

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»
(ООО «ЛСУ»)**

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «ЛенСтройУправление»
В.Э. Трушковский
(подписано электронной подписью)
16 апреля 2026 года

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литер А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2001 работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», ООО «Петроградпроект», 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»; ИНН 7838367240; 191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27) на основании договора № 17042023 от 18.04.2023 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 7).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 06 апреля 2026 года по 16 апреля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Максимум» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «Спортивная инфраструктура» (ООО УК «Максимум» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «Спортивная инфраструктура») (190000, Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 20/22, ИНН 78104433159).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

Государственная историко-культурная экспертиза проведена юридическим лицом, соответствующим условиям, изложенным в п. 3 б Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Полное наименование юридического лица, проводившего экспертизу: Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление». Сокращенное наименование юридического лица: ООО «ЛСУ». Местонахождение юридического лица: 191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27. Идентификационный номер налогоплательщика: 7838367240.

Сведения об эксперте:

ФИО	Полетайкин Вячеслав Владимирович
Образование	высшее
Специальность	архитектор, окончил в 1983 году Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»)
Ученая степень (звание) (при наличии)	кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура)
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 19 декабря 2023 г. № 3399 (документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр,

	<p>выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)</p>
--	--

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

Эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон. Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров;

объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов - «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», разработанный ООО «Петроградпроект» в 2026 г.

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

- «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», ООО «Петроградпроект», 2026 г. (Титульный лист - Приложение №9).

- копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001 от 07.08.2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Петроградпроект» (Приложение №9);

- копия решения исполкома Ленгорсовета № 849 от 31.10.1988 г. о включении объекта «Парк «Тихий отдых» в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения (Приложение №2);

- копия Распоряжения мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (Приложение №2);

- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», утвержденный КГИОП 01.03.2010 г. (Приложение №3);

- копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» № 10-687 от 23.10.2014 г. (Приложение №4);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (Приложение № 6);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (Приложение № 6);

- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. Г1 (Приложение № 6);

- копия приказа о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», 1-я пол. XVIII – 1-я пол. XIX вв. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №9);

- копия Распоряжения КГИОП от 25.04.2023 г. № 288-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение №9);

- копия Распоряжения КГИОП от 12.01.2024 № 17-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Приложение №9);

- копия Распоряжения КГИОП от 25.04.2023 г. № 287-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон". Железобетонная беседка» (Приложение №9);

- копия Распоряжения КГИОП от 05.10.2018 № 397-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон". Железобетонная беседка» (Приложение №9).

- копия Распоряжения КГИОП от 28.08.2019 № 07-19-374/19 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон". Железобетонная беседка», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №9).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

Проведены библиографические и историко-архивные изыскания, изучены сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, содержащиеся в открытых источниках. По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка (Приложение № 1) и альбом исторической иконографии (Приложение № 1).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объектов культурного наследия (Приложение № 5).

Проведен анализ исходно-разрешительной и нормативно-технической документации, послужившей правовым и методическим основанием для разработки документации.

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком экспертизы документация – «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2026 г.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал вывод в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты

исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований (при значительном объеме информации факты и сведения излагаются в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

10.1. Краткие исторические сведения (историческая справка, историческая иконография – Приложение № 1):

Рассматриваемый участок сформировался к концу XVIII века, до конца XIX века он оставался неосвоенным. При наводнениях эта территория затапливалась, из-за чего получила название «Мокрый луг». Земли в северо-западной части острова были изначально заболочены, поэтому в середине – второй половине XIX века здесь проводились ирригационные работы. Для осушения территории были вырыты три пруда живописных очертаний с двумя островками с целью создания ландшафта, приближенного к природному. В конце XIX - начале XX века на осушенных частях возникло несколько архитектурно-ландшафтных комплексов. К группе из трех пейзажных прудов добавился четвертый (к настоящему времени сохранилось два).

До конца XIX века территория оставалась владением наследников императорской семьи. В 1899 г. присяжный поверенный Е.И. Кедрин обратился в контору владельцев Каменного острова герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской с просьбой предоставить ему земельный участок в аренду на 90 лет. На запрашиваемом участке Е.И. Кедрин планировал построить особняк со службами и разбить сад. Соответствующий проект был представлен в Контору владельцев острова. Проект был рассмотрен в Контроле Министерства императорского двора. По результатам рассмотрения рекомендовано разместить строения таким образом, чтобы местность не утратила свой парковый характер. Контракт на аренду был заключен в 1900 году, но арендатор не начинал застройку участка, и он оставался «пустопорожним местом». В марте 1908 года арендатор известил владельцев острова о том, что он сдал свой участок с субаренду комитету Международной строительно-художественной выставки на 9 месяцев, т.е. до января 1909 г.

Идея организации в Петербурге строительной выставки впервые была высказана в 1904 году. Первоначально предполагалось провести выставку в 1906 году в помещении Михайловского манежа. Был проведен конкурс на лучший проект планировки и декорирования помещения, победителем которого стал М.М. Перетяткович. Реализация идеи была отложена вследствие сложных политических обстоятельств – Японской войны и революции 1905 г. Работа организационного комитета выставки началась в 1906 г. Для экспозиции был выбран сад «Ливадия» в Новой деревне, однако ближе к открытию в связи с увеличением количества участников организаторам стало ясно, что площадь выбранного участка недостаточна. Именно тогда организационный комитет обратился к Е.И.Кедрину с предложением разместить часть выставки на его участке.

Для размещения экспонатов на Каменном острове был выстроен так называемый Петровский городок, включавший несколько десятков павильонов, которые своим

обликом напоминали о ранней поре становления Петербурга ¹. Большинство павильонов строились как временные конструкции и представляли собой обшитый досками и оштукатуренный деревянный каркас, либо возводились из тех материалов и изделий, которыми торговала фирма-экспонент (напр., из бетонных блоков). Главным архитектором выставки после отказа М.М. Перетятковича был назначен гражданский инженер А.А. Алексеев. Ему принадлежали не только разработка генерального плана комплекса, но и концепция главных выставочных сооружений. Проектирование и руководство строительством павильонов осуществляли Л.Н. Бенуа, А.А. Бернардацци, Н.В. Васильев, Л.А. Ильин, М.Н. Кондратьев, Н.Е. Лансере, М.С. Лялевич, Г.В. Шретер, Е.Ф. Шреттер и другие известные архитекторы. В художественном оформлении комплекса принимали участие художники А.Н. Бенуа, Л.С. Бакст, И.Я. Билибин, М.В. Добужинский, Е.Е. Лансере, скульпторы А.Т. Матвеев, М. Агулянский, декоративное озеленение выставки выполнила группа садоводов во главе с Е.Ф. Зюсмайером.

Открытие выставки состоялось 15 мая 1908 года. Кроме российских, в экспозиции приняли участие европейские фирмы, работавшие на российском рынке. Экспозиция была разделена на семь разделов: строительные материалы и их применение; произведения ручных ремесел и заводской промышленности по строительному делу; санитарное зодчество; противопожарные технические устройства; механика в применении к строительному делу; художественное убранство жилищ и отделка зданий внутри и снаружи; специальная литература и учебные пособия. Помимо экспозиционных зданий были построены различные развлекательные учреждения: театр, ресторан, буфеты, концертный зал, в котором во время работы выставки давались симфонические концерты под управлением А.К. Глазунова.

За три месяца выставку посетило около 100 тысяч человек. После окончания работы, вопреки предписанию Городской управы, некоторые павильоны не были демонтированы. На фрагменте детализированного плана Каменного острова 1912 г. виден павильон «Бодо Эгесторф», павильон «Вайс и Фрейтаг», здание администрации выставки, павильон Китайской-восточной железной дороги (расположенный на участке теннисного комплекса «Династия», Театральная аллея, 18).

После завершения выставки арендатором земельного участка по-прежнему оставался Е.И.Кедрин, у которого накопились крупные задолженности по аренде перед владельцами острова. Отсутствие возможности погасить долги привело в 1912 г. к разрыву контракта. Новый арендный контракт был заключен с генерал-майором В.Н.Воейковым в 1915 году. Наряду с другими занятиями, генерал покровительствовал развитию спорта и гимнастики в России, занимался подготовкой олимпийской сборной к олимпиаде 1912 г. На протяжении последующих лет изменений на рассматриваемой территории не произошло.

После революции 1917 года рассматриваемая территория не избежала процесса запустения, которому подвергся весь Каменный остров. В 1920-х годах был засыпан пруд.

¹ Никитин Ю.А. Смотр техники и искусства. Международная строительно-художественная выставка 1908 года в Петербурге // Строительство и архитектура Ленинграда. 1978. № 8.

Сохранились выставочные павильоны: навес товарищества «Железо-бетон», павильоны «Вайс и Фрейтаг» и «Бодо Эгерсторф», в котором после перепланировки был устроен общественный туалет. В 1951 году к северу от рассматриваемого участка началось строительство двухэтажного жилого дома (наб., Большой Невки, 14). К 1957 году строительство было закончено, на территории появилась спортивная площадка. На протяжении 1960-х гг. ситуация в целом не менялась. В 1980-х – 1990-х годах на территории к северу от участка находился спортивный клуб «Наука» и объект ДСО «Спартак». На топографическом плане 1989 года этот объект обозначен как спортивная база Ленинградского научного центра Академии наук.

В 1989 году был разработан план упорядочения застройки и благоустройства на Каменном острове. Распоряжением мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 железобетонный навес и павильон «Бодо Эгерсторф» получили статус объектов культурного наследия регионального значения, объектами культурного наследия также стали жилой дом в северной части территории и особняк Фолленвейдера в ее юго-восточной части. В 1992 году Комитетом по градостроительству и архитектуре Мэрии Санкт-Петербурга был одобрен проект реконструкции спортивно-оздоровительного комплекса, расположенного на рассматриваемой территории (наб. Большой Невки, 14). Проект был разработан архитектурной мастерской Ю.И. Земцова. Планировалось возведение двухэтажного здания с мансардой для клубных и административных помещений. Проект не был реализован. На месте предполагаемого проекта в настоящее время располагается теннисный клуб «Династия» с крытыми кортами. Сооружение теннисного комплекса «Династия» было осуществлено в начале 2000-х годов. В последующие несколько лет с северо-запада от теннисного клуба был построен малоэтажный жилой комплекс, один из теннисных кортов был превращен в автостоянку перед въездом на его территорию. Описанная ситуация сохраняется до настоящего времени.

10.2. Объекты культурного наследия, расположенные на примыкающих участках и попадающие в зону влияния при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров;
2. Объект культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров;
3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18;
4. Объект культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка».

10.3. Описание, современное состояние объектов культурного наследия, расположенных на примыкающих участках и попадающих в зону влияния при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

Объект культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, был взят под государственную охрану Решением исполкома Ленгорсовета № 849 от 31.10.1988 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» (Приложение № 2). План границ территории объекта культурного наследия утверждены КГИОП 01.03.2010 (Приложение № 3). Предмет охраны утвержден Распоряжением КГИОП от 23.10.2014 № 10-687 (Приложение № 4). Охранное обязательство не утверждалось. Объект культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Приказа № 115702-р от 16.10.2017 г.

Рассматриваемый участок находится на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк», в северной части Каменного острова, в центре исторически сформированного квартала, ограниченным набережной Большой Невки с севера и северо-запада, Большим каналом с юго-востока, Большой аллеей с юго-запада, Малым каналом с северо-востока. На участке парка в границах проектирования и прилегающей территории парка расположены газоны, набивные дорожки, дорожки с покрытием тротуарной плиткой; с восточной стороны от здания находится площадка с покрытием тротуарной плиткой. Растительность представлена зелёными насаждениями - деревьями и кустарниками, а также газонами. На участках, где не производится стрижка газона, происходит возобновление древесной растительности, здесь представлены единичные экземпляры ясеня обыкновенного, вяза гладкого, клёна остролистного, черемухи обыкновенной. По периметру площадки высажены туи складчатые. С южной стороны вдоль корта высажен кустарник – барбарис Тунберга, сформированный в живую изгородь. Состояние территории по результатам визуального обследования – удовлетворительное.

К предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"» в части предмета охраны объекта культурного наследия «Парк» в соответствии с Распоряжением КГИОП от 23.10.2014 № 10-687 относится: - *внешние композиционные связи;* - *объемно пространственное и планировочное решение территории;* - *элементы планировочной структуры, включая зеленые насаждения;* - *малые формы.*

2. Объект культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров.

Объект культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, был взят под государственную охрану Решением исполкома Ленгорсовета № 849 от 31.10.1988 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда

и пригородов» (Приложение № 2). План границ территории объекта культурного наследия утверждены КГИОП 01.03.2010 (Приложение № 3). Предмет охраны утвержден Распоряжением КГИОП от 23.10.2014 № 10-687 (Приложение № 4). Охранное обязательство не утверждалось. Объект культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"» зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Приказа № 115702-р от 16.10.2017 г.

К предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"» в части предмета охраны объекта культурного наследия «Пруды (шесть)» в соответствии с Распоряжением КГИОП от 23.10.2014 № 10-687 относится:

«Водная система с гидротехническими сооружениями»: *Система каналов (три) и прудов (шесть) с гидротехническими сооружениями и перепускными устройствами <.....> Пейзажный пруд с искусственным островом (два пруда по сторонам от Большой аллеи, между Крестовским каналом и Театральной аллеей); восточный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка) <.....>.*

3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» был взят под государственную охрану Распоряжением мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (Приложение №2). План границ территории утвержден Распоряжением КГИОП от 25.04.2023 г. № 288-рп (Приложение №9). Предмет охраны утвержден Распоряжением КГИОП от 12.01.2024 № 17-рп (Приложение №9). К предмету охраны объекта культурного наследия в соответствии с Распоряжением КГИОП от 12.01.2024 № 17-рп относится: - *объемно-пространственное решение; - конструктивная система здания; - архитектурно-художественное решение фасадов.*

4. Объект культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка».

Объект культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон". Железобетонная беседка» был взят под государственную охрану Распоряжением мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово» (Приложение №2). План границ территории утвержден Распоряжением КГИОП от 25.04.2023 г. № 287-рп (Приложение №9). Предмет охраны утвержден Распоряжением КГИОП от 05.10.2018 № 397-р (Приложение №9). Охранное обязательство утверждено Распоряжением КГИОП от 28.08.2019 № 07-19-374/19 (Приложение №6).

К предмету охраны объекта культурного наследия в соответствии с Распоряжением КГИОП от 05.10.2018 № 397-р относится: - *объемно-пространственное решение*; - *конструктивная система*; - *архитектурно-художественное решение фасадов*.

10.4. Геоморфологические, климатические, гидрогеологические и инженерно-геологические условия участка

Геоморфологические условия

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория строительства расположена в пределах Приморской низины. Ось дороги проходит по действующей автомобильной дороге на ул. Почтамтской в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербург. Ось трассы, подлежащая капитальному ремонту, полностью проходит по асфальтированной дороге. Абсолютные отметки поверхности (по устьям пройденных выработок на всей территории) составляют 2,7 – 3,2 м.

Климатические условия

Климат исследуемого участка переходный от морского к континентальному, с преобладающими свойствами морского. Зима умеренно холодная с частыми оттепелями, снежный покров неустойчив. Лето нежаркое, короткое, влажное. Весна и осень продолжительные. Средняя годовая температура воздуха 5,4 °С, наиболее холодным месяцем в году со среднемесячной температурой минус 6,6°С является январь, наиболее теплым – июль – +18,3°С. Абсолютный минимум температуры воздуха приходится на январь и составляет минус 36°С, абсолютный максимум наблюдается в июле и равен 37,1°С. Средняя дата последнего заморозка 5 мая, первого – 9 октября. Продолжительность безморозного периода 156 дней.

Среднее годовое количество осадков составляет 620 мм. В теплый период года выпадает 64% осадков, в холодный –36%. Число дней в году с осадками в среднем 194. Снежный покров появляется в среднем 1 ноября, становится устойчивым 6 декабря, разрушается 31 марта, окончательно сходит 15 апреля. Средняя высота снежного покрова 33 см, наибольшая 61 см.

Большое значение в формировании климата имеет ветровой режим. Преобладающими в году являются ветры западного, юго-западного и южного направлений. Повторяемость их меняется от сезона к сезону. Так, зимой и осенью преобладают юго-западные, а весной и летом – западные ветры. Среднегодовая скорость ветра – 3,0 м/с. В холодный период года ветры сильнее, в теплый – они ослабевают. Сильные ветры (до 15 м/с) бывают редко, 8-10 дней в году, в основном зимой.

Минимальная относительная влажность воздуха наблюдается в июле, августе, когда в 15 часов она падает до 84%.

Нормативное количество осадков в соответствии с СП 131.13330.2012 составляет 650-700 мм в год.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов, согласно п. 5.5.3 СП 22.13330.2011 и п. 5.1 СП 131.13330.2018, составляет:

- для насыпных грунтов – 1,45 м;
- для песков мелких и пылеватых - 1,20 м;
- для песков средней крупности - 1,28 м.

В соответствии с климатическим районированием страны для строительства (СП 131.13330.2018), Приложение А «Строительная климатология») территория относится к строительно-климатическому району II-B.

Инженерно-геологические условия земельного участка

Инженерно-геологические условия участка относятся ко II категории сложности, согласно Приложению Г СП 47.13330.2016.

В геологическом строении исследуемой территории по данным бурения до глубины 25,0 м принимают участие современные (Q IV) техногенные (t IV) и озерно-морские (m, l IV) отложения, верхнечетвертичные отложения (Q III) озерно-ледникового (lg III) и ледникового (g III) генезиса, а также верхнепротерозойские котлинские отложения (V kt2). По составу и физико-механическим свойствам на исследуемом участке выделено 12 инженерно-геологических элементов (ИГЭ) и 1 инженерно-геологический слой. Ниже в соответствии с ГОСТ 25100-2020 приведено описание выделенных элементов.

Слой 0-1: Почвенно-растительный слой. Распространен локально на газонах. Вскрыт с поверхности, мощностью 0,2 м.

Четвертичная система – Q

Современные отложения – QIV

Техногенные образования – t IV

ИГЭ-1. Насыпные грунты слежавшиеся: пески гравелистые средней плотности коричневые со строительным мусором, щебнем с примесью органических веществ. Срок отсыпки более 10 лет.

Вскрыты с поверхности и под почвенно-растительным слоем, абсолютные отметки кровли 2,1-2,6 м, мощность составляет 1,3-2,6 м.

Озерно-морские отложения – m, l IV

ИГЭ-2. Супеси пылеватые пластичные коричневые с прослоями песка слоистые тиксотропные.

Вскрыты на глубине 1,3-2,3 м, абсолютные отметки кровли от 0,0 до 1,2 м, мощность составляет 1,2-2,3 м.

ИГЭ-3. Пески пылеватые средней плотности коричневые насыщенные водой с прослоями супеси.

Вскрыты на глубине 2,1-3,7 м, абсолютные отметки кровли от минус 1,5 до 0,3 м, мощность составляет 0,3-2,0 м.

ИГЭ-4. Пески средней крупности средней плотности коричневато-серые насыщенные водой.

Вскрыты в архивных скважинах на глубине 2,9-3,0 м, абсолютные отметки кровли от минус 0,6 до минус 0,3 м, мощность составляет 2,0-2,7 м.

Верхнечетвертичные отложения - QIII

Озерно-ледниковые отложения - lg III

ИГЭ-5. Суглинки тяжелые пылеватые текучие коричневые ленточные с прослоями песка тиксотропные.

Вскрыты на глубине 4,0-5,6 м, абсолютные отметки кровли от минус 3,0 до минус 1,5 м мощность слоя составляет 0,8-3,6 м.

ИГЭ-6. Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые с прослоями песка тиксотропные.

Вскрыты на глубине от 5,2 до 6,8 м, абсолютные отметки кровли от минус 4,3 до минус 2,9 м, мощность составляет 1,0-1,9 м.

ИГЭ-7. Пески пылеватые средней плотности серые насыщенные водой. Вскрыты локально в скважинах № 1, 2, 4 на глубине 6,8-7,2 м, абсолютные отметки кровли от минус 4,9 до минус 4,5 м, мощность составляет 0,3-0,8 м.

Ледниковые отложения - g III

ИГЭ-8. Супеси пылеватые пластичные серые с линзами и гнездами песка, с гравием, галькой до 10%.

Вскрыты на глубине 7,1-9,2 м, абсолютные отметки кровли от минус 6,6 до минус 4,8 м, мощность составляет 2,4-4,8 м.

ИГЭ-9. Суглинки легкие пылеватые полутвердые серые с линзами и гнездами песка, гравием, галькой до 10%.

Вскрыты на глубине 9,7-12,2 м, абсолютные отметки кровли от минус 9,7 до минус 7,5 м, мощность составляет 0,7-3,7 м.

ИГЭ-10. Суглинки легкие пылеватые твердые серые с линзами и гнездами песка с гравием, галькой до 10%.

Вскрыты на глубине 10,4-13,7 м, абсолютные отметки кровли от минус 11,1 до минус 8,2 м, мощность составляет 1,8-4,0 м.

Дочетвертичная система Верхнепротерозойские котлинские отложения - VKt2

ИГЭ-11. Глины пылеватые твердые зеленовато-серые дислоцированные с обломками песчаника.

Вскрыты на глубине 14,1-15,6 м, абсолютные отметки кровли от минус 13,1 до минус 11,8 м, мощность составляет 2,6-3,2 м.

ИГЭ-12. Глины пылеватые твердые зеленовато-серые слоистые с прослоями песчаника.

Вскрыты на глубине 17,1-18,2 м до забоя скважин, абсолютные отметки кровли от минус 15,7 до минус 14,7 м, вскрытая мощность составляет 6,8-7,9 м.

Гидрогеологические условия земельного участка

В период изысканий грунтовые воды со свободной поверхностью вскрыты на глубине 1,6- 2,0 м (абс. отм. от 0,4 до 0,7 м). Водовмещающими породами являются насыпные грунты (ИГЭ- 1), пески пылеватые (ИГЭ-3 и ИГЭ-7) и песчано-пылеватые прослои в морских и озерных и озерно-ледниковых супесях, и суглинках. В неблагоприятные периоды года (периоды осенних обложных дождей, весеннего снеготаяния, нагонных явлений) уровень грунтовых вод устанавливается вблизи дневной поверхности на глубинах 0,0-0,2 м (абс. отм. 2,3-2,6 м), с возможным образованием открытого зеркала воды на пониженных участках рельефа, при этом водовмещающими будут насыпные грунты (ИГЭ-1).

Во всех скважинах вскрыты подземные воды, обладающие местным напором, приуроченные к пескам пылеватым (ИГЭ-4) озерно-морского генезиса; в скважинах № 1, 2, 4 вскрыты подземные воды, приуроченные к пескам пылеватым (ИГЭ-7) озерно-ледникового генезиса. Подземные воды вскрыты на глубинах 3,0-7,2 (абс. отм. от минус 4,9 до минус 0,4), величина напора 1,0-5,4 м,

Грунтовые и подземные воды гидравлически связаны и имеют общий пьезометрический уровень на абсолютных отметках от 0,4 до 0,7 м.

Данные уровни можно отнести к минимальным.

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 1,50 - 1,80 м (данные «Материалы отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд. 1991г).

Питание водоносного горизонта за счет инфильтрации атмосферных осадков, нарушения естественного испарения.

Разгрузка грунтовых вод на участке происходит в Большой канал и р. Большая Невка. По архивным данным горизонт грунтовых вод вскрыт на глубине 2,5-2,7 м (абс. отм. минус 0,1 м). Водовмещающими породами являются современные озерно-морские пески пылеватые (ИГЭ-3) пески средней крупности (ИГЭ-4), а также песчано-пылеватые прослои в глинистых грунтах озерно-ледникового генезиса.

По результатам химического анализа подземные воды хлоридно-гидрокарбонатные кальциево-магниевые, пресные.

Подземные воды в соответствии с табл. Г.1 СП 28.13330.2017 не агрессивны по отношению к металлическим конструкциям по содержанию хлоридов. Подземные воды в соответствии с табл. В.3 СП 28.13330.2017 неагрессивны по отношению к бетонам марки W4 и выше.

10.5. Анализ документации:

Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2001 работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН»,

разработан ООО «Петроградпроект» в 2026 г. ООО «Петроградпроект» выдана лицензия Министерства культуры РФ № 01001 от 07.08.2013 г. (Приложение № 8).

В 2026 г. сотрудниками ООО «Петроградпроект» была разработана проектная документация: «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А). Шифр 78/2022-218». Проектная документация разработана на основании задания КГИОП 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 № 01-21-2002/22-0-1 от 15.08.2022 г. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования).

Проектом предусмотрена реконструкция существующих зданий, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0325402:3 (по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А): здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. Г1 и сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А. Реконструируемые объекты расположены на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

Архитектурные решения:

Проектируемый спортивный корпус в осях 1-13/А-Л прямоугольной в плане формы с габаритными размерами в осях 65,80х30,60 м, максимальная отметка верха кровли 12,00 м. Габариты проектируемого корпуса, включая высотные отметки, не превышает габаритов существующего объекта. Материал фасада - искусственный камень охристо-золотистого цвета, вызывающий ассоциации и с колоритом ближайших спортивных сооружений, и с терразитовой штукатуркой, характерной для неоклассических построек начала прошлого века, как и переплёты витражного остекления из металла зеленовато-серого оттенка. Поверхность блоков искусственного камня в нижних рядах имеет характер грубой отёски, а кверху постепенно сглаживается. Материал цоколя – натуральный камень. В архитектуре фасадов применяются элементы и образы, свойственные спортивным сооружениям 1930-х годов в сочетании с более мягкой детализацией, характерной для 1910-х годов, сохраняющей некоторые элементы модерна. Такой подход, по мнению автора проекта, позволит вписать объект в ландшафт Каменного острова, соблюдая традиции и дух этого места. Основой решения террасированной части служит аркада с двусветными проёмами, которые, как это традиционно для Петербурга со времён Новой Голландии, сочетают в себе сразу два масштаба – большой самого проёма, в который встроена композиция оконного переплёта, размерность которого близка человеческому восприятию. Для реконструкции восточной части, применён тот же приём, но вместо аркады здесь использована колоннада дорического ордера облегчённых пропорций. На 1-м этаже спортивного корпуса размещаются входные группы, зона спа, спортивная зона с раздевалками и тренажёрными

залами. На 2-м этаже - процедурные кабинеты, залы ЛФК, гардеробно-душевой блок для персонала, венткамеры и террасы. На 3-м этаже - залы для занятий, раздевалки и террасы. Для прокладки инженерных коммуникаций устраивается техподполье.

Проектируемый корпус кафе в осях 13-17/А-Л прямоугольной формы, 2-х этажный с техподпольем для прокладки инженерных коммуникаций, прямоугольной формы с габаритными размерами в осях 15,13х35,50 м, максимальная отметка верха кровли 6,85 м. Наружные стены и архитектурные детали выполняются из колерованного стекло-фибробетона. На 1-м этаже располагается входная группа, кафе, доготовочная зона, а также помещения персонала; на 2-м этаже - второй уровень обеденного зала кафе и помещение венткамеры. Габариты здания после реконструкции не превышают габаритов существующего объекта.

Конструктивные решения:

Для нулевого цикла проектом предусмотрено:

Фундаментная плита армирована отдельными стержнями Ø12 мм А500С по ГОСТ Р 52544-2006, на локальных участках выполнено армирование стержнями Ø16 мм, Ø20 мм, Ø28 мм в нижней зоне, в верхней зоне - Ø12 с дополнительным усилением локальных участков стержнями Ø 16 мм, Ø20 мм и Ø22 мм А500С по ГОСТ Р 52544-2006. Защитный слой бетона принят 40 мм для нижней и 25 мм для верхней арматуры. Поперечное армирование выполняется в зоне колонн вертикальными стержнями Ø10 мм и Ø12 мм с шагом 200 мм и 100 мм соответственно.

Под фундаментную плиту выполняют подготовку из пеноплекса толщиной 100мм, защитная-песчаная стяжка 30мм, рулонная гидроизоляция Ультранап, подбетонка из тощего бетона В12,5 толщиной 100мм по подготовке из щебня фракции 20-40 мм толщиной 100мм и геотекстиля Дорнит плотностью 250 г/м².

Стены наружные - монолитные железобетонные стены толщиной 400 мм выполняются из бетона В25 W6F 150 по ГОСТ 26633-2015; армирование - вертикальное 12мм А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и горизонтальное - из арматуры диаметром 12 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006. Защитный слой бетона 58 мм до центра арматурного стержня.

Внутренние стены - монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм выполняются из бетона В25 W6 F150 по ГОСТ 26633-2015, армирование - вертикальное 12 мм А500С и горизонтальное - из арматуры диаметром 12 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006. Защитный слой бетона 43 мм до центра арматурного стержня. Колонны подвала приняты - монолитные железобетонные сечением 400х400мм из бетона класса В25 W6 F150 по ГОСТ 26633-2015. Армирование колонн подвала принято арматурой диаметром 25 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006. Защитный слой арматуры колонн принят 40 мм до центра стержня.

Пилоны приняты - монолитные железобетонные сечением 400х2400 мм из бетона класса В25 W6 F150 по ГОСТ 26633-2015. Армирование пилонов подвала принято арматурой диаметром 12 мм, 16 мм, 20 мм и 25 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006. Защитный слой арматуры пилонов принят 50 мм до центра стержня.

Проектом предусмотрено устройство котлована под защитой шпунтового ограждения. В качестве ограждения котлована, в соответствии с решениями раздела

78/2022-218-КР выбран шпунт Ларсена GU 22 N. Длина шпунта составляет 12 м, шпунт возвышается над уровнем дневной поверхности на 0,5 м. Шпунт принят не извлекаемым (однократное использование шпунта). Участки шпунта, выходящие за границы земельного участка с кадастровым номером 78:07:0325402:3 (участок шпунтового ограждения по вдоль оси 17) извлекаются по окончании производства работ.

Шпунтовое ограждение устраивается методом статического вдавливания. Шпунт погружается с помощью установки статического вдавливания Giken GV-ECO 700 S (или аналог). Устройство шпунта Ларсена GU 22 N выполняется в следующей последовательности:

- подготовка площадки, установка оборудования;
- позиционирование первой шпунтины;
- вдавливание с постоянным контролем усилия и вертикальности;
- контроль качества погружения и монтаж следующих шпунтин.

В процессе работы контролируется вертикальность шпунта, чтобы избежать перекосов и отклонений.

Описание организации рельефа:

Вертикальная планировка выполнена в проектных отметках по всей площадке проектируемого участка. Проектные отметки на рассматриваемом участке даны с учетом максимального сохранения существующих отметок. Планировка территории осуществляется за счет дорожного покрытия и растительного грунта на газонах. Перемещение земляных масс отсутствует. Водоотвод с покрытий участка решен частично на газоны, частично в дождеприемные лотки с выводом в закрытую систему ливневой канализации.

Описание решений по благоустройству территории

Проектом предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению рассматриваемой территории: - устройство проездов, тротуаров с щебеночно-набивным покрытием; - устройство отмостки здания; - озеленение территории.

Все зеленые насаждения, расположенные на территории производства работ подлежат сохранению. Зеленые насаждения, попадающие на площадку производства работ, подлежат пересадке на период производства работ с последующим восстановлением на участке в процессе производства работ по благоустройству. Также проектом предусмотрено восстановление существующих газонов, для деревьев расположенных у северной границы участка, разработаны мероприятия по их оздоровлению. Для озеленения территории вокруг здания запроектированы газоны с посадкой кустарников в групповой посадке и однорядной живой изгороди.

По окончании производства работ, территорию строительной площадки необходимо очистить от строительного мусора и провести работы по восстановительному благоустройству прилегающей территории. Работы по восстановительному благоустройству выполняются параллельно с основными работами по благоустройству.

В предварительно назначенной зоне влияния находятся следующие объекты культурного наследия:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров;
2. Объект культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров;
3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18;
4. Объект культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка.

В соответствии с проектной документацией «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А). Шифр 78/2022-218», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 г., проводятся следующие виды работ, которые могут оказать влияние на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости:

- устройство котлована;
- устройство отмостки;
- устройство щебеночно-набивного покрытия с возможности проезда пожарной техники;
- устройство щебеночно-набивного покрытия;
- устройство газона;
- устройство конструкции ограждения котлована

выполняется с помощью шпунта Ларсена.

Работы по устройству отмостки, щебеночно-набивного покрытия предусмотрены с выемкой грунта с естественными откосами траншей. В соответствии с п. 9.36 СП 22.13330.2016 при использовании ограждения из стальных элементов (труб, двутавров, и.т.п.) с консольным креплением, а также при устройстве котлована в естественных откосах ориентировочный радиус предварительно назначаемой зоны влияния от реконструируемого здания и сетей принимается равным $4N_k$, где N_k - глубина котлована или траншеи.

Предварительно назначенная зона влияния:

- устройство котлована $2630*4=10520$ мм;
- устройство отмостки $350*4=1400$ мм;
- устройство щебеночно-набивного покрытия с возможности проезда пожарной техники $430*4=1720$ мм;
- устройство щебеночно-набивного покрытия $280*4=1120$ мм;
- устройство газона $180*4=720$.

По результатам расчетов в зону влияния попадает:

- территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- объект культурного наследия регионального значения «Парк» входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

В предварительно назначенной зоне влияния находится объект капитального строительства, не являющийся объектом культурного наследия.

Ситуационная схема с указанием предварительно назначенной зоны влияния представлена в Приложении №8.

В рамках разработки проектной документации «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А). Шифр 78/2022-218» был выполнен раздел с геотехническим обоснованием. По результатам выполненного анализа, в качестве ограждающей конструкции котлована рекомендуется использовать шпунтовое ограждение Ларсена. При рекомендуемых проектом мероприятиях общая устойчивость и прочность ограждения является обеспеченной. Шпунтовое ограждение устраивается методом статического вдавливания. По результатам расчета максимальный радиус зоны влияния равен 5,5 м. Таким образом, в зону влияния попадает объект культурного значения регионального значения «парк», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

Согласно распоряжению об определении предмета охраны № 10-687 от 23.10.2014 г., в назначенную зону влияния попадают следующие элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк»:

Элементы планировочной структуры, зеленые насаждения: *«основной видовой состав: деревья: липа мелколистная и крупнолистная, вяз шершавый и гладкий, ясень обыкновенный, клен остролистный, береза повислая, рябина обыкновенная, дуб черешчатый, ива серебристая, ива шаровидная, ива трехтычинковая, ива белая, тополь дрожащий и белый, каштан конский, яблоня, ель колючая, черемуха обыкновенная, лиственница сибирская европейская, сосна кедровая, сосна горная, туя западная; кустарники: боярышник сибирский, кизильник блестящий, сирень обыкновенная венгерская, барбарис обыкновенный и Тунберга, спирея (сорта), акация желтая, калина городовина, чубушник вечнозеленый, дерен сибирский, роза морщинистая, жимолость татарская».*

Согласно проведенному обследованию зеленых насаждений выполненным в рамках подготовки проектной документации «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А) (шифр 78/2022-218-НИ. «Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Комплексные научные исследования. Книга 5. Обследование зеленых насаждений земельного участка»), растительность на территории зоны влияния территории представлена насаждениями деревьев и кустарников, а также злаковыми сообществами газонов с примесью сорных травянистых растений.

Древесная растительность в зоне влияния представлена деревьями: туей складчатой, клёном остролистным, ясенем обыкновенным, черёмухой обыкновенной и кустарниками барбарисом Тунберга. Экземпляры барбариса Тунберга сформированы в форму живой изгороди, в границах данной изгороди встречается обильный подрост

деревьев: вяза гладкого, клёна остролистного, ясеня обыкновенного, черёмухи обыкновенной, липы сердцевидной, рябины обыкновенной. Также в границах живой изгороди присутствует экземпляр шиповника сизого. По результатам проведенного обследования состояние деревьев преимущественно оценивается как хорошее, выявлены единичные деревья в удовлетворительном состоянии.

Для оздоровления деревьев проектной рекомендуются следующие мероприятия: – обрезка сухих и мертвых ветвей, срезы зачистить до здоровой древесины, - обработать фунгицидом, покрыть изоляционным слоем; – морозобойные трещины и сухобочины зачистить до здоровой древесины, обработать фунгицидом, покрыть изоляционным слоем, при необходимости пломбировать; – при грибковых поражениях удалить пораженные ветви, выполнить обработку фунгицидными составами; – удаление лишайников и мхов, выполнить обработку фунгицидными составами; – профилактическая обработка фунгицидными и инсектицидными составами; – защита участков грунта вокруг стволов от уплотнения (вытаптывания).

На период производства работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», выполняется пересадка кустарников барбариса Тунберга. Пересадка осуществляется с помощью пересадочной машины Bobcat (или аналог) с комом не менее 1 метра в диаметре (диаметр уточняется на месте). Выкопанный пересадочной машиной корневой ком высаживается в ту же калиброванную яму, предварительно выкопанную ковшом машины (или вручную), в которой он находился до момента пересадки. После выполнения всех строительно-монтажных работ, на стадии восстановления благоустройства выкопанные кустарники возвращаются на место.

Таким образом, производимые работы не окажут негативного влияния на предметы охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

В рассматриваемом томе документации приведены сведения о методах ведения работ, использования машин и механизмов, организации строительной площадки с учетом проезда строительной техники.

К факторам, могущим оказать негативное влияние на объект культурного наследия в период реконструкции, можно отнести: - нарушение технологии строительных работ; - изменение утвержденных в проекте границ устройства площадок для складирования строительных материалов и строительного мусора; - не соблюдение техники безопасности в строительстве; - нарушение схем движения автотехники и мест ее временной стоянки; - не соблюдение границ территории, отводимых для строительства; - нарушение определенных проектом мест подключения коммуникаций (временных и постоянных); - не выполнение требований по выполнению контроля качества работ, утвержденных противопожарных мероприятий, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

В томе представлены мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия:

1. Строгое выполнение решений по организации строительной площадки, согласно Стройгенплану.
2. Запрет на проведение любых земляных и строительных работ вне границ земельного участка, отведенного для строительства, за исключением прокладки коммуникаций;
3. Соблюдение схемы движения строительной техники, предусмотренной Стройгенпланом.
4. Полный запрет на движение строительной техники вне временных строительных дорог, устроенных по песчано-галечной подсыпке с уложенными ж/б плитами.
5. Подъезд автотранспорта к участкам производства работ осуществляется только с существующих автомобильных дорог и устраиваемого временного дорожного покрытия.
6. Схема движения спецтранспорта и габаритной строительной техники по территории Парка Тихий отдых должна соответствовать требованиям минимизации воздействия техники на благоустройство территории и ширину существующих проездов.
7. Соблюдение последовательности и методики всех видов строительных работ.
8. Применение «щадящих» технологий при выполнении строительных и демонтажных работ: небольшая высота подъема строительных материалов и конструкций подъемником.
9. Выполнение требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.
10. Периодическое проведение мероприятий по очистке строительной площадки от мусора: не реже 1 раза в неделю.
11. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на базу подрядчика. ТКО собираются в металлический контейнер с последующим вывозом на полигон. Не допустить попадания ТКО на территории объекта культурного наследия.
12. Выполнить вокруг сохраняемых деревьев и групп деревьев защитные ограждения в виде сплошных дощатых щитов высотой 2 метра, расположенных на расстоянии не менее 0,5 метра от ствола дерева». «Кроны деревьев, расположенных в зоне работы кранов, стянуть временными стяжками для предотвращения ударов подвижных частей кранов.
13. Обрезать ветви сохраняемых деревьев 3 и 4 порядка для исключения механического воздействия на деревья при демонтажных и монтажных работах. Вегетирующие скелетные ветви не затрагивать, так как старовозрастные деревья значительно ослабнут при их обрезке. Обрезку согласовать с заинтересованными организациями. Перед началом работ производится лечение ран деревьев (при необходимости).
14. При производстве грузоподъемных работ необходимо применять знаковую сигнализацию между стропальщиком и машинистом крана. Сигналы подает только стропальщик. Сигнал СТОП, вправе подать любое лицо, заметившее опасность.
15. В процессе переноса грузов с применением автокрана исключить приближение грузов и габаритов стрелы к выступающим частям зданий, фонарей уличного освещения и сохраняемых зеленых насаждений менее чем на 1 м. В случае обнаружения нарушения данного условия необходимо немедленно подать сигнал СТОП.

16. Обязательный инструктаж всех работников о расположении в непосредственной близости от участка строительства объекта культурного наследия, о недопустимости повреждения территории объекта культурного наследия и об уголовной и административной ответственности за причинение объекту культурного наследия вреда.

17. Информирование всех работников о разработанных мероприятиях по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

18. Выполнение осмотра территории, прилегающей к строительной площадке, в том числе и территории объектов культурного наследия в период производства работ не реже 1-го раза в неделю.

19. На информационном щите разместить телефон органа охраны объектов культурного наследия г. Санкт-Петербург.

20. До начала строительных работ проинформировать пользователей объекта культурного наследия о календарном плане строительных мероприятий.

21. Организация и выполнение всех видов контроля за соблюдением проектных решений.

22. Организация и выполнение геотехнического мониторинга в соответствии с ТСН 50-302-2004.

23. Необходимо назначить лицо, ответственное за проведение контроля качества работ.

24. По окончании строительства Подрядчик обеспечивает восстановление нарушенного дорожного покрытия постоянных дорог и благоустройства прилегающей территории.

25. Загрязнённые воды от мойки колёс автомашин и водоотлив из котлована сливаются в локальные очистные сооружения типа «Мойдодыр-К-2» с оборотным циклом. Запрещается сброс технологических вод без предварительной очистки.

26. Водоотведение от бытовых и сточных вод предусматривается в существующие сети водоотведения в объём в соответствии с договором. Строго запрещен слив сточных и бытовых вод в близлежащие водные объекты.

Таким образом, предусмотренные проектными решениями технологии и организация производства работ не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия, примыкающие к участку проектируемых работ при реализации мер по обеспечению их сохранности.

Поскольку в зону влияния производимых работ попадают охраняемые зеленые насаждения, были разработаны компенсирующие мероприятия:

1. На период производства работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», выполняется пересадка кустарников (в соответствии с томом 78/2022-218-НИ, инвентарные номера 35 и 36), попадающих на площадку производства работ. Пересадка осуществляется с помощью пересадочной машины с комом не менее 1 метра в диаметре (диаметр уточняется на месте). Выкопанный пересадочной машиной корневой ком высаживается в ту же калиброванную яму, предварительно выкопанную ковшом машины (или вручную), в

которой он находился до момента пересадки. После выполнения всех строительномонтажных работ, на стадии восстановления благоустройства выкопанные кустарники возвращаются на место.

2. Выполнить вокруг сохраняемых деревьев и групп деревьев защитные ограждения в виде сплошных дощатых щитов высотой 2 метра, расположенных на расстоянии не менее 0,5 метра от ствола дерева». «Кроны деревьев, расположенных в зоне работы кранов, стянуть временными стяжками для предотвращения ударов подвижных частей кранов.

3. Обрезать ветви сохраняемых деревьев 3 и 4 порядка для исключения механического воздействия на деревья при демонтажных и монтажных работах. Вегетирующие скелетные ветви не затрагивать, так как старовозрастные деревья значительно ослабнут при их обрезке. Обрезку согласовать с заинтересованными организациями. Перед началом работ производится лечение ран деревьев (при необходимости).

4. Выполнить благоустройство территории, используемой на период производства работ по реконструкции, выполняется до первоначального вида (до начала производства работ по реконструкции). Границы выполнения работ по восстановительному благоустройству и пересадка зеленых насаждений приведены в приложение 3 из разработанной проектной документации: «Реконструкция объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д.18, лит. А). Шифр 78/2022-218» (Шифр 78/2022-218-ПОС).

5. Запрещается проход, транспортирование строительных материалов, изделий и оборудования по газонам вне предусмотренных проектными решениями путей движения по временным деревянными дощатым тротуарам.

6. Запрещается въезд автотранспорта на газоны и его стоянка на газонах. Перемещение автотранспорта разрешается по путям предусмотренных проектными решениями по существующему проезду с твердым покрытием.

7. Запрещается использование сохраняемых деревьев в качестве опор для крепления оград, светильников и прочих предметов.

8. Запрещается нанесение повреждений деревьям вследствие забивания гвоздей, вкручивания винтов, обматывания проволокой и других подобных действий.

9. Работы в зоне корневой системы деревьев вести вручную. Зона коневой системы определяется границей проекции кроны на землю. Зона корневой системы старовозрастных деревьев определяется границей, смещенной от границы проекции кроны на землю на 1,5 метра от дерева.

10. Запрещается изменение рельефа за исключением предусмотренных проектной документацией.

11. Запрещается складирование оборудования, изделий и материалов за пределами предусмотренных проектной документацией площадок складирования.

12. Требуется осуществлять полив растений для тщательного смыва осевшей пыли с поверхности листьев и для ускорения перемещения ее с поверхности почвы в более

глубокие слои и снижения ее концентрации при отсутствии дождей более 3-х дней в летний период;

13. При достижении контролируемыми параметрами критериев оценки обеспечения сохранности объектов культурного наследия предельных значений остановить производство работ до принятия коллегиального решения о предотвращении негативного влияния на объекты культурного наследия.

В границах назначенной зоне влияния расположен объект капитального строительства, не являющийся объектом культурного наследия. На основании чего можно сделать вывод, что мониторинг не требуется.

Сохранность предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» обеспечена.

При реализации мероприятий, предусмотренных в проектной документации, в том числе специальных мероприятий, технологий и особенностей организации производства работ, проектируемый объект и работы по его реализации не окажут недопустимое негативное влияние на объекты культурного наследия, находящиеся в зоне их влияния; сохранность объектов культурного наследия, расположенных на примыкающих земельных участках или попадающих в предварительно назначенную зону влияния, обеспечивается.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

Иконографические материалы: План Санкт-Петербурга 1718 года; Санкт-Петербург, план Рота. 1776 г.; Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 55-ти кварталов (Атлас Строганова); План Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г.; Подробный план столичного города Ст.- Петербурга (План Ф.Ф.Шуберта). 1828; Схематический план Каменного острова, составленный Н. Цыловым. 1849 г.; Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. 1858 г.; План Петербургской части города Санкт-Петербург с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г.; План С.Петербурга. 1885. Картографическое заведение А.Ильина; Генеральный план Каменного острова. 1902 г.; Постановление Санкт-Петербургской городской управы о строительстве временных павильонов международной строительно-художественной выставки на арендованном участке Кедрина; Альбом международной строительно-художественной выставки. СПб., 1908 г.; Павильон Министерства торговли и промышленности на Каменном острове. Фото 1908 г.; Общий вид павильона Министерства императорского двора. Фото 1908 г.; Международная Строительно-Художественная Выставка. Павильон Эгесторфа. Фото 1908 г.; Генеральный план Каменного острова. 1912 г.; Топографический план Санкт-Петербурга. 1927-1929 гг.; Топосъемки ТГРИИ 1932, 1946, 1957, 1961, 1965, 1977, 1985, 1992 гг.; Генеральный план упорядочения застройки и благоустройства на Каменном острове. 1988 г.; Генеральный план участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная Большой Невки, д. 14 (Приложение № 1).

Историко-культурный опорный план (Приложение № 9).

Материалы фотофиксации (Приложение № 5).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Законы и подзаконные акты:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия») (в действующей редакции).

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» (в действующей редакции).

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 № 530.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" (в действующей редакции).

Национальные стандарты по реставрации:

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия» (действует с 1 апреля 2014 г.)

ГОСТ Р 55653-2013 «Порядок организации и проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Произведения монументальной живописи. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1 октября 2014 г.)

ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует 1 января 2015 г.)

ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.)

ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.)

ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения (действует с 1 июня 2015 г.)

ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации» (действует с 1 июля 2016 г.)

ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры» (действует с 1 июля 2016 г.)

ГОСТ Р 56891.4-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты» (действует с 1 июля 2016 г.)

Реставрационные правила:

РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

Национальные стандарты по строительству:

ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (действует с 1 января 2021 г.)

Строительные нормы и правила

ТСН 30-306-2002 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»

ТСН 50-302-2004 СПб «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге»

СП 48.13330.2019 «Организация строительства»

СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»

СП 126.11330.2017 «Геодезические работы в строительстве»

СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ»

СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»

СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»

СП 68.13330.2017 «Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения»

РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки Проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».

МДС 12-46.2008 ЦНИИОМТП «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»

Источники исторических сведений:

- РГИА: Ф. 556. Оп. 1. Д. 441. 1895-1908 гг. Переписка с кабинетом Е.В. Министерства Императорского двора об отдаче в аренду участков земли на Каменном острове; Ф.556. Оп. 1, Д. 501. 1899-1915 гг. О сдаче участка в аренду Кедрину и Воейкову.

- РГВИА: Ф. ВУА, № 22510. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 55-ти кварталов (Атлас Строганова).

- ЦГАНТД СПб: Ф. Р-386. Оп. 315. Д. 123. Эскизный проект реконструкции спортивно-оздоровительного комплекса на Каменном острове по наб. р. Невки, д.14.

- ЦГИА СПб: Ф.513. Оп.102. Д. 8896. Чертежи построек (выставочные павильоны Министерства торговли и промышленности, Министерства императорского двора, Китайско-Восточной железной дороги, Бодо-Эгерсторфа, Вейса, Фрейтага и Яхимовича; концертный зал, музыкальная эстрада, ресторан, пристань и эстакада) на участке, принадлежавшем Е.И. Керрину по наб.р. Большой Невки, 14, 16; Ф.2188. Оп.1. Д. 90. Планы Каменного острова. Ватман, калька. Акварель, карандаш.

-ЦГА НТД СПб: Ф. Р-386, Оп. 19. Д. 127. Документы о выполнении решения Исполкома Ленсовета от 25.05.1986 №364 "Об упорядочении застройки Каменного острова" (справки, заключения, проекты решений).

- библиографические источники: адресная книга города С-Петербурга на 1902. Под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1902; Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. М., 2003; Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1908; Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917; Витязева В.А. Каменный остров: историко-архитектурный очерк XVIII – XXI вв. М., 2010; Витязева В.А. Невские острова. Л., 1986; Витязева В.А. Каменный остров. Архитектурно-парковый ансамбль XVIII-начала XIX века. Л., 1991; Зодчий. 1908. №№ 35, 39, 40; Иллюстрированный альбом международной художественно-строительной выставки. СПб., 1908; Иогансен М.В., Лисовский В.Г. Ленинград. Л., 1982; Международная художественно-строительная выставка. Каталог выставки и справочный указатель строительных и художественных фирм. / Общество гражданских инженеров. СПб., 1908; Никитин Ю.А. Смотр техники и искусства. Международная строительно-художественная выставка 1908 года в Петербурге // Строительство и архитектура Ленинграда. 1978. № 8; Обзорение международной строительно-художественной выставки. 1908. №№ 1-12; Подробный атлас Российской империи / Сост. по поручению господина министра народного просвещения Н.Зуевым. СПб, 1860; Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889; Тимохина Д.А. Е.И. Кедрин – адвокат, политик, общественный деятель: материалы к биографии //Таврические чтения 2019. Актуальные проблемы парламентаризма: история и современность. Международная научная конференция, С.-Петербург, Таврический дворец, 5-6 декабря 2019 г.: сб. научных трудов.

12. Обоснования вывода экспертизы

Экспертом установлено, что при разработке представленной на экспертизу документации соблюдены требования Федерального Закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Раздел разработан в полном соответствии с требованиями статьи 36

Федерального закона РФ № 73-ФЗ от 25 июня 2002 года "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Анализ представленной документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон. Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2001 работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», ООО «Петроградпроект», 2026 г., выявил следующее:

Для исключения рисков, связанных с проведением работ по реконструкция существующих зданий, не являющихся объектами культурного наследия, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0325402:3, разработчиками предложены необходимые мероприятия (меры), обязательное соблюдение которых является условием обеспечения сохранности находящихся в непосредственной близости объектов культурного наследия и попадающих в зону влияния при проведении работ.

Работы, предусмотренные рассмотренной документацией, не оказывают влияния на предмет охраны объектов культурного наследия, находящихся в непосредственной близости объектов культурного наследия и попадающих в зону влияния при проведении работ.

Объем и содержание документации достаточны для вынесения однозначного заключения (вывода) экспертизы.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

По результатам рассмотрения документации «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2026 г., экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ.

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 пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Историческая справка. Историческая иконография.

Приложение № 2. Копии решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приложение № 3. Копии решений органа государственной власти об утверждении границ территории объектов культурного наследия

Приложение № 4. Копии решений органа государственной власти об определении предмета охраны объектов культурного наследия

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 6. Копии охранных обязательств собственников объектов культурного наследия.

Приложение № 7. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

В.В. Полетайкин
(подписано электронной подписью)

16 апреля 2026 года

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2001 работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», ООО «Петроградпроект», 2026 г.

Историческая справка
Историческая иконография

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Каменный остров расположен в северной части невской дельты. Он омывается Большой, Средней, Малой Невками и рекой Крестовкой. До основания города здесь существовали небольшие деревни, населенные рыболовами и земледельцами. Название острова происходит от финского слова «kivisaari», что и значит «каменный остров».

Первым владельцем острова в начале XVIII в. был канцлер Г.И. Головкин, после его смерти – сын А.И. Головкин. С 1746 по 1763 гг. остров принадлежал семье канцлера А.П. Бестужева-Рюмина. В это время началось освоение острова, его благоустройство, формирование планировочной структуры, строительство деревянных усадебных зданий. С 1765 г. остров перешел в собственность казны, и почти сразу императрица Екатерина II подарила его Великому князю Павлу Петровичу. Для него в 1776 – 1781 гг. по проекту архитектора Ю.М. Фельтена на месте разобранной усадьбы А.П. Бестужева-Рюмина был возведен Каменноостровский дворец с садом и комплексом служебных построек ¹. В 1777 – 1779 гг. в центральной части острова прорыт Большой канал для осушения местности; на продолжении Большого канала прорыт Малый канал, соединявший прямоугольный пруд с Большой Невкой; к началу 1790-х годов проложен дополнительный дренажный Обводной канал (илл. 2). К концу XVIII века в центральной части Каменного острова стала складываться регулярная планировка: возникли трассы 1-й Березовой, Большой аллеи, проложены дороги вдоль берегов Малой и Большой Невки (илл. 3).

В 1780 году Павел I пожаловал своим приближенным первые участки в наследственное владение. Всего было выделено 25 участков, главным образом вдоль Малой Невки. Началось дачное строительство. После смерти Павла остров стал владением и летней резиденцией императора Александра I, на нем сформировался благоустроенный парк для общего пользования, в котором осуществлялось регламентированное дачное строительство (илл. 4). В 1827 году вдова Александра I Елизавета Алексеевна подарила остров младшему брату императора великому князю Михаилу Павловичу. Его вдова великая княгиня Елена Павловна владела островом с 1849 года, а их дочь великая княгиня Екатерина Михайловна с 1873 г., затем, до 1912 г. – ее дети герцоги Г.Г. и М.Г. Мекленбург-Стрелицкие и принцесса Е.Г. Саксен-Альтенбургская.

Период 1808-1810-х годов связан с деятельностью на Каменном острове архитекторов Л.Руска и Г.П.Пильникова. В этот период завершилось формирование планировочной структуры острова. Ее образовали прямолинейные аллеи, пересекающиеся «звездами» и дополненные живописно изгибающимися участками аллей. Вдоль аллей были устроены дренажные каналы. Прямой Крестовский канал соединялся с прямоугольным прудом и проходил по западной части острова. По периметру острова были проложены дороги и устроены набережные, появились постоянные мосты, соединявшие остров с Аптекарским островом и Новой деревней (илл. 5, 6, 7).

На протяжении большей части XIX века остров развивался как общедоступный парк, частично занятый дачной застройкой. Территория острова делилась на несколько

¹ Витязева В.А. Каменный остров. Архитектурно-парковый ансамбль XVIII-начала XIX века. Л., 1991.

планировочных зон: дворцового участка (резиденции владельцев острова), участков, находившихся в частной собственности других лиц, части острова, занятой парком. Пожалование новых участков под дачную застройку при Александре I было запрещено. Каменный остров являлся дворцовым имуществом, находился во владении великих князей и содержался на суммы, отпускаемые из Удельного ведомства. Однако в 1894 г. выплаты прекратились. Тогдашние владельцы острова - наследники великой княгини Екатерины Михайловны - обратились в 1895 г. к Императору с просьбой о разрешении отдавать в долгосрочную аренду участки для постройки домов в свободных частях парка. После получения разрешения был составлен план распределения свободных земель в центральной части острова, которым предусматривалась сдача 44 участков в аренду на 90 лет. Стали продаваться и участки в южной части территории, пожалованные в конце XVIII в. «в вечное потомственное пользование». 10 октября 1902 г. последовало Высочайшее соизволение на исключение Каменного острова из числа дворцового имущества, с подчинением его введению Городского общественного управления (кроме дворцового участка в восточной части).

К началу XX в. Каменный остров становился престижным буржуазным районом. Среди новых владельцев дач были члены родовой аристократии, крупные предприниматели (Путиловы, Елисеевы, Э.Г. Фолленвейдер), состоятельные представители интеллигенции (профессор В.М. Бехтерев, адвокат В.А. Плансон, архитекторы Р.Ф. Мельцер, В.И. Шене, инженер С.Н. Чаев). Сложившиеся ранее принципы планировки и застройки в целом сохранялись, например, дачи ставились «регулярно» по отношению к аллеям. Среди новых дачных домов и особняков появились выдающиеся произведения неоклассицизма (особняк Половцова, дача Бехтерева) и модерна (дача Гаусвальд, особняк Фолленвейдера).

После революции 1917 года многие деревянные здания были разобраны. В первые годы советской власти все земли были национализированы. В 1919 г. на острове организована детская трудовая колония им. А.В. Луначарского, которой было передано 13 дач. 5 мая 1920 года решением Исполкома Петроградского Совета остров объявлен коллективным домом отдыха. Для этих целей были переданы 20 дач, в том числе ранее занимаемых колонией. 20 июня 1920 г.² Каменный остров был переименован в Остров Трудящихся. К 1930-му году в бывших особняках и дачах размещалось 30 домов отдыха. В 1930 г. президиум Ленсовета ввел Каменный остров в состав ЦПКиО, который в 1934 г. получил имя С.М.Кирова. При этом благоустройство парка постепенно деградировало: были засыпаны дренажные каналы вдоль 2-й Березовой и Средней аллей, выросло большое количество самосевных деревьев, построены жилые дома на участке оранжерейного комплекса Каменноостровского дворца, научные и производственные здания института им. А.С. Попова на набережной Малой Невки. Часть участка С.П.Елисеева была передана Кинокопировальной фабрике, следствием чего стала беспорядочная застройка, засыпка проходящего через него канала, ведущего к Большой Невке, и, как результат, существенное ухудшение экологической ситуации парка.

² Витязева В.А. Каменный остров. Архитектурно-парковый ансамбль XVIII-начала XX века. Л., 1991.

В 1970-1990-х годах на Каменном острове были открыты крупные правительственные резиденции. Начиная с 1970-х годов, отдельные объекты острова ставятся на охрану, как памятники истории и культуры. В 1988 г. решением ЛПИ № 849 от 30.10.1899 г. Каменному острову присвоен статус памятника истории и культуры местного значения «Парк “Тихий отдых”». В середине 1990-х гг. все находившиеся на острове дома отдыха и санатории были закрыты. В 1989 году острову возвращено историческое наименование. После 1991 года на острова начался период стагнации, связанный с закрытием домов отдыха и производств. На рубеже XX и XXI веков на острове началась новая строительная активность, связанная с реставрацией исторических особняков, перешедших в частное владение, и строительством жилых комплексов высокого класса.

Рассматриваемая территория

Рассматриваемый участок находится в северной части Каменного острова, в центре исторически сформированного квартала, ограниченным набережной Большой Невки с севера и северо-запада, Большим каналом с юго-востока, Большой аллеей с юго-запада, Малым каналом с северо-востока. Театральная аллея (бывший Сквозной проезд, проложенный в 1880-х гг.), делит территорию на две примерно равные части – северную и южную. Участок, на котором расположен теннисный комплекс «Династия», находится на красной линии Театральной аллеи с северной стороны.

Квартал сформировался к концу XVIII века. До конца XIX века он оставался неосвоенным. При наводнениях эта территория затапливалась, из-за чего получила название «Мокрый луг», это название можно видеть на плане Санкт-Петербурга 1858 г. (илл. 9). Земли в северо-западной части острова были изначально заболочены, поэтому в середине – второй половине XIX века здесь проводились ирригационные работы. Для осушения территории были вырыты три пруда живописных очертаний с двумя островками с целью создания ландшафта, приближенного к природному. В конце XIX - начале XIX века на осушенных частях возникло несколько архитектурно-ландшафтных комплексов (илл. 11). К группе из трех пейзажных прудов добавился четвертый (к настоящему времени сохранилось два).

До конца XIX века территория оставалась владением наследников императорской семьи. В 1899 г. присяжный поверенный Е.И. Кедрин обратился в контору владельцев Каменного острова герцогов Мекленбург-Стрелицких и принцессы Саксен-Альтенбургской с просьбой предоставить ему земельный участок (илл. 12) в аренду на 90 лет. На запрашиваемом участке Е.И. Кедрин планировал построить особняк со службами и разбить сад³. Соответствующий проект был представлен в Контору владельцев острова. Проект был рассмотрен в Контроле Министерства императорского двора. По результатам рассмотрения рекомендовано разместить строения таким образом, чтобы местность не

³ Тимохина Д.А. Е.И. Кедрин – адвокат, политик, общественный деятель: материалы к биографии //Таврические чтения 2019. Актуальные проблемы парламентаризма: история и современность. Международная научная конференция, С.-Петербург, Таврический дворец, 5-6 декабря 2019 г.: сб. научных трудов.

утратила свой парковый характер. Контракт на аренду был заключен в 1900 году, но арендатор не начинал застройку участка, и он оставался «пустопорожним местом»⁴. В марте 1908 года арендатор известил владельцев острова о том, что он сдал свой участок с субаренду комитету Международной строительно-художественной выставки на 9 месяцев, т.е. до января 1909 г.⁵

Идея организации в Петербурге строительной выставки впервые была высказана в 1904 году. Первоначально предполагалось провести выставку в 1906 году в помещении Михайловского манежа. Был проведен конкурс на лучший проект планировки и декорирования помещения, победителем которого стал М.М.Перетяткович⁶. Реализация идеи была отложена вследствие сложных политических обстоятельств – Японской войны и революции 1905 г. Работа организационного комитета выставки началась в 1906 г. Для экспозиции был выбран сад «Ливадия» в Новой деревне, однако ближе к открытию в связи с увеличением количества участников организаторам стало ясно, что площадь выбранного участка недостаточна. Именно тогда организационный комитет обратился к Е.И.Кедрину с предложением разместить часть выставки на его участке⁷.

Для размещения экспонатов на Каменном острове был выстроен так называемый Петровский городок, включавший несколько десятков павильонов, которые своим обликом напоминали о ранней поре становления Петербурга⁸. Большинство павильонов строились как временные конструкции и представляли собой обшитый досками и оштукатуренный деревянный каркас, либо возводились из тех материалов и изделий, которыми торговала фирма-экспонент (напр., из бетонных блоков) (илл. 13-19). Главным архитектором выставки после отказа М.М.Перетятковича был назначен гражданский инженер А.А. Алексеев. Ему принадлежали не только разработка генерального плана комплекса, но и концепция главных выставочных сооружений. Проектирование и руководство строительством павильонов осуществляли Л.Н. Бенуа, А.А. Бернардацци, Н.В. Васильев, Л.А. Ильин, М.Н. Кондратьев, Н.Е. Лансере, М.С. Лялевич, Г.В. Шретер, Е.Ф. Шреттер и другие известные архитекторы. В художественном оформлении комплекса принимали участие художники А.Н. Бенуа, Л.С. Бакст, И.Я. Билибин, М.В. Добужинский, Е.Е. Лансере, скульпторы А.Т. Матвеев, М. Агулянский, декоративное озеленение выставки выполнила группа садоводов во главе с Е.Ф. Зюсмайером⁹.

Хотя концептуальной стилевой основой было выбрано петровское барокко, академической стилизации в архитектуре павильонов не проявилось – скорее был реализован своего рода «театральный» вариант, чем-то напоминающий произведения постмодернизма 1970-х гг. (илл. 16) Если смотреть на выставочные павильоны с точки зрения стилевого развития петербургской архитектуры, то выставка ознаменовала два

⁴ Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1908.

⁵ РГИА. Ф.556. Оп. 1, Д. 501.

⁶ Витязева В.А. Каменный остров: историко-архитектурный очерк XVIII – XXI вв. М., 2010.

⁷ Иллюстрированный альбом международной художественно-строительной выставки. СПб., 1908.

⁸ Никитин Ю.А. Смотр техники и искусства. Международная строительно-художественная выставка 1908 года в Петербурге // Строительство и архитектура Ленинграда. 1978. № 8.

⁹ Там же.

ключевых момента: наглядно зафиксировала смену модерна неоклассицизмом и приход в Петербург скандинавских стилевых тенденций, частности, северного «гранитного стиля» (нечто среднее между модерном, неоклассицизмом и нарождающимся функционализмом – архитектура Лингдрена, Сааринена и др.), ярко представленного в павильоне Финляндии (илл. 19).

Открытие выставки состоялось 15 мая 1908 года. Кроме российских, в экспозиции приняли участие европейские фирмы, работавшие на российском рынке. Экспозиции компаний из Польши и Финляндии были выделены в самостоятельные отделы. Экспозиция была разделена на семь разделов: строительные материалы и их применение; произведения ручных ремесел и заводской промышленности по строительному делу; санитарное зодчество; противопожарные технические устройства; механика в применении к строительному делу; художественное убранство жилищ и отделка зданий внутри и снаружи; специальная литература и учебные пособия. Помимо экспозиционных зданий были построены различные развлекательные учреждения: театр, ресторан, буфеты, концертный зал, в котором во время работы выставки давались симфонические концерты под управлением А.К. Глазунова¹⁰.

Выставка продемонстрировала широкое распространение железобетона в России. Товарищество «Железо-Бетон» представило железнодорожный навес на двух опорах, а также каркасный павильон для Международного технико-промышленного товарищества; петербургское строительное бюро железобетонных работ демонстрировало монолитную висячую лестницу с площадкой на одной опоре; павильон по проекту архитектора Н.В. Васильева из монолитного железобетона показала одна из крупнейших строительных фирм Европы «Вайс и Фрейтаг». Металлическая арматура в башнях была выпущена наружу и стала своеобразным декоративным украшением фасада. Павильон шведской строительной фирмы «А.Б. Эллерс» был смонтирован из бетонных изделий, выпускаемых компанией. Экспонаты, отражавшие состояние коммунального хозяйства Петербурга (проекты трамвайного предприятия, больниц, училищных домов, водопроводных и канализационных сооружений) были представлены городским общественным самоуправлением в особом павильоне, увенчанном «адмиралтейским шпилем»¹¹.

За три месяца выставку посетило около 100 тысяч человек. После окончания работы, вопреки предписанию Городской управы, некоторые павильоны не были демонтированы. На фрагменте детализированного плана Каменного острова 1912 г. (илл. 20) виден павильон «Бодо Эгесторф», павильон «Вайс и Фрейтаг», здание администрации выставки, павильон Китайской-восточной железной дороги (расположенный на участке теннисного комплекса «Династия», Театральная аллея, 18).

После завершения выставки арендатором земельного участка по-прежнему оставался Е.И.Кедрин, у которого накопились крупные задолженности по аренде перед владельцами острова. Отсутствие возможности погасить долги привело в 1912 г. к

¹⁰ Никитин Ю.А. Смотр техники и искусства. Международная строительно-художественная выставка 1908 года в Петербурге // Строительство и архитектура Ленинграда. 1978. № 8.

¹¹ Там же.

разрыву контракта. Новый арендный контракт был заключен с генерал-майором В.Н.Воейковым в 1915 году. Наряду с другими занятиями, генерал покровительствовал развитию спорта и гимнастики в России, занимался подготовкой олимпийской сборной к олимпиаде 1912 г. На протяжении последующих лет изменений на рассматриваемой территории не произошло.

После революции 1917 года рассматриваемая территория не избежала процесса запустения, которому подвергся весь Каменный остров. В 1920-х годах был засыпан пруд (**илл. 21**). На топографическом плане 1946 года (**илл. 23**) на участке не появилось новых строений. Сохранились выставочные павильоны: навес товарищества «Железо-бетон», павильоны «Вайс и Фрейтаг» и «Бодо Эгерсторф», в котором после перепланировки был устроен общественный туалет. В 1951 году к северу от рассматриваемого участка началось строительство двухэтажного жилого дома (наб., Большой Невки, 14). К 1957 году строительство было закончено, на территории появилась спортивная площадка (**илл. 24**). На протяжении 1960-х гг. ситуация в целом не менялась. В 1980-х – 1990-х годах на территории к северу от участка находился спортивный клуб «Наука» и объект ДСО «Спартак» (**илл. 27**). В 1989 году был разработан план упорядочения застройки и благоустройства на Каменном острове, на плане этот объект обозначен как спортивная база Ленинградского научного центра Академии наук (**илл. 29**).

Распоряжением мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 железобетонный навес и павильон «Бодо Эгерсторф» получили статус объектов культурного наследия регионального значения, объектами культурного наследия также стали жилой дом в северной части территории и особняк Фолленвейдера в ее юго-восточной части. В 1992 году Комитетом по градостроительству и архитектуре Мэрии Санкт-Петербурга был одобрен проект реконструкции спортивно-оздоровительного комплекса, расположенного на рассматриваемой территории (наб. Большой Невки, 14). Проект был разработан архитектурной мастерской Ю.И. Земцова. Планировалось возведение двухэтажного здания с мансардой для клубных и административных помещений (**илл. 31**). Проект не был реализован. На месте предполагаемого проекта в настоящее время располагается теннисный клуб «Династия» с крытыми кортами. Сооружение теннисного комплекса «Династия» было осуществлено к 2005 году (**илл. 33**). В последующие несколько лет с северо-запада от теннисного клуба был построен малоэтажные жилой комплекс, один из теннисных кортов был превращен в автостоянку перед въездом на его территорию. Описанная ситуация сохраняется до настоящего времени (**илл. 35**).

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

Библиографические источники:

1. Адресная книга города С-Петербурга на 1902. Под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1902
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. М., 2003.
3. Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. СПб., 1908.
4. Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. Пг., 1917.
5. Витязева В.А. Каменный остров: историко-архитектурный очерк XVIII – XXI вв. М., 2010.
6. Витязева В.А. Невские острова. Л., 1986.
7. Витязева В.А. Каменный остров. Архитектурно-парковый ансамбль XVIII-начала XIX века. Л., 1991
8. Зодчий. 1908. №№ 35, 39, 40
9. Иллюстрированный альбом международной художественно-строительной выставки. СПб., 1908.
10. Иогансен М.В., Лисовский В.Г. Ленинград. Л., 1982.
11. Международная художественно-строительная выставка. Каталог выставки и справочный указатель строительных и художественных фирм. / Общество гражданских инженеров. СПб., 1908.
12. Никитин Ю.А. Смотр техники и искусства. Международная строительно-художественная выставка 1908 года в Петербурге // Строительство и архитектура Ленинграда. 1978. № 8
13. Обзорение международной строительно-художественной выставки. 1908. №№ 1-12.
14. Подробный атлас Российской империи / Сост. по поручению господина министра народного просвещения Н.Зуевым. СПб, 1860.
15. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб., 1889.
16. Тимохина Д.А. Е.И.Кедрин – адвокат, политик, общественный деятель: материалы к биографии //Таврические чтения 2019. Актуальные проблемы парламентаризма: история и современность. Международная научная конференция, С.-Петербург, Таврический дворец, 5-6 декабря 2019 г.: сб. научных трудов.

Архивные источники:

Российский государственный исторический архив (РГИА):

Ф. 556. Оп. 1. Д. 441. 1895-1908 гг. Переписка с кабинетом Е.В. Министерства Императорского двора об отдаче в аренду участков земли на Каменном острове.
Ф.556. Оп. 1, Д. 501. 1899-1915 гг. О сдаче участка в аренду Кедрину и Воейкову.

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

Ф. ВУА, № 22510. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 55-ти кварталов (Атлас Строганова).

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб):

Ф. Р-386. Оп. 315. Д. 123. Эскизный проект реконструкции спортивно-оздоровительного комплекса на Каменном острове по наб. р. Невки, д.14.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

Ф.513. Оп.102. Д. 8896. Чертежи построек (выставочные павильоны Министерства торговли и промышленности, Министерства императорского двора, Китайско-Восточной железной дороги, Бодо-Эгерсторфа, Вейса, Фрейтага и Яхимовича; концертный зал, музыкальная эстрада, ресторан, пристань и эстакада) на участке, принадлежавшем Е.И. Керрину по наб.р. Большой Невки, 14, 16.

Ф.2188. Оп.1. Д. 90. Планы Каменного острова. Ватман, калька. Акварель, карандаш.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД СПб):

Ф. Р-386, Оп. 19. Д. 127. Документы о выполнении решения Исполкома Ленсовета от 25.05.1986 №364 "Об упорядочении застройки Каменного острова" (справки, заключения, проекты решений).

Интернет-источники:

www.etomesto.ru - старые планы и карты Санкт-Петербурга

www.spbarchives.ru - материалы из архивов Санкт-Петербурга

www.pastvu.com - исторические фотографии с привязкой к местности

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций:

1. План Санкт-Петербурга 1718 года. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1718/?y=59.977476&x=30.294592
2. Санкт-Петербург, план Рота. Фрагмент. 1776 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/?y=59.979753&x=30.282700
3. Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 11.
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 55-ти кварталов (Атлас Строганова). РГВИА, Ф. ВУА, № 22510
5. План Каменного острова. 1814 г. Арх. Г.П.Пильников. РГИА. Ф. 485. Оп. 2 Д. 1211.
6. План Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. Фрагмент.
Отдел планов и карт РНБ.
7. Подробный план столичного города Ст.- Петербурга (План Ф.Ф.Шуберта). 1828. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
8. Схематический план Каменного острова, составленный Н. Цыловым. 1849 г. ЦГИА СПб, Ф. 2188, Оп. 1, Д. 90, Л. 2-3.
9. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. 1858 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/
10. План Петербургской части города Санкт-Петербург с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
11. План С.Петербурга. 1885. Картографическое заведение А.Ильина. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1885/
12. Генеральный план Каменного острова. 1902 г. Фрагмент. ЦГИА СПб., Ф. 2188, Оп. 1, Д. 90, Л. 22. <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/2188/1/90>
13. Постановление Санкт-Петербургской городской управы о строительстве временных павильонов международной строительно-художественной выставки на арендованном участке Кедрина. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д. 8896, Л.52
<https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/513/102/8896>
14. Альбом международной строительно-художественной выставки. Титульный лист. СПб., 1908 г.
<https://archive.org/details/01003750388/page/n3/mode/2up>
15. План Выставки на Каменном острове. 1908 год. // Иллюстрированный альбом Международной строительно-художественной выставки. – СПб., 1908.
<https://archive.org/details/01003750388/page/n49/mode/2up>
16. Павильон Министерства торговли и промышленности на Каменном острове. 1908 г.
<https://pastvu.com/p/729681>
17. Общий вид павильона Министерства императорского двора. 1908 г.
<https://pastvu.com/p/729302>
18. Международная Строительно-Художественная Выставка. Павильон Эгесторфа. 1908 г. <https://pastvu.com/p/732954>
19. Павильон Восточно-Финляндского Гранитного Акционерного Общества.
<https://archive.org/details/01003750388/page/68/mode/2up>
20. Генеральный план Каменного острова. 1912 г. Фрагмент. ЦГИА СПб., Ф. 2188. Оп. 1, Д. 90, Л. 6. <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/2188/1/90>
21. Топографический план Санкт-Петербурга. 1927-1929 гг. Архив КГА.
22. Топосъемка 1:2000. 1932. Фрагмент. Архив ТГРИИ.
23. Топосъемка 1:2000. 1946. Фрагмент. Архив ТГРИИ.
24. Топосъемка 1:2000. 1957. Фрагмент. Архив ТГРИИ.
25. Топосъемка 1:2000. 1961. Фрагмент. Архив ТГРИИ.
26. Топосъемка 1:2000. 1965. Фрагмент. Архив ТГРИИ.
27. Топосъемка 1:2000. 1977. Фрагмент. Архив ТГРИИ.

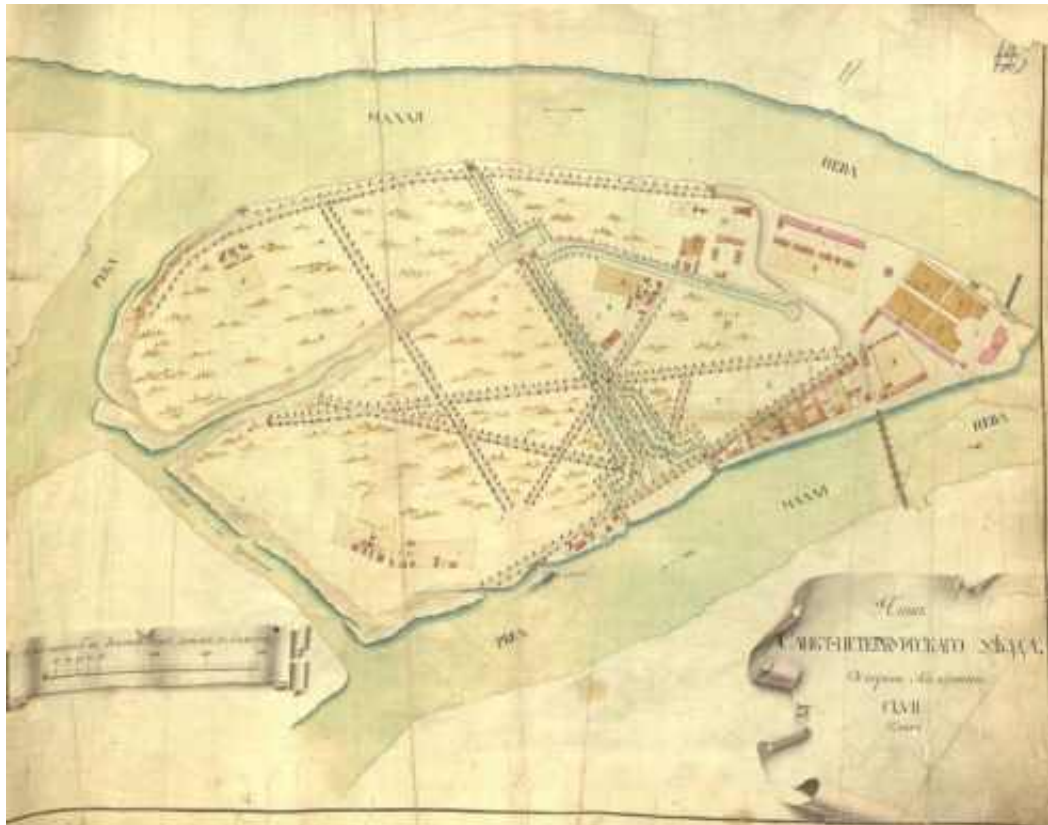
28. Топоъемка 1:2000. 1985. Фрагмент. Архив ТГРИИ.
29. Генеральный план упорядочения застройки и благоустройства на Каменном острове. 1988. Фрагмент. ЦГА НТД СПб., Ф. Р-386, Оп. 19. Д. 127, Л. 3. № 47 – спортивная база Ленинградского научного центра Академии Наук СССР, № 47 Б – теннисные корты Ленфильма.
30. Топоъемка 1:2000. 1992. Фрагмент. Архив ТГРИИ.
31. Генеральный план участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная Большой Невки, д. 14. ЦГА НТД СПб., Ф. Р-386, Оп. 3-15, Д. 123, Л. 314
32. Космическая съемка Google Earth. 2001 г. <https://earth.google.com/web/>
33. Космическая съемка Google Earth. 2013 г. <https://earth.google.com/web/>
34. Космическая съемка Google Earth. 2019-2023 гг. <https://earth.google.com/web/>
35. Космическая съемка Google Earth. 2025 г. <https://earth.google.com/web/>



1. План Санкт-Петербурга 1718 года. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1718/?y=59.977476&x=30.294592



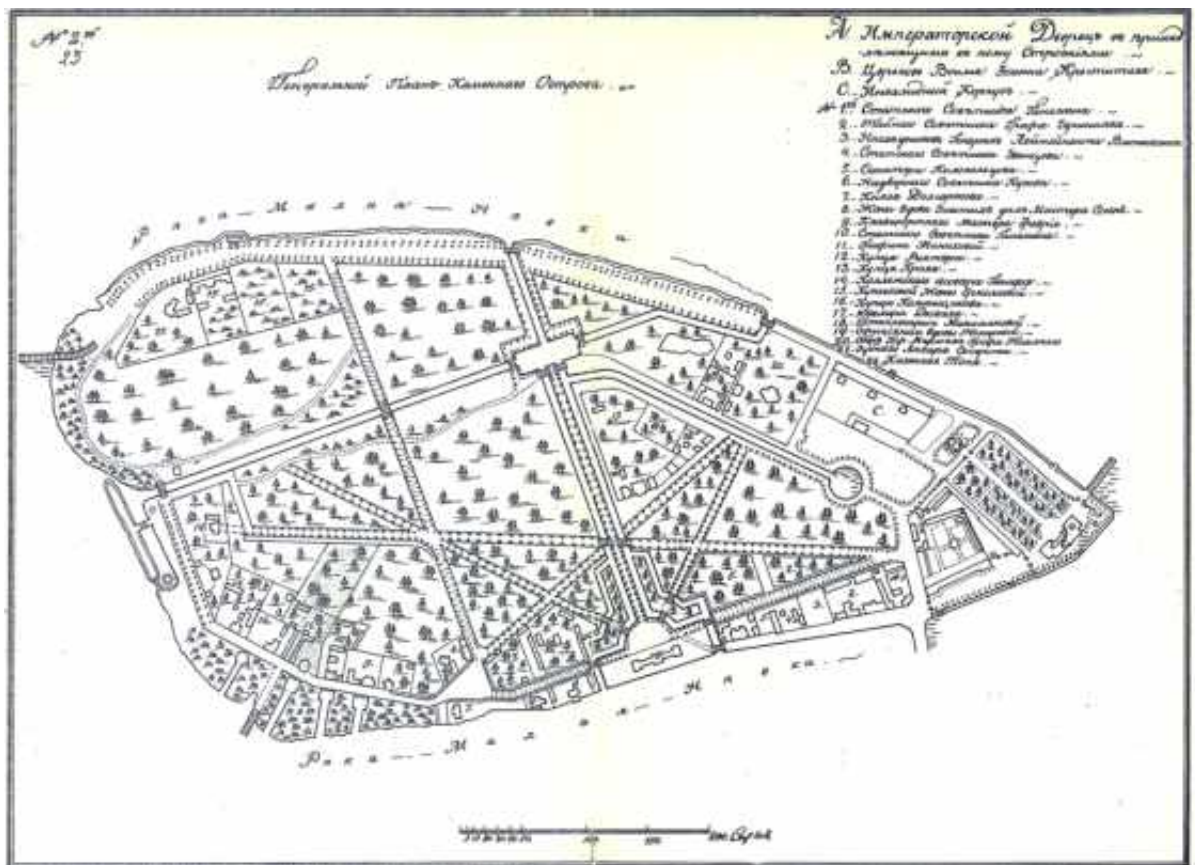
2. Санкт-Петербург, план Рота. 1776 г. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/?y=59.979753&x=30.282700



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



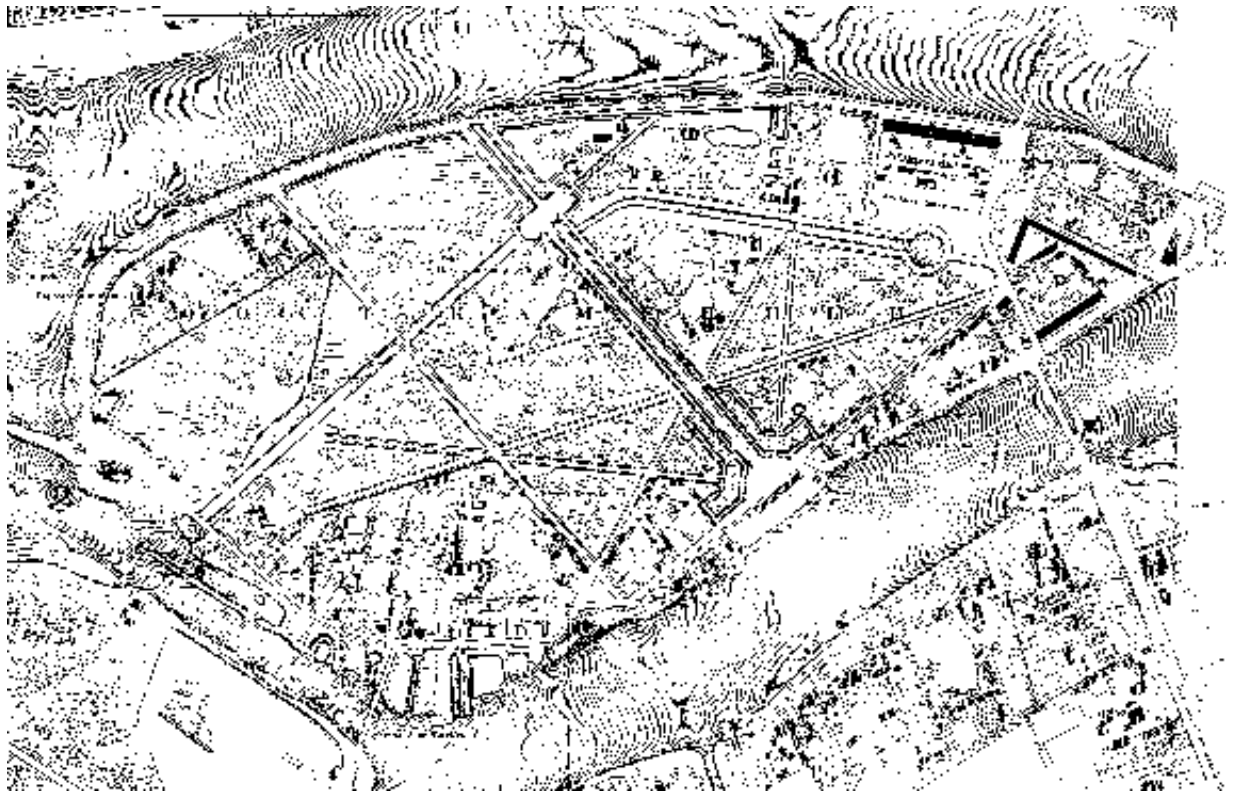
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 55-ти кварталов (Атлас Строганова). РГВИА, Ф. ВУА, № 22510.



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



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



7. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга (План Ф.Ф.Шуберта). 1828. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



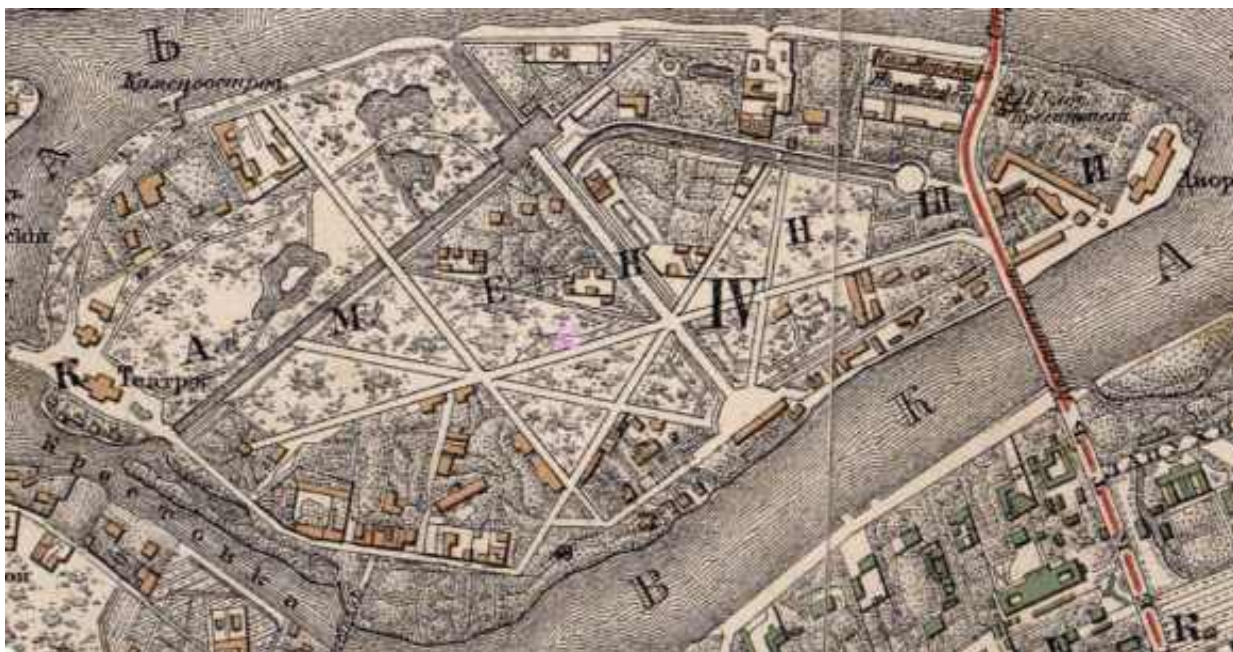
8. Схематический план Каменного острова, составленный Н. Цыловым. 1849 г. ЦГИА СПб, Ф. 2188, Оп. 1, Д. 90, Л. 2-3.



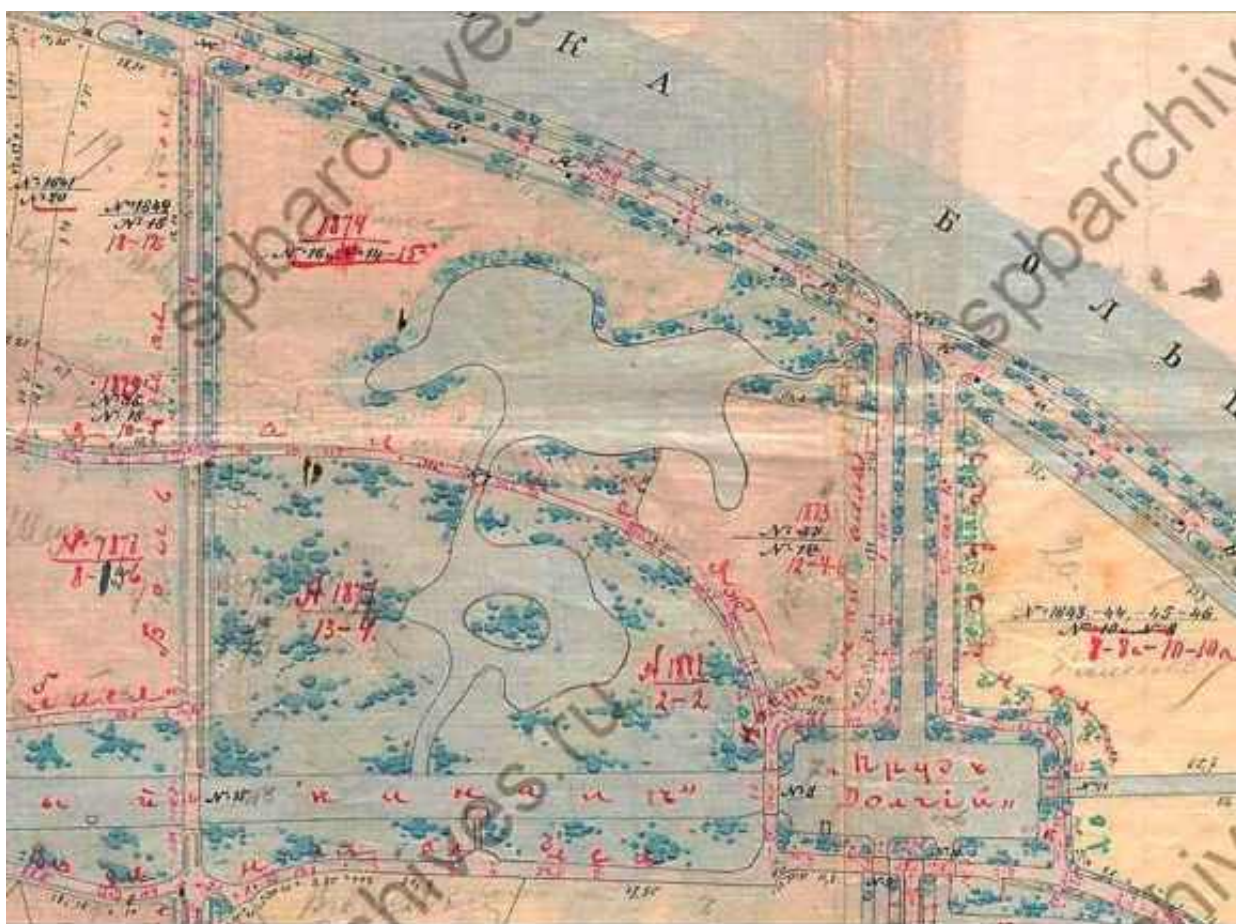
9. Генеральный план столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. 1858 г.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858-zuev/



10. План Петербургской части города Санкт-Петербург с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



11. План С.Петербурга. 1885. Картографическое заведение А.Ильина. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1885/



12. Генеральный план Каменного острова. 1902 г. Фрагмент. ЦГИА СПб., Ф. 2188,
 Оп. 1, Д. 90, Л. 22. <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/2188/1/90>

752

Прочитано всей озадренъ и рассмотрено
 С. П. б. Городской Управой 13. Мая
 1908 года № 3339


 Председатель Управы *Гилетт*

и. д. И. м. исполнителя *Велламан*

С. П. б. Городская Управа постановило:
 соорудить, 2^й этаж и 3^й этаж времен-
 ных павильонов, вступать для музеев,
 ресторанов, кафе, буфетов и убожной,
 полагать на участок № 14-16 Кад. м. А, Б, В,
 Д, Е и Ж, согласно действующим чертежам
 разработанным, с плана, и плана с. м. о. м. о.
 были, с планом, № 1-10 Кад. м. А, Б, В,
 по действующим проектам
 № 33 руб. за 17 руб., согласно пр. м. м. № 107
 м. 18 С. м. С. м. (изд. 1900.) выдано также
 под проект в мясной-Кад. м.

З. м. о.:

Начальник Управления
А. М. Мещеряков

№ 331-1908.

VI/3 Копия на ф. т. ж. № 14-16 Кад. м.

13. Постановление Санкт-Петербургской городской управы о строительстве временных павильонов международной строительно-художественной выставки на арендованном участке Кедрина. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп.102, Д. 8896, Л.52 <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/513/102/8896>



14. Альбом международной строительно-художественной выставки.
Титульный лист. СПб., 1908 г.
<https://archive.org/details/01003750388/page/n3/mode/2up>



15. План Выставки на Каменном острове. 1908 год. // Иллюстрированный альбом Международной строительно-художественной выставки. – СПб., 1908.
<https://archive.org/details/01003750388/page/n49/mode/2up>



16. Павильон Министерства торговли и промышленности на Каменном острове.
1908 г. <https://pastvu.com/p/729681>



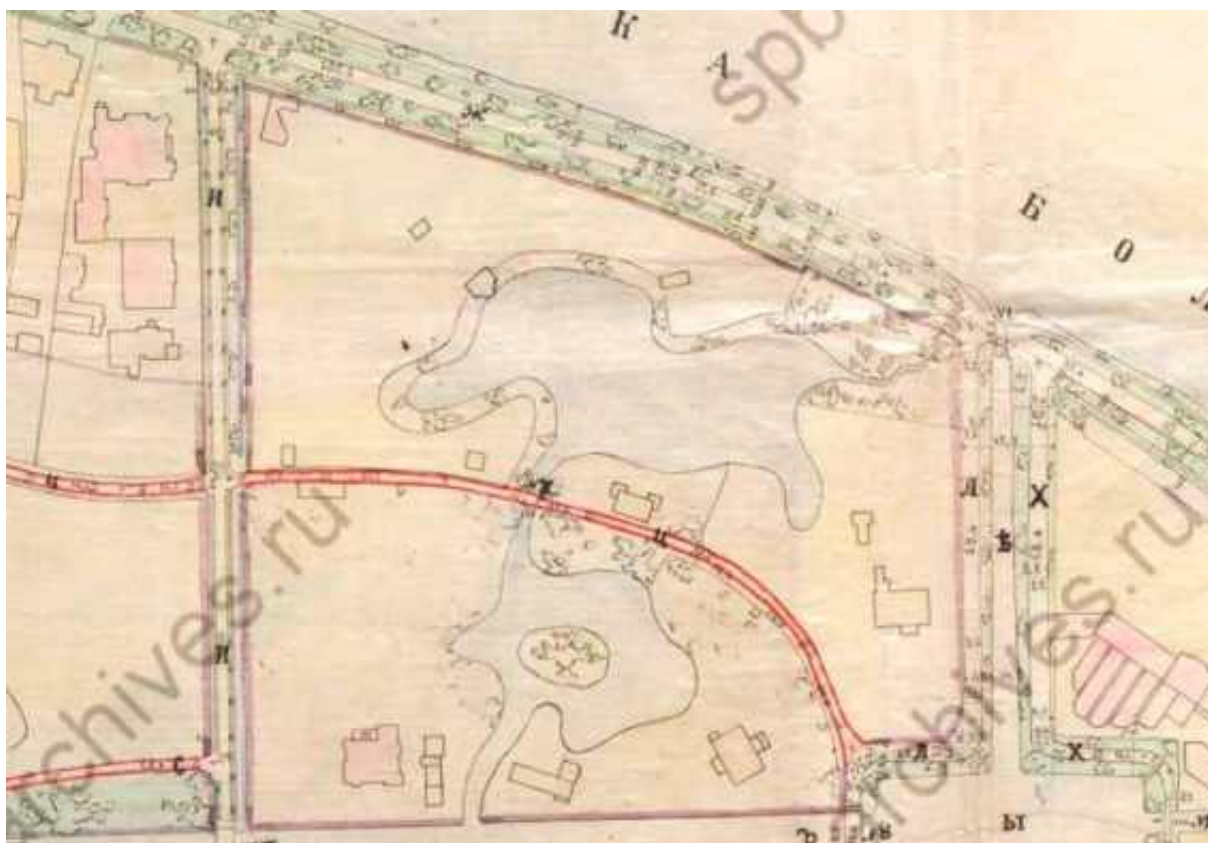
17. Общий вид павильона Министерства императорского двора. 1908 г.
<https://pastvu.com/p/729302>



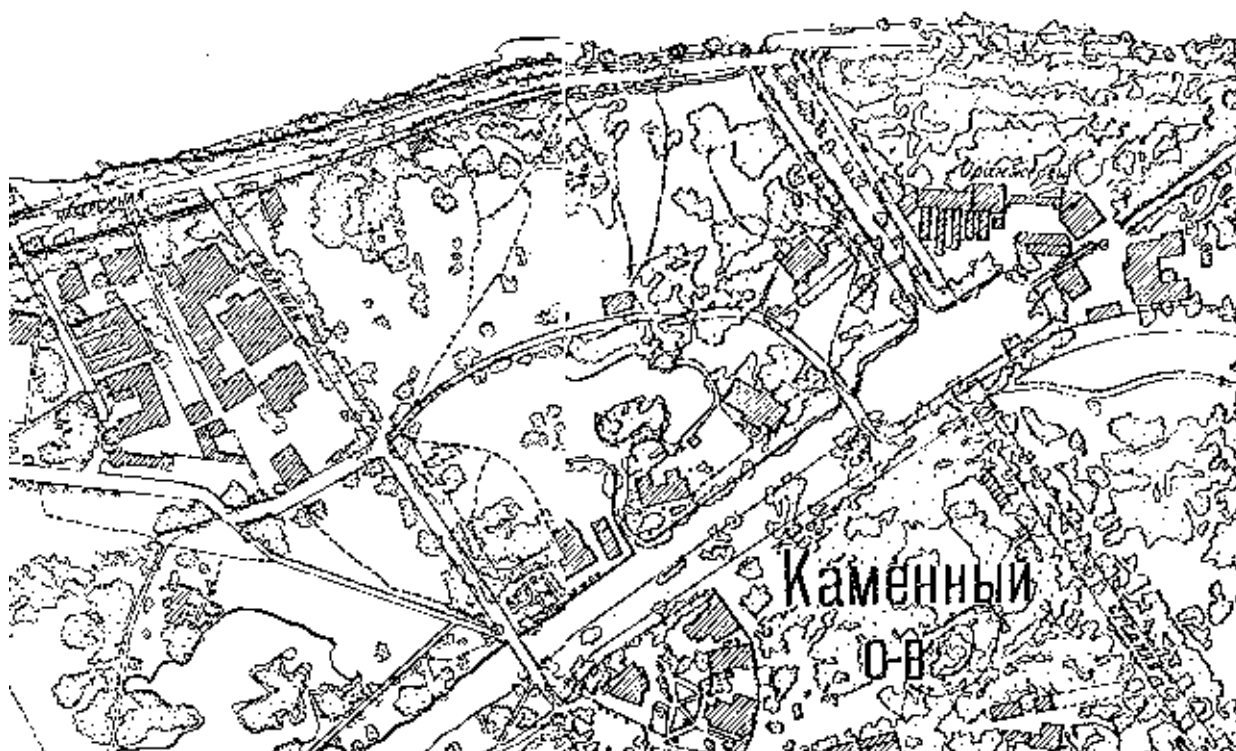
18. Международная Строительно-Художественная Выставка. Павильон Эгесторфа.
1908 г. <https://pastvu.com/p/732954>



19. Павильон Восточно-Финляндского Гранитного Акционерного Общества.
<https://archive.org/details/01003750388/page/68/mode/2up>



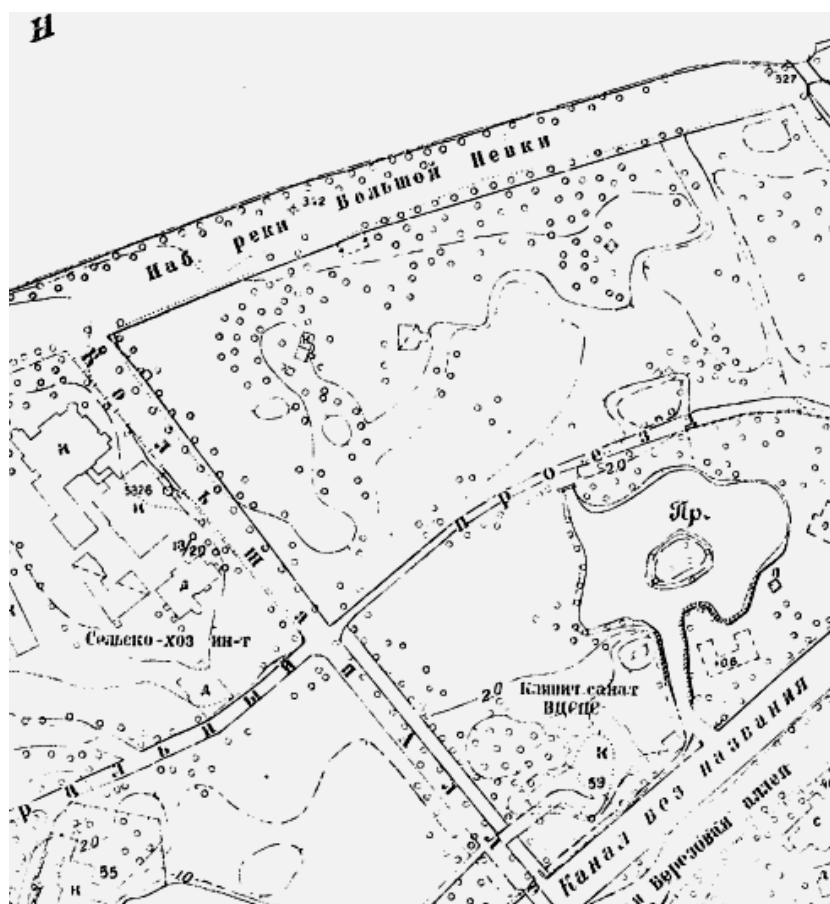
20. Генеральный план Каменного острова. 1912 г. Фрагмент. ЦГИА СПб., Ф. 2188. Оп. 1, Д. 90, Л. 6. <https://spbarchives.ru/infres/-/archive/cgia/2188/1/90>



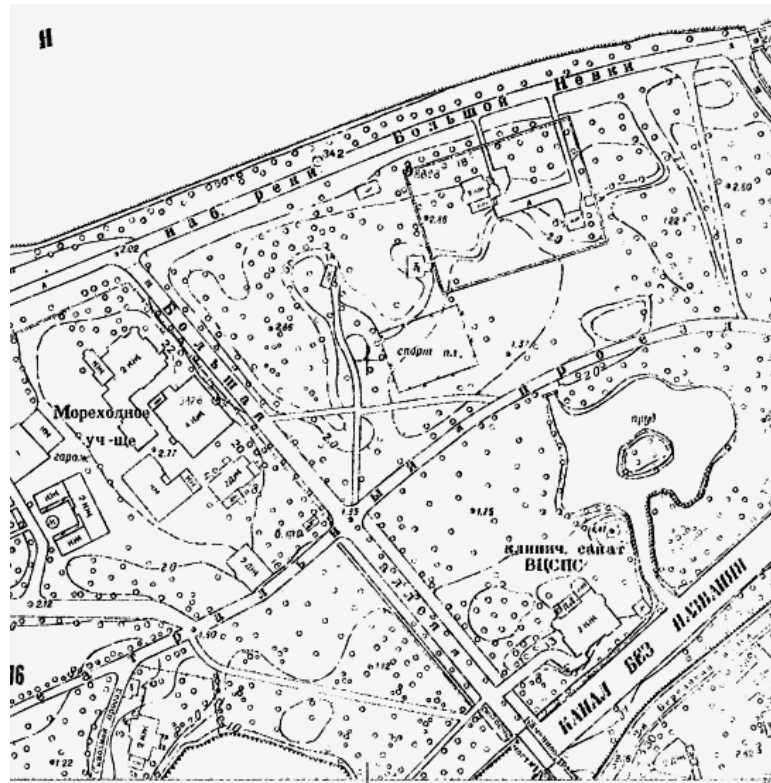
21. Топографический план Санкт-Петербурга. 1927-1929 гг. Архив КГА.



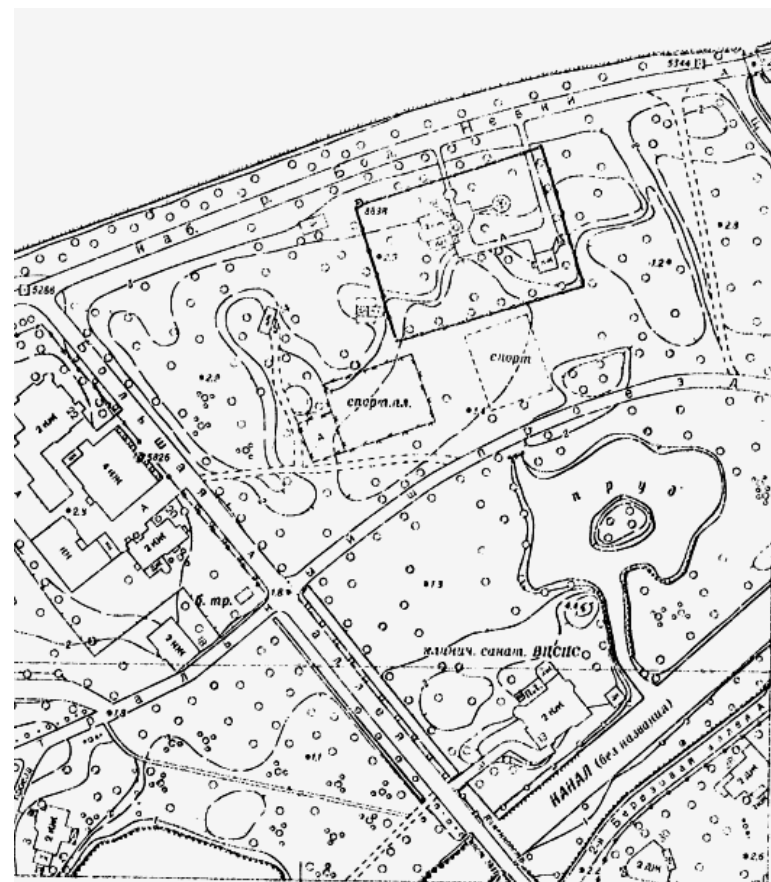
22. Топоъемка 1:2000. 1932. Фрагмент. Архив ТГРИИ.



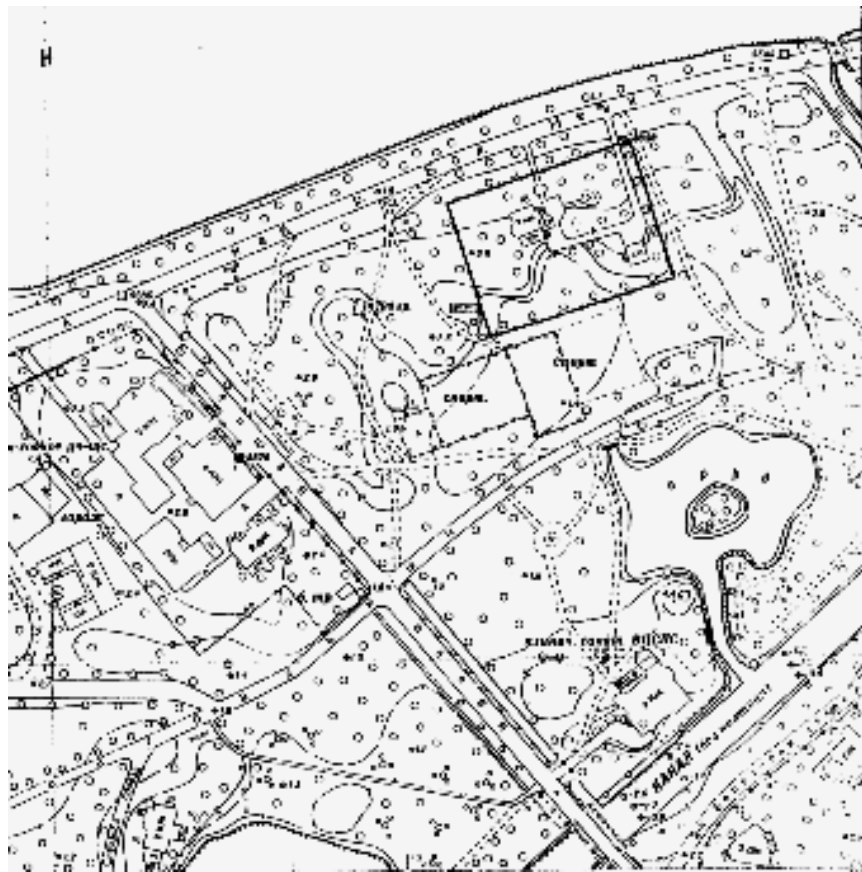
23. Топоъемка 1:2000. 1946. Фрагмент. Архив ТГРИИ.



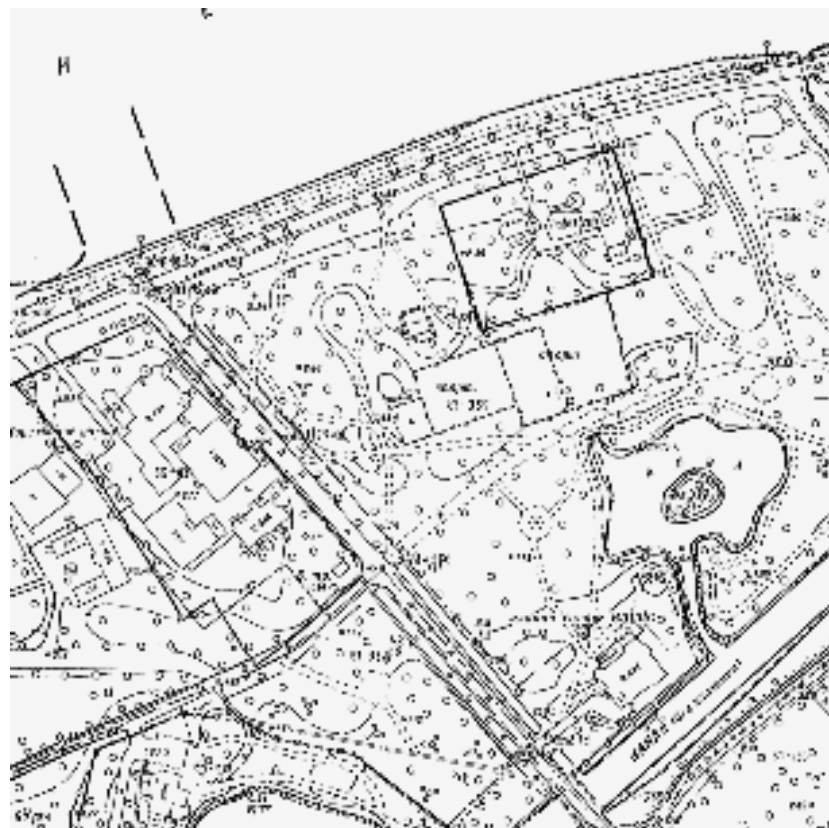
24. Топоъемка 1:2000. 1957. Фрагмент. Архив ТГРИИ.



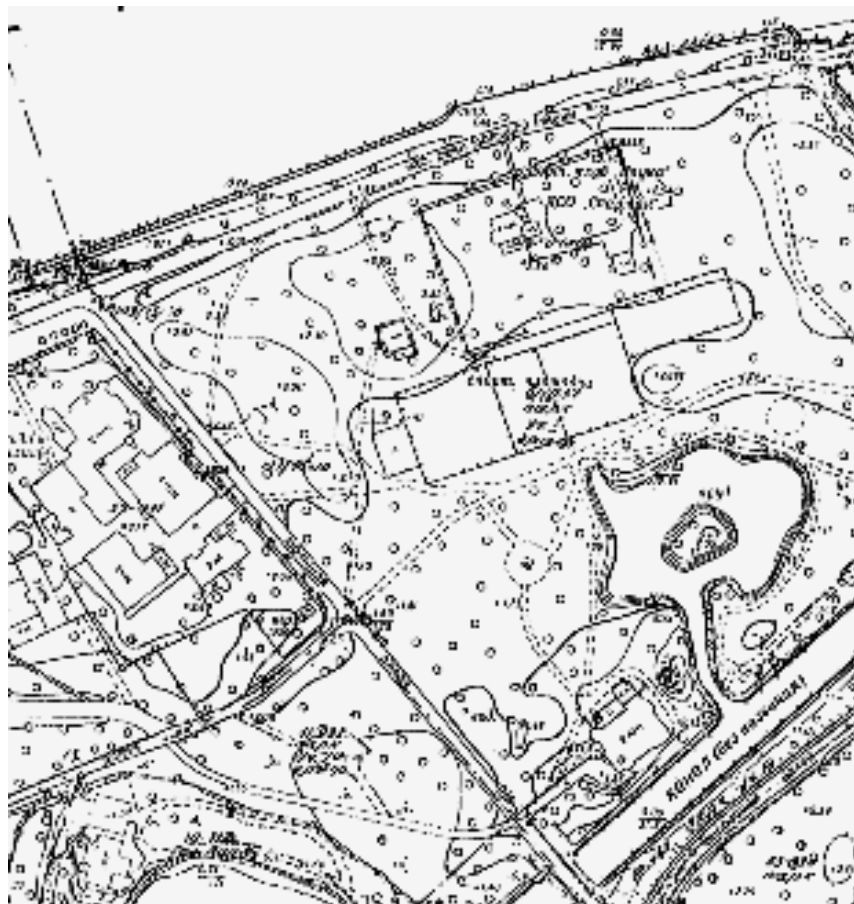
25. Топоъемка 1:2000. 1961. Фрагмент. Архив ТГРИИ.



26. Топо̀сьемка 1:2000. 1965. Фрагмент. Архив ТГРИИ.



27. Топо̀сьемка 1:2000. 1977. Фрагмент. Архив ТГРИИ.

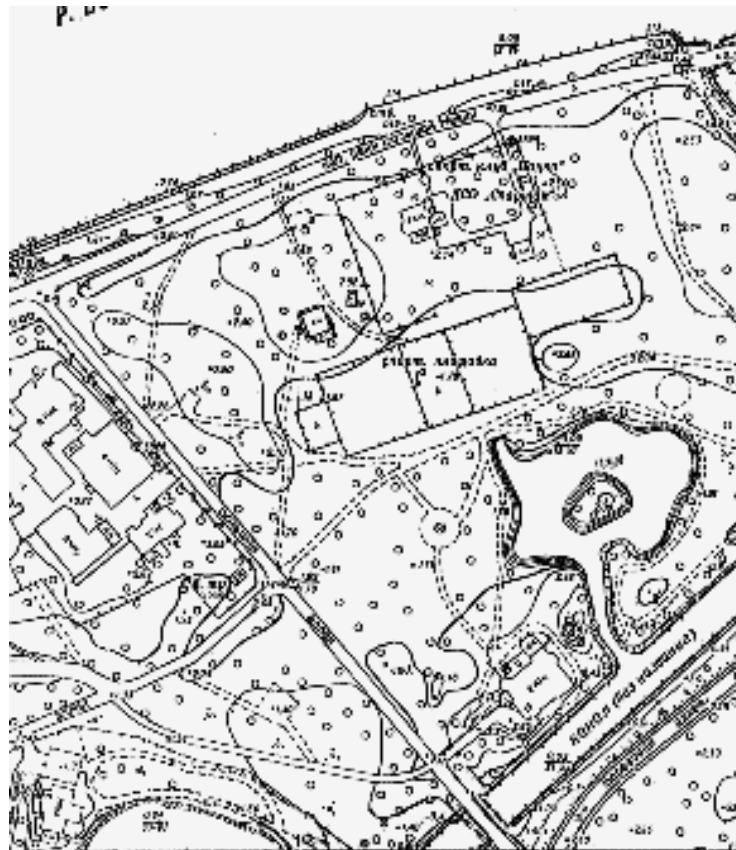


28. Топоъемка 1:2000. 1985. Фрагмент. Архив ТГРИИ.

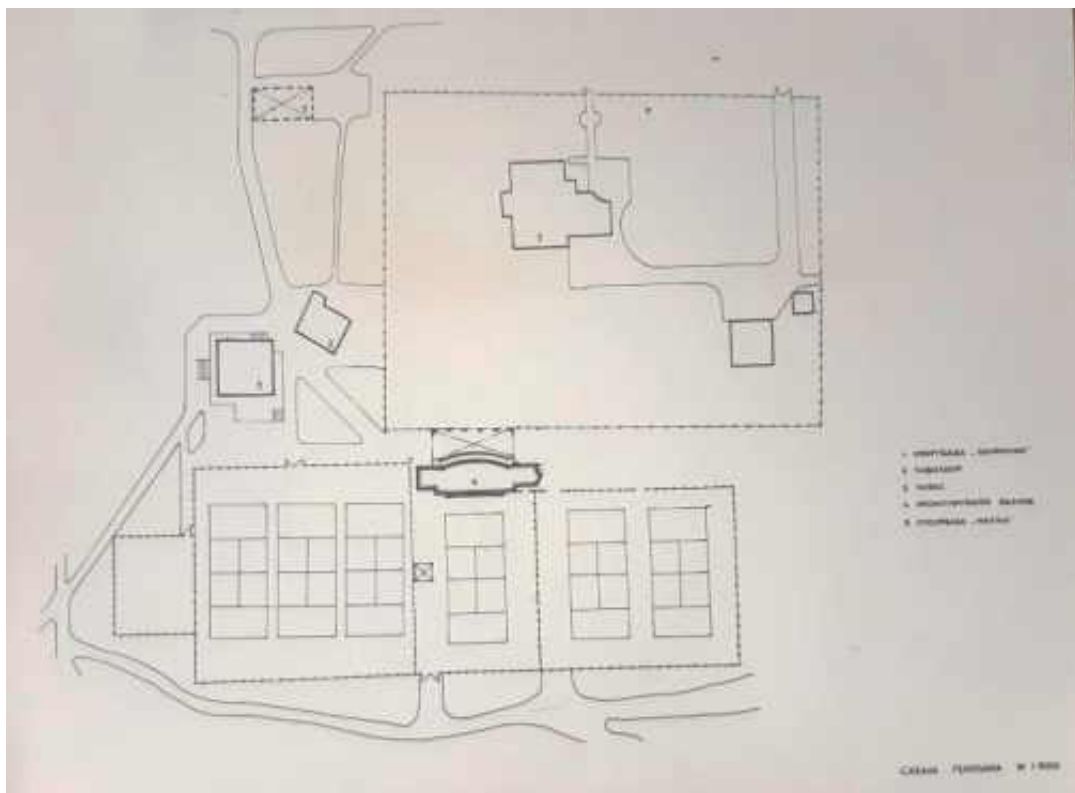


29. Генеральный план упорядочения застройки и благоустройства на Каменном острове. 1988. Фрагмент. ЦГА НТД СПб., Ф. Р-386, Оп. 19. Д. 127, Л. 3.

*№ 47 – спортивная база Ленинградского научного центра Академии Наук СССР,
 № 47 Б – теннисные корты Ленфильма.*



30. Топоъемка 1:2000. 1992. Фрагмент. Архив ТГРИИ.



31. Генеральный план участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная Большой Невки, д. 14. ЦГА НТД СПб., Ф. Р-386, Оп. 3-15, Д. 123, Л. 314.



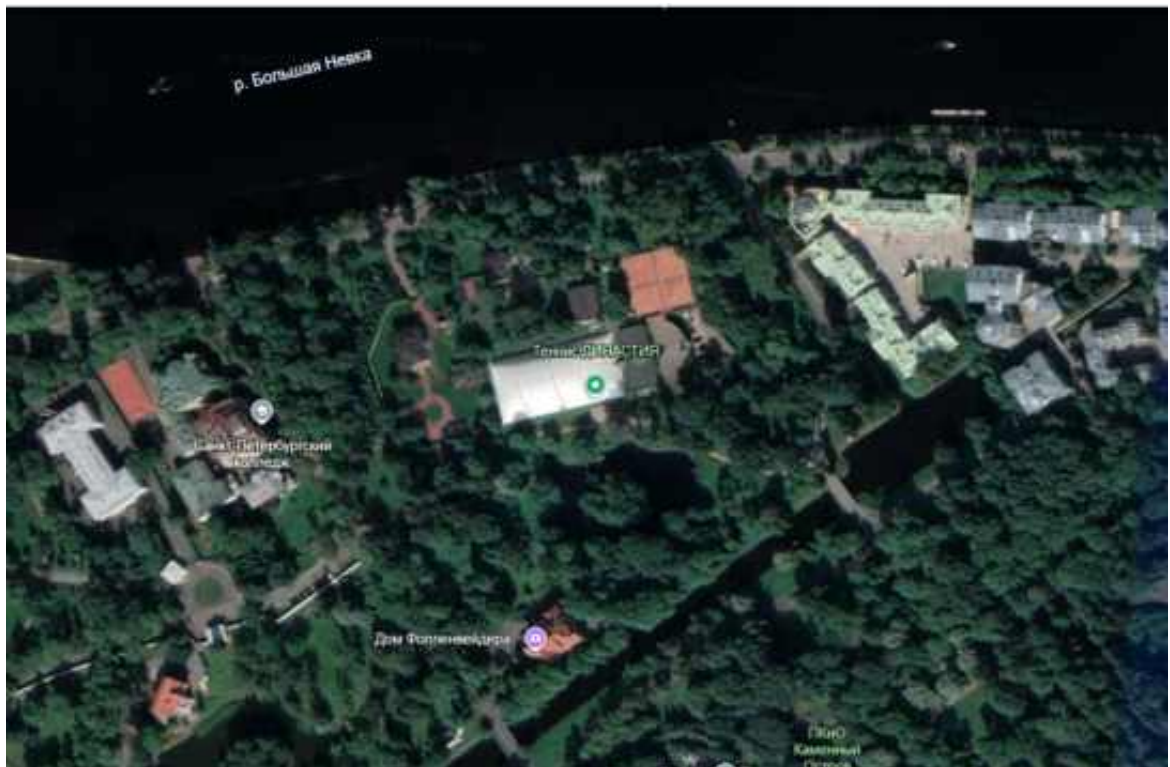
32. Космическая съемка Google Earth. 2001 г. <https://earth.google.com/web/>



33. Космическая съемка Google Earth. 2013 г. <https://earth.google.com/web/>



34. Космическая съемка Google Earth. 2019-2023 гг. <https://earth.google.com/web/>



35. Космическая съемка Google Earth. 2025 г. <https://earth.google.com/web/>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2001 работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», ООО «Петроградпроект», 2026 г.

Копии решений органов государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

34 905
14/10 88



100 - 311611
Ленинградский

Ленинградский городской Совет народных депутатов

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

№ 100-311611
14/10 88
100-311611
14/10 88

от 31.10.88 № 349

г. Ленинград

Сейд похирова
И.И. Яковлев

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

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

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

Председатель Исполкома

В.А. Ходирев

В.А. Ходирев

За секретаря
заместитель председателя

В.И. Червошенко

В.И. Червошенко



Семинский Т.Н.
Резолюция
Секретариат
14/10 88



Государственный список
недвижимых памятников
государственного и
архитектуры местного
значения

Приложение к решению
Исполкома Ленсовета
от 31.10. 1938 года
№ 649

Наименование памятника, дата сооружения, автор	Краткая характеристика объекта
1	2

Ленинград

Василевостровский район

1. Рузанцевский сад
XIX в., арх. К. Н. Корзинин
площадь Левченко
Сад сохранил планировку
XIX века /березы, муш-
кальные павильон, ограда,
отдельные целые деревья./

Ждановский район

1. Сад дачи Головина
Конец XVII в., автор
неизвестен
Выборгская наб., 58
Сад является частью старого
парка усадьбы Головина.
Объемная композиция сада,
особую роль в которой
играют дубы, сохраняет
исторический облик парадные
деревянные застройки I-й
четверти XIX в.

Красносельский район

1. Парк "Дворовый" - Красное Село
/им. В. И. Ленина/
Конец XVII-I-я пол. XIX в.,
автор не установлен.
Красное Село, пр. Ленина
В парке сохранилось
отдельные элементы плани-
ровки XIX века, целые по-
садки дубов, лип. Состояние
удовлетворительное.
2. Парк "Нагорный"
XVII-нач. XIX в., автор не
установлен
пос. Моханский
Парк расположен на Кудер-
госских высотах, являющихся
геологическим памятником
Ленинградской области. Из
его территории произрастает
большое количество редких
древесных и травянистых
растений. Кудергосские
высоты овеяны боевой славой
русского народа в борьбе
с захватчиками на протяжении
нескольких веков и особенно
в период Великой Отечест-
венной войны 1941-1944 гг.

1	2
4. Сад им. Д.Ф.Казаринского Конца XIX - начала XX в. Автор не установлен. 2-я пол. XIX - нач. XX в. - увеличение территории за счет строительства каменных домов и прокладки новых улиц. ул. Академика Павлова	В саду сохранилась историческая планировка, водоемы, обнесенная композиция из старого древостоя, металлическая ограда на кирпичном, облицованном известняковыми плитками цоколе. Сад играет особую роль в оформлении левого берега р. Малой Невки и является примером городского сада 2-й пол. XIX в.
5. Сквер на пл. Революции 1948 г., арх. Н.В.Баранов, О.Н.Гурьев пл. Революции	Сквер - парадный, партерный с регулярной планировкой, демонстрацией разнообразных видов кустарниковых и цветочных растений. Сквер является характерным примером оформления городской площади после войны периода.
6. Парк "Тихая ограда" 1-я пол. XX в. - 1-я пол. XX в. Автор не установлен. Каменная ограда.	В парке частично сохранились элементы исторической планировки /лучевые аллеи, пруды, каналы, старый древостой/
7. Сад Вяземских XIX в., автор не установлен Песочная набережная	В саду сохранились элементы исторической планировки, старый древостой /особенную ценность представляет вековой дуб, диаметр са овале 1,0 м/, металлическое ограждение по Вяземскому переулку. Сад играет особую роль в оформлении набережной левого берега р. Малой Невки.

Казаринский район

1. Старо-манежный сад XIX в., автор не установлен. Манежная пл.	Сад в центре города сохранил историческую планировку, старовозрастные деревья.
2. Ново-манежный сад XIX в., автор не установлен Манежная пл.	Сад в центре города сохранил историческую планировку, старовозрастные деревья.

МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 января 1992 года N 110-р

О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово

(с изменениями на 24 августа 2000 года)

Приложение N 3
к распоряжению мэра
Санкт-Петербурга
от 30.01.1992 N 110-р

Государственный список
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры местного значения

Петроградский район

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
16.	Дом Яковенко с участком парка и оградой, 1864 г. Арх. А.И.Кракау	Большая аллея, 24
17.	Особняк Мертенса с участком парка и оградой, 1911 г. Арх. М.С.Пяевич	Западная аллея, 1/2
18.	а) Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон", 1908 г. б) Железобетонная беседка, 1908 г. Арх. Васильев Н.В.	Набережная р.Большой Невки
19.	Жилой дом, 1951 г. Автор неизвестен	Набережная р.Большой Невки, 18
20.	Ресторан Куба, 1860-е гг. 1890-е гг. перестройка. Арх. Н.К.Прейс 1904 г. Арх.Э.А.Густавсон	Наб.р.Большой Невки, 24
21.	Дом Вургафта с участком парка, 1913 г. Арх. М.М.Синявер	Набережная р.Крестовки, 2
22.	Собственная дача. Кон. XVIII в. 1824 г. перестройка. Арх. К.И.Росси, 1870 г. - арх. И.А.Монигетти	Наб.р.Крестовки, 7
23.	Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой, 1860-е гг. 1911 г. - перестройка К.К.Мейбом, 1908 г. - деревянная пристройка. Арх. Э.А.Густавсон (разобрана)	Наб.р.Крестовки, 10

<https://docs.cntd.ru/document/9102534>

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2001 работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», ООО «Петроградпроект», 2026 г.

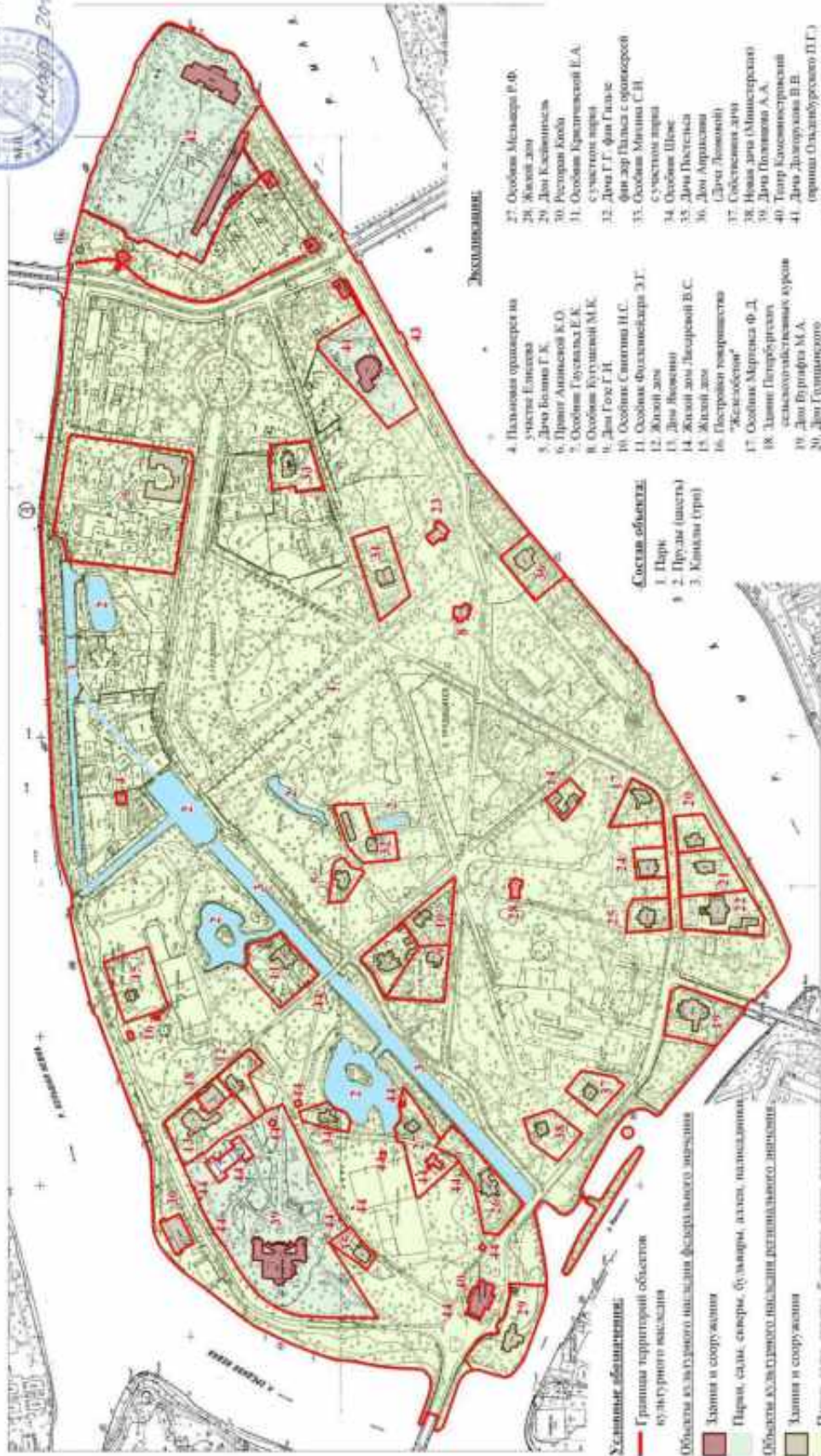
Копия решения органа государственной власти об утверждении границ
территории объекта культурного наследия

ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 КОПИЯ ПЛАНА
 КОПИЯ ПЛАНА

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

УТВЕРЖДАЮ:

Институт градостроительства
 и ландшафтной архитектуры,
 расположенный в сфере действия
 лицензии на осуществление
 деятельности по оказанию
 услуг в области градостроительного
 проектирования



Состав объекта:

- 1 Парк
- 2 Прямые аллеи
- 3 Кривые аллеи

Условные обозначения:

- Границы территории объектов культурного наследия
- Объекты культурного наследия федерального значения
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- Технические гидротехнические
- Выявленные объекты культурного наследия
- Здания и сооружения

Достопримечания:

- 4. Палисадник срубленный на участке Елизаветы
- 5. Дача Василия Г.К.
- 6. Дача Антонины К.О.
- 7. Особняк Гусева Е.К.
- 8. Особняк Бутушиной М.К.
- 9. Дача Годе Г.И.
- 10. Особняк Спасского И.С.
- 11. Особняк Фолькландера Э.Г.
- 12. Жилый дом
- 13. Дача Яковлева
- 14. Жилый дом Лазаревой В.С.
- 15. Жилый дом
- 16. Постройки товарищества "Железистый"
- 17. Особняк Маргуса Ф. Д.
- 18. Дача Петербургская сельхозподсобное хозяйство курган
- 19. Дача Вургафта М.А.
- 20. Дача Голландского
- 21. Дача Кошкиных
- 22. Особняк Чесна
- 23. Дача Вестермана В.М.
- 24. Дача Рудке
- 25. Жилый дом
- 26. Особняк Соловьев
- 27. Особняк Мельникова Р.Ф.
- 28. Жилый дом
- 29. Дача Касимовских
- 30. Ресторан Кюба
- 31. Особняк Крестинской Е.А. с участком парка
- 32. Дача Г.Г. фон Галье
- 33. Особняк Минина С.И. с участком парка
- 34. Особняк Швец
- 35. Дача Пастельна
- 36. Дача Архангельский (Дача Леоновой)
- 37. Собственный дачи
- 38. Новая дача (Министерства)
- 39. Дача Платонова А.А.
- 40. Усадьба Каземинской
- 41. Дача Давыдова В.В. (граница Олександровского П.Г.)
- 42. Дача Елизаветинская
- 43. Сады и парки (дво)
- 44. Усадьба не выявленного (территория) объекта культурного наследия

Масштаб 1:5000

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2001 работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», ООО «Петроградпроект», 2026 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета
охраны объекта культурного наследия



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

окуд

23 ОКТ 2016

№ 10-687



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






1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия






Г.Р. Аганова






Предмет охраны ⁴
объекта культурного наследия регионального значения
«Парк «Тихий отдых», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменный
остров

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

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






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

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





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





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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дорога по наб. р. Крестовки и наб. Малой Невки от театра до Каменноостровского дворца (внутренняя транспортная магистраль);

2-я Березовая аллея (на участке от круглой площади до Средней аллеи – внутренняя транспортная магистраль);

Средняя аллея (пешеходная связь от наб. р. Большая Невка до наб. р. Малая Невка);

Большая аллея (внутренняя транспортная и пешеходная связь);

Лучевые аллеи: 1-я Березовая, Боковая, Западная;

пейзажные: 2-я Березовая аллея (на участке от Средней аллеи до наб. р. Крестовки), Театральная, Полевая, Сквозной проезд, Санаторная улица; система пейзажных садово-парковых дорог;




Каменноостровский проспект (транзитная магистраль в границах территории парка «Тихий отдых»).






— внутренние визуальные связи (панорамные перспективные виды):


вид с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном;








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

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







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

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






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






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

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

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






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





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

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






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





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

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

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

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

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

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

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

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2001 работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», ООО «Петроградпроект», 2026 г.

Материалы фотофиксации

Материалы фотофиксации 2026 года

Перечень иллюстраций:

- Фото 1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"». Вид на реконструируемые объекты с юго-восточной стороны. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.
- Фото 2. Вид на реконструируемые объекты с восточной стороны. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.
- Фото 3. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"» с восточной стороны от реконструируемых объектов. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.
- Фото 4. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"». Вид на реконструируемые объекты с восточной стороны. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.
- Фото 5. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"». Вид на реконструируемые объекты с северной стороны. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.
- Фото 6. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Вид с северной стороны. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.
- Фото 7. Территория объектов культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества "Железо-бетон"». Вид с северной стороны. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.
- Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка». Вид с западной стороны. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.
- Фото 9. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"» с западной стороны от реконструируемых объектов. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.
- Фото 10. Вид на реконструируемые объекты с юго-западной стороны. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.
- Фото 11. Территория с западной стороны от реконструируемых объектов. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.
- Фото 12. Объект культурного регионального значения «Пруды (шесть)». Вид на северную часть пруда. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.



- Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3
- Реконструируемые объекты
- ↖ Точка фотофиксации

Схема фотофиксации*

*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



Фото 1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"». Вид на реконструируемые объекты с юго-восточной стороны. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.



Фото 2. Вид на реконструируемые объекты с восточной стороны. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.



Фото 3. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"» с восточной стороны от реконструируемых объектов. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.



Фото 4. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"». Вид на реконструируемые объекты с восточной стороны. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.



Фото 5. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"». Вид на реконструируемые объекты с северной стороны. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.



Фото 6. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Вид с северной стороны. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.



Фото 7. Территория объектов культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества "Железо-бетон"». Вид с северной стороны.
Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка». Вид с западной стороны. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.



Фото 9. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"» с западной стороны от реконструируемых объектов.
Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.



Фото 10. Вид на реконструируемые объекты с юго-западной стороны.
Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.



Фото 11. Территория с западной стороны от реконструируемых объектов.
Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.



Фото 12. Объект культурного регионального значения «Пруды (шесть)».
Вид на северную часть пруда. Съемка 06.04.2026 г. Полетайкин В.В.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2001 работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», ООО «Петроградпроект», 2026 г.

Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
Федеральное бюро технической инвентаризации

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.04.2025, поступившего на рассмотрение 30.04.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости

Раздел 1. Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 5
06.03.2025г. № КУИИ-001/2025-99280048			
Кадастровый номер:	78.07.0325402.3		
Номер кадастрового квартала:	78.07.0325402		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.03.1998		
Риски присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78.07.0325402.3 16.03.1998 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга		
Местоположение:	г Санкт-Петербург, Тельферовский проезд, дом 18, литера А		
Площадь, м2:	4017 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	140886982.28		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78.07.0000000.3133, 78.07.0325402.2004, 78.07.0325402.2027		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	для размещения спортивных клубов		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Скобки отмены:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Владелица Гулфария Багдраловна, действующий(ая) на основании документа ** от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "МАКСИМУМ", 7804433159		

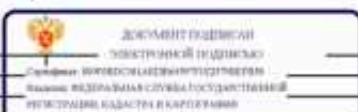
полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 2. Лист 2

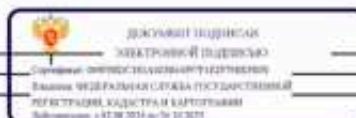
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 5
06.05.2025г. № КУИИ-001/2025-99280048			
Кадастровый номер:	78.07.0325402.3		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда "Спортивная инфраструктура"
	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	Объект долевой собственности 78.07.0325402.3-78.0311/2017-2 18.07.2017 10:31:15
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		18.07.2017 10:31:16
	номер государственной регистрации:		78.07.0325402.3-78.0311/2017-3
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 07.06.2012 по 15.10.2035 с 07.06.2012 по 15.10.2035
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "МАКСИМУМ", ИНН: 7804433159, ОГРН: 1107847062652
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366 от 07.06.2012, выдан 10.05.2012 Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-1 от 18.09.2012, выдан 11.09.2012

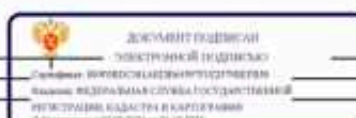
полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.05.2024г. № КУВН-001/2025-99280048		Кадстровый номер: 78:07:0725402:3	
	Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСОФР в реестре за № 2366-2 от 18.04.2013, выдан 28.03.2013		
	Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСОФР в реестре за № 2366-3 от 31.10.2013, выдан 22.10.2013		
	Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-4 от 16.04.2014, выдан 03.04.2014		
	Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-5 от 11.06.2014, выдан 26.05.2014		
	Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-6 от 27.10.2016, выдан 14.10.2016		
	Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-7 от 07.03.2017, выдан 25.01.2017		
	Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-8 от 11.05.2017, выдан 03.05.2017		
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют		
сведения об управляемом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для удержания ипотечной:	данные отсутствуют		



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

Земельный участок		вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.05.2024г. № КУВН-001/2025-99280048		Кадстровый номер: 78:07:0725402:3	
	сведения о деюментарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной задолжной или электронной задолжной в соответствии с условиями о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
6	Зависимые в судебном порядке права требования	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
11	Правопретензия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременении объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок или земель сельскохозяйственного назначения	данные отсутствуют	



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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
06.05.2025г. № КУВН-001/2025-99280048			
Кадастровый номер:		78-07-00325402-3	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:700	Буквенные обозначения		

Инициалы, наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ С помощью ПОЧТОВОГО СЕРВИСА ЭЛЕКТРОННОГО ПОДПИСАНИЯ НАЦИОНАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И СЕРТИФИКАЦИИ ДОКУМЕНТ С 01.09.2024 г. по 01.09.2025 г.	Инициалы, фамилия

Фонд publicly-сервисной компания "Триколор ТВ" по Санкт-Петербургу

полное наименование юридического лица

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.04.2025, поступившего на рассмотрение 30.04.2025, сообщаем, что согласно выписке Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1. Лист 1

Сопределение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
06.03.2025г. № КУТН-001/2025-9928044			
Кадастровый номер:		78:07:0325402:2004	
Номер кадастрового квартала:		78:07:0325402	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Идентификационный номер инв. Кадастровый номер 78:07:0325402-07	
Местонахождение: г. Санкт-Петербург, Троицкая улица, дом 18, литер А			
Основные характеристики (для сооружений):			
		тип	значение
		площадь	2545,3
		площадь застройки	2058
		единица измерения	в квадратных метрах
			в квадратных метрах
Назначение:		Нежилое	
Назначение:		технический корпус	
Количество этажей, в том числе надземных этажей:		1, в том числе надземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		2004	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.		21845065,06	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:07:0325402:3	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:07:0325402:2010	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус здания об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "лимитные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Колесникова Гуляфара Валерьевна, действующая в отношении документа "7" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "МАКСИМУМ", 7804433159	



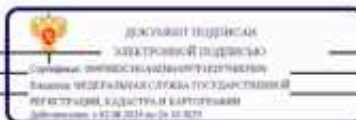
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Раздел 2. Лист 2

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

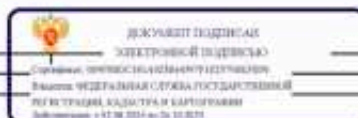
Сведения о зарегистрированных правах

Сопределение вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
06.05.2025г. № КУВИ-001/2025-9928044			
Кадастровый номер:		78:07:0325402:2004	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда "Спортивная инфраструктура"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Инд. номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78:07:0325402:2004-78:031/2017-2 18.07.2017 10:29:56
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	18.07.2017 10:29:37	
	номер государственной регистрации:	78:07:0325402:2004-78:031/2017-3	
	срок, на который устанавливаются ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 07.06.2012 по 15.10.2035 с 07.06.2012 по 15.10.2035	
	лицо, в пользу которого устанавливаются ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "МАКСИМУМ", ИНН: 7804433159, ОГРН: 1107847062652	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366 от 07.06.2012, выдан 10.05.2012 Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-1 от 18.09.2012, выдан 11.09.2012	



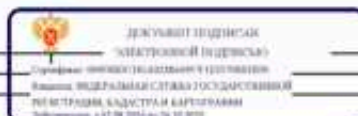
полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
06.05.2025г. № КУИИ-001/2025-99280044		78.07.0325402.2004	
Кадастровый номер:		78.07.0325402.2004	
		<p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСОФР в реестре за № 2366-2 от 18.04.2013, выдан 28.03.2013</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСОФР в реестре за № 2366-3 от 31.10.2013, выдан 22.10.2013</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-4 от 16.04.2014, выдан 03.04.2014</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-5 от 11.06.2014, выдан 26.05.2014</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-6 от 27.10.2016, выдан 14.10.2016</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-7 от 07.03.2017, выдан 25.01.2017</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-8 от 11.05.2017, выдан 01.04.2017</p>	
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограниченного права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
сведения об упрямом залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют	



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

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
06.05.2025г. № КУИИ-001/2025-99280044		78.07.0325402.2004	
Кадастровый номер:		78.07.0325402.2004	
сведения о документах, который осуществляет хранение обезличенной документальной закладной или электронной закладной:			
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
6	Завязанные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничении права или обременения объекта недвижимости, сделка в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



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

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

Содержание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
06.03.2025г. № КУВН-001/2025-99280044		Кадестровый номер: 78:07:0125402:2004	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке			
Масштаб 1:600	Основные обозначения		

	 <p>ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ Федеральное агентство государственной регистрации и кадастровых дел Федеральное государственное учреждение "Федеральный центр регистрации недвижимости" Адрес: 125080, г. Москва, ул. Садовая-Кавказская, д. 1</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещений, машино-мест на этаже (плана этажа)

Содержание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
06.03.2025г. № КУВН-001/2025-99280044		Кадестровый номер: 78:07:0125402:2004	
Номер этажа (этажей): 1			
Масштаб 1			

	 <p>ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ Федеральное агентство государственной регистрации и кадастровых дел Федеральное государственное учреждение "Федеральный центр регистрации недвижимости" Адрес: 125080, г. Москва, ул. Садовая-Кавказская, д. 1</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Фонд публично-правовой компании "Тrustастр" по Санкт-Петербургу
Фонд публично-правовой компании "Тrustастр" по Санкт-Петербургу

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.04.2025, поступившего на рассмотрение 30.04.2025, сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Заголовок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 1	
Всего листов выписки: 5	
06.05.2025г. № КУВН-001/2025-99280045	
Кадастровый номер:	78.07.0325402.2027
Номер кадастрового квартала:	78.07.0325402
Дата присвоения кадастрового номера:	12.12.2016
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера Г1
Площадь, кв.м:	710
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Вспомогательный корпус
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2004
Кадастровая стоимость, руб.	57994409.57
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78.07.0325402.1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажей), отсутствуют.
Получитель выписки:	Козлова Гулярия Евгеньевна, действующая на основании документа ** от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "МАКСИМУМ", 7804433159


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Служба федеральной службы технической регистрации, кадастра и картографии</small>	инициалы, фамилия
	<small>Датум подписания: 07.05.2025 в 10:30:01</small>	

Раздел 2 Лист 2

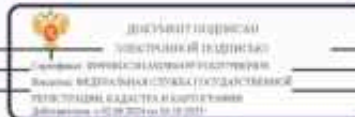
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Заголовок																									
вид объекта недвижимости																									
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3																								
Всего разделов: 1																									
Всего листов выписки: 5																									
06.05.2025г. № КУВН-001/2025-99280045																									
Кадастровый номер: 78.07.0325402.2027																									
1	<table border="1"> <tr> <td>Правообладатель (правообладатели):</td> <td>1.1</td> <td>Владельцы инвестиционных паев комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда "Спортивная инфраструктура"</td> </tr> <tr> <td>Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:</td> <td>1.1.1</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда "Спортивная инфраструктура"	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют																		
Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев комбинированного закрытого паевого инвестиционного фонда "Спортивная инфраструктура"																							
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют																							
2	<table border="1"> <tr> <td>Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:</td> <td>2.1</td> <td>Общая долевая собственность 78.07.0325402.2027-78.031/2017-2 18.07.2017 10:27:12</td> </tr> </table>	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78.07.0325402.2027-78.031/2017-2 18.07.2017 10:27:12																					
Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 78.07.0325402.2027-78.031/2017-2 18.07.2017 10:27:12																							
4	<table border="1"> <tr> <td>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</td> <td>4.1</td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> </table>	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют																					
Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют																							
5	<table border="1"> <tr> <td>Ограничение прав и обременение объекта недвижимости</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5.1 вид:</td> <td></td> <td>Доверительное управление</td> </tr> <tr> <td>дата государственной регистрации:</td> <td></td> <td>18.07.2017 10:27:13</td> </tr> <tr> <td>номер государственной регистрации:</td> <td></td> <td>78.07.0325402.2027-78.031/2017-3</td> </tr> <tr> <td>срок, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td></td> <td>Срок действия с 07.06.2012 по 15.10.2035 с 07.06.2012 по 15.10.2035</td> </tr> <tr> <td>лицо, в пользу которого установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td> <td></td> <td>Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "МАКСИМУМ", ИНН: 7804433159, ОГРН: 1107847062652</td> </tr> <tr> <td>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:</td> <td></td> <td>данные отсутствуют</td> </tr> <tr> <td>основание государственной регистрации:</td> <td></td> <td>Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366 от 07.06.2012, выдан 10.05.2012 Изменения и Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-1 от 18.09.2012, выдан 11.09.2012</td> </tr> </table>	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости			5.1 вид:		Доверительное управление	дата государственной регистрации:		18.07.2017 10:27:13	номер государственной регистрации:		78.07.0325402.2027-78.031/2017-3	срок, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 07.06.2012 по 15.10.2035 с 07.06.2012 по 15.10.2035	лицо, в пользу которого установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "МАКСИМУМ", ИНН: 7804433159, ОГРН: 1107847062652	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366 от 07.06.2012, выдан 10.05.2012 Изменения и Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-1 от 18.09.2012, выдан 11.09.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости																									
5.1 вид:		Доверительное управление																							
дата государственной регистрации:		18.07.2017 10:27:13																							
номер государственной регистрации:		78.07.0325402.2027-78.031/2017-3																							
срок, на который установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 07.06.2012 по 15.10.2035 с 07.06.2012 по 15.10.2035																							
лицо, в пользу которого установлен ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания "МАКСИМУМ", ИНН: 7804433159, ОГРН: 1107847062652																							
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют																							
основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366 от 07.06.2012, выдан 10.05.2012 Изменения и Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-1 от 18.09.2012, выдан 11.09.2012																							

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Служба федеральной службы технической регистрации, кадастра и картографии</small>	инициалы, фамилия
	<small>Датум подписания: 07.05.2025 в 10:30:01</small>	

Данные	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3
Всего разделов 3	
Всего листов выписки 5	
06.05.2025г. № КУВН-001/2025-99280045	
Кадастровый номер	78-07-0325402-2027
	<p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-2 от 18.04.2013, выдан 28.03.2013</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ФСФР в реестре за № 2366-3 от 31.10.2013, выдан 22.10.2013</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-4 от 16.04.2014, выдан 03.04.2014</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-5 от 11.06.2014, выдан 26.05.2014</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-6 от 27.10.2016, выдан 14.10.2016</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-7 от 07.03.2017, выдан 25.01.2017</p> <p>Изменения в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом долгосрочных прямых инвестиций "Спортивная инфраструктура", зарегистрировано ЦБ РФ в реестре за № 2366-8 от 11.05.2017, выдан 03.05.2017</p>
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой;	данные отсутствуют



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Данные		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2, 3	
Всего разделов 3		
Всего листов выписки 5		
06.05.2025г. № КУВН-001/2025-99280045		
Кадастровый номер	78-07-0325402-2027	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличиваемой документарной задатной или электронной задатной, сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
6	Движения в судебном порядке права требования;	данные отсутствуют
7	Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права;	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица;	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд;	данные отсутствуют
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;	данные отсутствуют
11	Противопреказания и сведения о наличии поступающих, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перевода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости;	отсутствуют



полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Этажи			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4 1	Всего разделов 7	Всего листов выписки 5
--------------------	--------------------------	------------------	------------------------


06.05.2025г. № КУВН-001/2025-99280045

Кадастровый номер 78-07-0035402/2027

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



Масштаб 1:400 Условные обозначения

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДЕПАРТАМЕНТ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии Федеральное государственное учреждение "Федеральный центр экспертизы средств безопасности и метрологии" Федерация, Москва, ул. Мясницкая, д. 26/10	ИНИЦИАЛЫ, ФИО
	ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ ДОЛЖНОСТИ	

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2001 работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», ООО «Петроградпроект», 2026 г.

Копия договора на проведение государственной историко-культурной
экспертизы

г. Санкт-Петербург

«18» апреля 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» (ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Врио генерального директора Кониной Анны Геннадьевны, действующего на основании Доверенности 01/19/09/22 от 19.09.2022г, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (вместе - Стороны), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Исполнитель обязуется на основании представленной Заказчиком проектной и исходно-разрешительной документации в соответствии с Техническим заданием Заказчика (Приложение №2 к настоящему договору) **выполнить работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации «Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ» и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; (приспособление объекта культурного наследия для современного использования); Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:3); здание по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит Г1 (кад. №78:07:0325402:2027); сооружение по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:2004). Здание и сооружение не является объектом культурного наследия. Задание, сооружение и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия (далее – Работы), а Заказчик обязуется оплатить Исполнителю выполненные работы по настоящему договору.**

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. №569 (далее – Положение), заданием Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 2 к настоящему договору), определяющим объем, содержание работ и другими, предъявляемыми к ним требованиями, а также условиями настоящего договора.

1.3. Результат работ по настоящему Договору: заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы, соответствующее требованиям Положения и Задания Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

2. Срок выполнения работ

2.1. Начало выполнения работ по договору - в течение 1 (одного) рабочего дня с момента предоставления Заказчиком научно-проектной и исходно-разрешительной документации в необходимом объеме и поступления денежных средств, согласно Протоколу соглашения о договорной цене и порядке оплаты (Приложение № 1 к настоящему договору).

2.2. Продолжительность выполнения работ по договору составляет – 2 (два) календарных месяца. Сроки выполнения Работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы

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

2.3. Датой исполнения договора является дата подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ и окончательный расчет по договору.

2.4. Стороны особо оговорили, что общий срок исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в отношении которых не установлены конкретные сроки исполнения, устанавливается до 11.07.2023 г. включительно. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу.

3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость работ и порядок расчетов по настоящему договору определяется Протоколом соглашения о договорной цене и порядке оплаты (Приложение № 1 к настоящему договору). Стоимость работ, установленная настоящим пунктом, включает в себя все возможные расходы Исполнителя, связанные с выполнением последних обязанностей по настоящему договору.

3.2. Основанием для окончательного расчета по настоящему договору является акт сдачи-приемки выполненных работ, подписанный Сторонами.

3.3. Оплата Исполнителю производится Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.4. Оплата производится Заказчиком в порядке, установленном протоколом соглашения о договорной цене и порядке оплаты (Приложение № 1 к настоящему договору).

4. Права и обязанности сторон

4.1. Заказчик обязан:

4.1.1. Оказать содействие Исполнителю в получении необходимых исходных документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы и согласовании документации, подготовленной в ходе выполнения работ;

4.1.1. В момент заключения договора предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика исходно-разрешительную документацию по объекту культурного наследия, согласно Технического задания (Приложение № 2 к настоящему договору).

4.1.2. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствием договорной цены, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя.

4.1.3. Требовать надлежащего выполнения Исполнителем обязательств по настоящему договору.

4.1.4. Оплачивать выполненные Исполнителем работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения Исполнителем работ осуществить приемку выполненных работ документации, согласно разделу 5 настоящего Договора.

4.1.6. Заказчик может отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив об этом Исполнителя за 5 (пять) рабочих дней. В этом случае Заказчик обязан уплатить Исполнителю полную сумму фактически понесенных расходов на дату письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора.

4.2. Исполнитель обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с Положением, Техническим заданием Заказчика (Приложение № 2 к настоящему договору), представленной Заказчиком исходно-разрешительной документацией, а также самостоятельно полученных Исполнителем необходимых документов (сведений), согласно пункта 16 Положения (п. 4.2.2 Договора)

4.2.2. Согласно п.16(1) и 16(2) Положения самостоятельно запросить отсутствующие у Исполнителя документы (сведения), необходимые для проведения экспертизы согласно п. 16 Положения.

4.2.3. Ознакомиться с подготовленными Заказчиком обосновывающими материалами для получения решения Архитектурного совета КГИОП о разработке научно-проектной и рабочей документации по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А. и предоставленными Исполнителем, а также представить замечания к указанной документации.

4.2.4. Принять участие в заседании Архитектурного совета КГИОП при рассмотрении вопроса о получении решения о разработке научно-проектной и рабочей документации по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А.

4.2.5. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.6. При необходимости провести консультации с ведущими специалистами в области сохранения объектов культурного наследия.

4.2.7. Подготовить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, соответствующий требованиям Положения, настоящего Договора, на основании научно-проектной и исходно-разрешительной документации Заказчика согласно Приложению № 2 к настоящему договору и документов (сведений) собранных Исполнителем самостоятельно, согласно методики проведения историко-культурной экспертизы.

4.2.8. Передать Заказчику по накладной заключение (Акт), указанное в п. 1.3 настоящего договора в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора.

4.2.9. Совместно с Заказчиком, в соответствии с требованиями действующего законодательства, предоставить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы на рассмотрение в КГИОП.

4.2.10. В случае несогласия КГИОП с заключением (Актом) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, Исполнитель по требованию Заказчика обязан исправить данные замечания в течение 15 (пятнадцати) календарных дней за счет собственных средств, и повторно совместно с Заказчиком направить на рассмотрение в КГИОП.

4.2.11. В случае отказа КГИОП в согласовании документации, в отношении которой проводилась экспертиза, Исполнитель по заданию Заказчика обязуется, без изменения цены договора, в согласованный с Заказчиком срок, возобновить экспертизу после внесения Заказчиком изменений в указанную документацию, и повторно совместно с Заказчиком, направить заключение (Акт) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы на рассмотрение в КГИОП.

4.2.12. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия Заказчика.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору Исполнитель передает Заказчику по накладной заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе в формате PDF, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, акт сдачи-приемки выполненных работ в 2 (двух) экземплярах и счет на оплату.

Заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы должно соответствовать требованиям п.4.2.7 настоящего договора.

5.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения результата работ, согласно п. 5.1 настоящего договора, принимает его, подписывает и направляет Исполнителю

1 (один) экземпляр подписанного акта сдачи-приемки работ или мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. При мотивированном отказе Заказчик с участием Исполнителя составляет протокол с замечаниями и перечнем необходимых доработок, а также сроков их выполнения.

5.4. В случае немотивированного отказа Заказчиком от приемки выполненных работ согласно п. 5.2 настоящего договора, в течение указанного в п.5.2 настоящего договора срока, работа считается принятой и оплачивается Исполнителю в установленном настоящим договором порядке.

5.5. Заказчик обязан письменно уведомить Исполнителя о согласовании документации, на которую было составлено заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в КГИОП в течение 3 (трех) рабочих дней с момента его получения.

5.6. Исполнитель в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Заказчика письменного уведомления о согласовании документации, на которую было составлено заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в КГИОП, направляет Заказчику счет на окончательную оплату выполненных работ.

6. Ответственность сторон

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

6.3. Исполнитель выплачивает штрафные санкции в размере 0,01% от договорной цены (Приложение № 1 к настоящему договору) за каждый день просрочки, но не более 10% от договорной цены (Приложение № 1 к настоящему договору);

6.4. Заказчик - 0,01% от неоплаченной в срок суммы, но не более 10% от договорной цены (Приложение № 1 к настоящему договору).

6.5. Уплата неустойки (штрафных санкций) и возмещение убытков Заказчиком, осуществляются за счет собственного имущества ООО УК «МАКСИМУМ».

6.6. Заказчик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за передаваемую исходно-разрешительную документацию Исполнителю по объекту проведения государственной историко-культурной экспертизы.

7. Независимость Эксперта

7.1. В качестве экспертов должны быть привлечены физические лица, состоящие в трудовых отношениях с Исполнителем, соответствующие требованиям Законодательства Российской Федерации, Положения.

7.2. Исполнитель гарантирует, что к проведению экспертизы не будут привлечены лица:

а) имеющие родственные связи с 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));

б) состоящие в трудовых отношениях с заказчиком;

в) имеющие долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

8. Прочие условия

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

8.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.5. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Протокол соглашения о договорной цене и порядке оплаты;

Приложение № 2 – Техническое задание.

9. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У.
Комбинированным ЗПИФ
«СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»
Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, ул.
Галерная, д. 20/22, лит. А, пом. 137Н
ИНН 7804433159 КПП 783801001
ОГРН 1107847062652
р/с 40701810592000014658
в «Газпромбанк» (Акционерное общество),
г. Москва
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823

Врио Генерального директора
ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У.
Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

М.П.



А.Г. Конина

Исполнитель:

ООО «ЛСУ»
191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская,
д. 15/27, кв. 27
ИНН 7838367240 КПП 784201001
ОГРН 5067847524795
р/с 40702810803000479593
в филиале «Северная столица» АО
«Райффайзенбанк» в Санкт-Петербурге,
г. Санкт-Петербург
к/с 30101810100000000723
БИК 044030723
ОКПО 96835666
тел/факс: (812) 400-24-04
e-mail: lsu_company@mail.ru

Генеральный директор
ООО «ЛСУ»

М.П.



В.Э. Трушковский

ПРОТОКОЛ
соглашения о договорной цене и порядке оплаты

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» (ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Врио генерального директора Кошкиной Анны Геннадьевны, действующего на основании Доверенности 01/19/09/22 от 19.09.2022г, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены и порядке оплаты за выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации «Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ» и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; (приспособление объекта культурного наследия для современного использования); Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:3); здание по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит Г1 (кад. №78:07:0325402:2027); сооружение по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:2004). Здание и сооружение не является объектом культурного наследия. Задание, сооружение и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия.

Стоимость работ по настоящему договору составляет [REDACTED] НДС не облагается на основании п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

Заказчик оплачивает работы поэтапно в следующем порядке:

[REDACTED], НДС не облагается на основании п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации, выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора, при условии предоставления Исполнителем оригинала счета Заказчику.

[REDACTED] НДС не облагается на основании п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации, выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления Заказчику согласно п. 5.1 настоящего договора результата работ и подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ, при условии предоставления Исполнителем оригинала счета Заказчику.

[REDACTED], НДС не облагается на основании п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации, выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления Заказчику оригинала счета на оплату, в соответствии с п. 5.6 настоящего договора.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Подрядчиком.

Заказчик:
Врио Генерального директора
ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным
ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»

М.П.



Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «ЛСУ»

М.П.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы документации «Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ» и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров (приспособление объекта культурного наследия для современного использования); Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:3); здание по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит Г1 (кад. №78:07:0325402:2027); сооружение по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:2004). Здание и сооружение не является объектом культурного наследия. Задание, сооружение и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных данных и требований
1.	<i>Наименование объекта</i>	Объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»; Земельный участок (кад. №78:07:0325402:3); здание (кад. №78:07:0325402:2027); сооружение (кад. №78:07:0325402:2004). Здание и сооружение не является объектом культурного наследия. Задание, сооружение и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия (далее – Объект)
2.	<i>Месторасположение объекта</i>	ОКН регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположен по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; Земельный участок (кад. №78:07:0325402:3), расположен по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А; здание (кад. №78:07:0325402:2027) по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит Г1; сооружение (кад. №78:07:0325402:2004) по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А.
3.	<i>Заказчик</i>	ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»
4.	<i>Исполнитель</i>	ООО «ЛСУ»
5.	<i>Вид работ</i>	– государственная историко-культурная экспертиза
6.	<i>Объект государственной историко-культурной экспертизы (далее – ГИКЭ)</i>	– проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия – документация «Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ» (далее – раздел СОКН)
7.	<i>Цель ГИКЭ</i>	– определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных данных и требований
		–обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
8.	<i>Место выполнения работ</i>	По месту нахождения Исполнителя с выездом при необходимости по адресу (местонахождению) Объекта
9.	<i>Место приемки выполненных работ</i>	По месту нахождения Заказчика
10.	<i>Срок выполнения работ</i>	2 (два) календарных месяца с момента с момента предоставления Заказчиком научно-проектной и исходно-разрешительной документации в необходимом объеме. Сроки выполнения Работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)
11.	<i>Исходные данные, предоставляемые Заказчиком</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Объект (здание, земельный участок); 2. Градостроительный план земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ (при наличии); 3. Копии технических паспортов на здания и сооружения и поэтажные планы с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства; 4. Справка КГИОП о статусе зданий и земельного участка (при наличии); 5. Топографическая съемка в масштабе 1:500; 6. Обосновывающие материалы для получения решения Архитектурного совета КГИОП о разработке научно-проектной и рабочей документации по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения, расположенного на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А. 7. Проектная документация (в полном составе); 8. Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ; 9. Историко-архивные и иконографические материалы (при наличии); 10. Иные документы и материалы, по запросу Исполнителя.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных данных и требований
		Заказчик оказывает содействие в получении необходимых исходных материалов в уполномоченных органах.
12.	<i>Перечень нормативных правовых актов, в соответствии с которыми должна быть выполнена работа</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ); 2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о ГИКЭ); 3. Иные нормативные правовые акты, регулирующие правоотношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.
13.	<i>Требования к Исполнителю (эксперту)</i>	<p>Эксперт, привлекаемый к выполнению работ, должен иметь действующую аттестацию в соответствии с Положением об аттестации и соответствовать требованиям, установленным пунктом 8 Положения о ГИКЭ.</p> <p>В случае если эксперту известны обстоятельства, препятствующие его привлечению к проведению экспертизы либо не позволяющие ему соблюдать принципы ее проведения, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ, эксперт обязан уведомить об этом Заказчика и отказаться от заключения договора на проведение ГИКЭ.</p> <p>В случае если вышеуказанные обстоятельства стали известны эксперту в период проведения экспертизы, эксперт обязан уведомить о невозможности проведения экспертизы и необходимости расторжения договора.</p>
14.	<i>Требования к составу и организации работ</i>	<p>За счет собственных средств организовать проведение государственной историко-культурной экспертизы.</p> <p>ГИКЭ проводится комиссией в составе не менее 3-х экспертов.</p> <p>Требуемый состав работ определяется Положением о ГИКЭ, а также Федеральным законом № 73-ФЗ.</p> <p>При проведении ГИКЭ необходимо определить (установить):</p> <ul style="list-style-type: none"> – время возникновения или дату создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестройки, утраты, реконструктивные и ремонтно-реставрационные работы) объекта; – современное состояние объекта; – собственник или пользователь объекта; – о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. – возможность (положительное заключение) или невозможность (отрицательное заключение) обеспечения сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание основных данных и требований
		<p>земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ.</p> <p>При проведении экспертизы эксперты рассматривают представленные документы, проводят историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагают в заключении (Акте) экспертизы.</p> <p>Участвовать без дополнительной оплаты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при рассмотрении Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации КГИОП, в установленном порядке; - вносить в документацию, по результатам рассмотрения КГИОП, по требованию Заказчика, изменения и дополнения, не противоречащие настоящему заданию.
15.	Результат выполнения работ	<p>Результатом работ является заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.</p> <p>Заключение (Акт) ГИКЭ признается результатом выполненной работы по договору при наличии письма о согласии с выводами, изложенными в заключении (Акте) экспертизы органа охраны объектов культурного наследия (КГИОП).</p>
16.	Требования к оформлению результата работ, порядку их передачи Заказчику	<p>Результат работ (заключение ГИКЭ) оформляется в виде акта.</p> <p>Содержание Акта ГИКЭ должно соответствовать требованиям, установленным Положением о ГИКЭ.</p> <p>Результат работ передать Заказчику по накладной в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе в формате PDF, подписанный усиленной квалификационной электронной подписью в соответствии с п. 22 Положения о ГИКЭ.</p> <p>Результат работ должен быть представлен на согласование в КГИОП на электронном носителе, заверенный квалифицированной электронной подписью экспертов.</p>
17.	Цена работ	В соответствии с условиями Договора
18.	Оплата выполненных работ	В соответствии с условиями Договора
19.	Авансирование услуг	В соответствии с условиями Договора

Заказчик:
 Врио Генерального директора
 ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным
 ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»

Исполнитель:
 Генеральный директор
 ООО «ЛСУ»

М.П.



М.П.



В.Э. Трушковский

**Дополнительное соглашение № 1
к Договору от «18» апреля 2023 г. № 17042023**

г. Санкт-Петербург

«20» мая 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» (ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гуторовой Юлии Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава (вместе - Стороны),

заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору от «18» апреля 2023 г. № 17042023 (далее - Договор) о нижеследующем:

В соответствии с требованиями, предусмотренными в п. 4.2.5 и п.4.2.11 Договора, ввиду необходимости возобновления проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и раздела ОСОКН, а также в связи с изменениями в законодательстве Российской Федерации, Стороны пришли к соглашению:

1. Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и раздела ОСОКН, в связи с чем, установить новые сроки выполнения работ по Договору:

1.1. Начало выполнения работ – с даты подписания настоящего Дополнительного соглашения.

1.2. Продолжительность выполнения работ составляет – 1.5 (полтора) календарных месяца.

Сроки выполнения Работ не включают в себя время, необходимое для рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

2. Внести в Договор следующие изменения:

2.1. Изменить п. 1.2. Договора и изложить его в следующей редакции:

«1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024г. № 530 (далее – Положение), заданием Заказчика на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 2 к настоящему договору), определяющим объем, содержание работ и другими, предъявляемыми к ним требованиями, а также условиями настоящего договора».

2.2. Исключить из п. 2.4. Договора слова: «Стороны особо оговорили, что общий срок исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, в отношении которых не установлены конкретные сроки исполнения, устанавливается до 11.07.2023 г. включительно».

2.3. В п. 4.2.1. Договора слова «пункта 16» заменить словами «пункта 15».

2.4. В п. 4.2.2. Договора слова «п.16(1) и 16(2)» и «п. 16» заменить словами «п. 16 и 17» и «п. 15».

2.5. В абзацах 3, 5, 6, 7 Приложения № 1 к Договору слова «п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2» заменить словами «п. 1 ст. 145».

2.6. Изменить пп.2 п. 12 Приложения № 2 Договора и изложить его в следующей редакции: «2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о ГИКЭ)».

2.7. В п. 13 Приложения № 2 Договора в абзаце первом слова «пунктом 8» заменить словами «пунктом 5».

2.8. В п. 16 Приложения № 2 Договора в абзаце третьем слова «п. 22» заменить словами «п. 24».

3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора.

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания.

5. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, подписанных обеими Сторонами и имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

**ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У.
Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»**

Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, ул.
Галерная, д. 20/22, лит. А, пом. 137Н
ИНН 7804433159 КПП 783801001
ОГРН 1107847062652
р/с 40701810592000014658
в «Газпромбанк» (Акционерное общество),
г. Москва
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823

Исполнитель:

ООО «ЛСУ»
191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская,
д. 15/27, кв. 27
ИНН 7838367240 КПП 784201001
ОГРН 5067847524795
р/с 40702810803000479593
в филиале «Северная столица» АО
«Райффайзенбанк» в Санкт-Петербурге,
г. Санкт-Петербург
к/с 30101810100000000723
БИК 044030723
ОКПО 96835666
тел/факс: (812) 400-24-04
e-mail: lsu_company@mail.ru

Генеральный директор
ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У.
Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

М.П. 


Ю.В. Гуторова

Генеральный директор
ООО «ЛСУ»

М.П. 


В.Э. Трушковский

**Дополнительное соглашение № 2
к Договору от «18» апреля 2023 г. № 17042023 и
Дополнительному соглашению от «20» мая 2025 г. № 1**

г. Санкт-Петербург

«13» октября 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» (ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гуторовой Юлии Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава (вместе - Стороны),

заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору от «18» апреля 2023 г. № 17042023 (далее - Договор) о нижеследующем:

В соответствии с требованиями, предусмотренными в п. 4.2.5 и п.4.2.11 Договора, ввиду необходимости продолжения проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и раздела ОСОКН, Стороны пришли к соглашению:

1. Установить новые сроки выполнения работ по Договору:

1.1. Начало выполнения работ – с даты подписания Дополнительного соглашения от 20.05.2025 г. № 1.

1.2. Продолжительность выполнения работ – до «31» декабря 2025 г. Сроки выполнения Работ не включают в себя время, необходимое для рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора и Дополнительного соглашения от 20.05.2025 г. № 1.

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, подписанных обеими Сторонами и имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик:
ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У.
Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»
Адрес: 190098, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
АДМИРАЛТЕЙСКИЙ ОКРУГ, Б-Р
КОННОГВАРДЕЙСКИЙ, Д. 4, ЛИТЕРА А
ИНН 7804433159 КПП 783801001
ОГРН 1107847062652
р/с 40701810592000014658
в «Газпромбанк» (Акционерное общество),
г. Москва
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823

Генеральный директор
ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У.
Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»
Ю.В. Гуторова
М.П.



Исполнитель:
ООО «ЛСУ»
191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская,
д. 15/27, кв. 27
ИНН 7838367240 КПП 784201001
ОГРН 5067847524795
р/с 40702810803000479593
в филиале «Северная столица» АО
«Райффайзенбанк» в Санкт-Петербурге,
г. Санкт-Петербург
к/с 30101810100000000723
БИК 044030723 ОКПО 96835666
тел/факс: (812) 400-24-04
e-mail: lsu_company@mail.ru

Генеральный директор
ООО «ЛСУ»
В.Э. Трушковский
М.П.



**Дополнительное соглашение № 3
к Договору от «18» апреля 2023 г. № 17042023,
Дополнительному соглашению от «20» мая 2025 г. № 1 и
Дополнительному соглашению от «13» октября 2025 г. № 2**

г. Санкт-Петербург

«06» апреля 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» (ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гуторовой Юлии Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава (вместе - Стороны), заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору от «18» апреля 2023 г. № 17042023 (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о внесении в Договор следующих изменений:

1.1. В соответствии с требованиями, предусмотренными в п. 4.2.5 и п.4.2.11 Договора, ввиду необходимости продолжения проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации и раздела ОСОКН, установить новые сроки выполнения работ по Договору:

1.1.1. Начало выполнения работ – с даты подписания Дополнительного соглашения от 20.05.2025 г. № 1.

1.1.2. Продолжительность выполнения работ – до «30» апреля 2026 г. Сроки выполнения Работ не включают в себя время, необходимое для рассмотрения акта государственной историко-культурной экспертизы в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

1.2. Стороны договорились об увеличении стоимости работ по Договору, а так же в связи с изменением ст. 164 Налогового кодекса Российской Федерации и утратой Исполнителем с «01» января 2026 года права на освобождение от уплаты НДС на основании п. 1 ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации, изменить Приложение № 1 к Договору «Протокол соглашения о договорной цене и порядке оплаты» и изложить его в редакции Приложения № 1 к настоящему Дополнительному соглашению.

2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями Договора, Дополнительного соглашения от 20.05.2025 г. № 1 и Дополнительного соглашения от 13.10.2025 г. № 2.

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, подписанных обеими Сторонами и имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон

Заказчик:
ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У.
**Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»**
Адрес: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН. ТЕР. Г.
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
АДМИРАЛТЕЙСКИЙ ОКРУГ, Б-Р
КОННОГВАРДЕЙСКИЙ, Д. 4, ЛИТЕРА А
ИНН 7804433159 КПП 783801001
ОГРН 1107847062652
р/с 40701810592000014658
в «Газпромбанк» (Акционерное общество),
г. Москва
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823

Генеральный директор
ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У.
Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»



Ю.В. Гуторова

Исполнитель:
ООО «ЛСУ»
191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская,
д. 15/27, кв. 27
ИНН 7838367240 КПП 784201001
ОГРН 5067847524795
р/с 40702810803000479593
в филиале «Северная столица» АО
«Райффайзенбанк» в Санкт-Петербурге,
г. Санкт-Петербург
к/с 30101810100000000723
БИК 044030723 ОКПО 96835666
тел/факс: (812) 400-24-04
e-mail: lsu_company@mail.ru

Генеральный директор
ООО «ЛСУ»



В.Э. Трушковский
М.П.

ПРОТОКОЛ
соглашения о договорной цене и порядке оплаты

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» (ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Гуторовой Юлии Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине договорной цены и порядке оплаты за выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы документации «Раздел мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ» и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; (приспособление объекта культурного наследия для современного использования); Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:3); здание по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит Г1 (кад. №78:07:0325402:2027); сооружение по адресу: Санкт-Петербург, Театральная аллея, д. 18, лит. А (кад. №78:07:0325402:2004). Здание и сооружение не является объектом культурного наследия. Здание, сооружение и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия.

Стоимость работ по настоящему договору составляет [REDACTED]

[REDACTED], в том числе [REDACTED]

Заказчик оплачивает работы поэтапно в следующем порядке:

[REDACTED], выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора, при условии предоставления Исполнителем оригинала счета Заказчику.

[REDACTED], выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления Заказчику согласно п. 5.1 настоящего договора результата работ и подписания Сторонами акта сдачи-приемки выполненных работ, при условии предоставления Исполнителем оригинала счета Заказчику.

[REDACTED] выплачивается Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления Заказчику оригинала счета на оплату, в соответствии с п. 5.6 настоящего договора.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Подрядчиком.

Заказчик:
Генеральный директор
ООО УК «МАКСИМУМ» Д.У. Комбинированным
ЗПИФ «СПОРТИВНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА»

Ю.В.Гуторова

М.П.

Исполнитель:
Генеральный директор
ООО «ЛСУ»

В.Э.Трушковский

М.П.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2001 работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», ООО «Петроградпроект», 2026 г.

Копии договоров с экспертами

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 24-Э

г. Санкт-Петербург

"25" декабря 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Бубнов Владимир Иванович []

[]
[]
[]

[] именуемая в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.**

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **основной.**

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "25" декабря 2025 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере 5 500 (пять тысяч пятьсот) рублей в месяц.

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 5 часов.

4.3 Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
- 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
- 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
- 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
- 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
- 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
- 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
- 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
- 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.2. Работник имеет право на:

- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
- 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
- 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
- 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
- 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
- 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
- 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
- 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
- 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
- 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
- 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Работодатель имеет право:

- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
- 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
- 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.

6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»
Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27
ИНН 7838367240, КПП 784201001, ОГРН 5067847524795
Р/с 407028108000479593 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г.
Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.


Работник: Бубнов Владимир Иванович



13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:

М.П. В.Э. Трушковский

Работник:

/ Бубнов В.И.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 006/24-К

г. Санкт-Петербург

"25" июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации **Аверьянова Александра Евгеньевна**

, именуемая в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совместительством**.

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "25" июля 2024 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере 5 500 (пять тысяч пятьсот) рублей в месяц.

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 10 часов.

4.3. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
- 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
- 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
- 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
- 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
- 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
- 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
- 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
- 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.2. Работник имеет право на:

- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
- 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
- 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
- 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
- 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
- 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
- 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
- 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
- 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
- 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
- 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Работодатель имеет право:

- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
- 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
- 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
- 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

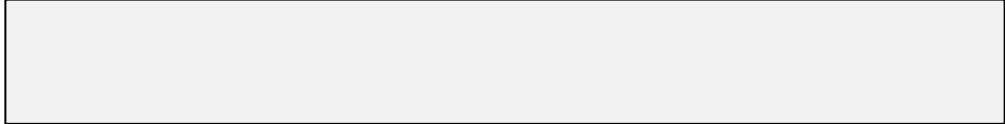
Работодатель: ООО «ЛСУ»

Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27

ИНН 7838367240, КПП 784201001, ОГРН 5067847524795

Р/с 407028108000479593 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.

Работник: Аверьянова Александра Евгеньевна



13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:

В.Э. Трушковский

М.П.



Работник:

/ А.Е.Аверьянова

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 007/24-К

г. Санкт-Петербург

"25" июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации **Полетайкин Вячеслав Владимирович**

_____ в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совместительством**.

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "25" июля 2024 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере 5 500 (пять тысяч пятьсот) рублей в месяц.

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:
Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 10 часов.

4.3. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
 - 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
 - 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
 - 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
 - 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
 - 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
 - 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
 - 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
 - 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
- 5.2. Работник имеет право на:
- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
 - 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
 - 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
 - 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
 - 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
 - 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
 - 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
 - 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
 - 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
 - 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
 - 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Работодатель имеет право:
- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
 - 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
 - 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
 - 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
 - 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»
Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27
ИНН 7838367240, КПП 784201001
Р/с 407028108000479593 в Филiale «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г.
Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.

Работник: Полетайкин Вячеслав Владимирович
дата рождения 03.10.1960 г., г. Красноярск
паспорт: 04 04 № 997287, выдан УВД Октябрьского района г. Красноярска, 07.10.2005 года,
зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 199, кв. 24.
ИНН: 246 310 499 857; № страхового свидетельства пенсионного фонда: 006-594-569-68.

13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:



/ В.А. Трушковский

М.П.

Работник:




/ В.В. Полетайкин

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела об обеспечении сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Пруды (шесть)», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров; объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18; объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонная беседка», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, дом 14, литера Б, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2001 работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов – «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проведении работ по реконструкции объекта капитального строительства спортивного назначения (не являющегося объектом культурного наследия), расположенного в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», Санкт-Петербург, Петроградский район, Театральная аллея, д. 18, лит. А). Шифр: 78/2022-218-МОСОКН», ООО «Петроградпроект», 2026 г.

Иная документация






Условные обозначения:

- | | | |
|--|--|--|
|  ОЗРЗ-1(07) |  ЗНОП городского значения |  Водные объекты |
|  Границы территории объектов культурного наследия | | |

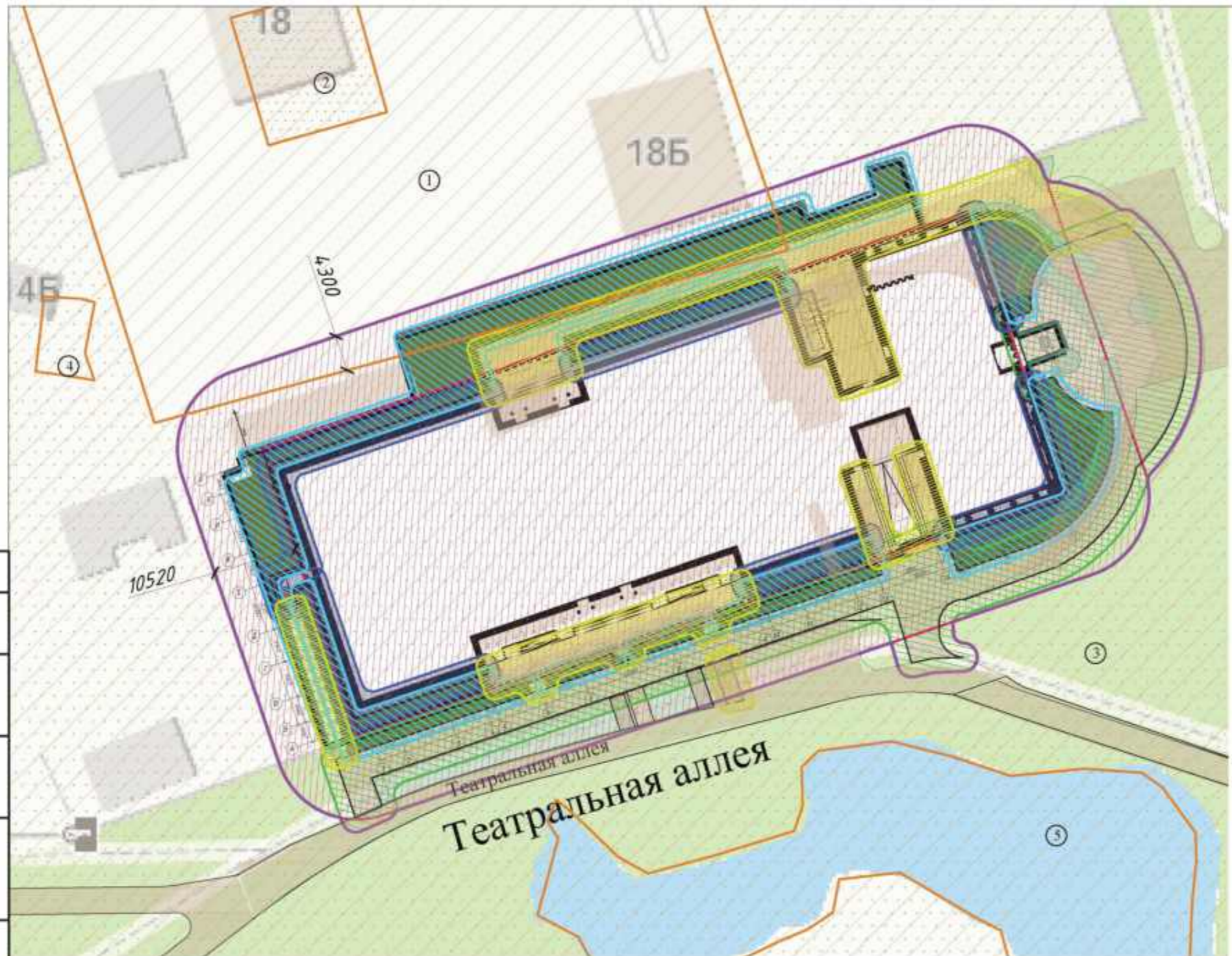
Объекты культурного наследия:

- ① Объект культурного наследия регионального значения "Парк" в составе объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых"
- ② Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
- ③ Объект культурного наследия регионального значения "Железобетонная беседка" в составе объекта культурного наследия регионального значения "Постройки товарищества "Железо-бетон"
- ④ Объект культурного наследия регионального значения "Железобетонная беседка" в составе объекта культурного наследия регионального значения "Постройки товарищества "Железо-бетон"
- ⑤ Объект культурного наследия регионального значения "Пруды (шесть)" в составе объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых"
- ⑥ Объект культурного наследия регионального значения "Каналы (три)" в составе объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых"
- ⑦ Объект культурного наследия регионального значения "Особняк Фолленвейндера Э.Г."
- ⑧ Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
- ⑨ Объект культурного наследия регионального значения "Два железобетонных мостика"

- | |
|--|
|  Земельный участок с кадастровым номером 78:07:0325402:3 |
|  Сооружение по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера А |
|  Нежилое здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Театральная аллея, дом 18, литера Г1 |

Историко-культурный опорный план *

* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



- Условные обозначения:**
- - Граница проектируемых работ
 - Зона влияния при устройстве котлована R-10160 мм
 - Зона влияния при устройстве отмостки R 1400- мм
 - Зона влияния при устройстве щебеночно-набидного покрытия с возможностью проезда пожарной техники R-1720 мм
 - Зона влияния при устройстве щебеночно-набидного покрытия R-1120 мм
 - Зона влияния при устройстве газона R- 720 мм
 - Граница зоны влияния
 - ① - Территория объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
 - ② - Объект культурного наследия регионального значения "Жилой дом"
 - ③ - Объект культурного наследия регионального значения "Парк"
 - ④ - Объект культурного наследия регионального значения «Железобетонный набес товарищества «Железа-бетон», Железобетонная беседка»
 - ⑤ - Объект культурного наследия регионального значения "Пруды (шесть)"

Согласовано	
Имя, № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Рисунок 5. Ситуационная схема с указанием предварительно назначенной зоны влияния

Изм.	Кол. уч.	Лист	И док	Подпись	Дата	78/2024-125-СОКН	Лист 24
------	----------	------	-------	---------	------	------------------	------------



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г.

Москва

№ 115702-р

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

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

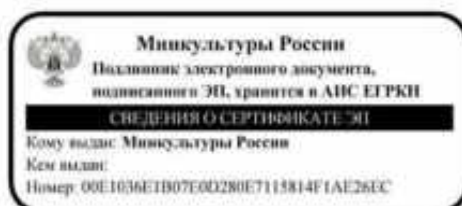
1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», 1-я пол. XVIII – 1-я пол. XIX вв. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт-Петербург, Каменный остров, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории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

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

2

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.Рыжков



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

окуд

25.04.2023

№ 288-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**

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 «Росекарта» (от 19.10.2022 рег. № 01-43-27543/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденный КГИОП 27.07.2005, 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



С.В. Макаров




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18

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 регионального значения

Экспликация:

1. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

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 характерной точки (M _i), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	99289.58	111817.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	99317.04	111897.67	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	99256.99	111919.80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	99256.68	111918.90	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	99229.18	111838.58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	99255.03	111829.50	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
1	99289.58	111817.38	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18

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.

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



С.В. Макаров



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

№ 14-рп

12.01.2024

№ 14-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 15.02.2019 № 58-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

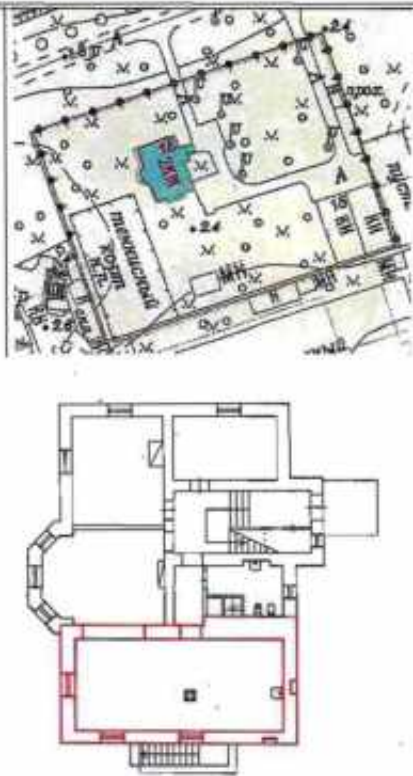
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, 18

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>объемно-пространственное решение двухэтажного здания с измененными* габаритами южного объема, конфигурация здания в плане близкого к прямоугольнику, с ризалитами (прямоугольным и трехгранным в плане) на восточном и западном фасадах; форма и габариты крыши, включая дымовые трубы и конфигурацию и габариты слухового окна на восточном фасаде;</p> <p>*перестроен после 1995 г.</p>	 <p>The 'Фотофиксация' column contains three visual elements: 1) A site plan at the top showing the building's location on a street grid with various markers. 2) A floor plan in the middle showing the building's footprint with a red outline highlighting the southern volume. 3) A photograph at the bottom showing the exterior of the two-story building in winter, with snow on the ground and bare trees in the background.</p> <p>*на плане 1-го этажа выделен южный объем</p>

		
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>Исторические конструкции: исторические (1951 г.) наружные и внутренние капитальные стены – материал, местоположение; наружная стена южного фасада – местоположение;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов* в характере сталинского неоклассицизма;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов северного, западного и восточного фасадов, квадратный оконный проем угловой зоны южного фасада: прямоугольные, квадратные и полукруглые оконные проемы;</p> <p>*с изменением при перестройке</p>	

	<p>южным фасадом.</p> <p>два прямоугольных оконных проема южного фасада – отметки высоты и габариты ширины; цвет оконных заполнений – белый; прямоугольный дверной проем главного входа входного ризалита восточного фасада – местоположение, габариты; материал и характер фасадной поверхности: гладкая штукатурка; пояс декоративной фактурной штукатурки с неглубоким рустом над цокольной частью здания; цветовое решение фасада с выделением деталей белым;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в том числе:</p> <p>габариты цоколя;</p> <p>подоконный карниз в уровне 1-го этажа над поясом декоративной рустованной штукатурки;</p> <p>штукатурные профилированные наличники оконных проемов 1-2-го этажей;</p> <p>оформленные подоконных простенков оконных проемов 2-го этажа северного и западного (в трехгранном ризалите) фасадов ложной балюстрадой на волнообразных кронштейнах, декорированных акантом;</p> <p>декоративные лепные композиции (лавровые венки и скрещенные тирсы с розетками на средокрестиях) с фрагментом профилированной тяги под ними в подоконных простенках второго этажа западного трехгранного ризалита;</p>	    
--	--	---

	<p>профилированная тяга над окнами второго этажа западного ризалита; венчающий профилированный карниз;</p>	 
--	--	---



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

окуд

25.04.2023

№ 287-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Роскарта» (от 19.10.2022 рег. № 01-43-27543/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки товарищества «Железо-бетон», утвержденный КГИОП 27.07.2005, 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

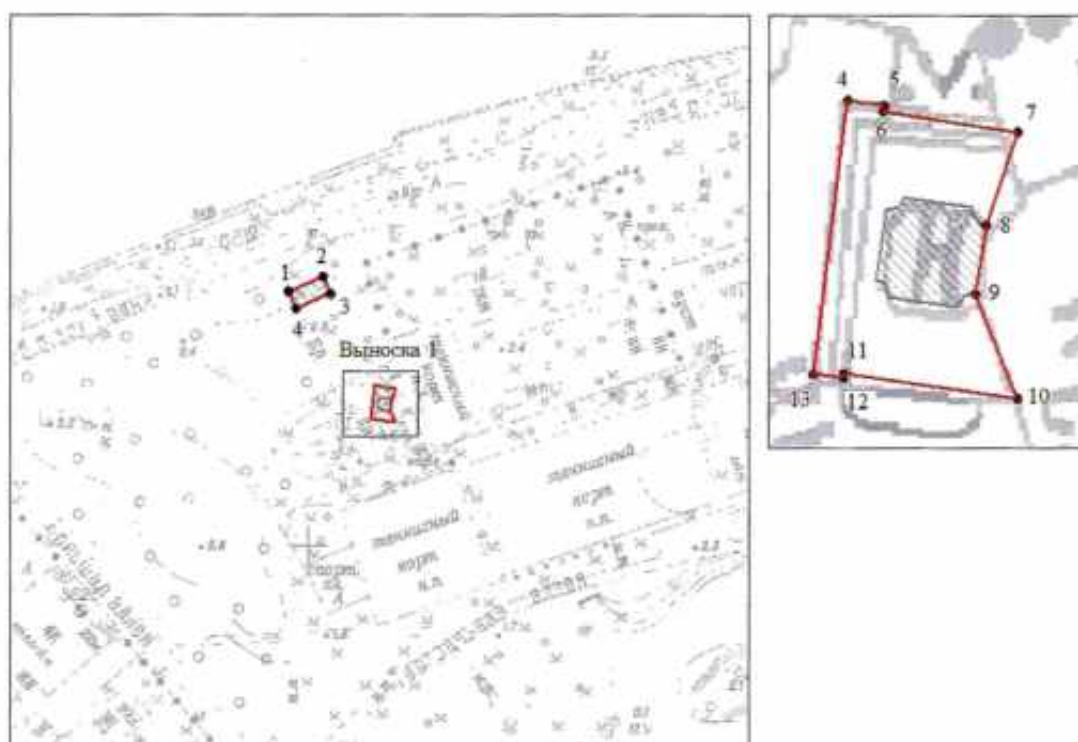


С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка»
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
набережная р. Большой Невки




1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

Выноски 1



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

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 характерной точки (M _q), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Зона1(1)	-	-	-	-	-
1	99280.88	111793.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
2	99285.61	111804.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
3	99280.05	111807.09	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
4	99275.37	111796.08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
1	99280.88	111793.70	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
Зона1(2)	-	-	-	-	-
5	99250.94	111821.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
6	99250.73	111822.57	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
7	99250.48	111822.53	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
8	99249.67	111827.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
9	99245.96	111826.59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
10	99243.25	111826.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
11	99239.09	111827.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
12	99240.10	111820.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
13	99239.92	111820.99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
14	99240.06	111819.77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
5	99250.94	111821.14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки

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.



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

0000

05.10.2018

№ 394-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон».
Железобетонная беседка»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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



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

Председатель КГИОП


С.В. Макаров

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон», Железобетонная беседка»,
 Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки

1. Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон»
 1908 г.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация навеса прямоугольной формы, имеющего небольшой уклон к центральной продольной оси для стока воды, опирающегося на два опорных столба	
2	Конструктивная система:	исторический материал сооружения (железобетон) и его авторское конструктивное решение с продольными и поперечными ребрами жесткости на внутренней стороне	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	первоначальное архитектурно-художественное решение сооружения (выполнено в 1908 г. Товариществом «Железо-бетон» в качестве экспоната Международной строительно-художественной выставки), характер наружной отделки – нештукатуренный бетон	

2. Железобетонная беседка.
1908 г., арх. Л.А. Ильин

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>первоначальные габариты и конфигурация сооружения, представляющего собой прямоугольный в плане (со срезанными углами) парковый павильон на высоком стилобате*, увенчанный шатровой крышей (построено в 1908 г. строительной конторой «Бодо Эгесторф» в качестве экспоната Международной строительно-художественной выставки)</p> <p>* стилобат утрачен</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторический материал сооружения и его авторское конструктивное решение (кладка из железобетонных блоков); первоначальный характер покрытия кровли - черепица</p>	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>первоначальное архитектурно-художественное решение фасадов сооружения, включая характер наружной отделки – неоштукатуренный бетон;</p> <p>первоначальная конфигурация и габариты оконных и дверного проемов;</p> <p>первоначальный рисунок и материал оконных и дверного заполнений</p> <p>первоначальное авторское решение декоративного убранства фасадов – портика входа, наличников окон *</p> <p>* авторский декор фасадов существенно искажен в 1950-х (?) гг. Утрачена располагавшаяся над входом скульптурная композиция в виде двух путти, держащих картуш</p>	



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

28 АРТ 2019

№ 07-19-394/19

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения "Железобетонный навес товарищества
"Железо-бетон". Железобетонная беседка",
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения "Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон". Железобетонная беседка", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки, (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

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

"Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон". Железобетонная беседка"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	2	0	9	7	2	6	7	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

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

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

Прилагается: изображений,
(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): - Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р); - Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 07.11.2017 № 121412-р); - в границах территории объекта культурного наследия (согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству).
--

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 территории, определенной 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:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с 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. Паспорт объекта культурного наследия от 03.04.2019;
2. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.07.2005;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.10.2018 № 397-р;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781720972670005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



23.03.2017

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон". Железобетонная беседка

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

1908 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

• распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 110-р от 30.01.1992 г.

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

Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки

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

• План границ территории от 27.07.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон» 1908 г. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация навеса прямоугольной формы, имеющего небольшой уклон

к центральной продольной оси для стока воды, опирающегося на два опорных столба. Конструктивная система: исторический материал сооружения (железобетон) и его авторское конструктивное решение с продольными и поперечными ребрами жесткости на внутренней стороне. Архитектурно-художественное решение фасадов: первоначальное архитектурно-художественное решение сооружения (выполнено в 1908 г. Товариществом «Железо-бетон» в качестве экспоната Международной строительно-художественной выставки), характер наружной отделки - нештукатуренный бетон. 2. Железобетонная беседка, 1908 г., арх. Л.А. Ильин. Объемно-пространственное решение: первоначальные габариты и конфигурация сооружения, представляющего собой прямоугольный в плане (со срезанными углами) парковый павильон на высоком стилобате*, увенчанный шатровой крышей (построено в 1908 г. строительной конторой «Бодо Эгесторф» в качестве экспоната Международной строительно-художественной выставки)* стилобат утрачен. Конструктивная система: исторический материал сооружения и его авторское конструктивное решение (кладка из железобетонных блоков); первоначальный характер покрытия кровли – черепица. Архитектурно-художественное решение фасадов: первоначальное архитектурно-художественное решение фасадов сооружения, включая характер наружной отделки - нештукатуренный бетон; первоначальная конфигурация и габариты оконных и дверного проемов; первоначальный рисунок и материал оконных и дверного заполнения первоначальное авторское решение декоративного убранства фасадов - портика входа, наличников окон * * авторский декор фасадов существенно искажен в 1950-х (?) гг. Утрачена располагавшаяся над входом скульптурная композиция в виде двух путти, держащих картуш.

- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка» № 397-р от 05.10.2018 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



03 . 07 . 2019

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Постройки товарищества "Железо-бетон"**

г. Санкт-Петербург, Большой Невский наб.



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



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

СОСТАВ ОБЪЕКТА

1. Железобетонный навес
2. Железобетонная беседка

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон». Железобетонная беседка»,
Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки

1. Железобетонный навес товарищества «Железо-бетон»
1908 г.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация навеса прямоугольной формы, имеющего небольшой уклон к центральной продольной оси для стока воды, опирающегося на два опорных столба	
2	Конструктивная система:	исторический материал сооружения (железобетон) и его авторское конструктивное решение с продольными и поперечными ребрами жесткости на внутренней стороне	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	первоначальное архитектурно-художественное решение сооружения (выполнено в 1908 г. Товариществом «Железо-бетон» в качестве экспоната Международной строительно-художественной выставки), характер наружной отделки – неоштукатуренный бетон	

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения
"Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон". Железобетонная беседка"
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная р. Большой Невки,
на момент утверждения охранного обязательства.



Фото №1. «Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон"».



Фото №2. «Железобетонная беседка».

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01001 от 7 августа 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»

ООО «Петроградпроект»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1137847030155**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7810899029**

007858

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4

Указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1104 от 7 августа 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№487 от 22 апреля 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность государственного лица)



Н.П.Овсиенко

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 01001 от 7 августа 2013 г.

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по консервации, реставрации и
воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации;
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации.

Заместитель Министра

(должность упоминяемого лица)

М.П.



(подпись упоминяемого
лица)

Н.П.Овсиенко

(ф.и.л. упоминяемого лица)

007825



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО: 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 16В - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgrproekt.com

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая
Компания «Максимум» Д. У. Комбинированным ЭПИФ «СПОРТИВНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА»

**МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
(НЕ ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ),
РАСПОЛОЖЕННОГО В ГРАНИЦАХ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ «ПАРК», ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ПАРК «ТИХИЙ ОТДЫХ»,
(САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТРОГРАДСКИЙ РАЙОН, ТЕАТРАЛЬНАЯ АЛЛЕЯ, Д. 18, ЛИТ. А)**

78/2022-218-МОСОКН

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор



Шишманян Т.М

Главный инженер проекта

Шишманян Т.М

2026

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным включением в лицензированный соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»**

ООО «ЛСУ»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847524795**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838367240**

007037

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 15/27-27

(указывается адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№769 от 13 июля 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1692 от 1 октября 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.

(должность уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007026

Содержание

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	1-31
Приложение № 1. Историческая справка Историческая иконография	32-60
Приложение № 2. Копии решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	61-65
Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объектов культурного наследия	66-67
Приложение № 4. Копии решения органа государственной власти об определении предмета охраны объектов культурного наследия	68-102
Приложение № 5. Материалы фотофиксации	103-111
Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: сведения из Единого государственного реестра недвижимости	112-121
Приложение № 7. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы	122-138
Приложение № 8. Копии договоров с экспертами	139-151
Приложение № 9. Иная документация	152-199
Содержание	200