п.22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия

федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))), разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24 (в составе в соответствии с п. 6.2 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с п.30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530:

Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия.

Приложение № 2. Копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Копии решений органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории и зон охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Иконографические материалы.

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта.

Приложение № 8. Иные документы, представленные заказчиком.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Глинская Н.Б.	07.10.2025
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Прокофьев М.Ф.	07.10.2025
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Калинин В.А.	07.10.2025

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

963

1

№ КГМОП

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

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

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

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

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

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнений и частичном изменении

постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. № 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, № 17, ст.134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. № 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Касьянов

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
<p>✗ Дом Барятинских (Великой княгини Ольги Александровны):</p> <p>дом жилой с флигелями, 1837 г., арх. Диммерт Е.И., 1858 г., арх. Боссе Г.Э., 1900-е гг.</p> <p>сад, 1-я треть XIX в.</p>	Чайковского ул., 46-48
Усадьба Демидова П., 2-я пол. XVIII в., 1940-е гг.:	Чекистов ул., 3
главный дом	Чекистов ул., 3, корп. 1
парк с прудом	
Дача Воронцова "Новознаменка":	Чекистов ул., 13
главный дом, 1750-е гг., арх. Ринальди А., 1957-1960 гг. (восстановление), арх. Плотников М.М.	
"Готический дом", 1829-1830 гг.	
парк с прудом, XVIII в.	
Усадьба Миниха:	Чекистов ул., 19
главный дом, XVIII в., 1950-е гг. (воссоздание)	
парк с прудом, XVIII в.	
Памятник философу и писателю Чернышевскому Н.Г., 1947 г., ск. Лишев В.В., арх. Яковлев В.И.	Чернышевского пл., 11, у гостиницы "Россия"
✓ Церковь Божией Матери Всех Скорбящих Радости, 1817-1818 гг., арх. Руска Л.	Чернышевского просп., 3, Шпалерная ул., 35
Памятник общественному деятелю Гроту К.К., 1906 г., ск. Антокольский М.М., арх. Цейдлер В.П.	Шаумяна просп., 44
Сад Румянцевский (Соловьевский):	Шевченко пл., 1-я линия Васильевского острова, 2-я линия Васильевского острова, Университетская наб.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

11 ноября 2016 г.

Москва

№ 51688-р

**О регистрации объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Демидова П.», 2-я пол. XVIII в., 1940–е гг. (г. Санкт-Петербург) в
едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

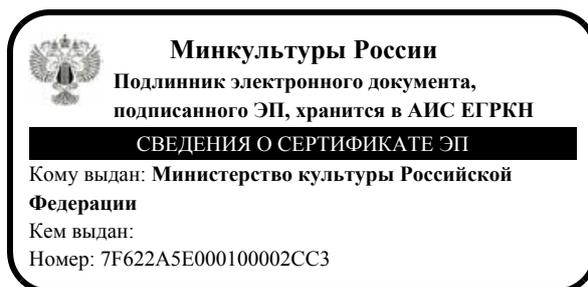
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 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 федерального значения «Усадьба Демидова П.», 2-я пол. XVIII в., 1940–е гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, улица Чекистов, дом 3, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620565370006**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

СОГЛАСОВАНО:

Директор СПб ГБУК
(должность)
«Централизованная
библиотечная система
Красносельского района»

 Н. В. Золотова
(подпись) (Ф.И.О.)

"30"

2023 г.



УТВЕРЖДАЮ:

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

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

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20BE000026E5FFDE6D
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

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
№01-21-2050/23-0-1 от 30.06.2023

Ремонт, реставрация, 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:

Объект культурного наследия федерального значения «Главный дом» (в составе «Усадьба Демидова П.») (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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							
(населенный пункт)							
ул./пр.	улица Чекистов	д.	3	лит.	А	корп.	

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

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры
«Централизованная библиотечная система Красносельского района» (оперативное
управление)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Ветеранов пр.				д.	155	лит.	А	офис/кв.			ИН		
ИНН	7	8	0	7	3	3	5	7	5	2	-	-	-	
ОГРН/ОГРНИП	1	0	8	9	8	4	7	2	2	8	8	3	3	- - -
Ответственный представитель:					Зименкова Людмила Александровна									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					89219202138									
Адрес электронной почты:					zimenkova@krlib.ru									

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

Дата	03.08.2018
Номер	07-19-358
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Главный дом» утвержден распоряжением КГИОП 01.09.2005

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 «Главный дом» утвержден распоряжением КГИОП от 08.06.2023 №447-рп

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:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<p>изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования 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.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>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».</p>	<p>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.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>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»).</p>	

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).

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 (части 5.1, 7 статьи 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 21.101-2020 «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 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства 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».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

**Тихонова Полина
Евгеньевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Директор СПб ГБУК
(должность)

ЦБС Красносельского р-на
И. В. Золотова
(подпись) (Ф.И.О.)
"19" декабря 2024 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений
(должность)

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

Е.О. Приходько
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0A746D746DC49F9C81A6B688832391F0
Владелец Приходько Елена Олеговна
Действителен с 06.12.2023 по 28.02.2025

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
№01-21-3489/24-0-1 от 19.12.2024

Ремонт, реставрация, приспособление для современного использования объекта
культурного наследия

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:

Объект культурного наследия федерального значения «Парк с прудом»
(в составе «Усадьба Демидова П.»)
(основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Чекистов ул.	д.	3	лит.		корп.

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

Собственник (законный владелец):

<p>Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Централизованная библиотечная система Красносельского района». Постоянное (бессрочное) пользование земельным участком с кад. №: 78:40:0008475:269 по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Чекистов, земельный участок 3а, на основании выписки из ЕГРН от 24.10.2024</p>
<p>(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)</p>

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Ветеранов пр.				д.	155	лит.	А			офис/кв.		-			
ИНН	7	8	0	7	0	4	2	2	7	8	1	9	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	8	9	8	4	7	2	2	8	8	3	3	-	-	-
Ответственный представитель:					Зименкова Людмила Александровна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79219202138											
Адрес электронной почты:					zimenkova-75@rambler.ru											

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

Дата	16.10.2018
Номер	07-19-469
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Парк с прудом» утвержден КГИОП от 10.08.2023 №720-рп

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 «Парк с прудом» утвержден распоряжением КГИОП от 08.06.2023 №447-рп

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:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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 13 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 13 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	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>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.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации, приспособления для современного использования объекта культурного наследия 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.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>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.</p> <p>Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>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</p>	

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 (части 5.1, 7 статьи 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 21.101-2020 «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 экспертизе 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 28.01.2022 № 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства 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».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Документация разрабатывается в соответствии со следующими нормативными документами:

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

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

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
историко-культурных
ландшафтов Управления
историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

**Дементьева Анастасия
Андреевна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

08.06.2023

№ 447-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Демидова П.»**

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, и в соответствии с поступившими в КГИОП историко-культурными исследованиями (рег. № 01-24-828/23-0-0 от 03.04.2023):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 06.06.2018 № 226-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.» утратившим силу.

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.

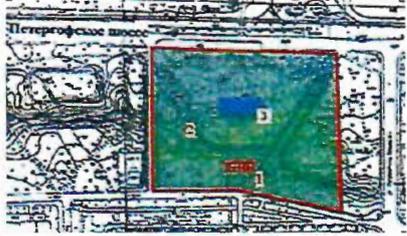
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

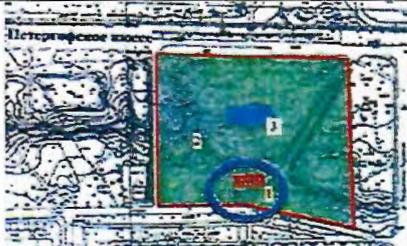
Приложение к распоряжению КГИОП
от 08.06.2023 № 447-рп

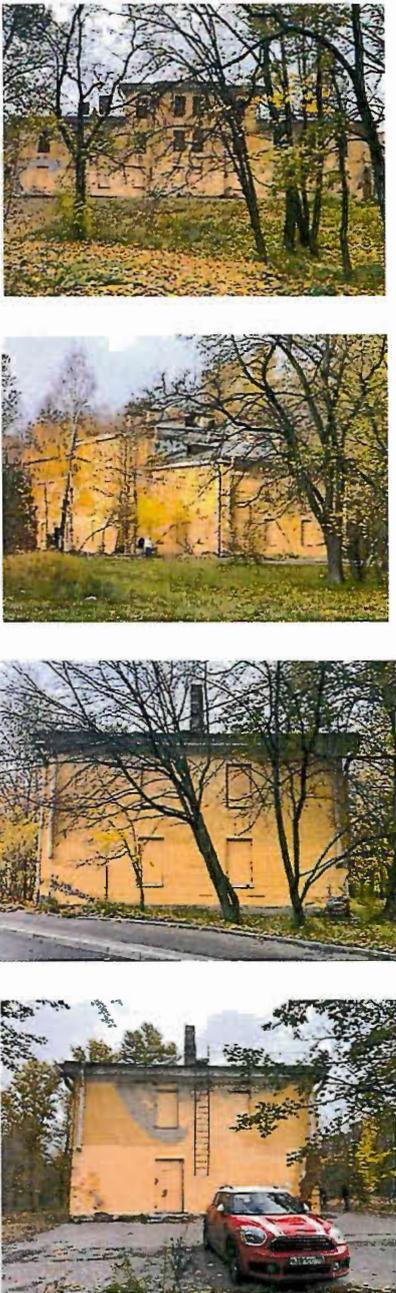
Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»,
Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3

№ шп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное планировочное решение территории:	местоположение элементов ансамбля на территории; композиционные и визуальные связи элементов ансамбля («главный дом» и «парк с прудом»).	

1. «Главный дом.»

Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А

№ шп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с центральными ризалитами по северному и южному фасадам) здания; конфигурация и габариты крыши; материал окрытия кровли – металл.	 
2	Конструктивная система здания	наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич)	

<p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p>	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>обработка стен линейным рустом в уровне 1 этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов северного фасада; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов западного, восточного и южного фасадов в уровне 2, 3-го этажей; отметка высоты и габариты ширины проёмов западного, восточного и южного фасадов в уровне 1 этажа;</p> <p>оконные и дверные заполнения - единообразие колера; дверные заполнения – единообразие стилистического решения; оконные заполнения – единообразие рисунка расстекловки»</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	--

II. «Парк с прудом».

<p>1. Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:</p>	<p>местоположение «парка с прудом», ограниченного Петергофским шоссе с севера, улицей Чекистов с юга, «Дачей Воронцова «Новознаменка» с запада и улицей пограничника Гарькавого (с отступом от красной линии) с востока;</p> <p>историческое сочетание открытых, полукрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами;</p> <p>историческая объемно-пространственная композиция пейзажного парка, расположенного на двух террасах (нижней и верхней), образованных склоном глинта; с осевой композицией с усадебным домом в центре, ориентированным на пруд, Матисов канал и косые аллеи, направленные к дому;</p>	
---	--	---

элементы композиции:

фрагмент аллеи в западной части парка;

пруд – местоположение (в центральной части парка, на нижней террасе), конфигурация (фигурная), абрис береговых линий, берегоукрепление;

насаждения и ландшафтные группы:
группы однопородных старовозрастных деревьев – вяз, дуб, ива ломкая, липа, клен;

система дорожек; тип покрытия дорожек и аллей – щебеночно-набивной.



Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.



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

окуд

10.08.2023№ 420-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Демидова П.»**

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 «Росскарта» (от 02.11.2022 рег. № 01-43-28951/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», утвержденный КГИОП 01.09.2005, 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

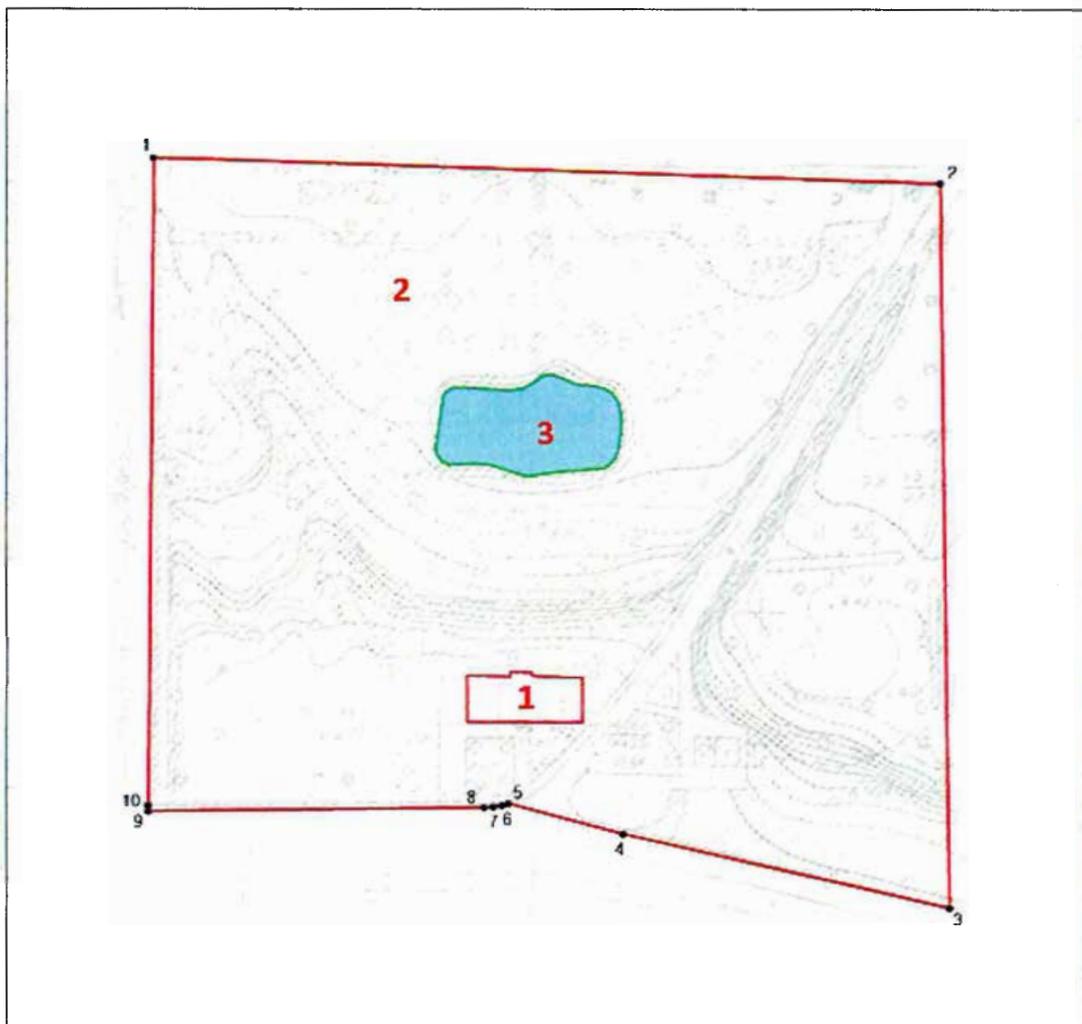
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized oval shape followed by several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 10.08.2023 № 420-пр

Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Демидова П.» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

	граница территории объекта культурного наследия
	характерная точка границы территории объекта культурного наследия
	территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения
	парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
	элементы гидросистемы

Состав объекта культурного наследия:

1. Главный дом;
- 2-3. Парк с прудом.

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	Х	У			
1	2	3	4	5	6
1	84326.22	104032.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	84319.13	104248.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	84117.51	104251.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	84138.20	104161.91	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	84146.62	104130.43	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	84146.10	104128.66	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	84145.70	104126.29	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	84145.56	104123.74	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	84144.64	104031.19	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	84146.29	104031.17	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	84326.22	104032.63	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 10.08.2023 № 420-pp

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3

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 № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03 АВГ 2018

№ 04.19-358/18

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А (согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527:Чекистов ул., 3, корп. 1), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 3 АВГ 2018 № 04.19-358/18

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

"Главный дом"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	1	0	5	6	5	3	7	0	0	2	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Главный дом"

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:

2-я пол. XVIII в., 1940-е гг. – архитектор не установлен
Входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П." (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Чекистов ул., 3)

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:

от «10» июля 2001 г.

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:

предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П.", утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2018 № 226-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого

расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

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

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

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

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

11) 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.

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П.", утвержденный КГИОП 01.09.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П.", утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2018 № 226-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Главный дом".

Приложение № 1

к охранному обязательству

**План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Усадьба Демидова П."**

г. Санкт-Петербург, Красное Село, Чекистов ул., 3



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия федерального значения



Объект культурного наследия федерального значения:
Здания и сооружения



Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Главный дом - Адрес: Чекистов ул., 3, литер А
2. Парк
3. Пруд

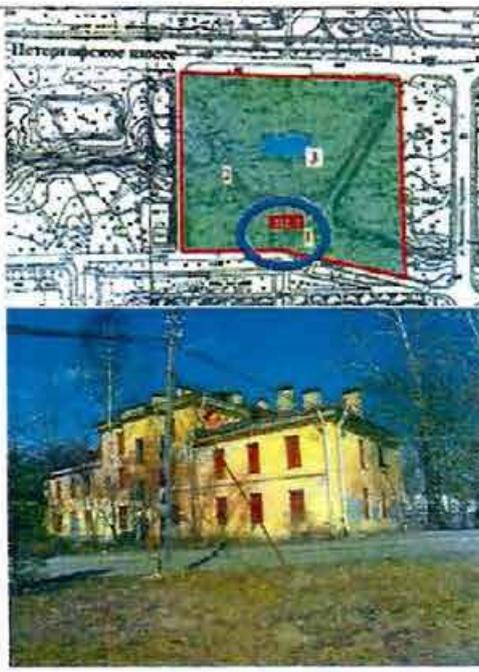
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГНОП ОГРН 1037843025527 Копия верна Исполнитель _____ / _____
--

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А (Чекистов ул., 3).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение элементов ансамбля на территории; композиционные и визуальные связи элементов ансамбля («главный дом» и «парк с прудом»).	

1. Главное здание.

Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А (Чекистов ул., 3, корп. 1).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с центральными ризалитами по северному и южному фасадам) здания; конфигурация и габариты крыши; материал покрытия кровли – металл.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>цоколь – исторический материал;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>обработка стен линейным рустом в уровне 1 этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок (по историческим образцам) дверного и оконных заполнений;</p> <p>междуэтажная тяга, венчающий профилированный карниз.</p>	
---	---	--	---

II. «Парк с прудом».

1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:</p>	<p>местоположение «парка с прудом», ограниченного Петергофским шоссе с севера, улицей Чекистов с юга, «Дачей Воронцова «Новознаменка» с запада и улицей пограничника Гарькавого (с отступом от красной линии) с востока;</p> <p>историческое сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами;</p> <p>историческая объемно-пространственная композиция пейзажного парка, расположенного на двух террасах (нижней и верхней), образованных склоном глинта; с осевой композицией с усадебным домом в центре, ориентированным на пруд, Матисов канал и косые аллеи, направленные к дому;</p> <p>элементы композиции:</p> <p>фрагмент аллеи в западной части парка;</p> <p>пруд – местоположение (в центральной части парка, на нижней террасе), конфигурация (фигурная), абрис береговых линий, берегоукрепление;</p> <p>насаждения и ландшафтные группы: группы однопородных старовозрастных деревьев – вяз, дуб, ива ломкая, липа, клен;</p> <p>система дорожек; тип покрытия дорожек и аллей – щебеночно-набивной.</p>	   
---	--	---	---

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «**Главный дом**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527: Чекистов ул., 3, корп. 1), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.».



1. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия



2. Фрагмент южного фасада объекта культурного наследия



3. Фрагмент северного фасада объекта культурного наследия.

- 2 -



4. Западный фасад объекта культурного наследия.



5. Восточный фасад объекта культурного наследия.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16 ОКТ 2018

№ 04-19-469/18

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.» (согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527: Чекистов ул., 3), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить 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.

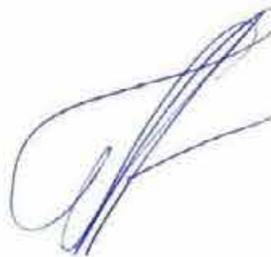
3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, 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 16 ОКТ 2018 № 04-19-469/18

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

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

"Парк с прудом"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	6	2	0	5	6	5	3	7	0	0	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Парк с прудом"

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:

Объект культурного наследия федерального значения "Парк с прудом", входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Чекистов ул., 3).

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:

от «10» июля 2001 г.

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:

- Южно-Приморский парк на Петергофском шоссе между ул. Доблести и ул. Маршала Захарова (согласно закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85);
- Санкт-Петербург, муниципальный округ Сосновая Поляна, Петергофское шоссе, участок 1032 (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 26.02.2018 № 99/2018/85103040).

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

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П.", утвержденный КГИОП 01.09.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П.", утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2018 № 226-р, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

Прилагается: 6 (шесть) изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на

данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим

органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного

мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	-

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

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

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской

Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П.", утвержденный КГИОП 01.09.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П.", утвержденный распоряжением КГИОП от 06.06.2018 № 226-р.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Усадьба Демидова П."

г. Санкт-Петербург, Красное Село, Чекистов ул., 3



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
-  Объект культурного наследия федерального значения:
Здания и сооружения
-  Парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Главный дом - Адрес: Чекистов ул., 3, литер А
2. Парк
3. Пруд

Приложение № 2
к охранному обязательству

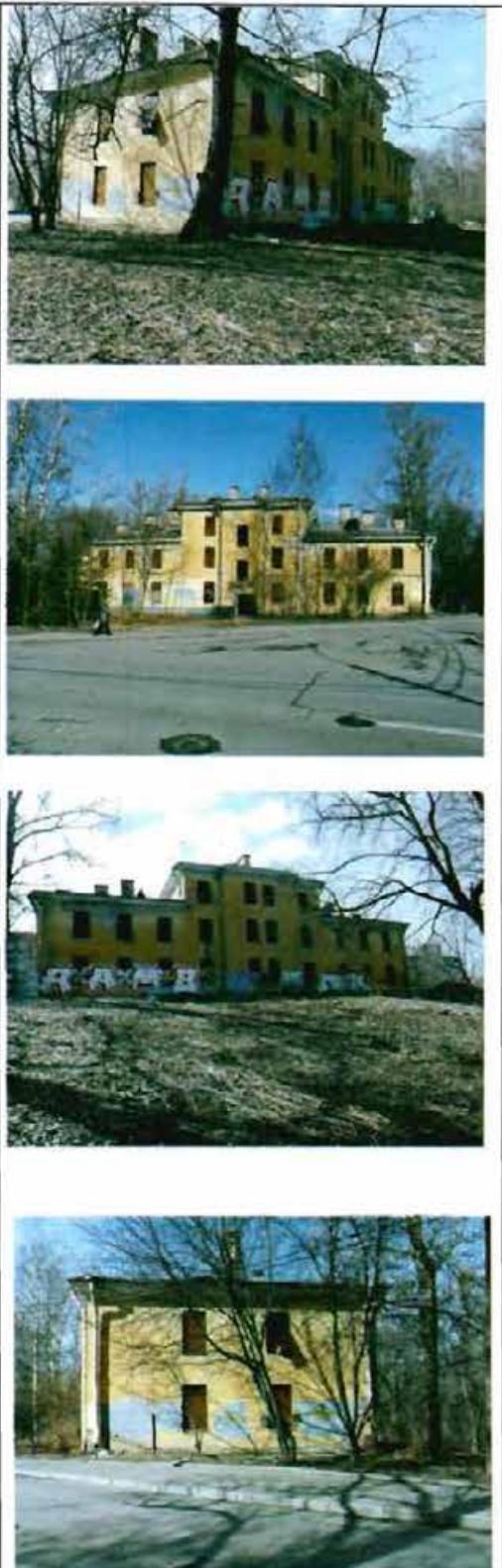
Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А (Чекистов ул., 3).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение элементов ансамбля на территории; композиционные и визуальные связи элементов ансамбля («главный дом» и «парк с прудом»).	

I. Главное здание.

Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А (Чекистов ул., 3, корп. 1).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с центральными ризалитами по северному и южному фасадам) здания; конфигурация и габариты крыши; материал окрытия кровли – металл.	 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе:</p> <p>цоколь – исторический материал;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>обработка стен линейным рустом в уровне 1 этажа;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок (по историческим образцам) дверного и оконных заполнений;</p> <p>междуэтажная тяга, венчающий профилированный карниз.</p>	 <p>The table contains four photographs of a large, multi-story building, likely a historical structure, showing different views and details. The building is painted yellow and features a prominent cornice and decorative elements. The photos show the building from various angles, including a side view, a front view, and a view from a distance.</p>
---	---	--	--

II. «Парк с прудом».

1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение, рельеф:</p>	<p>местоположение «парка с прудом», ограниченного Петергофским шоссе с севера, улицей Чекистов с юга, «Дачей Воронцова «Новознаменка» с запада и улицей пограничника Гарькавого (с отступом от красной линии) с востока;</p> <p>историческое сочетание открытых, полуоткрытых и закрытых пространств с ландшафтными группами;</p> <p>историческая объемно-пространственная композиция пейзажного парка, расположенного на двух террасах (нижней и верхней), образованных склоном глинта; с осевой композицией с усадебным домом в центре, ориентированным на пруд, Матисов канал и косые аллеи, направленные к дому;</p> <p>элементы композиции:</p> <p>фрагмент аллеи в западной части парка;</p> <p>пруд – местоположение (в центральной части парка, на нижней террасе), конфигурация (фигурная), абрис береговых линий, берегоукрепление;</p> <p>насаждения и ландшафтные группы: группы однородных старовозрастных деревьев – вяз, дуб, ива ломкая, липа, клен;</p> <p>система дорожек; тип покрытия дорожек и аллей – щебеночно-набивной.</p>	   
---	--	---	---

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения
«Парк с прудом»,
входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Усадьба Демидова П.»
(согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527: Чекистов ул., 3).

1. Вид с нижней террасы на здание усадьбы и верхнюю часть парка.



2. Вид на пруд (нижняя терраса, северная часть парка).



3. Фрагмент территории парка (нижняя терраса, северная часть).



4. Фрагмент парка (верхняя терраса, вдоль здания усадьбы).



5. Фрагмент парка (верхняя терраса, восточная часть).



6. Фрагмент парка (северная часть, вдоль Петергофского шоссе).



Приложение № 6

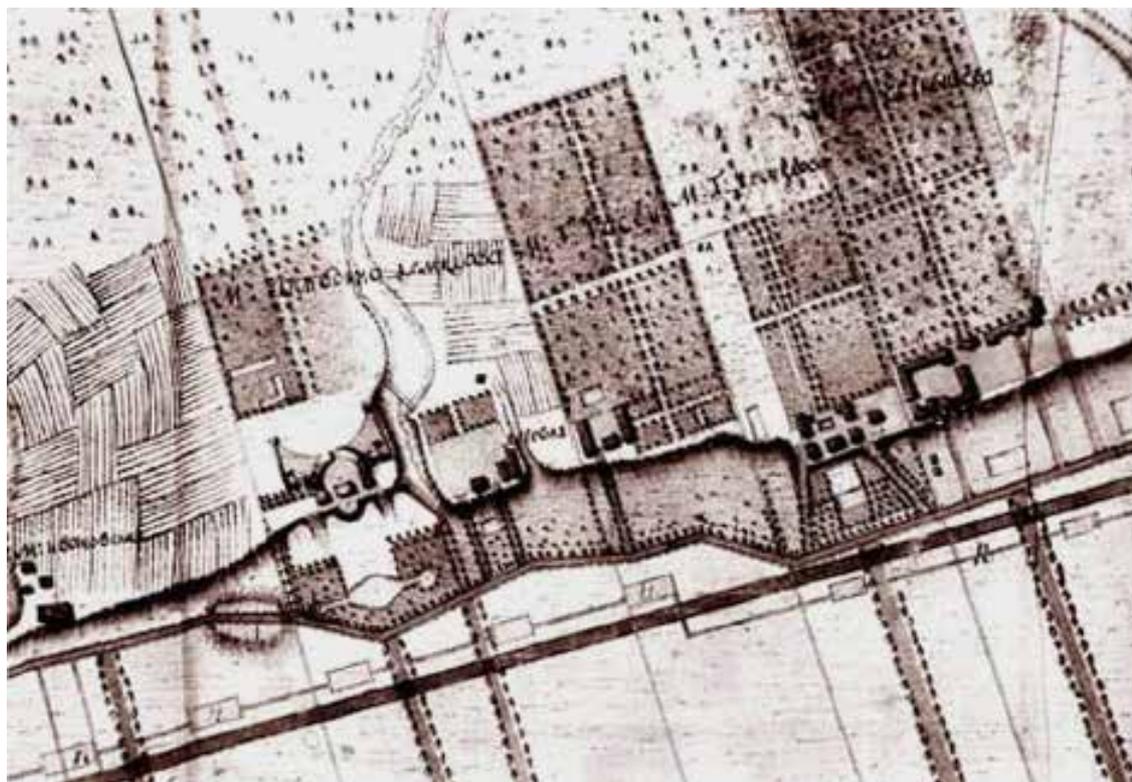
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы

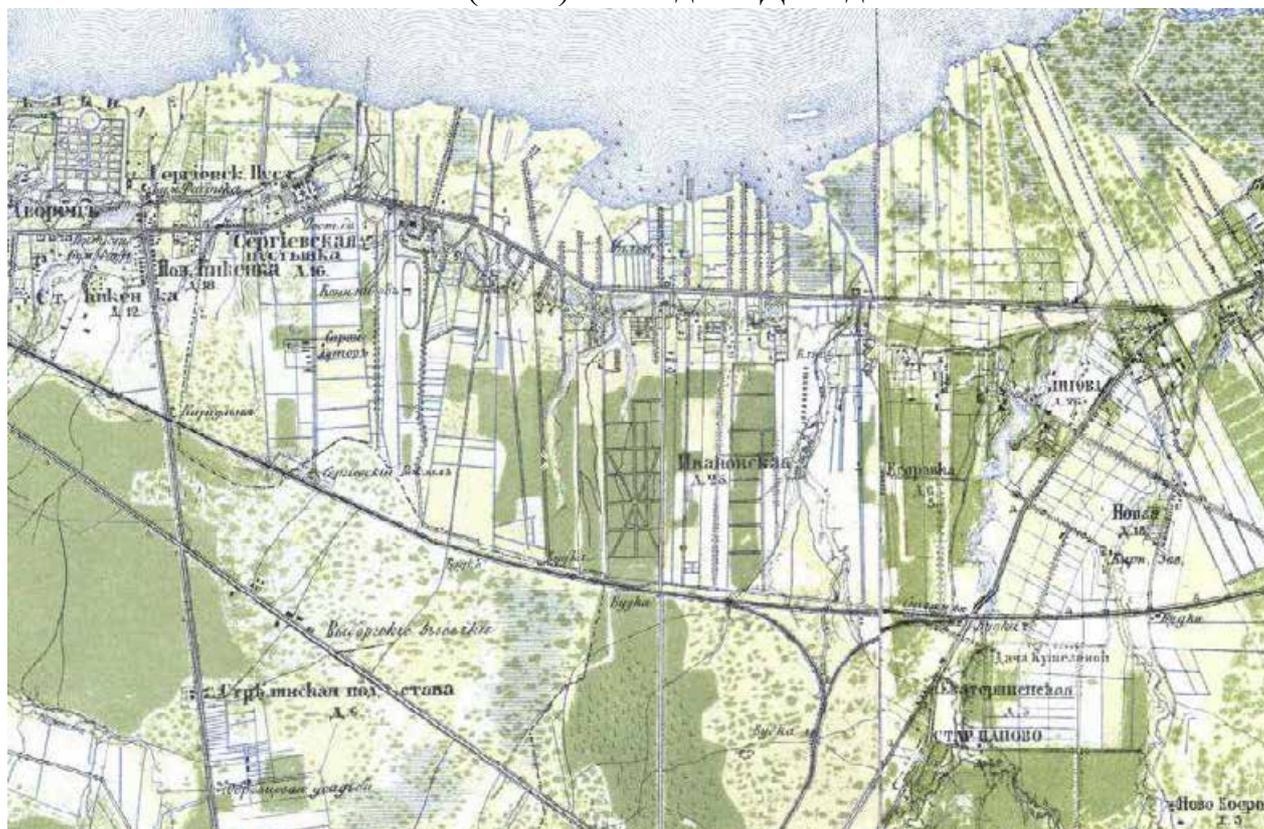


Илл. 1. 1730-е гг. План судоходного канала до Петергофа. Национальная библиотека Франции. Приморские дворы по Петергофской дороге (слева направо): «купца Вульфа», «Василия Арсеньева», «Гаврила Меншикова», «Ивана Сенявина», «Перасковьи Феодоровны», «купца Меэра», «попа Битки», «Ададунова», «Полковника Винца», «Лихала», «Скотно дворь», «Шепелева», «Кошелева», «Лобанова», «Петра Бутурлина», «Опраксина», «Ивана Головина», «Долгорукова», «Петра Пушкина», «Ивана Пушкина», «Толмача Антона Семенова, Красной кабак».

Электронный ресурс: [<https://ligovo-spb.ru/maps1.html>].



Илл. 2. План приморских дворов 1777 года. С. Б. Горбатенко "Петергофская Дорога. Историко-архитектурный путеводитель", - СПб, Изд. Европейский дом, 2001. М. (мыза) Господина Демидова.



Илл. 3. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1867 г. хромолитографирована в Военно-топографическом депо». Электронный ресурс: [<https://ligovo-spb.ru/maps1.html>]



Илл. 4. 1817 г. Топографическая карта окружности СПб (фрагмент). Электронный ресурс: [<https://ligovo-spb.ru/maps1.html>]



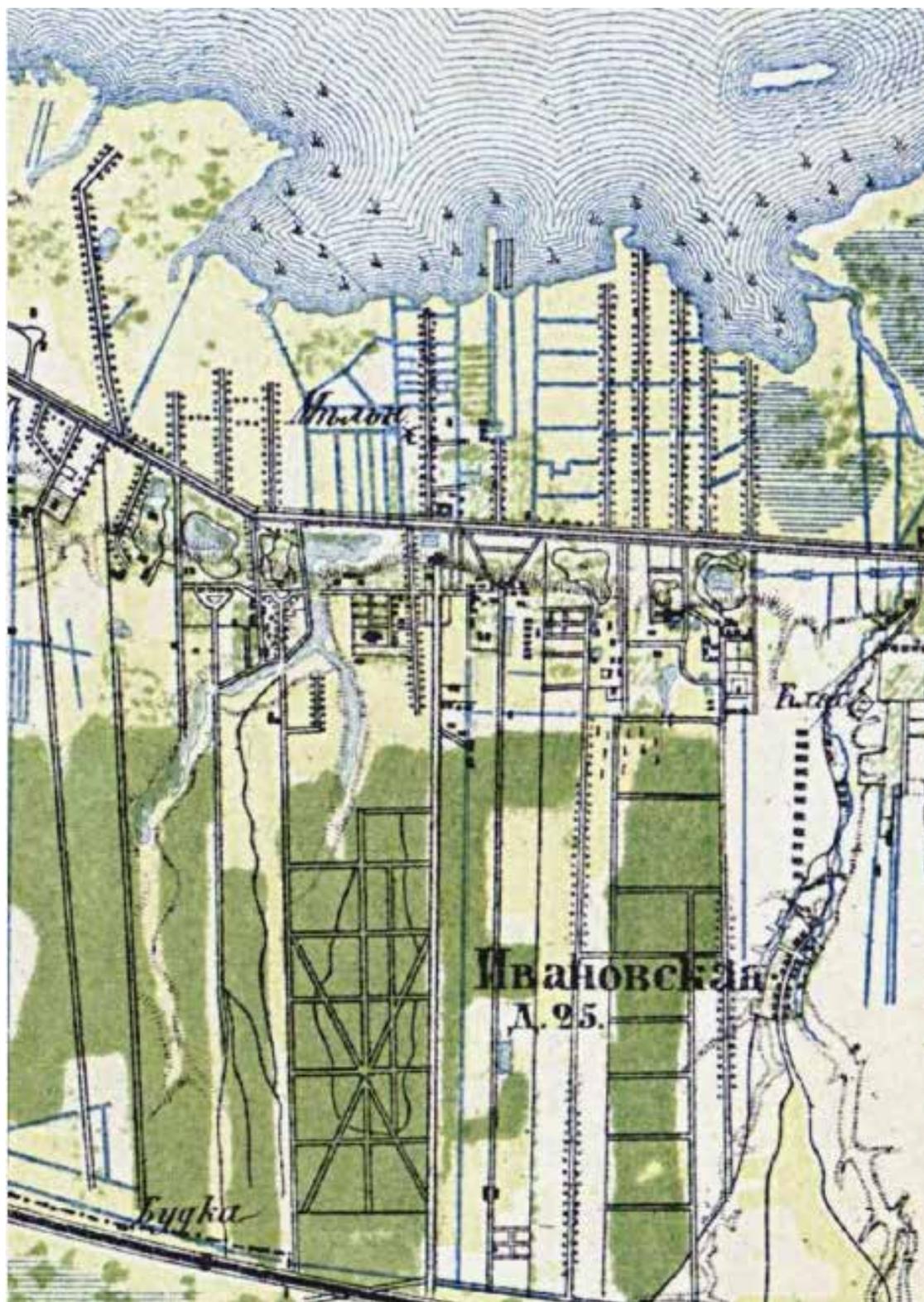
Илл. 5. 1817 г. Топогр. карта окружности СПб (фрагмент). Участок Володимирова. Электронный ресурс: [<https://ligovo-spb.ru/maps1.html>].



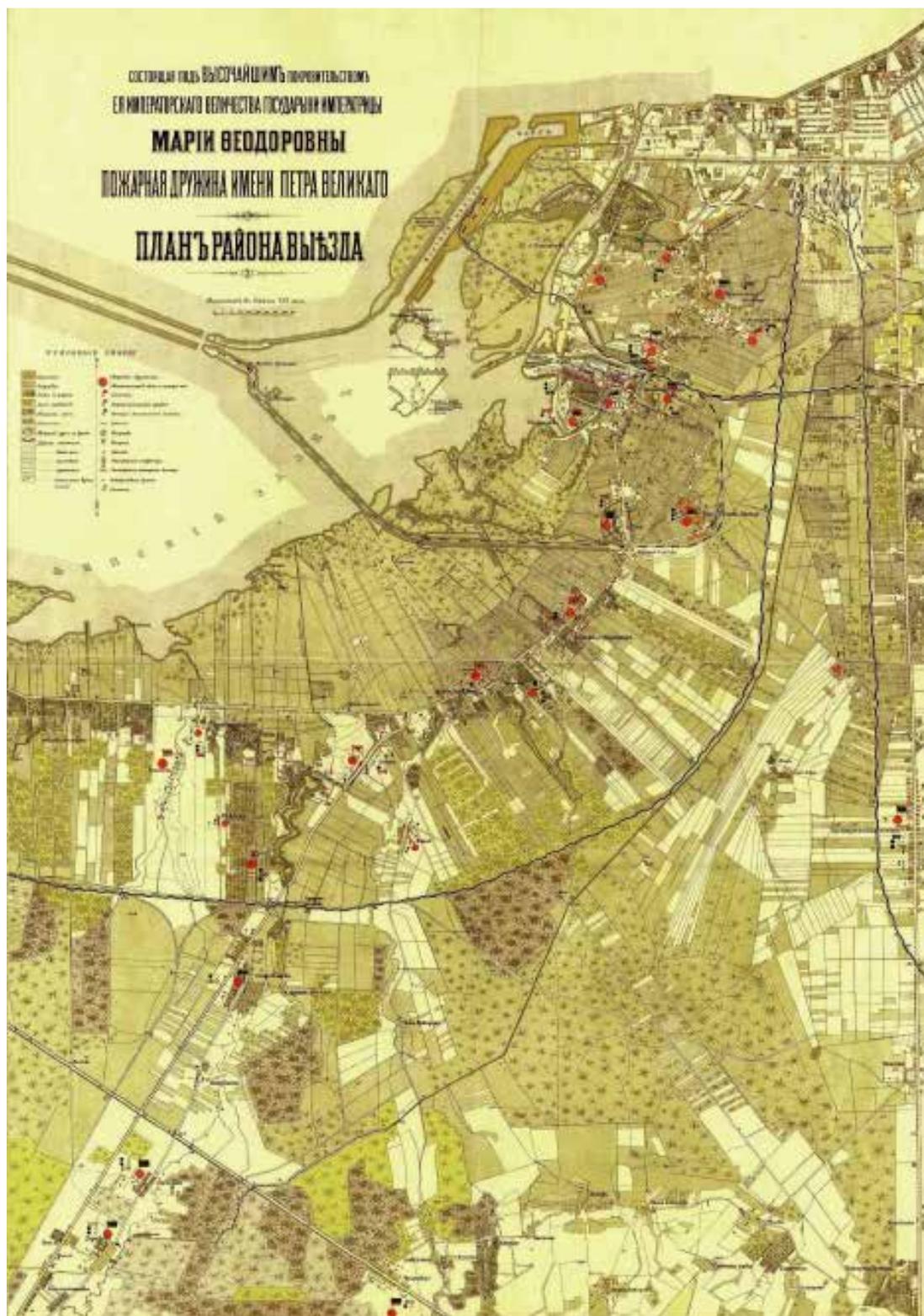
Илл. 6. 1855 г. Генеральная карта железной дороги из С.Петербурга в Петергоф. Продольный профиль. Библиотека русского географического общества. Электронный ресурс: [<https://ligovo-spb.ru/maps1.html>]



Илл. 7. 1855 г. Генеральная карта железной дороги из С.Петербурга в Петергоф. Продольный профиль. Библиотека русского географического общества. Показан участок Матисена. Электронный ресурс: [<https://ligovo-spb.ru/maps1.html>]



Илл. 8. 1867 г. Цветная карта местности Лигово-Автова 1867 г. (ЦГИА СПб. Фонд 254. Опись 1. Дело 3596).



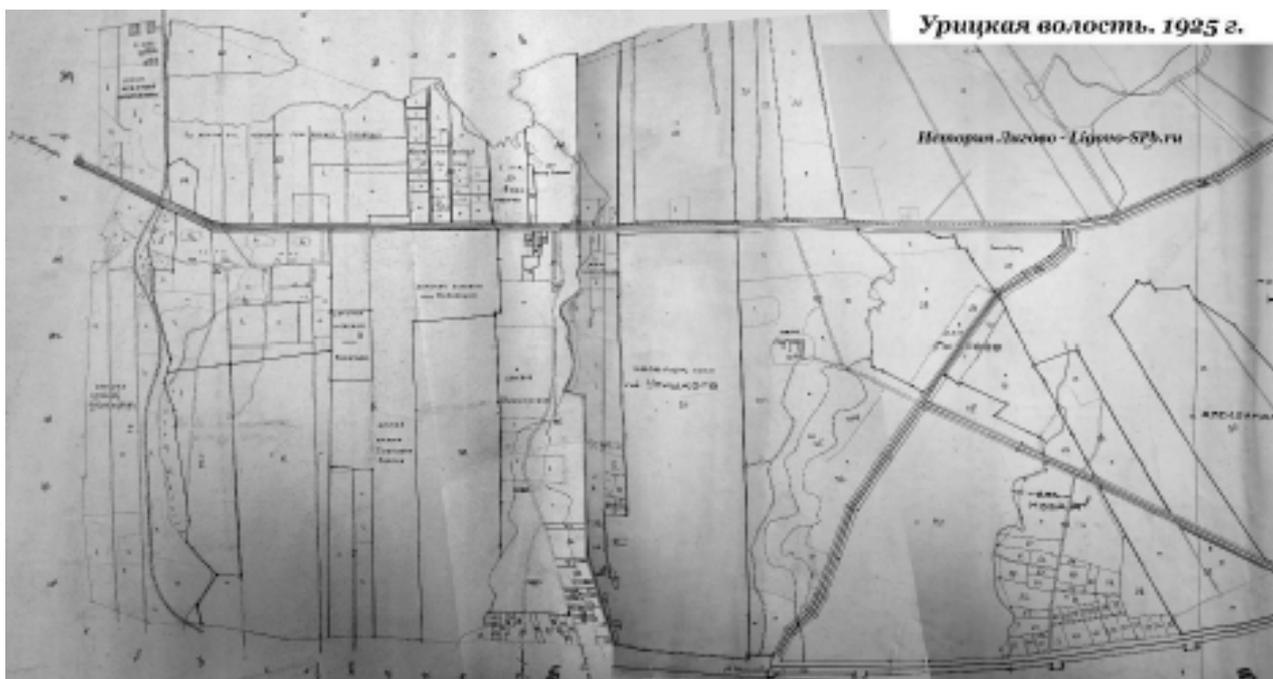
Илл. 9. План района выезда пожарной дружины имени Петра Великого. План составлен и издан в 1884 в картографическом заведении А. Ильина. Литография, 80x54 см. Электронный ресурс: [<https://ligovo-spb.ru/maps1.html>]



Илл. 10. 1884 г. Пожарная дружина имени Петра Великого Картографическое заведение А. Ильина. Литография. Электронный ресурс: [<https://ligovospb.ru/maps1.html>]



Илл. 11. 1901 г. «Путеводитель по окрестностям Петербурга. Выпуск 1.».
Сост. Н. Ф. Арепьев.



Илл. 12. План Урицкой волости. 1925. Электронный ресурс: [<https://ligovo-spb.ru/maps2.html>].

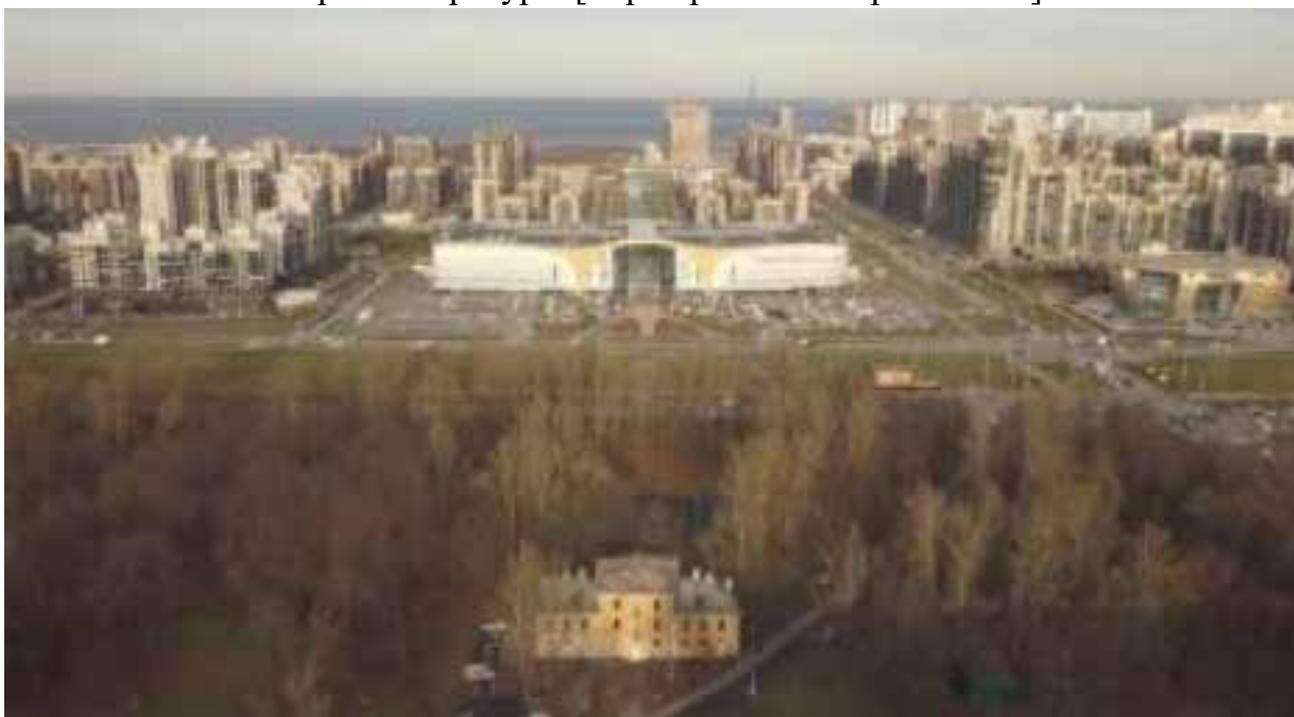
2011



Илл. 13. KV-1 и немецкий тягач на Петергофском шоссе. 1941. «Октябрь 1941 года, вскоре после боя 10-го числа. Из-за тягача выглядывает ствол орудия, которое убрали очень быстро. На заднем плане - дом усадьбы П.Демидова, современный адрес: ул.Чекистов д.3 к.1» Электронный ресурс: [<https://pastvu.com/p/833420>].



Илл. 14. Противотанковый ров рядом с усадьбой П. Демидова. 1944.
Электронный ресурс: [<https://pastvu.com/p/1679773>].



Илл.15. Усадьба Демидова П. 2020. Местоположение элементов ансамбля на территории, историческая объемно-пространственная композиция пейзажного парка, расположенного на двух террасах (нижней и верхней), образованных склоном глинта; с осевой композицией с усадебным домом в центре, ориентированным на пруд, Матисов канал и косые аллеи, направленные к дому. Электронный ресурс: [<http://kanoner.com/2020/02/13/165238/>]

Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотографические изображения объекта

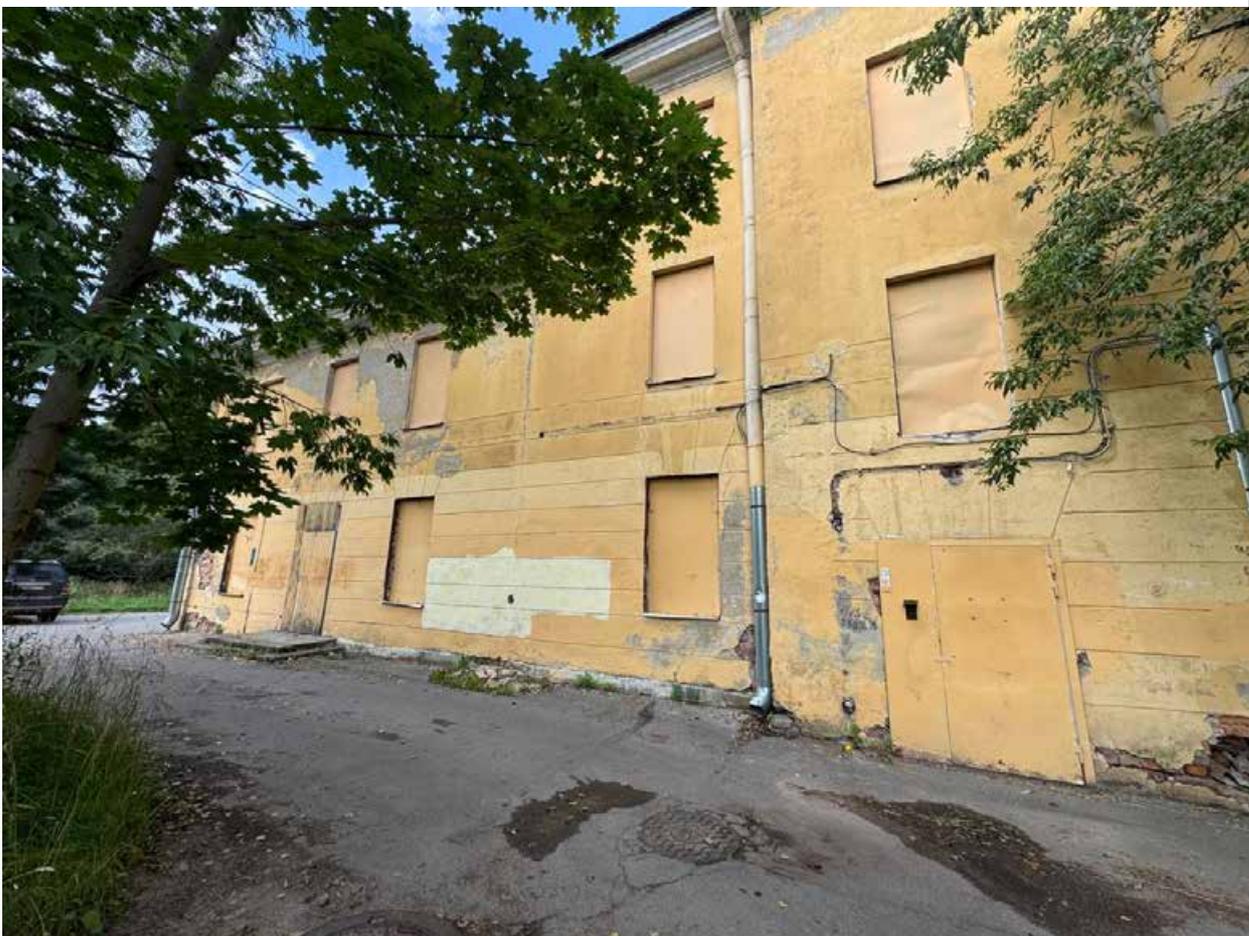


Фото 1. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 2. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 3. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 4. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 5. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 6. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 7. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 8. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 9. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 10. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 11. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 12. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 13. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 14. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 15. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 16. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 17. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 18. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 19. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 20. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.



Фото 21. Общий вид на объект. Дата фотофиксации: 08.08.2025г.

Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

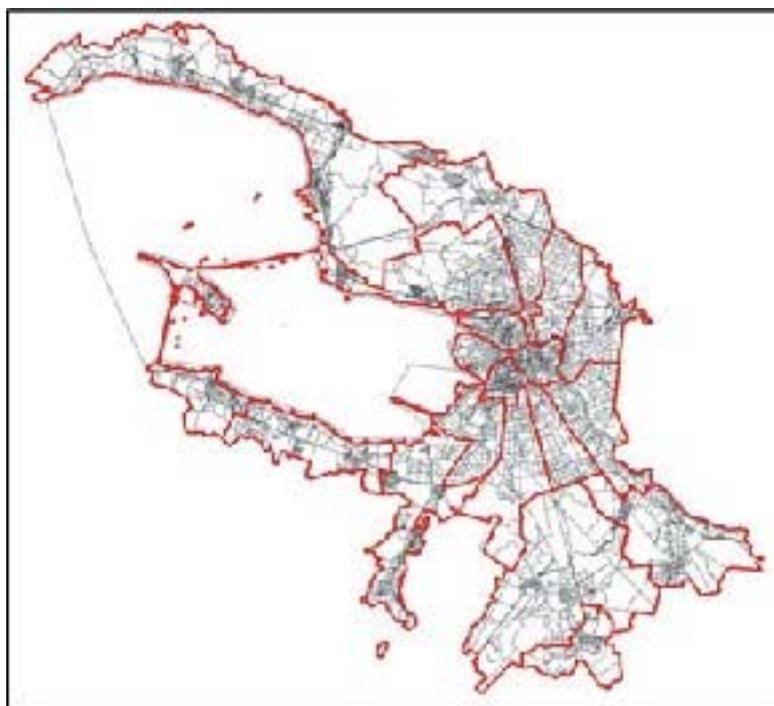
Иные документы, представленные заказчиком.

РФ-78-1-05-0-00-2024-3360-0

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-3351/24 от 25.11.2024 адрес (местоположение):

**Санкт-Петербург,
внутригородское муниципальное образование города федерального значения
Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Чекистов,
земельный участок 3а
78:40:0008475:269**



Санкт-Петербург

2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0094F6FBF3E7EDEDEF9EF4CDB38FB46403
Владелец Соколов Павел Сергеевич
Действителен с 03.06.2024 по 27.08.2025

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-1-05-0-00-2024-3360-0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

СПБ ГБУК "ЦБС Красносельского района" (регистрационный номер 01-47-62947/24 от 12.11.2024)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Красносельский район, муниципальный округ Сосновая поляна

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:40:0008475:269

Площадь земельного участка:

1757 +/- 3 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Решение о комплексном развитии территории и (или) договор о комплексном развитии территории отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

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

М.П.

_____ /
(подпись)

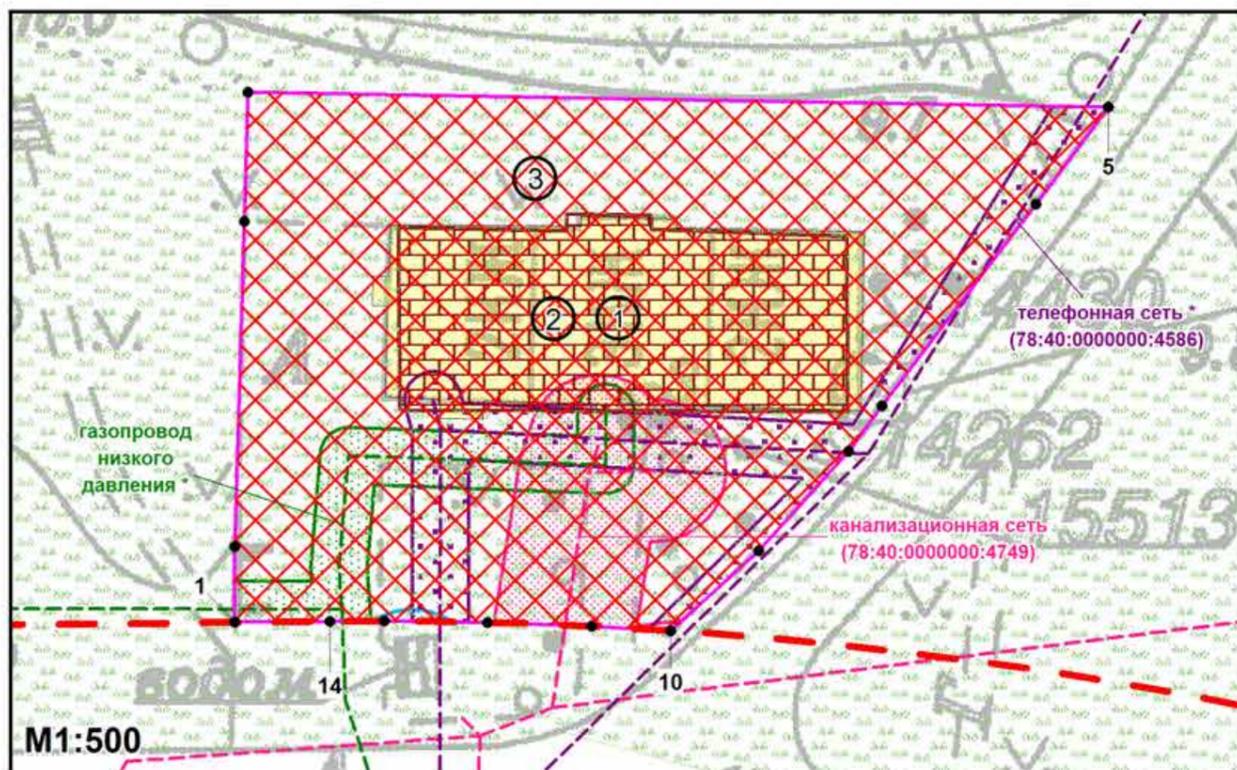
/ П.С. Соколов /

_____ /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008475:269 (для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земель общего пользования **)
- 1 - объект капитального строительства * в границах участка
- 2 - объекты культурного наследия федерального значения в составе ансамбля "Усадьба Демидова П."
- 3 - красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки района приморской юго-западная часть г. Ленинграда, утвержденного решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 15.03.1980 №117
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")
- охранный зона газораспределительной сети **
- охранный зона водопроводных сетей **
- охранный зона канализационных сетей **
- охранный зона сетей связи и сооружений связи **

Весь земельный участок расположен в границах:

- третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково)
- территории объекта культурного наследия **
- территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П." (реестровый номер границы: 78:40-8.249) **, на которую действие градостроительного регламента не распространяется



Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2014 г., М1:2000.

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

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

(*) - в соответствии со сведениями АИС УГД

(**) - в соответствии с выпиской из ЕГРН

РФ-78-1-05-0-00-2024-3360-0					
Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Чекистов, земельный участок За					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Широков Н.Ю.			15.11.2024
Градостроительный план земельного участка				Стадия	Лист
Чертеж градостроительного плана					
М1:500				Листов	
Комитет по градостроительству и архитектуре				1	1

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

Градостроительный регламент не распространяется.

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

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

В соответствии с ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 №527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" (далее - Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527).

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 10.08.2023 №720-рп "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П." (далее - Распоряжение КГИОП от 10.08.2023 №720-рп).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527. Распоряжение КГИОП от 10.08.2023 №720-рп.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.	См. пункты настоящего подраздела.

В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.11.2024 №01-43-27890/24-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Чекистов, земельный участок 3а, кадастровый номер 78:40:0008475:269 (далее - Земельный участок) расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.» (постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527, по адресу: Чекистов ул., 3) (далее - Объект).

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

Режим использования территории Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 10.08.2023 № 720-рп:

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 работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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.

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

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 19.10.2022 № 1984 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30 октября 2020 г. № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» Земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения город Санкт-Петербург.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	нежилое здание - здание культурно-просветительского назначения; количество этажей - 3, в том числе подземных - 0; площадь - 704.1 кв.м; площадь застройки - данные отсутствуют; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:40:0008475:10</u>			

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

№	2	,	объект культурного наследия федерального значения "Главный дом" в составе " Усадьба Демидова П."; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527

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

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

№	3	,	объект культурного наследия федерального значения "Парк" в составе " Усадьба Демидова П."; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527

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

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

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона газораспределительной сети (78:40:0008475:269/1):

1.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 155 кв.м.

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

2. Охранная зона водопроводных сетей (78:40:0008475:269/2):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3 кв.м.

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

3. Охранная зона канализационных сетей (78:40:0008475:269/3):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 206 кв.м.

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

4. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:40:0008475:269/4):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 254 кв.м.

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

5. Территория объекта культурного наследия (78:40:0008475:269/5):

5.1 Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

6. Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528):

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

6.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 №985-П выдан:

Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. в) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах третьей подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным федеральным органом при установлении соответствующей ПТ. В границах третьей подзоны устанавливаются ограничения высоты, соответствующие следующим поверхностям ограничения препятствий, указанным в ФАП-262 «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»: Поверхность захода на посадку для ВПП 10L; Поверхность взлета для ВПП 28R; Поверхность захода на посадку для ВПП 28R; Поверхность взлета для ВПП 10L; Поверхность захода на посадку для ВПП 28L; Поверхность взлета для ВПП 10R; Поверхность захода на посадку для ВПП 10R; Поверхность взлета для ВПП 28L; Переходная поверхность для ВПП 10L/28R; Переходная поверхность для ВПП 10R/28L; Внутренняя горизонтальная поверхность; Коническая поверхность; Внешняя горизонтальная поверхность. Запрещается размещать объекты, функциональное назначение которых не требует их размещения вблизи ВПП, высота которых превышает поверхность захода на посадку, поверхность взлета, коническую поверхность, внутреннюю горизонтальную поверхность, переходную поверхность, внешнюю горизонтальную поверхность, определяемые согласно требованиям Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 №262. Для каждой обозначенной поверхности устанавливаются ограничения по абсолютной максимальной высоте размещаемого объекта. В случае если ограничения в других подзонах, входящих в состав ПТ аэродрома Санкт-Петербург (Пулково), устанавливаются меньшую допустимую высоту, чем в третьей подзоне, то ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Ограничения, устанавливаемые в третьей подзоне, не ограничивают размещение объектов, функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет.; Реестровый номер границы: 78:00-6.528; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

7. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530):

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

7.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 №985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, на ПТ, в границах пятой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: д) запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов ВС. Ограничения, устанавливаемые в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома: В границах пятой подзоны запрещено размещение магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) 1–2 классов опасности согласно Федерального закона от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на

безопасность полетов ВС. Обоснование размещения ОПО 1–2 классов опасности, за исключением магистральных газопроводов и других объектов, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу в границах пятой подзоны ПТ аэродрома, устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ, с учетом оценки их влияния на безопасность полетов ВС.; Реестровый номер границы: 78:00-6.530; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

8. Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531):

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

8.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 №985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. е) п.2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. При этом отсутствие влияния объектов на безопасность полетов воздушных судов в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования и соответствия размещаемого объекта плану мероприятий по орнитологическому обеспечению полетов в аэропорту, а также на основании заключения оператора аэропорта «Пулково».; Реестровый номер границы: 78:00-6.531; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

9. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529):

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

9.2 Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа основания: Приказ от 23.12.2021 №985-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с пп. г) п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460, в границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. В границах четвертой подзоны устанавливаются следующие ограничения: На всей территории четвертой подзоны – в зоне действия средств РТОП и АС: 1. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО) с используемыми частотами, функциональное назначение которых не соответствует условиям использования полос радиочастот в РФ согласно постановления Правительства РФ от 21.12.2011 №1049-34 «Об утверждении Таблицы распределения полос радиочастот между радиослужбами Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Российской Федерации». 2. На всей территории четвертой подзоны устанавливается запрет на размещение стационарных передающих

радиотехнических объектов (далее – ПРТО) мощностью свыше 250 Вт, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома. 3. Ограничения, устанавливаемые в четвертой подзоне, не ограничивают размещение объектов, предназначенных для обслуживания аэродрома и (или) аэропорта, или функциональное назначение которых требует их размещения в первой и второй подзонах. 4. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в четвертой подзоне, не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, параметры и характеристики застройки или использования которых не создают помех в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, что подтверждается летной проверкой и наличием согласования в соответствии с Воздушным кодексом РФ. В границах зоны, создаваемой с целью исключения промышленных помех: 5. Размещение, строительство и сооружение воздушных высоковольтных линий электропередач с напряжением от 220 кВ, трансформаторных подстанций, промышленных электроустановок, сооружений имеющих значительные металлические массы к которым относятся: металлические мосты, электрифицированные железные дороги, проволочные ограждения, промышленные и другие крупные строения, в зоне ограничения застройки для исключения промышленных помех в составе четвертой подзоны, представленной на схеме ПТ 4-3, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. Экспертиза на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома проводится СЗМТУ Росавиации с привлечением Санкт-Петербургского центра ОВД Филиала «Авиация Северо-Запада» ФГУП «Госкорпорация по ОрВД». В границах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны: 6. Размещение, строительство и сооружение объектов капитального строительства, временных объектов, объектов инженерной подготовки, линейных объектов, размещение машин и механизмов, превышающих ограничения, установленные в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, не прошедших экспертизу на совместимость с действующими средствами РТОП и авиационной электросвязи аэродрома, запрещено. 7. Размещение ветровых турбин абсолютной высотой свыше 76 м., в зоне ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны запрещено. Ветровые турбины размещаемые в секторах ограничения застройки должны отвечать требованиям по высотности, указанным в секторах с учетом лопастей в верхнем положении. Ограничения, требующие меньшую высоту застройки, имеют приоритет. Координаты характерных точек отдельных замкнутых секторов, а также Максимальная высота в зоне ограничения застройки по высоте приведены в Приложении к Приказу Росавиации от 23.12.2021 №985-П.; Реестровый номер границы: 78:00-6.529; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково); Тип зоны: Охранная зона транспорта.

10. Территория объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П." (реестровый номер границы: 78:40-8.249):

10.1 Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

10.2 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 Правительства Санкт-Петербурга от 10.08.2023 №720-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства 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 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: 78:40-8.249; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П."; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона газораспределительной сети (78:40:0008475:269/1)	1-67	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:40:0008475:269/2)	1-21	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:40:0008475:269/3)	1-96	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:40:0008475:269/4)	1-35	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия (78:40:0008475:269/5)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.528)	-	-	-
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.530)	-	-	-
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.531)	-	-	-
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.529)	-	-	-
Территория объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба Демидова П." (реестровый номер границы: 78:40-8.249)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ГУП «ТЭК СПб», информационное письмо от 13.11.2024 №13-14/60462:

Объект на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Чекистов, земельный участок За, кадастровый номер 78:40:0008475:269 находится в зоне теплоснабжения котельной «4-я Красносельская» ГУП «ТЭК СПб».

Вопрос о подготовке информационного письма о возможности подключения объекта к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» будет рассмотрен по запросу правообладателя земельного участка после предоставления им величины запрашиваемой тепловой нагрузки (Гкал/час).

Точка подключения:

для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры проектируемые тепловые сети на границе земельного участка подключаемого объекта;

для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома (проектируемая тепловая сеть 1 метр от внутренней стены здания).

Максимальная тепловая нагрузка определяется договором о подключении к системе теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб».

ООО «ПетербургГаз», информация о возможности подключения от 14.11.2024 №03-04/10-11955:

Подключение объектов капитального строительства к газораспределительным сетям осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2021г. №1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Правила) на основании Договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения (далее – Договор).

Точка подключения определяется на границе земельного участка заявителя (или садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, в случае, если объект капитального строительства расположен в границах территории такого товарищества), или на действующем газопроводе, в том случае, если действующий газопровод расположен в границах земельного участка заявителя.

Подключение (технологическое присоединение) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) по адресу: Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Чекистов, земельный участок За, кадастровый номер 78:40:0008475:269, принципиально возможно с максимальной нагрузкой (часовым расходом газа) 7,0 куб. м/ч (в соответствии с п. 17 Правил, окончательное значение максимальной нагрузки в точке подключения (технологического присоединения) определяется Договором).

Срок подключения (технологического присоединения) к газораспределительным сетям объекта капитального строительства составляет 135 дней с даты заключения Договора.

В целях заключения Договора правообладатель земельного участка вправе в течение трех месяцев обратиться с заявкой о его заключении.

Кроме того сообщаем, что в границах данного земельного участка расположены действующие газораспределительные сети и сооружения на них. Размещение объектов капитального строительства в границах участка возможно при условии соблюдения охранных зон и минимально-допустимых расстояний до объектов системы газораспределения.

Также сообщаем, что рассмотрение вопроса о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта будет возможно при условии наличия свободной пропускной способности на ГРС, подающих природный газ в газораспределительные сети, находящиеся в арендованном комплексе ГРО «ПетербургГаз», на момент подачи заявки.

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям холодного водоснабжения, водоотведения от 19.11.2024 №Исх-00195/323:

Водоснабжение:

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,125 куб. м/час (3,00 куб. м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,034 куб. м/час (0,82 куб. м/сут) а также сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,033 куб. м/час (0,801 м3/сут) в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	-	-

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	84154.36	104107.38	6	84183.92	104164.03	11	84154.08	104132.64
2	84159.71	104107.36	7	84169.68	104153.14	12	84154.35	104125.24
3	84182.73	104108.05	8	84166.43	104150.8	13	84154.45	104117.97
4	84191.84	104108.3	9	84159.43	104144.42	14	84154.43	104114.13
5	84190.79	104169.18	10	84153.76	104138.22	1	84154.36	104107.38

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0008475:269/1

1	84157.28	104107.37	24	84170.34	104131.98	47	84166.23	104135.62
2	84157.27	104112.8	25	84170.53	104132.13	48	84165.44	104135.61
3	84158.07	104112.74	26	84170.7	104132.3	49	84165.13	104135.58
4	84158.38	104112.75	27	84170.85	104132.48	50	84164.83	104135.5
5	84166.32	104113.43	28	84170.97	104132.69	51	84164.54	104135.38
6	84166.64	104113.48	29	84171.07	104132.9	52	84164.27	104135.21
7	84166.95	104113.59	30	84171.15	104133.13	53	84164.04	104135.01
8	84167.24	104113.74	31	84171.19	104133.36	54	84163.84	104134.76
9	84167.5	104113.94	32	84171.21	104133.6	55	84163.68	104134.49
10	84167.72	104114.18	33	84171.2	104133.84	56	84163.56	104134.2
11	84167.9	104114.45	34	84171.16	104134.07	57	84163.49	104133.9
12	84168.03	104114.75	35	84171.09	104134.3	58	84163.47	104133.58
13	84168.12	104115.06	36	84171	104134.52	59	84163.71	104127.01
14	84168.15	104115.39	37	84170.88	104134.73	60	84163.93	104121.13
15	84167.98	104120.03	38	84170.74	104134.92	61	84163.98	104119.87
16	84167.93	104121.28	39	84170.57	104135.09	62	84164.08	104117.25
17	84167.71	104127.15	40	84170.39	104135.25	63	84158.19	104116.75
18	84167.54	104131.62	41	84170.19	104135.37	64	84155.41	104116.94
19	84169.22	104131.63	42	84169.97	104135.48	65	84154.44	104116.98
20	84169.46	104131.65	43	84169.75	104135.56	66	84154.43	104114.13
21	84169.69	104131.69	44	84169.52	104135.61	67	84154.36	104107.38
22	84169.92	104131.76	45	84169.28	104135.63	1	84157.28	104107.37
23	84170.14	104131.86	46	84167.41	104135.62			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0008475:269/2

1	84154.38	104122.73	9	84155.14	104118.8	17	84155.08	104121.24
2	84154.45	104117.97	10	84155.2	104119.1	18	84154.99	104121.53
3	84154.45	104117.17	11	84155.24	104119.41	19	84154.88	104121.82
4	84154.57	104117.37	12	84155.26	104119.72	20	84154.75	104122.1
5	84154.72	104117.64	13	84155.26	104120.02	21	84154.61	104122.37
6	84154.85	104117.92	14	84155.24	104120.33	1	84154.38	104122.73
7	84154.97	104118.21	15	84155.21	104120.64			
8	84155.06	104118.5	16	84155.15	104120.94			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0008475:269/3

1	84154.33	104125.71	27	84171.86	104133.34	53	84168.68	104140.6
2	84165.73	104127.52	28	84171.84	104133.64	54	84168.46	104140.81
3	84165.98	104127.57	29	84171.79	104133.95	55	84168.23	104141.01
4	84166.19	104127.62	30	84171.73	104134.25	56	84167.98	104141.2
5	84166.45	104127.7	31	84171.65	104134.55	57	84167.72	104141.37
6	84168.45	104128.37	32	84171.55	104134.84	58	84167.46	104141.52
7	84168.74	104128.47	33	84171.44	104135.12	59	84167.18	104141.66
8	84169.02	104128.6	34	84171.31	104135.4	60	84166.9	104141.78
9	84169.29	104128.74	35	84171.16	104135.67	61	84166.61	104141.88
10	84169.56	104128.9	36	84170.99	104135.93	62	84166.31	104141.97
11	84169.81	104129.07	37	84170.81	104136.18	63	84166.01	104142.03
12	84170.06	104129.26	38	84170.61	104136.42	64	84165.71	104142.08
13	84170.29	104129.46	39	84170.4	104136.64	65	84165.4	104142.11
14	84170.5	104129.68	40	84170.18	104136.85	66	84165.09	104142.12
15	84170.71	104129.91	41	84170.09	104137.27	67	84164.78	104142.11
16	84170.9	104130.15	42	84170.07	104137.58	68	84164.48	104142.08
17	84171.07	104130.41	43	84170.03	104137.88	69	84164.17	104142.03
18	84171.23	104130.67	44	84169.97	104138.19	70	84163.87	104141.97
19	84171.37	104130.95	45	84169.9	104138.48	71	84163.58	104141.88
20	84171.5	104131.23	46	84169.8	104138.78	72	84163.28	104141.78
21	84171.6	104131.52	47	84169.69	104139.07	73	84163	104141.66
22	84171.69	104131.81	48	84169.57	104139.34	74	84162.73	104141.53
23	84171.76	104132.11	49	84169.42	104139.62	75	84162.46	104141.37
24	84171.82	104132.41	50	84169.26	104139.88	76	84162.2	104141.2
25	84171.85	104132.72	51	84169.08	104140.13	77	84161.96	104141.02
26	84171.86	104133.03	52	84168.89	104140.37	78	84161.72	104140.82

79	84161.5	104140.6	86	84160.37	104138.78	93	84154.09	104135.8
80	84161.29	104140.37	87	84160.28	104138.49	94	84154.49	104139.02
81	84161.1	104140.13	88	84160.2	104138.19	95	84153.76	104138.22
82	84160.92	104139.88	89	84160.15	104137.89	96	84154.08	104132.64
83	84160.76	104139.62	90	84160.11	104137.58	1	84154.33	104125.71
84	84160.61	104139.35	91	84160.09	104137.28			
85	84160.48	104139.07	92	84160.07	104136.75			

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0008475:269/4

1	84190.86	104165.24	13	84167.71	104119.95	25	84172.09	104121.37
2	84190.79	104169.18	14	84169.58	104119.46	26	84172.06	104121.7
3	84183.92	104164.03	15	84169.9	104119.4	27	84171.99	104122.03
4	84169.68	104153.14	16	84170.23	104119.4	28	84171.86	104122.33
5	84166.43	104150.8	17	84170.56	104119.45	29	84171.68	104122.61
6	84159.43	104144.42	18	84170.87	104119.55	30	84171.46	104122.85
7	84153.76	104138.22	19	84171.17	104119.71	31	84171.2	104123.06
8	84153.85	104136.65	20	84171.43	104119.91	32	84170.91	104123.22
9	84164.54	104147.54	21	84171.65	104120.15	33	84170.6	104123.33
10	84165.85	104123.95	22	84171.84	104120.43	34	84169.88	104123.52
11	84154.37	104123.91	23	84171.97	104120.73	35	84168.35	104151.11
12	84154.42	104119.91	24	84172.06	104121.05	1	84190.86	104165.24

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0008475:269/5

1	84154.36	104107.38	6	84183.92	104164.03	11	84154.08	104132.64
2	84159.71	104107.36	7	84169.68	104153.14	12	84154.35	104125.24
3	84182.73	104108.05	8	84166.43	104150.8	13	84154.45	104117.97
4	84191.84	104108.3	9	84159.43	104144.42	14	84154.43	104114.13
5	84190.79	104169.18	10	84153.76	104138.22	1	84154.36	104107.38



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

« 14.10.2024 »

№ 24 48-РЗК

О перераспределении земель и земельного участка, находящихся в государственной собственности

В соответствии со статьей 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации:

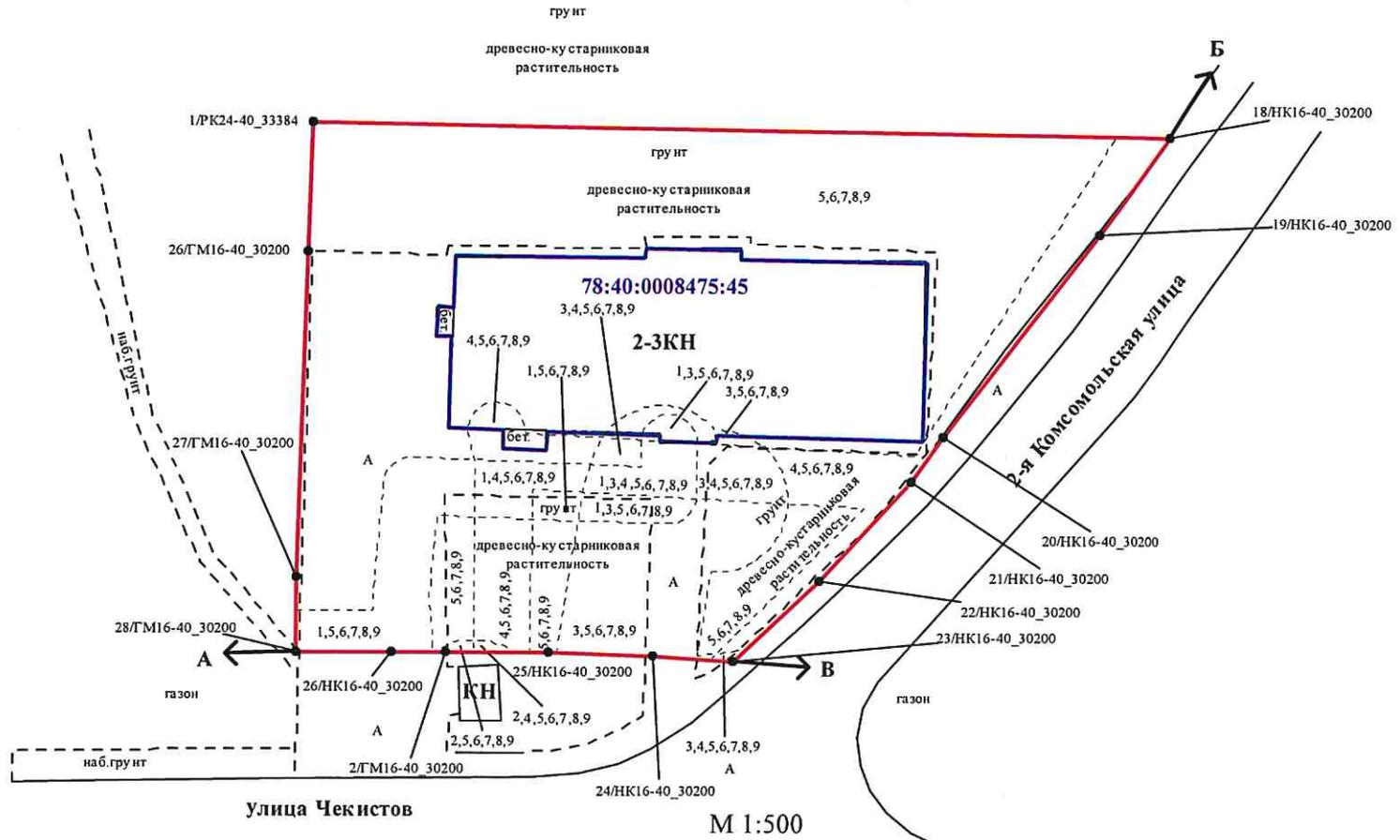
1. Осуществить в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории перераспределение земель и земельного участка с кадастровым номером 78:40:0008475:45, площадью 432 кв.м, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А, находящихся в государственной собственности.
2. Образовать земельный участок площадью 1757 кв.м, по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга Сосновая поляна, улица Чекистов, земельный участок За (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга Сосновая поляна, улица Чекистов, дом 3, литера А) (далее – Участок);
 категория земель: земли населенных пунктов;
 территориальная зона: зона рекреационного назначения - дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТР4);
 вид разрешенного использования: объекты культурно-досуговой деятельности.
3. Установить ограничения в использовании земельного участка:
 охранная зона газораспределительной сети площадью 155 кв.м;
 охранная зона водопроводных сетей площадью 3 кв.м;
 охранная зона канализационных сетей площадью 206 кв.м;
 охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 254 кв.м;
 территория объекта культурного наследия площадью 1757 кв.м;
 третья подзона приаэродромной территории площадью 1757 кв.м;
 четвертая подзона приаэродромной территории площадью 1757 кв.м;
 пятая подзона приаэродромной территории площадью 1757 кв.м;
 шестая подзона приаэродромной территории площадью 1757 кв.м.
4. Утвердить схему расположения земельного участка, указанного в пункте 2 распоряжения, согласно приложению.
5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя Комитета



П.С. Фролов

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории



Условные обозначения:
 — граница исходного земельного участка
 — граница образуемого земельного участка

Описание границ земельного участка:
 от А до В – земли, не прошедшие кадастровый учет
 от В до А – земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв.м)
1	Охранная зона газораспределительной сети	155
2	Охранная зона водопроводных сетей	3
3	Охранная зона канализационных сетей	206
4	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	254
5	Территория объекта культурного наследия	1757
6	Третья подзона приаэродромной территории	1757
7	Четвертая подзона приаэродромной территории	1757
8	Пятая подзона приаэродромной территории	1757
9	Шестая подзона приаэродромной территории	1757

Управление землеустройства
 и обеспечения кадастровых работ
 Комитета имущественных
 отношений Санкт-Петербурга

М.П. _____

14 10 2024г.

Адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Чекистов, земельный участок 3а		
Номер кадастрового квартала: 78:40:0008475		
Площадь: 1757 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
28/ГМ16-40_30200	84154.36	104107.38
27/ГМ16-40_30200	84159.71	104107.36
26/ГМ16-40_30200	84182.73	104108.05
1/РК24-40_33384	84191.84	104108.30
18/НК16-40_30200	84190.79	104169.18
19/НК16-40_30200	84183.92	104164.03
20/НК16-40_30200	84169.68	104153.14
21/НК16-40_30200	84166.43	104150.80
22/НК16-40_30200	84159.43	104144.42
23/НК16-40_30200	84153.76	104138.22
24/НК16-40_30200	84154.08	104132.64
25/НК16-40_30200	84154.35	104125.24
2/ГМ16-40_30200	84154.45	104117.97
26/НК16-40_30200	84154.43	104114.13
28/ГМ16-40_30200	84154.36	104107.38

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
24.10.2024г.			
Кадастровый номер:	78:40:0008475:269		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0008475		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.10.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сосновая поляна, улица Чекистов, земельный участок 3а		
Площадь, м2:	1757 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:0008475:10, 78:40:0000000:4586, 78:40:0000000:4749		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	объекты культурно-досуговой деятельности		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (представитель правообладателя), Правообладатель: Санкт-Петербург		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
<p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3
24.10.2024г.			
Кадастровый номер:		78:40:0008475:269	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Централизованная библиотечная система Красносельского района", ИНН: 7807335752
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78:40:0008475:269-78/011/2024-2 24.10.2024 12:23:34
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:40:0008475:269-78/011/2024-1 24.10.2024 12:23:34
3	Документы-основания	3.2	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № КУВД-001/2024-50785021, выдан 16.10.2024 Распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга, № 146-РЗУ 11, выдан 11.06.2021
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 2	
Всего листов выписки: 3	
24.10.2024г.	
Кадастровый номер:	78:40:0008475:269
5	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
10	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

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025



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

пл. Ломоносова, д. 1, 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>

- 1 НОЯ 2023

ООО «Архитектурно-
реставрационная мастерская
«Вега»
Шпалерная ул., д. 24,
лит. А, комн. 72
Санкт-Петербург, 191123

№ _____

На № 66/23 от 19.09.2023

Рег. № 01-24-2357/23-0-0 от 19.09.2023

КГИОП СПб
№ 01-24-2357/23-0-1
от 01.11.2023



КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной заявлением от 19.09.2023 рег. № 01-24-2357/23-0-0 проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», в составе «Усадьба Демидова П.» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования») (Шифр: 2023-02-06).

Заказчиками разработки проектной документации является Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Централизованная библиотечная система Красносельского района» (ИНН 7807335752).

Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», лицензия МКРФ 00938 от 10.07.2013; (191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72, ИНН 7841388433).

Документация разработана на основании задания КГИОП № 01-21-1304/22-0-1 от 05.05.2022 на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия (в составе проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации) от 10.10.2022 (не оказывает влияние).

Основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», в составе «Усадьба Демидова П.» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, улица Чекистов, дом 3, литера А («Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования», разработанный экспертной комиссией в составе М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинской, В.А. Калинина.

№	Шифр	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			
Том 1.1	111/22-И Д	Исходно-разрешительная документация	01-24-2357/23-0-0
Том 1.2	111/22-ФФ (ПД-64/22-ФФ)	Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ	01-24-2357/23-0-0
Раздел 2. Комплексные научные исследования			

Том 2.1	111/22-ИС	Часть 1. Историко-архивные, библиографические и иконографические исследования. Историческая справка	01-24-2357/23-0-0
Том 2.2	11/22-ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры. Картограммы утрат и дефектов	01-24-2357/23-0-0
Том 2.3	111/22-ИТИ (ПД-64/22-ИТИ)	Часть 3. Инженерно-технические исследования	01-24-2357/23-0-0
Том 2.3 доп.	111/22-ИТИдоп.	Часть 3 доп. Инженерно-технические исследования. Дополнения	01-24-2357/23-0-0
Том 2.4	111/22-ХТИ (ПД-64/22-ХТИ)	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	01-24-2357/23-0-0
Том 2.4 доп.	111/22-ХТИдоп.	Часть 4 доп. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Дополнения	01-24-2357/23-0-0
Том 2.4 доп.	111/22-ХТИдоп.	Часть 4 доп. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Дополнения	01-24-2357/23-0-0
Том 2.5	111/22-ГИ (ПД-64/22-ГИ)	Часть 5. Геологические изыскания	01-24-2357/23-0-0
Том 2.6	111/22ТОП (ПД-64/22-ТОП)	Часть 6. Инженерно-геодезические изыскания	01-24-2357/23-0-0
Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования			
Том 3.1	111/22-ОПЗ	Общая пояснительная записка	01-24-2357/23-0-0
Том 3.2	111/22-А	Архитектурно-реставрационные решения	01-24-2357/23-0-0
Том 3.3	111/22-К 0	Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Фундаментная часть	01-24-2357/23-0-0
	111/22-К	Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения	01-24-2357/23-0-0
Том 3.4	111/22-М	Методические рекомендации по технологии ведения реставрационных работ	01-24-2357/23-0-0
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
Том 3.5	111/22-ЭО	Книга 1. Внутренняя система электроснабжения	01-24-2357/23-0-0
	111/22-ВК	Книга 2. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения	01-24-2357/23-0-0
	111/22-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха	01-24-2357/23-0-0
	111/22-СС	Книга 4. Сети связи	

	111/22-ТХ	Книга 5. Технологические решения	01-24-2357/23-0-0
Том 3.6	111/22-ПО	Проект организации работ	01-24-2357/23-0-0
Том 3.7	111/22-ПБ1	Книга 1. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	01-24-2357/23-0-0
	111/22-ПБ2 (АПС, СОУЭ)	Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация. Система оповещения и управление эвакуации людей на пожаре	01-24-2357/23-0-0
Том 3.8	111/22-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	01-24-2357/23-0-0

**Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя Комитета**



Е.Е. Ломакина



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, 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>

**КГИОП СПб
№ 01-24-2527/25-0-1
от 06.10.2025**



ООО «Техно Эйр Групп»

**Обуховской Обороны пр., дом 86,
лит. К, помещение 19Н, офис 208,
Санкт-Петербург, 192029**

На № 150 от 05.09.2025

Per. № 01-24-2527/25-0-0 от 11.09.2025

Рассмотрев заявление о предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документации «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А. Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025 г., шифр ПСД-237/24 (далее - Документация), включая Акт по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленный экспертной комиссией в составе: Глинской Н.Б., Прокофьева М.Ф., Калинина В.А. (далее - Акт), КГИОП сообщает следующее.

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется КГИОП на основании порядка, утвержденного приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

К Документации имеются следующие замечания:

1. На титульных листах указаны работы (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети) в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом» в составе ансамбля «Усадьба Демидова П.», однако данные работы предполагаются в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» по адресу: Чекистов ул., 3, в составе ансамбля «Усадьба Демидова П.» согласно заданию на проведение работ по сохранению данного объекта от 19.12.2024 № 01-21-3489/24-0-1. Необходимо изменить титульные листы согласно данному замечанию.

2. Учитывая площадь участка проектирования, необходимо представить графические планы участка проектирования в масштабе 1:200 или 1:250.

3. В томе СПОЗУ необходимо дополнить текстовую часть с обоснованиями проектных решений, а также дополнить информацией о необходимости пожарных проездов

на рассматриваемом участке проектирования, в случае необходимости отразить данное решение в графической части.

Предложенные малые архитектурные формы не соответствуют историческому назначению рассматриваемого объекта культурного наследия, в связи с чем необходимо рассмотреть иные варианты малых архитектурных форм, выполненные на основе исторических материалов или основываясь на аналогах. Целесообразно пересмотреть в сторону уменьшения количество размещаемых малых архитектурных форм, учитывая площадь объекта проектирования.

Графические изображения конструкций дорожных одежд необходимо дополнить в части узла сопряжения асфальт-набивное покрытие.

4. В томе ПОР необходимо дополнить текстовую часть информацией о проводимых работах, используемой технике, а также предоставить строительный генеральный план на актуальной топографической съемке с нанесением границ объектов культурного наследия, с указанием объемов проводимых работ, с указанием мест расположения строительного городка и мест складирования на твердом покрытии или временном покрытии с привязкой к местности, с указанием проезда автотранспорта, с указанием защиты зеленых насаждений, с указанием внешнего вида строительного ограждения. Для временных дорог и площадок необходимо предоставить конструктивные разрезы.

5. В текстовой части томов СО, СС, ВК, ЭО, ПЗУ, ОДИ необходимо продублировать информацию из тома ПЗ об увязке проектных решений с проектными решениями проектной документации в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом» в составе «Усадьба Демидова П.», согласованной КГИОП письмом от 01.11.2023 № 01-24-2357/23-0-1.

6. В томе ТО в представленных актах технического состояния отсутствуют подписи составителей данных актов.

7. В томах СО, СС, ВК, ЭО представлены планы с проектными решениями в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» в составе ансамбля «Усадьба Демидова П.» противоречащие планам в томе ПЗУ.

В томах СО, СС, ВК, ЭО во избежание создания новой охранной зоны инженерных сетей необходимо рассмотреть варианты прокладки сетей в пределах дорожно-тропиночной сети за пределами газона. Также в томе ЭО необходимо предоставить обоснование выбора проектируемой опоры освещения.

8. Необходимо отразить вышеуказанные корректировки Документации в Акте.

Дополнительно обращаем внимание, что прошивка Документации выполнена ненадлежащим образом.

На основании изложенного, КГИОП отказывает в предоставлении государственной услуги по согласованию указанной проектной документации совместно с Актом, и возвращает их на корректировку в соответствии с изложенными замечаниями.

Данный отказ не является основанием для запрета последующего обращения в КГИОП за получением государственной услуги по согласованию откорректированной проектной документации, получившей положительное заключение по результатам её государственной историко-культурной экспертизы.

**Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений**



Е.О. Приходько

Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров с экспертами.

ДОГОВОР № ПСД-237/24-1Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«08» августа 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп», в лице генерального директора Гирса Константина Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и гражданин РФ Прокофьев Михаил Федорович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети)»), разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 15.09.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «Техно Эйр Групп»
Юридический адрес: 192249, Россия,
г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный
округ Александровский, Александровской
фермы пр-кт, д. 29, литера Е, помещ. 29-Н, офис
25-А
Факт. Адрес: 192029, г. Санкт-Петербург,
пр. Обуховской Обороны, дом 86, лит. К,
офис 214
ИНН 7816594954/КПП 781601001
ОГРН 1147847316550
Расчетный счет: 40702810232330000949
К/С 30101810600000000786
БИК 044030786
ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО
"АЛЬФА-БАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
Тел./факс: (812)4545710
E-mail: info@t-air.ru

Генеральный директор



/ Гирса К.В. /

М.П.

Исполнитель

Прокофьев Михаил Федорович
Паспорт: серия 40 02 № 142903,
выдан 38 ОМ СПб 28.03.2002 г.,
код подразделения 782-038
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): г. Санкт-Петербург,
ул. Подольская, д. 10, кв. 3
СНИЛС №077-401-759-72
ИНН 782609588777
Банковские реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-западный банк ОАО «Сбербанк
России», г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя:
30101810500000000653
р/с банка получателя:
40817810455006956975
Номер банковской карты получателя:
5469550013447773

Прокофьев М.Ф.

ДОГОВОР № ПСД-237/24-2Э
на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«08» августа 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп», в лице генерального директора Гирса Константина Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,
и гражданка РФ Глинская Наталья Борисовна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказ МКРФ от 30.04.2021г. № 596, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 15.09.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАНОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО «Техно Эйр Групп»
Юридический адрес: 192249, Россия,
г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ
Александровский, Александровской фермы пр-кт, д.
29, литера Е, помещ. 29-Н, офис 25-А
Факт. Адрес: 192029, г. Санкт-Петербург,
пр. Обуховской Обороны, дом 86, лит. К,
офис 214
ИНН 7816594954/КПП 781601001
ОГРН 1147847316550
Расчетный счет: 40702810232330000949
К/С 30101810600000000786
БИК 044030786
ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО
"АЛЬФА-БАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
Тел./факс: (812)4545710
E-mail: info@t-air.ru

Генеральный директор



Исполнитель

Глинская Наталья Борисовна
Паспорт: серия 40 00 № 592073,
выдан 64 ОМ Кировского района
Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,
код подразделения 782-064
адрес регистрации (фактический адрес
проживания): 198302, г. Санкт-Петербург,
Ул. Морской пехоты, д. 14, кв. 39,
СНИЛС № 024-853-019-39
ИНН 780515488131
Банковские реквизиты:
Наименование банка получателя:
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург
ИНН банка получателя: 7707083893
БИК банка получателя: 044030653
к/с банка получателя:
30101810500000000653
р/с банка получателя:
40817810855006284548
Номер банковской карты получателя:
4276550015329165

 Глинская Н.Б.

ДОГОВОР № ПСД-237/24-ЗЭ на проведение государственной историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«08» августа 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп», в лице генерального директора Гирса Константина Валерьевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и **гражданин РФ Калинин Валерий Александрович,** эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании Приказа МКРФ от 25.12.2023г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», именуемый в дальнейшем «Эксперт», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ.

1.1. Заказчик поручает, а Эксперт обязуется провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24.

1.2. Срок выполнения работы: с момента заключения договора и до передачи заказчику результата работ, но не позднее 15.09.2025г.

1.3. В соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации окончание срока выполнения работ и действия договора не освобождает стороны от исполнения своих обязательств и от ответственности за нарушение условий договора. В связи с чем выполнение работ по настоящему договору может быть продлено без заключения дополнительного соглашения до момента получения согласия государственного органа охраны объектов культурного наследия с выводами экспертизы.

1.4. Сбор документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость работ по настоящему Договору определяется соглашением о договорной цене.

2.2. Расчеты по Договору осуществляются в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетный счет Эксперта в течение 5(пяти) рабочих дней после подписания акта выполненных работ.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. В соответствии с п. 24, 25, 27, 28 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, заключение по результатам проведения экспертизы оформляется в электронном виде, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью, и направляется Заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами в форме переносимого документа (PDF) и формате sig.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Принять выполненную работу и оплатить Эксперту установленную стоимость в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.2. Заказчик вправе оказывать Эксперту содействие в выполнении предмета настоящего Договора, в том числе предоставлять необходимые документы и информацию.

4.1.3. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых Экспертом работ, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

4.2. Эксперт обязуется:

4.2.1. Соблюдать принципы и порядок проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

4.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

4.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

4.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

4.2.5. Соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы и сдать результат работы Заказчику по акту выполненных работ.

4.2.6. Информировать орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на эксперта в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

4.3. Заказчик обязуется: принимать результат работы по акту выполненных работ и оплачивать его согласно условиям Договора.

4.4. Эксперт имеет право: на своевременную и в полном объеме оплату выполненных по Договору работ.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному для каждой из Сторон.

6. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик

ООО "Техно Эйр Групп"

Юридический адрес: 192249, Россия,
г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный
округ Александровский, Александровской
фермы пр-кт, д. 29, литера Е, помещ. 29-Н, офис
25-А

Факт. Адрес: 192029, г. Санкт-Петербург,
пр. Обуховской Обороны, дом 86, лит. К,
офис 214

ИНН 7816594954/КПП 781601001

ОГРН 1147847316550

Расчетный счет: 40702810232330000949

К/С 30101810600000000786

БИК 044030786

ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО

"АЛЬФА-БАНК" Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

Тел./факс: (812)4545710

E-mail: info@t-air.ru

Генеральный директор



Гирса Ю.В. /

Исполнитель

Калинин Валерий Александрович
Паспорт: серия 41 02 № 661887,
выдан Отраденским отделением милиции
Кировского района Ленинградской области
03.10.2002 г., код подразделения 473-023
Адрес: г. Санкт-Петербург, Индустриальный
пр., д. 13, кв. 148

СНИЛС №077 042 577 68

ИНН 470602203370

Банковские реквизиты:

Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк
России» г. Санкт-Петербург

ИНН банка получателя: 7707083893

БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя:

30101810500000000653

р/с банка получателя:

40817810855005205272

Номер банковской карты получателя:

Калинин В.А.

Приложение № 10

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

08.08.2025 г.

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Прокофьев Михаил Федорович: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО

«Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии: М.Ф. Прокофьев, Н.Б. Глинская, В.А. Калинин.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии был поставлен вопрос на голосование.

Решили:

- председателем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.
- ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали:

Н.Б. Глинскую – об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Председатель и ответственный секретарь организуют работу экспертной комиссии в порядке, определенном п. 14 постановления Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;

- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об определении основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Н.Б. Глинская проводит комплексный анализ документов и визуальное исследование объекта и докладывает комиссии предварительные результаты рассмотрения.
- 2) В.А. Калинин проводит анализ проектных решений.
- 3) М.Ф. Прокофьев проверяет соответствие проектных решений требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения экспертизы.

Решили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 08.08.2025 – 25.08.2025 – анализ представленных материалов, натурное исследование и фотофиксация объекта ознакомление с ранее разработанными материалами и экспертиза проектной документацией.
- 26.08.2025г. – 01.09.2025 – обработка материалов, подготовка материалов и Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заявителя для проведения экспертизы.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Решили:

1. Получить от заявителя комплекта материалов в составе:

- Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д.

3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети)), разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24;

- копия выдержки из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 51688-р «О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», 2-я пол. XVIII в., 1940–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копии заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.06.2023 № 01-21-2050/23-0-1, от 19.12.2024 № 01-21-3489/24-0-1, утвержденных Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП);

- копия распоряжения КГИОП от 08.06.2023 №447-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»»;

- копия распоряжения КГИОП от 10.08.2023 №720-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.»»;

- копия распоряжения КГИОП от 03.08.2018 № 07-19-358/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия распоряжения КГИОП от 16.10.2018 № 07-19-469/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом», включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия градостроительного плана земельного участка от 25.11.2024 № 01-24-3-3351/24;

- копия распоряжения Комитета имущественных отношений СПб от 14.02.2024 №2448-РЗК «О перераспределении земель и земельного участка, находящегося в государственной собственности»;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24.10.2024г. ;

- копия письма КГИОП № 01-24-2357/23-0-1 от 01.11.2023г.

2. Запрашивать у заказчика или иных лиц дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети)»), разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

01.09.2025 г.

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Прокофьев Михаил Федорович: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети)»), разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинскую, В.А. Калинина.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Главный дом», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети)», разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии

Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии

В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №3

организационного заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

07.10.2025 г.

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Прокофьев Михаил Федорович: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии.
2. О внесении заявителем изменений в проектную документацию.
3. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.
4. Об определении основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании запроса заказчика экспертизы и письма КГИОП № 01-24-2527/25-0-1 от 06.10.2025г.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании запроса заказчика экспертизы и письма КГИОП № 01-24-2527/25-0-1 от 06.10.2025г.

Постановили:

Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы Экспертной комиссии на основании запроса заказчика экспертизы и письма КГИОП № 01-24-2527/25-0-1 от 06.10.2025г.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. О внесении заявителем изменений в проектную документацию.

Слушали:

Глинскую Н.Б. - о внесении заявителем изменений в проектную документацию.

Постановили:

Изучить проектную документацию повторно на предмет внесения изменений, в случае наличия таковых отразить новые сведения в Акте государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. О внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Глинскую Н.Б. - о внесении изменений в Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили:

1. Внести изменения в Акт государственной историко-культурной экспертизы в случае необходимости.

2. Внести сведения о возобновлении проведения экспертизы.

3. Приобщить к Акту копию письма КГИОП № 01-24-2527/25-0-1 от 06.10.2025г. в Приложение № 8.

4. В связи с уточнением наименования проектной документации, отразить корректное наименование по тексту Акта. Отметить, что изменение носит исключительно редакционно-технический характер и не влечёт за собой изменения содержания проектной документации и выводов государственной историко-культурной экспертизы. Внесение изменений в ранее утверждённые протоколы заседания экспертной комиссии, а также договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы не представляется необходимым.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.

Слушали:

Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

07.10.2025г. –повторное рассмотрение предоставленной заявителем проектной документации; фотофиксация объекта, заседание комиссии, подписание электронной подписью и передача Заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.
Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии



Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии



В.А. Калинин

ПРОТОКОЛ №4

заседания комиссии экспертов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

07.10.2025 г.

Присутствовали:

Глинская Наталия Борисовна: председатель экспертной комиссии; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 47 лет; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Прокофьев Михаил Федорович: ответственный секретарь экспертной комиссии; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 45 лет; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Калинин Валерий Александрович: член экспертной комиссии; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 23 года; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023г. № 3493.

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети))», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.

3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

Слушали:

М.Ф. Прокофьева, Н.Б. Глинскую, В.А. Калинина.

Постановили:

Члены Экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Демидова П.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чекистов ул., 3, в части ремонта и приспособления для современного использования, - «Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (Выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Парк с прудом» (в составе «Усадьба Демидова П.»), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чекистов, д. 3, лит. А (топографическая съемка участка; инженерно-геологические, инженерно-экологические изыскания; благоустройство элементов благоустройства; наружные инженерные сети)», разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2025г., шифр ПСД-237/24, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и представили оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Подписи экспертов.

Председатель экспертной
комиссии

Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

М.Ф. Прокофьев

Член экспертной комиссии

В.А. Калинин