

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 76, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 76, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г. Шифр: 52/04.21

Санкт-Петербург

05 октября 2021 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 08 июня 2021 г. по 05 июля 2021 г. и с 15 сентября 2021 г. по 05 октября 2021г. на основании договоров с государственными экспертами от 08.06.2021 №№52/04.21-ГИКЭ-1, 52/04.21-ГИКЭ-2, 52/04.21-ГИКЭ-3 и дополнительных соглашений от 15.09.2021 №№52/04.21-ГИКЭ-1/1Д, 52/04.21-ГИКЭ-2/1Д, 52/04.21-ГИКЭ-3/1Д; договора от 16.04.2021 №16-04ПИР между АО «Спортивная база «ФК «Зенит» и ООО «АксиоМА» (*Приложение№11*).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «АксиоМА»

ИНН 7842355720 ОГРН 1077847229767

Адрес: 191040, г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д.69, лит. Б, пом. 1-Н.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

КАТКОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (ЛИСИ - Санкт-Петербургский инженерно-строительный институт, 1984 г.), архитектор, стаж работы 47 лет, место работы: руководитель АРМ ООО «Светлое Время Петербург». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: от 19.11.2018г. № 1998 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020 г).

Член экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-

Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 40 лет, место работы: Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 1772 от 11.10.2018г.).

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности 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:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 52/04.21, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г. Шифр: 52/04.21.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г. Шифр: 52/04.21;

- Выписка из Распоряжения КГИОП от 13.02.2013 № 10-53 О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №2*);

- Копия Приказа Минкультуры России от 11.11.2016 № 51923-р О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850–е гг.; 1860–е гг., 1873–1875гг.–перепланировка, 1930–1950–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение №2*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-29-1 Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (*Приложение №3*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-29 Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (*Приложение №4*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 27.08.2019 № 07-19-368/19 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (*Приложение №7*);

- Задание КГИОП от 10.08.2017 № 01-52-2340/17-0-2 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 (*Приложение №8*);

- Задание КГИОП от 16.12.2020 № 01-52-2771 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 (*Приложение №8*);

- Задание КГИОП от 29.04.2020 № 01-52-878/20-0-1 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 (*Приложение №8*);

- Задание КГИОП от 09.03.2021 № 01-52-218/21 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 (*Приложение №8*);

- Выписки из ЕГРН. Сведения о характеристиках объекта недвижимости:

от 04/06/2021 КУВИ-002/2021-66682888, от 04.06.2021г. № КУВИ-002/2021-66695669, от 04.06.2021г. № КУВИ-002/2021-66670961, от 04.06.2021 г. № КУВИ-002/2021-66658557, от 04.06.2021 г. №КУВИ-002/2021-66703341 (*Приложение №9*);

- Кадастровые паспорта земельного участка: от 20.11.2010 №727, от 21.12.2010 № 795, от 21.06.2013 №78/201/13-124900, от 11.04.2008 №б/н, от 08.09.2009 №388. Договора аренды земельного участка: от 12.05.2011 №17/ЗК-06297, от 30.07.2008 №17/ЗД-04734, от 01.07.2013 №17/ЗК-06555, от 03.11.2009 №17/ЗК-05213 (*Приложение №10*);

- Копия договора от 16.04.2021 №16-04ПИР между АО «Спортивная база «ФК «Зенит» и ООО «АксиоМА» (*Приложение №11*);

- Выписка из единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации №б/н, на №30444581 от 08.04.2019г. (*Приложение №13*);

- Свидетельство о государственной регистрации права от 30.08.2011 78-АЖ №362877 (*Приложение №13*);

- Лицензия ООО «АксиомА» № МКРФ 03191 от 04.02.2016 г. (переоформлена 19.03.2019 №312) (Приложение №13).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 52/04.21, эксперты провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, провели натурное освидетельствование объекта.

Была проанализирована представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, на соответствие действующему законодательству, требованиям заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в части сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение №5), которая включает общий вид и фрагменты объекта культурного наследия.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены архивные фонды: Российский государственный исторический архив, Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга, Центральный государственный архив научно-технической документации. Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, составлена историческая справка и историческая иконография, выполненных в рамках проекта (Приложение №1).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные 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.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния планируемых работ и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия: Распоряжением КГИОП от 13.02.2013 № 10-53 О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и Приказом Минкультуры РФ от 11.11.2016 № 51923-р О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850–е гг.; 1860–е гг., 1873–1875 гг.–перепланировка, 1930–1950–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

КГИОП утвердил границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29-1 Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк».

Распоряжением КГИОП от 27.08.2019 № 07-19-368/19 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», утверждено охранное обязательство.

Паспорт объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» оформлен 26.05.2021г.

Распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29 Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», утвержден предмет охраны объекта культурного наследия. В предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., включены следующие виды предмета охраны:

- объемно-пространственное решение, планировочная структура, гидротехническая система, инженерные сооружения, архитектурные сооружения.

10.2. Краткие исторические сведения:

Казенные земли, простиравшиеся между мызой Ланская и древней Коломяки, были включены в состав удельных имений в 1797 г. как «Учреждения об императорской фамилии». Для управления удельными землями и имениями Павел I учредил Удельное ведомство. В 1802г. земли Удельного ведомства были отданы в аренду английскому капитану Александру Давидсону для организации близ Санкт-Петербурга показательной сельскохозяйственной фермы. К ней присоединили Царскую ферму, основанную к югу от Ланского. К владениям фермы были присоединены Головинская дача и «сельцо Никольское», которые располагались у слияния рек Малой Невки и Черной. Новые границы Английской фермы Давидсона представляли собой территорию от Чёрной речки до Сосновки и Поклонной горы. В 1809 г. указом Александра I было произведено изъятие фермы у капитана Давидсона в казну. На главных участках был устроен Лесной институт, который перевели из Царского Села. Старые хозяйственные постройки также переходили во владение Лесному институту до начала 1830-х гг. 15 мая 1832 г. было учреждено Удельное земледельческое училище. Строительство было решено проводить на пустоши «сельца Никольского». Для устройства училища были предоставлены болотистые, поросшей мелким кустарником, и необработанные земли. Согласно описаниям 1839 г. почва участка отмечена низким качеством. Окончательно училищный участок был осушен и «приведен в состояние удобное для хлебопашества» в 1835г. Автором проекта зданий Удельного земледельческого училища был академик архитектуры, работник Удельного ведомства, профессор, член совета АХ, архитектор Х.М. Мейеру, который также курировал объект во время проведения строительных работ. По его проекту на участке «в параллель Выборгской дороги» возвели 23 деревянных корпуса: главный корпус, спальни воспитанников, дома для персонала, столовая, больница, две мастерские, а по периметру двора – службы. Торжественное открытие училища состоялось 1 октября 1833 г. К 1843 г. границы территории училища простирались по левой стороне Выборгского шоссе от современной Поклонногорской улицы на севере до Ланской мызы на юге. В период конца 1830-х и начала 1840-х училище увеличило свои владения путем приобретения земель от почетного гражданина Лихачева и сенатора С. Ланского. Полученные участки представляли собой пустоши, еловый лес, местами заболоченный. Земли, приобретённые у сенатора, были несколько облагоустроены. В 1843-1844 гг. в северной части бывших земель сенатора были построены десять образцовых изб для учащихся земледельческого училища, две бани, две кузницы, два молотильных сарая с четырьмя овинами и три караульных избы с навесами, устроена «каменная мостовая дорога», вырыты

для осушения грунта канавы с двумя мостами. Освоенный участок был назван «Новой фермой». В 1858 г. был составлен Проект устройства леса, принадлежащего Земледельческому училищу Удельного ведомства. Пояснительная записка к проекту содержит подробное описание территории, в котором подробно описывается местность, хозяйство и породы деревьев, которые располагались на территории. В 1859-1861 гг. рассматривался вопрос о приспособлении лесной дачи и некоторых построек Земледельческого удельного училища для императорской охоты. Согласно официальным документам после закрытия Удельного земледельческого училища его территория значилась как «Дача Петербургской Удельной фермы». На плане 1860-х гг. к ромбовидному в плане участку «Новой фермы» присоединен занятый под огородами участок, расположенный на нижней террасе к югу от Фермского шоссе, на котором в настоящее время расположена южная поляна Удельного парка.

В 1873 г. начались первые работы по устройству лесопарка на лесном участке Петербургской Удельной фермы. Организацию строительства и содержание парка было поручено старшему ученому лесничему Удельного департамента графу А.Р. Варгас де Бедемару. Он составил смету и проект работ по благоустройству леса, в которых было предусмотрено открытие некоторых участков территории в пользование дачникам. К неотложным работам относились: ремонт дорог с канав, сооружение 11 мостов через канавы, возобновление плотины у пруда, вырубка сухоподстоя в лесу. Первоначально на верхней террасе между краем литоринового уступа (западная и юго-западная граница), трассой Фермского шоссе (северная и северо-западная граница), дачами, прилегающими к Выборгскому шоссе (восточная граница) и «землей Ланского» (юго-восточная и южная граница) был устроен лесопарк с парковыми дорожками и газонами. Через парк проходила Финляндская железная дорога, которая разделяла его территорию на две разные части. Нижняя терраса земли Удельной фермы была отведена под огороды. Значительная территория в юго-западной части Удельной фермы в 1880-х гг. была выделена Царскосельскому императорскому скаковому обществу. Которое в 1888–1892 гг. организовало строительство ипподрома (утрачен), по проекту архитекторов Л.Н. Бенуа, В.Ф. Коврайский. С 1908 г. на нем устраивались показательные полеты авиаторов. В 1888 г. было решено организовать переустройство Фермы для увеличения доходов. Согласно реконструкции, предполагалось сохранить лишь те постройки на территории, которые действительно необходимы будут арендаторам при ведении фермерского хозяйства. С 1880-х гг. удельнинские и коломьяжские дачники, а также Русское национальное общество любителей спорта устраивало в Удельном парке свои традиционные спортивные соревнования. А общество «Богатырь» организовывало в парке летний отдых детей малоимущих родителей. Зимой устраивался большой каток для конькобежцев.

Границы бывшей земледельческой лесной дачи, впоследствии Удельного парка, оставались без значительных изменений вплоть до Октябрьской революции. Многие старые просеки, аллеи, дороги сохранились. А вдоль улицы Аккуратова до сих пор сохраняется аллея дубов 80 – 90-летнего возраста. Основные озеленительные работы проводились в восточной части парка, вблизи главного входа. Разработанный в те годы проект планировки парка предусматривал сохранение его в ландшафтном стиле как естественного массива.

После революции до конца 1933 г. Удельный парк входил в состав учебно-опытных лесничеств Лесного института, далее Лесотехнической академии им. С.М. Кирова. В 1920-х гг. проводились небольшие посадки по обе стороны Фермского шоссе в месте его подъема на верхнюю террасу. Были посажены лиственницы, тополя и березы. Также в этот период территория Удельного парка входит в черту города. В 1924 г. наводнением и ураганом был нанесён значительный урон естественным насаждениям парка. Сильные ветры служили и позже причиной вывала деревьев. В 1934 г. парк получает название «Парк Челюскинцев» и переходит в ведение Выборгской садово-парковой конторы. К этому времени границы территории меняются: на востоке границей парка стало ответвление железной дороги к заводу «Светлана», южнее был присоединен небольшой участок, отчего парк приблизился вплотную к проспекту Энгельса. Территорию у главного входа со стороны проспекта Энгельса планировалось оформить в виде открытого партера с большим числом газонов, различных видов посадок кустарников, цветников и т.д. В конце 1930-х гг. у главного входа располагались небольшой водоем и танцевальная площадка. Позднее был засыпан. Для перехода через систему канав имелось 140 небольших деревянных мостов. Проект планировки парка был составлен Управлением лесами особого назначения Ленсовета (УЛОН) в конце 1930-х гг., авторами которого стали архитекторы Медведев, Ж.Р. Михайлова и инженеры И.И. Бачалдин, П.М. Шуммер, А.И. Ефремов и М.В. Родзевич. «В соответствии с проектом 1938 г. в южной части парка планировалось простроить новый стадион, а на нижней террасе выкопать пруды».

В период Великой Отечественной войны в парке размещались воинские базы и части. Деревья вырубались для строительства блиндажей и землянок, погибали от артобстрелов. Большая часть территории была изрыта окопами, траншеями, воронками. С этого времени стал меняться характер леса в парке: вместо ельников стал появляться березняк, который занимает теперь около 70 % покрытой лесом площади. В конце 1940-х гг. «Парк Челюскинцев» был передан в ведение Выборгского райисполкома.

Восстановительные работы парка начались с ремонта канализации, дорожной и мелиоративной сети. Одновременно производилась корчевка пней, посадка деревьев и кустарников. Ландшафтная композиция восточной территории парка сложилась к концу 1950-х гг., которая сочетала пейзажный парк с регулярными элементами дорожно-

тропиночной сети. Тогда же была установлена металлическая ограда на каменных столбах вдоль проспекта Энгельса, автором проекта был арх. Ю.В.Ситников (институт «ЛенНИИПроект»). К 1964 г. помимо благоустройства территории парка было сооружено несколько спортивных площадок, летняя эстрада, кирпичное здание ресторана «Охотничий домик» в глубине северной части и кафе «Лесное» в юго-восточном углу территории. В 1964 году Ленинградским Областным Советом профессиональных Союзов было принято решение о строительстве в Удельном парке тренировочного футбольного поля для команды «Зенит» и спортивного павильона. Строительство базы «Зенита» в Удельном парке было завершено в 1968-м году. Материалы инвентаризации 1972–1973 гг. выявили, что на территории парка пять основных типов леса. Парк представлял собой зеленый массив с преобладанием лиственных пород: березы, ольхи, а также сосны. К 1974 г. восточная часть парка была хорошо благоустроена. Естественные древостои здесь в большинстве были облагорожены прочистками, посадкой декоративных деревьев и кустарников. Главная дорога имела асфальтовое покрытие, другие дорожки в большинстве имели щебеночное или гравийное. Имелись различного рода развлекательные площадки. В парке были установлены скамейки и качели. Были устроены две открытых летних эстрады, оборудован уголок с аттракционами. В марте 1981 г. Исполком Ленгорсовета был разработан проект реконструкции нижней части городского парка имени Челюскинцев, который был реализован.

В 1994-м году «Зенит» стал собственником базы, а в 2002-м году она была значительно реконструирована. В 2004 г. парку было возвращено историческое название, начались тщательные восстановительные работы. Были высажены около тысячи различных кустарников (сирени, альпийской смородины, барбариса) и десятки лиственниц, сосен и кедров. В 2010 году были проведены работы по очистке и благоустройству береговой линии пруда. Берега укреплены, на откосах высажен газон из луговых трав, восстановлен пирс. Рядом с прудом в северо-восточной части парка клуб арендовал участок площадью 1,7 га под благоустройство, где для игроков команды будет создана зона для релаксации и отдыха. Работы по благоустройству этого участка предусматривают устройство набивных дорожек, высадку кустарников, освещение главной аллеи, установка малых архитектурных форм. В 2011 году на территории базы было посажено 130 елей. У южного берега пруда расположены основные здания базы: главный (административно-гостиничный) корпус общей площадью 1197,3 кв. метров; спортивный корпус с раздевалками и тренажерным залом общей площадью 820 кв. метров; медико-реабилитационный центр общей площадью 599 кв. метров. Рядом с главным зданием оборудована открытая парковка автомобилей игроков, тренерского штаба и врачей команды, рассчитанная на 45 машин. Двухэтажный с мансардой главный (административно-гостиничный) корпус - это жилой комплекс с 28-ю номерами, учебным классом теоретической подготовки футболистов, кабинетами тренерского состава,

помещения для персонала базы и столовой. В дополнение к двум ранее существовавшим полям на участке, прилегающем к Фермскому шоссе, в 2012 году были построены два новых поля с натуральным спортивным газоном. Оба газона оснащены автоматической системой полива, подогрева и дренажа, что позволяет тренироваться на них с начала марта по конец ноября. Котельная мощностью 1,93 МВт в данный момент автономно обеспечивает теплом и горячей водой всю инфраструктуру базы, включая два футбольных поля с натуральным покрытием.

3 августа 2013 года городское правительство утвердило в Приморском районе Санкт-Петербурга названия двух новых улиц. Аллеи в непосредственной близости от Удельного парка получили имена заслуженных тренеров "Зенита" - Павла Садырина и Юрия Морозова. Теперь имя Морозова носит аллея от Фермского шоссе, вдоль которого находятся новые поля для ФК "Зенит" до пруда, прилегающего к стадиону "Спартак". Аллея Павла Садырина продолжает её до точки пересечения с улицей Аккуратова.

10.3. Современное состояние объекта:

Объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположен по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Парк расположен на двух природных террасах литоринового моря.

Планировочная структура объекта культурного наследия «Удельный парк» включает:

- сочетание пейзажного (в западной части) и регулярного (в восточной части) планировочных приемов: система пейзажных и регулярных, садово-парковых дорог и аллей (набивные на щебеночном основании); линия ж/д, Фермское шоссе, линия ж/д, Богатырский пр., ограда вдоль пр. Энгельса;

- аллея посадка вдоль восточной границы участка из формованных деревьев (липа мелколистная);

- аллея на верхней террасе, связывающая западную и восточную часть парка (под ж/д мостом);

- южная часть исторической трассы Фермского шоссе (на нижней террасе в западной части парка), оформленная посадками ольхи черной;

- дорога на нижней террасе;

- аллея в северной части парка;

- пейзажная аллея (центральная часть верхней террасы).

Гидротехническая система объекта культурного наследия «Удельный парк»: пруд; дамба пруда (на литориновом уступе); мелиоративная система (система открытых канав).

Инженерные сооружения объекта культурного наследия «Удельный парк»: железнодорожный мост (арочный мост с ездой поверху).

Архитектурные сооружения объекта культурного наследия «Удельный парк»: ресторан «Охотничий домик»; Стрелочная; ограда вдоль пр. Энгельса с воротами и калитками.

Объемно-пространственное и планировочное решение территории объекта культурного наследия «Удельный парк» - сочетание открытых пространств (лугов, партерных газонов, площадок), полуоткрытых и закрытых пространств (лесные массивы, рощи) с ландшафтными группами, аллейнными и солитерными посадками деревьев и кустарников, мелиоративной системой (пруд, канавы); сочетание пейзажного и регулярно планировочного решения. В границах территории парка располагаются: исторические посадки деревьев; компенсирующие посадки деревьев и кустарников; самосевная растительность; частично по границам территории тянется живая изгородь; пешеходные дорожки; асфальтированные проезды; пруд и исторические гидротехнические сооружения; беседка; подземные инженерные коммуникации: водород, канализация, дренажные сети, теплотрасса с тепловыми узлами, электрокабели и др. Рельеф земельных участков спокойный и имеет уклон в юго-западном направлении (от территории спортивной базы и верхних полек к нижним полям). Участок спортивной тренировочной базы располагается вдоль пруда и имеет резкий перепад вдоль береговой линии, который по большей части находится в тени и имеет глинистую почву. Выявлены следы ранее выполненных работ по укреплению склона геосетками. Ограждение территории выполнено декоративной оградой (современное включение). Ограждение футбольных полей выполнено утилитарными нейтральными по облику и цветовому решению ограждениями. Техническое оснащение полей выполнено согласно стандартам РФС. Временные сооружения спортивной базы представлены павильонами различного назначения. Расположенные на участке гидротехнические сооружения входят в перечень предметов охраны объекта культурного наследия. Малый пруд, судя по отсутствию оформления его берегов, сформировался на переливе из верхнего пруда на месте исторической канавы. Однако, на данный момент малый пруд представляет собой эксплуатационную и эстетическую ценность, выполняя функцию промежуточного водоприемника и формируя ядро пейзажного стиля. Исторические канавы находятся в работоспособном состоянии, дно вычищено, растительности по берегам не наблюдается. На рассматриваемой территории расположены дренажные сети. Пешеходные дорожки на рассматриваемой территории парка покрыты тротуарной плиткой и отсевом красного гранита. Состояние дорожек с покрытием тротуарной плитки удовлетворительное. Состояние набивных дорожек удовлетворительное. Локально повреждены слои основания, частично утрачен финишный набивной слой. Наблюдается характерное размытие покрытий дорожек неорганизованными ливневыми стоками по рельефу, а также повреждения проезда, связанные с движением автотранспорта. На склоне отмечается полная утрата разбивки дорожек и вертикальной планировки.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных 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:

- Историческая справка и иконография (Приложение №1);
- Материалы фотофиксации (Приложение №5);
- Паспорт объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», оформлен 26.05.2021г. (Приложение №6).

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

1. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. С подробным изображением набережных улиц, переулков, казенных и обывательских домов. сост. Н. Цылов. СПб, 1849.
2. Александрова Е.Л., Федоров В.М. Каменный Нос - Старая и Новая Деревни у Черной речки. История Петербурга. № 1 (29)/2006.
3. Весь Ленинград: адрес. и справ. кн. г. Ленинграда, 1931.
4. Глезеров С. Е. Петербург на север от Невы (Лесной, Удельная, Коломяги, Озерки — Шувалово). СПб, 2004.
5. Кирикова Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. СПб., 1996. – 210 с.
6. Парк Челюскинцев. Архитектура Ленинграда. 1940. № 3.
7. Архивные источники:
 - Российский государственный исторический архив (РГИА): Ф. 515. Оп. 29. Д. 311; Ф. 515. Оп. 72. Д. 7646; Ф. 515. Оп. 8. Д. 2209; Ф. 515. Оп. 66. Д. 1654; Ф. 515. Оп. 72. Д. 7639;
 - Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): 1.2.1. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1398
 - Центральный государственный архив литературы и искусства (ЦГАЛИ): Ф. 277. Оп. 1. Д. 114; Ф. 527.
 - Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГАНТД): Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4314.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г. Шифр: 52/04.21.

В состав проектной документации входит:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
52/04.21-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
52/04.21-ФФ	Часть 2. Документально-протокольная фотофиксация
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
52/04.21-КНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
	Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
52/04.21-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
52/04.21-ПП1	Часть 2. Проект инженерно-технического обеспечения (наружного водоотведения)
52/04.21-ПП2	Часть 3. Проект размещения адресных и навигационных знаков
52/04.21-ПП3	Часть 4. Проект размещения элементов технического оснащения тренировочной базы
52/04.21-ПП4	Часть 5. Проект наружного освещения
52/04.21-ПОР	Часть 6. Проект организации работ
52/04.21-МОСОКН	Часть 7. Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования. В предварительные работы включена исходно разрешительная документация, включая учетную документацию объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта до реставрации, составлена историческая справка и альбом иконографии. Комплексные научные исследования включили исследования и отчет по комплексным научным исследованиям. Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям по составу научно-проектной документации по реставрации согласно ГОСТ РФ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский, и приспособление объекта для современного использования, в части устройства сетей инженерно-технического обеспечения: сетей водоотведения, устройство наружного освещения; размещение адресных и навигационных знаков, размещение элементов технического оснащения, ст. 44 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектная документация выполнена в соответствии с заданиями КГИОП, с учетом сохранения предмета охраны, на основании комплексных научных исследований.

Пояснительная записка.

В пояснительной записке представлены сведения об объекте культурного наследия: краткая характеристика объекта, границы проектирования, современное функциональное назначение объекта, краткая климатологическая справка, краткая историческая справка, так же дана краткая характеристика проектных решений по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Проект инженерно-технического обеспечения (наружного водоотведения).

Проект инженерно-технического обеспечения (наружного водоотведения) выполнен в соответствии с заданием КГИОП и с учетом сохранения предмета охраны.

Проект инженерно-технического обеспечения (наружного водоотведения) предусматривает следующие мероприятия устройству наружных сетей канализации:

1. Предусмотрена прокладка сети по максимально кратчайшей траектории и преимущественно в зонах площадок и парковых дорожек. Данное решение направлено на уменьшение площадей повреждения зеленых насаждений (газона) как в ходе монтажа, так и при эксплуатации сетей.

2. Участки проектируемой сети от колодца №5 до колодца №КГ1 и колодца №6 до колодца №КГ2 на территории парка прокладываются методом горизонтально направленного бурения с устройством рабочих котлованов минимальных габаритов в зонах, свободных от древесных насаждений и кустарников. При проходке методом ГНБ через газон выбраны участки без деревьев и кустарников. При отсутствии такой возможности, выбраны зоны с молодыми деревьями с целью прокладки сети на проектной глубине, свободной от корневых систем (например, участок сети 7-КГ1).

3. Участки проектируемой сети, прокладываемые открытым способом, предусмотрены в зоне хозяйственной площадки футбольных полей с покрытием из тротуарной плитки. Прокладка сетей открытым способом предусмотрена на расстоянии более 3-х м от существующих зеленых насаждений.

4. Устройство контрольных колодцев с запорной арматурой КК1, КК2 и колодцев-гасителей КГ1, КГ2 предусмотрено в границах площадки парковой дорожки (дорожка на нижней террасе вдоль литоринового уступа). Устройство колодцев-гасителей КГ3, дренажных колодцев ДК1 и поворотных колодцев предусмотрено в границах существующей площадки с твердым покрытием.

В графической части проекта представлена схема планировочной организации земельного участка на геодезической подоснове с указанием проектируемых трасс сетей, разрезы, проектное решение колодцев. Сети объекта запроектированы из труб по ГОСТ 18599-2001, фасонные изделия для монтажа используются по ТУ 2248-001-50049230-2007 и трубы по ГОСТ Р 54475-2011, ТУ 22.21.21- 001-73011750-2017. Участки, проектируемой сети прокладываемые в охранной зоне существующих сетей, прокладываются в футляре по ГОСТ 18599-2001. Для исключения передачи нагрузки на трубопроводы при неравномерной осадке пересекаемого сооружения, проход трубопровода из ПП труб при пересечении стенок ж/б колодцев используются защитные муфты. Основание под трубы принято песчаное с послойным трамбованием и обратной засыпкой песком. На участках прокладки водопровода по территории асфальтированных проездов обратная засыпка производится до низа дорожной конструкции. В газоне обратная засыпка производится местным грунтом до проектных отметок земли. Установка колодцев на канализационной сети выполняется из сборных железобетонных элементов. В связи с высоким (сезонным) уровнем грунтовых вод для защиты конструкций колодцев от возможного проникновения поверхностных или грунтовых вод выполняется футеровка пластиком внутренней поверхности ж/б колодцев, наружные

поверхности ж/б колодцев покрываются за два раза обмазочной гидроизоляцией - холодной битумной мастикой. Люки колодцев устанавливаются в одном уровне с поверхностью проезжей части, а в газоне выше на 50-70 мм поверхности земли с укладкой железобетонного кольца. В связи с тем, что централизованная сеть общесплавной канализации имеет маленькую глубину заложения проектом предусмотрено устройство в колодцах №5 и №6 дренажных насосов.

При производстве работ необходимо обеспечить сохранность объекта культурного наследия, включая зеленые насаждения и их корневые системы, газоны, дорожные покрытия и т.д., согласно проекту производства работ. После проведения работ предусмотрено восстановление нарушенного благоустройства территории в полном объеме, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки. Складирование материалов в границах памятника предусмотрено на подготовленном защитном покрытии на участках существующих дорожек и площадок парка. Для подъезда необходимой техники предусмотрено использование минимального числа парковых дорожек, оборудованных с защитным настилом. Проект восстановления благоустройства и стройгенплан представлены в проекте производства работ. Проектом разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включая технические решения по минимизации протяженности трассы сетей, площадей размещения оборудования и зон производства работ на территории объекта культурного наследия, мероприятия по сохранению зеленых насаждений, элементов гидросистемы и другие.

Проект размещения адресных и навигационных знаков.

Проект размещения адресных и навигационных знаков выполнен в соответствии с заданием КГИОП и с учетом сохранения предмета охраны.

Проектом предусмотрены мероприятия по дооснащению спортивных зон полей и территории тренировочной базы навигационными знаками в соответствии со стандартом РФС. Внешний вид адресных и навигационных знаков увязан с архитектурно-ландшафтной средой исторического комплекса в границах спортивной базы. При производстве работ предусмотрено обеспечение сохранности объекта культурного наследия, включая зеленые насаждения и их корневые системы, газоны, дорожные покрытия и т.д., согласно проекту производства работ. После проведения работ предусмотрено восстановление нарушенного благоустройства территории в полном объеме, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки. Складирование материалов в границах памятника предусмотрено на подготовленном защитном покрытии на участках существующих дорожек и площадок парка. Для подъезда необходимой техники предусмотрено использование

минимального числа парковых дорожек. Проект восстановления благоустройства и стройгенплан представлены в проекте производства работ.

В графической части проекта представлена схема планировочной организации земельного участка на геодезической подоснове с указанием мест установки адресных знаков и навигационных знаков, их внешний вид и габариты.

Проект размещения адресных и навигационных знаков предусматривает технические требования к знакам:

1. Крепление знака: пластина должна иметь технически надежное крепление, исключающее возможность разрушения или уничтожения, обеспечивающее прочность установки на нем информационных надписей и обозначений с учетом возможных динамических нагрузок.

2. Материал пластины, метод нанесения на нее надписей и обозначений, а также крепление должны быть устойчивыми к неблагоприятным воздействиям окружающей среды, в том числе климатическим и коррозионным, а также иметь защитные свойства для предотвращения или оперативного исправления негативных воздействий, в том числе совершения хулиганских действий и актов вандализма, расклейки объявлений, нанесения несанкционированных надписей и изображений.

3. Информационные надписи выполняются на русском языке - государственном языке Российской Федерации.

4. Информационные обозначения должны иметь одинаковый размер, единый одноцветный или многоцветный вариант воспроизведения и помещаться слева направо.

Проект размещения элементов технического оснащения тренировочной базы.

Проект размещения элементов технического оснащения тренировочной базы выполнен в соответствии с заданием КГИОП и с учетом сохранения предмета охраны.

Проектом предусмотрено размещение элементов технического оснащения тренировочной базы:

1. Изготовление и установка временных конструкций защитного навеса для видеооператоров и комментаторов на полях нижней террасы в соответствии со стандартом РФС.

2. Установка электронных табло в соответствии со стандартом РФС на полях нижней террасы на временных металлических конструкциях: существующие стойки ограждения и на проектируемый металлический каркас навеса.

Архитектурное решение временных защитных навесов выполнено с использованием современных материалов, с учетом стилистических особенностей спортивной базы, расположенной на территории объекта культурного наследия. Внешний вид проектируемых элементов не нарушает архитектурно-ландшафтную среду исторического комплекса, так как

не воспринимается с прилегающей территории (располагаются за ограждением футбольных полей). В графической части проекта представлена схема планировочной организации земельного участка на геодезической подоснове с указанием проектируемых трасс сетей, элементов технического оснащения, архитектурное решение. При производстве работ необходимо обеспечить сохранность объекта культурного наследия, включая зеленые насаждения и их корневые системы, газоны, дорожные покрытия и т.д., согласно проекту производства работ. После проведения работ предусмотрено восстановление нарушенного благоустройства территории в полном объеме, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки. Складирование материалов в границах памятника предусмотрено на подготовленном защитном покрытии на участках существующих дорожек и площадок парка. Для подъезда необходимой техники предусмотрено использование минимального числа парковых дорожек. Проект восстановления благоустройства и стройгенплан представлены в проекте производства работ. Проектом разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включая технические решения по минимизации протяженности трассы сетей, площадей размещения оборудования и зон производства работ на территории объекта культурного наследия, мероприятия по сохранению зеленых насаждений, элементов гидросистемы и другие.

Проект наружного освещения.

Проект наружного освещения выполнен в соответствии с заданием КГИОП и с учетом сохранения предмета охраны.

Проектом предусмотрено устройство наружного освещения аллеи Павла Садырина от КПП-1 спортивной базы ФК «Зенит» до входа в Удельный парк с подключением к существующей линии освещения, запитанной от ЩНО на КПП-1. Присоединяемая мощность – 0,75кВт. Категория надежности электроприёмников - III. Система нейтрали электропотребителей – TN-C-S. Точка подключения- Опора №3. Архитектурное решение опор освещения и фонарей выполнено с использованием современных материалов, с учетом стилистических особенностей объекта культурного наследия. Внешний вид проектируемых опор паркового освещения не нарушает архитектурно-ландшафтную среду исторического комплекса и соответствует существующему парковому освещению, установленному на прилегающей в спортивной базе территории верхней террасы. Предусмотрен максимально возможный шаг расстановки опор наружного освещения около 10 м. Плафоны и осветительные приборы на основании Задания КГИОП предусмотрены со световой температурой «теплого желтого» цвета и с полуматовым остеклением фонарей. В графической части проекта представлена схема планировочной организации земельного участка на геодезической подоснове с указанием проектируемых трасс сетей и мест установки

опор освещения, архитектурное решение опор освещения и фонарей. Прокладка кабельной линии выполняется открытым способом на расстоянии не менее 3-х м от существующих зеленых насаждений.

При производстве работ необходимо обеспечить сохранность объекта культурного наследия, включая зеленые насаждения и их корневые системы, газоны, дорожные покрытия и т.д., согласно проекту производства работ. После проведения работ предусмотрено восстановление нарушенного благоустройства территории в полном объеме, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки. Складирование материалов в границах памятника предусмотрено на подготовленном защитном покрытии на участках существующих дорожек и площадок парка. Для подъезда необходимой техники предусмотрено использование минимального числа парковых дорожек. Проект восстановления благоустройства и стройгенплан представлены в проекте производства работ. Проектом разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включая технические решения по минимизации протяженности трассы сетей, площадей размещения оборудования и зон производства работ на территории объекта культурного наследия, мероприятия по сохранению зеленых насаждений, элементов гидросистемы и другие.

По надежности электроснабжения объект относится к III категории надежности; Линия запитывается от ЩНО. Принятая схема электроснабжения обеспечивает требуемую категорию надежности электроснабжения. Напряжение распределительной сети – 0,4кВ (~50 Гц) с глухозаземленной нейтралью. Потребителями электроэнергии являются светильники с энергосберегающими лампами. Категория электроприемников объекта по надежности электроснабжения выбрана III.

Проектом предусматривается:

- монтаж стоек освещения;
- строительство кабельной линии от оп. №3 кабелем ВБШв 5х6;

При выборе коммутационной аппаратуры учтены требования ПУЭ к допустимым длительным токам для кабелей и проводов, а также технические характеристики защищаемого оборудования. Выбор сечения кабелей произведен из условий обеспечения допустимой потери напряжения, предельно допустимого нагрева и селективности работы защитной аппаратуры и проверены на время отключения питания при токах однофазного короткого замыкания.

Электропроводка выполнена: пяти жильным кабелем с медными жилами. Для установки приняты плафоны с энергоэффективными лампами. Прокладка кабельной линии выполняется скрыто в земле.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения:

- наружное освещение –освещение улиц в вечернее и ночное время;
- охранное и дежурное освещение в данном проекте не рассматривается, для управления наружным освещением используется сущ. щит ЩНО.

Проект организации работ.

Проект организации работ выполнен в соответствии с заданием КГИОП, с учетом сохранения предмета охраны, и предусматривает следующие мероприятия: сведения об объекте проектирования; краткая характеристика объекта; границы проектирования; современное функциональное назначение объекта; краткая климатологическая справка; краткая историческая справка; характеристика района по месту расположения; оценка развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов; инженерно-геологические условия; основные проектные решения; организация строительной площадки; требования к медико-профилактическому обслуживанию работников; общая организация и методы производства работ; обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность производства работ; Организационно-технологические решения производства работ; мероприятия по охране труда, гигиене труда; противопожарные мероприятия; охрана окружающей среды; ведомость потребности в основных ресурсах; ведомость потребности основных строительных машин и механизмов; потребность в электроэнергии; потребность во временных зданиях, сооружениях и административно-бытовых помещениях; описание проектных решений и мероприятий по охране объектов; обоснование принятой продолжительности реставрации.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Рельеф рассматриваемой территории объекта культурного наследия «Удельный парк» спокойный и имеет уклон в юго-западном направлении: от территории спортивной базы и верхних полек к нижним полям. Участок спортивной тренировочной базы располагается вдоль пруда и имеет резкий перепад вдоль береговой линии, который по большей части находится в тени и имеет глинистую почву. Выявлены следы ранее выполненных работ по укреплению склона геосетками. Ограждение территории выполнено декоративной оградой (современное включение). Ограждение футбольных полей выполнено утилитарными нейтральными по облику и цветовому решению ограждениями. Техническое оснащение полей выполнено согласно стандартам РФС. Пешеходные дорожки с покрытием тротуарной плиткой и отсевом красного гранита. Состояние дорожек с покрытием тротуарной плиткой - удовлетворительное. Состояние набивных дорожек - удовлетворительное. Локально

повреждены слои основания, частично утрачен финишный набивной слой. Наблюдается характерное размытие покрытий дорожек неорганизованными ливневыми стоками по рельефу, а также повреждения проезда, связанные с движением автотранспорта. На склоне отмечается полная утрата разбивки дорожек и вертикальной планировки.

Оценка влияния работ по приспособлению объекта культурного наследия под современное использование.

Проектные решения направлены на приспособление части территории объекта культурного наследия под современную функцию и принятые проектные решения направлены на правильную эксплуатацию рассматриваемой территории, тем самым, обеспечивая сохранение ценных элементов объекта культурного наследия.

Данные мероприятия предусмотрены в целях:

1. Отведение ливневых стоков с подболоживаемой территории нижней террасы (с футбольных полей) с учетом рекомендаций по результатам гидрометеорологическому обследованию территории.

2. Оснащения стадиона тренировочного центра по Стандарту РФС IV категории, обеспечивая соответствие современной функции нормам эксплуатации.

3. Решение эксплуатационных задач: освещение территории, оснащение навигационными и адресными знаками, повышение уровня безопасности территории (установка знаков безопасности). Решения направлены на организацию потоков и предохранение от непреднамеренных действий со стороны посетителей парка.

Перечисленные мероприятия обеспечивают комфортную среду для посетителей парка, что может способствовать повышению уровня вовлеченности людей в жизнь парка и создать стимулы для ведения активной и здоровой жизни. Все эти аспекты неразрывно связаны с основной функцией объекта культурного наследия и влияют на эксплуатационные свойства памятника, что обеспечивает продолжительность его жизнеспособности.

Проектные решения.

1. Наружное водоотведение.

Присоединение дренажной системы футбольных полей и общесплавной канализации к канализационным сетям ГУП Водоканал на территории по адресу ул. Шарова, уч.30.

Предусмотрена прокладка сети по максимально кратчайшей траектории и преимущественно в зонах площадок и парковых дорожек. Данное решение направлено на уменьшение площадей повреждения зеленых насаждений (газона) как в ходе монтажа, так и при эксплуатации сетей.

Участки проектируемой сети от колодца №5 до колодца №КГ1 и колодца №6 до колодца №КГ2 на территории парка прокладываются методом горизонтально направленного

бурения с устройством рабочих котлованов минимальных габаритов в зонах, свободных от древесных насаждений и кустарников. При проходке методом ГНБ через газон выбраны участки без деревьев и кустарников. При отсутствии такой возможности, выбраны зоны с молодыми деревьями с целью прокладки сети на проектной глубине, свободной от корневых систем. В частности, участок сети 7 - КГ1 прокладывается методом горизонтально направленного бурения ниже расположения основных скелетных корней (1,0-1,5 м от поверхности почвы), не повреждая корневой системы молодых деревьев. По результатам обследования территории парка выявлено, что футбольные поля оборудованы системой дренажа со сбросом в мелиоративную систему парка. При этом присутствуют участки заболачивания нижней террасы в том числе из-за общего состояния мелиоративной системы. В целях разгрузки мелиоративной системы и отведения воды с полей нижней террасы, необходимо произвести мероприятия по водоотведению и организовать водосток в городскую канализационную сеть согласно техническим условиям присоединения. Участки проектируемых сетей на территории парка прокладываются методом горизонтально направленного бурения с устройством рабочих котлованов минимальных габаритов в зонах, свободных от древесных насаждений и кустарников. Участки проектируемой сети, прокладываемые открытым способом, предусмотрены в зоне хозяйственной площадки футбольных полей с покрытием из тротуарной плитки. Прокладка сетей открытым способом предусмотрена на расстоянии более 3-х м от существующих зеленых насаждений. Таким образом, обеспечено сохранение ландшафта. Устройство контрольных колодцев предусмотрено в границах парковых дорожек.

2. Решения по размещению адресных знаков и навигационных знаков.

Оснащение спортивных зон полей и территории тренировочной базы дополнительными навигационными знаками в соответствии с условиями эксплуатации и со стандартом РФС. Оснащение объектов парка на прилегающей к спортивной базе территории знаками безопасности (предупреждающими, запрещающими и дополнительными) в соответствии с условиями эксплуатации. Внешний вид знаков и табличек выполнен согласно стандартам безопасности и не нарушает архитектурно-ландшафтную среду исторического комплекса. Крепление выполняется на существующие конструкции без возможности их повреждения (на хомутах) или на отдельно стоящей опоре (стойка для дорожных знаков). Оснащение объектов капитального строительства и существующих временных сооружений (павильонов) адресными знаками. Внешний вид знаков адресации выполняется на основании Постановления Правительства СПб №40 от 31.01.2017 для Выборгского и Приморского административных районов Санкт-Петербурга. Внешний вид знаков адресации не нарушает архитектурно-ландшафтную среду исторического комплекса и соответствует колористическому решению на территории. Крепление предусмотрено на лицевом фасаде

здания или сооружения, на участке фасада, свободном от выступающих архитектурных деталей и элементов декора. Внешний вид навигационных знаков не нарушает архитектурно-ландшафтную среду исторического комплекса и соответствует единому колористическому решению знаков, установленных в границах территории спортивной базы. Крепление выполняется с креплением к существующим опорам и современным утилитарным ограждениям без возможности их повреждения (на хомутах) или на отдельно стоящих опорах.

3. Решения по размещению элементов технического оснащения тренировочной базы.

Изготовление и установка временных конструкций защитного навеса для видеооператоров и комментаторов на полях нижней террасы в соответствии со стандартом РФС. Установка электронных табло в соответствии со стандартом РФС на полях нижней террасы на временных металлических конструкциях (существующие стойки ограждения и проектируемый каркас навеса). Архитектурное решение защитных навесов и электронных табло выполнено с использованием современных материалов, с учетом стилистических особенностей спортивной базы, расположенной на территории объекта культурного наследия. Внешний вид проектируемых элементов не нарушает архитектурно-ландшафтную среду исторического комплекса, так как не воспринимается с прилегающей территории (располагаются за ограждением футбольных полей). На основании Задания КГИОП предусмотрено нейтральное цветовое решение конструкций – в оттенках серого.

4. Решения по наружному освещению.

Устройство наружного освещения аллеи Павла Садырина от ПП-1 спортивной базы ФК «Зенит» до входа в Удельный парк. Архитектурное решение опор освещения и фонарей выполнено с использованием современных материалов, с учетом стилистических особенностей объекта культурного наследия. Внешний вид проектируемых опор паркового освещения не нарушает архитектурно-ландшафтную среду исторического комплекса и соответствует существующему парковому освещению, установленному на прилегающей в спортивной базе территории верхней террасы. Предусмотрен максимально возможный шаг расстановки опор наружного освещения. Плафоны и осветительные приборы на основании Задания КГИОП предусмотрены со световой температурой «теплого желтого» цвета и с полуматовым остеклением фонарей.

Мероприятия по охране и снижению влияния на объект культурного наследия.

Проектные решения направлены на сохранение объекта культурного наследия и предусматривают деликатное производство работ, которые обеспечивают отсутствие влияния на ценные элементы объекта культурного наследия:

- устраиваемые навигационные знаки, временные сооружения и техническое оснащение, наружное освещение решены в легких конструкциях, организованы на существующих опорах или с небольшим углублением в грунт, определяя локальное

воздействие, не влияя на общее состояние ценных элементов; также при устройстве проектируемых элементов не нарушаются сложившиеся визуальные связи; при заглублении в грунт выполнить восстановление благоустройства в части газона;

- организация водоотведения устраивается скрытой и открытой прокладкой; при проведении канализации методом ГНБ, проколы выполняются в местах, отдаленных от ценных пород растительности, либо проход выполняется между молодыми зелеными насаждениями, у которых менее развита корневая система; открытая прокладка организовывается в местах, благоустроенных тротуарной плиткой.

Работы, по проектным решениям, несут локальное воздействие на газоны и покрытие набивных дорожек, которые подлежат восстановлению. Решения по водоотведению оказывают благоприятное воздействие на мелиоративную систему нижней террасы парка, снижая нагрузку на сеть канав и водоприемные устройства.

Мероприятия не оказывают негативного воздействия на ценные элементы памятника и не нарушают возможность использования территорий для экологических, санитарно-гигиенических и рекреационных целей.

Согласно проекту организации работ, при производстве работ надлежит обеспечить соблюдение требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия согласно ст. 5.1. Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и правил использования территорий зеленых насаждений общего пользования согласно Постановления Правительства Санкт-Петербурга №8 от 17.01.2014 г. «О правилах охраны и использования территорий зеленых насаждений общего пользования, территорий зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, территорий зеленых насаждений ограниченного пользования (в действующей редакции):

- производство работ вести без приостановки функционирования рекреационной деятельности парка и работы спортивного тренировочного центра.

- работы на территории вести вручную и с применением малой механизации на резиновом гусеничном ходу в целях максимального сохранения элементов благоустройства.

- организовать перемещение техники и грузов только по твердым покрытиям и временным дорогам (защитным дощатым настилам).

- обеспечить мероприятия по защите древесно-кустарниковых насаждений в зоне производства работ: ограждать деревья, находящиеся на территории производства работ, сплошными щитами высотой не менее 2 м с защитным настилом; составить акт о повреждении надземной и подземной частей деревьев с указанием причин; предпринимать первоочередные меры по лечению деревьев при их повреждении в ходе работ; не допускать навала грунта и складирование материалов под кронами деревьев; земляные вблизи деревьев

(3-4 м от ствола) вести вручную с особой осторожностью. По окончании работ в составе исполнительной документации представить «Акт о сохранении зелёных насаждений».

- сохранять верхний растительный грунт на всех участках строительства для дальнейшего восстановления нарушенного благоустройства. на газонных участках по трассам открытой прокладки инженерных сетей и рабочим котлованам до начала производства земляных работ следует выполнять срезку качественного растительного грунта с последующим складированием его в специально организованный временный отвал;

- при прокладке сетей открытым способом для упрочнения стенок искусственных грунтовых выемок (траншей) применять траншейные крепи. При устройстве котлованов также применять укрепление стенок деревянными щитами с распорками; - складирование материалов в границах объекта предусмотреть на подготовленном защитном покрытии;

- при разработке проекта производства работ определить использование минимального количества дорожек парка при подъезде строительной техники, с учетом дальнейшего восстановления;

- запрещается движение и стоянка механических транспортных средств, за исключением движения по автомобильным дорогам с асфальтобетонным покрытием;

- после окончания работ произвести восстановление нарушенного благоустройства в полном объеме, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки территории, с соблюдением агротехнических сроков.

Проектная документация выполнена с учетом требований, действующих нормативных, инструктивных документов и государственных стандартов Российской Федерации:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";

- Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

- Постановление Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008г. «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» (в действующей редакции);

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

- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
- СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003;
- СП 72.13330.2016 Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 3.04.03-85;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
- ГОСТ Р 55627-2013 Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия;
- 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;
- ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения;
- ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения.
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования».

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-

разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиомА» в 2021 г. Шифр: 52/04.21, подготовлены выводы.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой установлено, что представленная на экспертизу проектная документация направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Элементы предмета охраны: объемно-пространственное решение, планировочная структура, гидротехническая система, инженерные сооружения, архитектурные сооружения, определенные Распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29 в результате реализации проектных решений сохраняются.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны показал, что данные решения:

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- объем и состав документации соответствуют Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;
- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация соответствует ст. 44 №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в действующей редакции) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с

Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования): «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 76, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 76, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г. Шифр: 52/04.21, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка и иконография.

Приложение № 2. Выписка из Распоряжения КГИОП от 13.02.2013 № 10-53 О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Копия Приказа Минкультуры России от 11.11.2016 № 51923-р О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850–е гг.; 1860–е гг., 1873–1875гг.–перепланировка, 1930–1950–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-29-1 Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк».

Приложение № 4. Копия Распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-29 Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк».

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Паспорт объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк».

Приложение № 7. Копия Распоряжения КГИОП от 27.08.2019 № 07-19-368/19 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк».

Приложение № 8. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 9. Выписки из ЕГРН. Сведения о характеристиках объекта недвижимости.

Приложение № 10. Кадастровые паспорта земельных участков. Договоры аренды земельных участков.

Приложение № 11. Копии договоров.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 13. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

05 октября 2021 г.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной
подписью)*

Е.В. Каткова

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной
подписью)*

Д.А. Зайцева

Член
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной
подписью)*

Г.В. Михайловская

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования):

«Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г.

Шифр: 52/04.21

Историческая справка и иконография

Историческая справка

В XVIII в. местность, расположенная к западу от Старой Выборгской дороги, была немногочисленной. В 1710-х гг. х Пётр I распределил между своими приближёнными участки вдоль берегов Большой Невки и Чёрной речки. Крупнейшим пожалованным имением была мыза Каменный Нос, которая в 1720-х гг. была пожалована барону А.И. Остерману. В состав «мыза Остермана» вошла известная с XVII века финская деревня Келомяки, которая была заселена русскими крепостными крестьянами, позже селение переименовали в Коломяги. С восшествием на престол императрицы Елизаветы Петровны Остерман был сослан в Берёзов, а мыза передана канцлеру А.П. Бестужеву-Рюмину. После его смерти в 1768 г. имение было передано его родственнице княгине Волконской. Через двадцать пять лет земли приобрёл уволенный со службы полковник С.С. Яковлев. В 1780-х гг. Екатерина II пожаловала обширное имение, расположенное между Выборгской дорогой и Черной речкой, своему фавориту А.Д. Ланскому.

Казенные земли, простиравшиеся между мызой Ланская и древней Коломяки, были включены в состав удельных имений в 1797 г. как «Учреждения об императорской фамилии». Для управления удельными землями и имениями Павел I учредил Удельное ведомство.

В 1802 г. земли Удельного ведомства были отданы в аренду английскому капитану Александру Давидсону для организации близ Санкт-Петербурга показательной сельскохозяйственной фермы. К ней присоединили Царскую ферму, основанную к югу от Ланского. К владениям фермы были присоединены Головинская дача и «сельцо Никольское», которые располагались у слияния рек Малой Невки и Черной. Новые границы Английской фермы Давидсона представляли собой территорию от Чёрной речки до Сосновки и Поклонной горы.

В 1809 г. указом Александра I было произведено изъятие фермы у капитана Давидсона в казну. На главных участках был устроен Лесной институт, который перевели из Царского Села. Старые хозяйственные постройки также переходили во владение Лесному институту до начала 1830-х гг.

15 мая 1832 г. было учреждено Удельное земледельческое училище. Строительство было решено проводить на пустоши «сельца Никольского». Для устройства училища были предоставлены болотистые, поросшей мелким кустарником, и необработанные земли. Согласно описаниям 1839 г. почва участка отмечена низким качеством. Окончательно училищный участок был осушен и «приведен в состояние удобное для хлебопашества» в 1835 г.

Автором проекта зданий Удельного земледельческого училища был академик архитектуры, работник Удельного ведомства, профессор, член совета АХ, архитектор Х.М. Мейеру, который также курировал объект во время проведения строительных работ. По его проекту на участке «в параллель Выборгской дороги» возвели 23 деревянных корпуса: главный корпус, спальни воспитанников, дома для персонала, столовая, больница, две мастерские, а по периметру двора – службы. Торжественное открытие училища состоялось 1 октября 1833 г.

К 1843 г. границы территории училища простирались по левой стороне Выборгского шоссе от современной Поклонногорской улицы на севере до Ланской мызы на юге.

В период конца 1830-х и начала 1840-х училище увеличило свои владения путем приобретения земель от почетного гражданина Лихачева и сенатора С. Ланского. Полученные участки представляли собой пустоши, еловый лес, местами заболоченный. Земли, приобретённые у сенатора, были несколько облагоустроены.

В 1843-1844 гг. в северной части бывших земель сенатора были построены десять образцовых изб для учащихся земледельческого училища, две бани, две кузницы, два молотильных сарая с четырьмя овинами и три караульных избы с навесами, устроена «каменная мостовая дорога», вырыты для осушения грунта канавы с двумя мостами. Освоенный участок был назван «Новой фермой».

В 1858 г. был составлен Проект устройства леса, принадлежащего Земледельческому училищу Удельного ведомства. Пояснительная записка к проекту содержит подробное описание территории, в котором подробно описывается местность, хозяйство и породы деревьев, которые располагались на территории.

В 1859-1861 гг. рассматривался вопрос о приспособлении лесной дачи и некоторых построек Земледельческого удельного училища для императорской охоты.

Согласно официальным документам после закрытия Удельного земледельческого училища его территория значилась как «Дача Петербургской Удельной фермы». На плане 1860-х гг. к ромбовидному в плане участку «Новой фермы» присоединен занятый под огородами участок, расположенный на нижней террасе к югу от Фермского шоссе, на котором в настоящее время расположена южная поляна Удельного парка.

В 1888 г. была составлена оценочная ведомость строений, находящихся на Удельной ферме в числе прочих, были указаны бывший дом управляющего фермой и охотничий дом.

Удельный парк.

Удельный парк является рассматриваемым объектом исследования. В 1873 г. начались первые работы по устройству лесопарка на лесном участке Петербургской Удельной фермы. Организацию строительства и содержание парка было поручено старшему ученому лесничему Удельного департамента графу А.Р. Варгас де Бедемару. Он составил смету и проект работ по благоустройству леса, в которых было предусмотрено открытие некоторых участков территории в пользование дачникам.

К неотложным работам относились: ремонт дорог с канав, сооружение 11 мостов через канавы, возобновление плотины у пруда, вырубка сухоподстоя в лесу.

Первоначально на верхней террасе между краем литоринового уступа (западная и юго-западная граница), трассой Фермского шоссе (северная и северо-западная граница), дачами, прилегающими к Выборгскому шоссе (восточная граница) и «землей Ланского» (юго-восточная и южная граница) был устроен лесопарк с парковыми дорожками и газонами. Через парк проходила Финляндская железная дорога, которая разделяла его

территорию на две разные части. Нижняя терраса земли Удельной фермы была отведена под огороды.

Значительная территория в юго-западной части Удельной фермы в 1880-х гг. была выделена Царскосельскому императорскому скаковому обществу. Которое в 1888–1892 гг. организовало строительство ипподрома (утрачен), по проекту архитекторов Л.Н. Бенуа, В.Ф. Коврайский. С 1908 г. на нем устраивались показательные полеты авиаторов.

В 1888 г. было решено организовать переустройство Фермы для увеличения доходов. Согласно реконструкции, предполагалось сохранить лишь те постройки на территории, которые действительно необходимы будут арендаторам при ведении фермерского хозяйства.

С 1880-х гг. удельнинские и коломяжские дачники, а также Русское национальное общество любителей спорта устраивало в Удельном парке свои традиционные спортивные соревнования. А общество «Богатырь» организовывало в парке летний отдых детей малоимущих родителей. Зимой устраивался большой каток для конькобежцев.

Границы бывшей земледельческой лесной дачи, впоследствии Удельного парка, оставались без значительных изменений вплоть до Октябрьской революции. Многие старые просеки, аллеи, дороги сохранились. А вдоль улицы Аккуратова до сих пор сохраняется аллея дубов 80 – 90-летнего возраста. Основные озеленительные работы проводились в восточной части парка, вблизи главного входа. Разработанный в те годы проект планировки парка предусматривал сохранение его в ландшафтном стиле как естественного массива.

После революции до конца 1933 г. Удельный парк входил в состав учебно-опытных лесничеств Лесного института, далее Лесотехнической академии им. С.М. Кирова. В 1920-х гг. проводились небольшие посадки по обе стороны Фермского шоссе в месте его подъема на верхнюю террасу. Были посажены лиственницы, тополя и березы. Также в этот период территория Удельного парка входит в черту города.

В 1924 г. наводнением и ураганом был нанесён значительный урон естественным насаждениям парка. Сильные ветры служили и позже причиной вывала деревьев.

В 1934 г. парк получает название «Парк Челюскинцев» и переходит в ведение Выборгской садово-парковой конторы. К этому времени границы территории меняются: на востоке границей парка стало ответвление железной дороги к заводу «Светлана», южнее был присоединен небольшой участок, отчего парк приблизился вплотную к проспекту Энгельса. Территорию у главного входа со стороны проспекта Энгельса планировалось оформить в виде открытого партера с большим числом газонов, различных видов посадок кустарников, цветников и т.д.

В конце 1930-х гг. у главного входа располагались небольшой водоем и танцевальная площадка. Позднее был засыпан. Для перехода через систему канав имелось 140 небольших деревянных мостов.

Проект планировки парка был составлен Управлением лесами особого назначения Ленсовета (УЛОН) в конце 1930-х гг., авторами которого стали архитекторы Медведев, Ж.Р. Михайлова и инженеры И.И. Бачалдин, П.М. Шуммер, А.И. Ефремов и М.В. Родзевич.

«В соответствии с проектом 1938 г. в южной части парка планировалось простроить новый стадион, а на нижней террасе выкопать пруды».

В период Великой Отечественной войны в парке размещались воинские базы и части. Деревья вырубались для строительства блиндажей и землянок, погибали от артобстрелов. Большая часть территории была изрыта окопами, траншеями, воронками. С этого времени стал меняться характер леса в парке: вместо ельников стал появляться березняк, который занимает теперь около 70 % покрытой лесом площади. В конце 1940-х гг. «Парк Челюскинцев» был передан в ведение Выборгского райисполкома.

Восстановительные работы парка начались с ремонта канализации, дорожной и мелиоративной сети. Одновременно производилась корчевка пней, посадка деревьев и кустарников.

Ландшафтная композиция восточной территории парка сложилась к концу 1950-х гг., которая сочетала пейзажный парк с регулярными элементами дорожно-тропиночной сети. Тогда же была установлена металлическая ограда на каменных столбах вдоль проспекта Энгельса, автором проекта был арх. Ю.В.Ситников (институт «ЛенНИИПроект»).

К 1964 г. помимо благоустройства территории парка было сооружено несколько спортивных площадок, летняя эстрада, кирпичное здание ресторана «Охотничий домик» в глубине северной части и кафе «Лесное» в юго-восточном углу территории.

Материалы инвентаризации 1972–1973 гг. выявили, что на территории парка пять основных типов леса. Парк представлял собой зеленый массив с преобладанием лиственных пород: березы, ольхи, а также сосны.

К 1974 г. восточная часть парка была хорошо благоустроена. Естественные древостои здесь в большинстве были облагорожены прочистками, посадкой декоративных деревьев и кустарников. Главная дорога имела асфальтовое покрытие, другие дорожки в большинстве имели щебеночное или гравийное. Имелись различного рода развлекательные площадки. В парке были установлены скамейки и качели. Были устроены две открытых летних эстрады, оборудован уголок с аттракционами.

В марте 1981 г. Исполком Ленгорсовета был разработан проект реконструкции нижней части городского парка имени Челюскинцев, который был реализован.

В 2004 г. парку было возвращено историческое название, начались тщательные восстановительные работы. Были высажены около тысячи различных кустарников (сирени, альпийской смородины, барбариса) и десятки лиственниц, сосен и кедров.

Спортивные сооружения.

Поле в Удельном парке у пруда до 1923 года было домашней ареной «Унитаса», который стал чемпионом города.

В 1928 г. строительство трибуны было согласовано союзом «Пищевкуса» с Лесным Институтом. При этом была достигнута договоренность о прирезке к стадиону участка

площадью 903 кв. метров. Одновременно территория спортивного комплекса была выведена из границ парка.

С 1940-х годов на базе стадиона создали учебно-спортивный комплекс "Спартак". На стадионе тренировались футболисты, был организован клуб любителей бега. С 1968 г. на этой арене коллективы физкультуры общества "Спартак" начали разыгрывать кубок памяти Батырева.

В 1960-х гг. на спартаковском стадионе началась реконструкция с целью совершенствования объекта. В легкоатлетических секторах появилось резинобитумное покрытие. Уже к концу десятилетия спортсменам предоставили роликотром и второе футбольное поле. Был построен административный комплекс. На стадионе оборудовали лыжную базу. В 1974 году в «Спартаке» открылась детская спортивная школа по конькобежному виду спорта, а в 1983 г. ее преобразовали в специализированную ДЮСШ. В 1970-х годах стадион ЛГС ДСО «Спартак» на улице Аккуратова, 7а, носил название «Удельная».

В 1964 году Ленинградским Областным Советом профессиональных Союзов было принято решение о строительстве в Удельном парке тренировочного футбольного поля для команды «Зенит» и спортивного павильона.

Строительство базы «Зенита» в Удельном парке было завершено в 1968-м году.

В 1994-м году «Зенит» стал собственником базы, а в 2002-м году она была значительно реконструирована.

В 2010 году были проведены работы по очистке и благоустройству береговой линии пруда. Берега укреплены, на откосах высажен газон из луговых трав, восстановлен пирс. Рядом с прудом в северо-восточной части парка клуб арендовал участок площадью 1,7 га под благоустройство, где для игроков команды будет создана зона для релаксации и отдыха. Работы по благоустройству этого участка предусматривают устройство набивных дорожек, высадку кустарников, освещение главной аллеи, установка малых архитектурных форм. В 2011 году на территории базы было посажено 130 елей.

У южного берега пруда расположены основные здания базы: главный (административно-гостиничный) корпус общей площадью 1197,3 кв. метров; спортивный корпус с раздевалками и тренажерным залом общей площадью 820 кв. метров; медико-реабилитационный центр общей площадью 599 кв. метров. Рядом с главным зданием оборудована открытая парковка автомобилей игроков, тренерского штаба и врачей команды, рассчитанная на 45 машин.

Двухэтажный с мансардой главный (административно-гостиничный) корпус - это жилой комплекс с 28-ю номерами, учебным классом теоретической подготовки футболистов, кабинетами тренерского состава, помещения для персонала базы и столовой.

В дополнение к двум ранее существовавшим полям на участке, прилегающем к Фермскому шоссе, в 2012 году были построены два новых поля с натуральным спортивным газоном. Оба газона оснащены автоматической системой полива, подогрева и дренажа, что позволяет тренироваться на них с начала марта по конец ноября.

Котельная мощностью 1,93 МВт в данный момент автономно обеспечивает теплом и горячей водой всю инфраструктуру базы, включая два футбольных поля с натуральным покрытием.

3 августа 2013 года городское правительство утвердило в Приморском районе Санкт-Петербурга названия двух новых улиц. Аллеи в непосредственной близости от Удельного парка получили имена заслуженных тренеров "Зенита" - Павла Садырина и Юрия Морозова. Теперь имя Морозова носит аллея от Фермского шоссе, вдоль которого находятся новые поля для ФК "Зенит" до пруда, прилегающего к стадиону "Спартак". Аллея Павла Садырина продолжает её до точки пересечения с улицей Аккуратова.

Объект исследования является объектом культурного наследия регионального значения «Удельный парк», на основании распоряжения КГИОП № 10-53 от 13.02.2013 г. Утвержден план границ ОКН распоряжением №10-29-1 от 20.01.2015 г., предметы охраны утверждены распоряжением №10-29 от 20.01.2015 г.

Литература и источники

Материалы архивов:

1.1. Российский государственный исторический архив (РГИА):

1.1.1. Ф. 515. Оп. 29. Д. 311

1.1.2. Ф. 515. Оп. 72. Д. 7646

1.1.3. Ф. 515. Оп. 8. Д. 2209

1.1.4. Ф. 515. Оп. 66. Д. 1654

1.1.5. Ф. 515. Оп. 72. Д. 7639

1.2. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1.2.1. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1398

1.3. Центральный государственный архив литературы и искусства (ЦГАЛИ):

1.3.1. Ф. 277. Оп. 1. Д. 114

1.3.2. Ф. 527. Коллекция С. А. Красногородцева

1.4. Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГАНТД):

1.4.1. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4314.

Литература:

2.1.1. Александрова Е.Л., Федоров В.М. Каменный Нос - Старая и Новая Деревни у Черной речки. // История Петербурга. № 1 (29)/2006.

2.1.2. Глезеров С. Е. Петербург на север от Невы (Лесной, Удельная, Коломяги, Озерки—Шувалово). СПб., 2004.

2.1.3. Кирикова Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. СПб., 1996. – 210 с.

2.1.4. Парк Челюскинцев // Архитектура Ленинграда. 1940. № 3.

ИКОНОГРАФИЯ

Перечень иллюстраций

- Илл. 1 Фрагмент карты «Ингерманландии и Карелии» Императорской Академии Наук на немецком языке. 1740 г.
- Илл. 2 Фрагмент «Карты Санкт-Петербургской губернии» Я. Ф. Шмита. 1770г.
- Илл. 3 Фрагмент «Карты окружности Санкт-Петербурга» 1796-1800 годов.
- Илл. 4 Фрагмент карты окрестностей Санкт-Петербурга. 1817 г
- Илл. 5 Фрагмент плана окрестностей Санкт-Петербурга 1834 г.
- Илл. 6 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1858 г.
- Илл. 7 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1860 г.
- Илл. 8 Фрагмент карты Окрестностей Санкт-Петербурга 1860 г.
- Илл. 9 Фрагмент «Плана дачи Удельного земледельческого училища». 1860-е гг
- Илл. 10 Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии. 1909 г.
- Илл. 11 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1913 г
- Илл. 12 Фрагмент плана Ленинграда 1924-1925 гг.
- Илл. 13 План лесонасаждений бывшего Удельного парка. 1932 г.
- Илл. 14 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1932 г.
- Илл. 15 Фрагменты «Нового плана Ленинграда» 1933 г
- Илл. 16 Фрагмент плана Ленинграда 1934 г
- Илл. 17 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1946 г.
- Илл. 18 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1957 г.
- Илл. 19 Удельный парк. 1966 г
- Илл. 20 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1970 г.
- Илл. 21 План лесонасаждений городского парка Челюскинцев. 1972 г.
- Илл. 22 Схема Удельного парка с обозначением оценки эстетических свойств лесопарковых ландшафтов по материалам инвентаризации 1972-1973
- Илл. 23 Схема зонирования Удельного парка. «ЛенНИИПроект». 1983 г.
- Илл. 24 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1984 г.
- Илл. 25 Учебная карта для спортивного ориентирования. 2004 г.

- Илл. 26 План-схема Удельного парка 2010 г
- Илл. 27 Фрагмент подосновы ТГРИИ 2010 г.
- Илл. 28 Фермское шоссе. 1900-1970 гг.
- Илл. 29 Открытие в Петербурге курсов пчеловодства. Лекция на пасеке(на ст. Удельная). 1902 г
- Илл. 30 Ланская дорога. 1904-1914 гг
- Илл. 31 Железнодорожный Финляндский мост. 1909-1910гг.
- Илл. 32 Участок Фермского шоссе от входа в парк со стороны Богатырского пр. Конец XIX начало XX вв.
- Илл. 33 Кузнецовская поляна в Удельном парке Конец XIX начало XX вв.
- Илл. 34 Лужайка на берегу пруда. Конец XIX начало XX вв.
- Илл. 35 Пруд в удельном парке. Конец XIX начало XX.
- Илл. 36 Удельный парк. Конец XIX начало XX.
- Илл. 37 Участок Фермского шоссе от базы Зенита вглубь парка. Конец XIX - начало XX.
- Илл. 38 Графская аллея. Конец XIX начало XX.
- Илл. 39 Дорожка в парк. Конец XIX начало XX.
- Илл. 40 Коломаги. Конец XIX начало XX.
- Илл. 41 Парк и пруд. Конец XIX начало XX.
- Илл. 42 Удельный парк. Конец XIX начало XX.
- Илл. 43 Удельный парк. Конец XIX начало XX
- Илл. 44 Фермское шоссе. Конец XIX начало XX
- Илл. 45 Фермское шоссе. Конец XIX начало XX
- Илл. 46 Сосна посаженная Петром I. Начало XX в.
- Илл. 47 Стадион. Начало XX в.
- Илл. 48 Удельный парк. Петровская сосна. Конец XX в.
- Илл. 49 В парке Челюскенцев открылся ресторан Лесной. 1958.
- Илл. 50 В парке Челюскенцев. 1960 г.
- Илл. 51 Ресторан Охотничий домик. 1960-1965 гг.
- Илл. 52 В парке Челюскинцев. 1968-1969 гг.
- Илл. 53 В удельном парке. 1971-1980 гг.
- Илл. 54 В удельном парке. 1971-1980 гг.

Илл. 55 В удельном парке. 1971-1980 гг.

Илл.56 В удельном парке. 1971-1980 гг.

Илл. 57 В удельном парке. 1971-1980 гг.

Илл. 58 Строительство Светановской площади. 1973 г.

Илл. 59 Начало Богатырского проспекта у Светлановской площади. 1974

Илл. 60 На стадионе Spartak. 1978-1979 гг.

Илл. 61 На стадионе Spartak. 1978-1979 гг.

Илл. 62 Проспект Испытателей. 1982 г.

Илл. 63 На стадионе Spartak. 1986-1987 гг.

Илл. 64 Трамвай в удельном парке. 1988 г.

Илл. 65 В парке Челюскинцев. 1988-1991 гг.

Илл. 66 На стадионе Spartak в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.

Илл. 67 На стадионе Spartak в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.

Илл. 68 На стадионе Spartak в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.

Илл. 69 На стадионе Spartak в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.

Илл. 70 Проспект Испытателей. 1992 г.

Илл. 71 Проспект Испытателей. 1992 г.

Илл. 72 Удельный парк. Фермское шоссе (Сергей Елисеев). 1999 г



Илл. 1 Фрагмент карты «Ингерманландии и Карелии» Императорской Академии Наук на немецком языке. 1740 г.



Илл. 2 Фрагмент «Карты Санкт-Петербургской губернии» Я. Ф. Шмита. 1770г.



Илл. 3 Фрагмент «Карты окрестности Санкт-Петербурга» 1796-1800 годов.



Илл. 4 Фрагмент карты окрестностей Санкт-Петербурга. 1817 г



Илл. 5 Фрагмент плана окрестностей Санкт-Петербурга 1834 г.



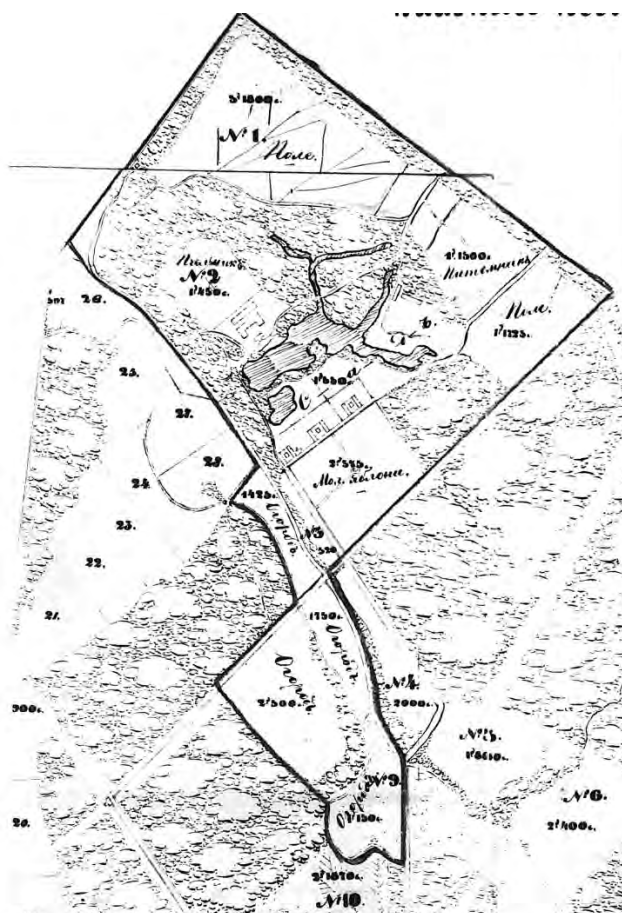
Илл. 6 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1858 г.



Илл. 7 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1860 г.



Илл. 8 Фрагмент карты Окрестностей Санкт-Петербурга 1860 г.



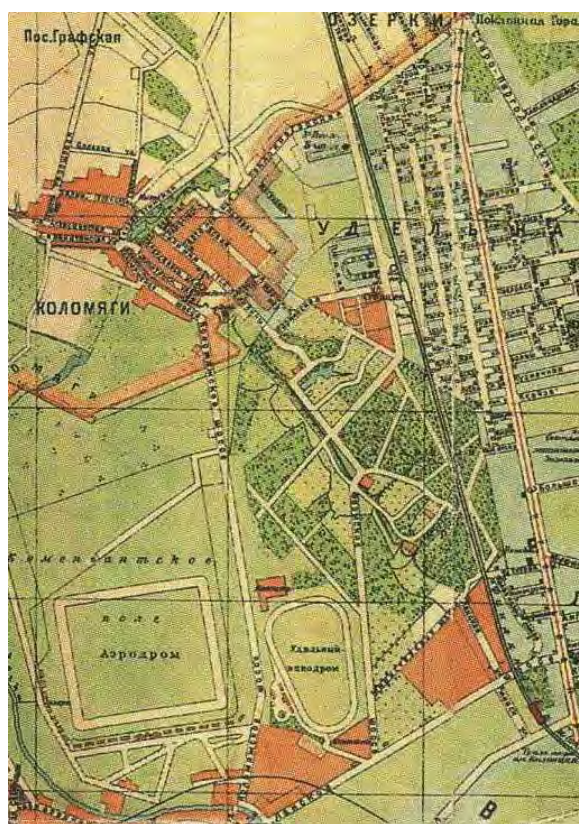
Илл. 9 Фрагмент «Плана дачи Удельного земледельческого училища». 1860-е
ГГ



Илл. 10 Фрагмент карты Санкт-Петербургской губернии. 1909 г.



Илл. 11 Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1913 г.



Илл. 12 Фрагмент плана Ленинграда 1924-1925 гг.



Илл. 13 План лесонасаждений бывшего Удельного парка. 1932 г.



Илл. 14 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1932 г.



Илл. 15 Фрагменты «Нового плана Ленинграда» 1933 г



Илл. 16 Фрагмент плана Ленинграда 1934 г



Илл. 17 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1946 г.



Илл. 18 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1957 г.



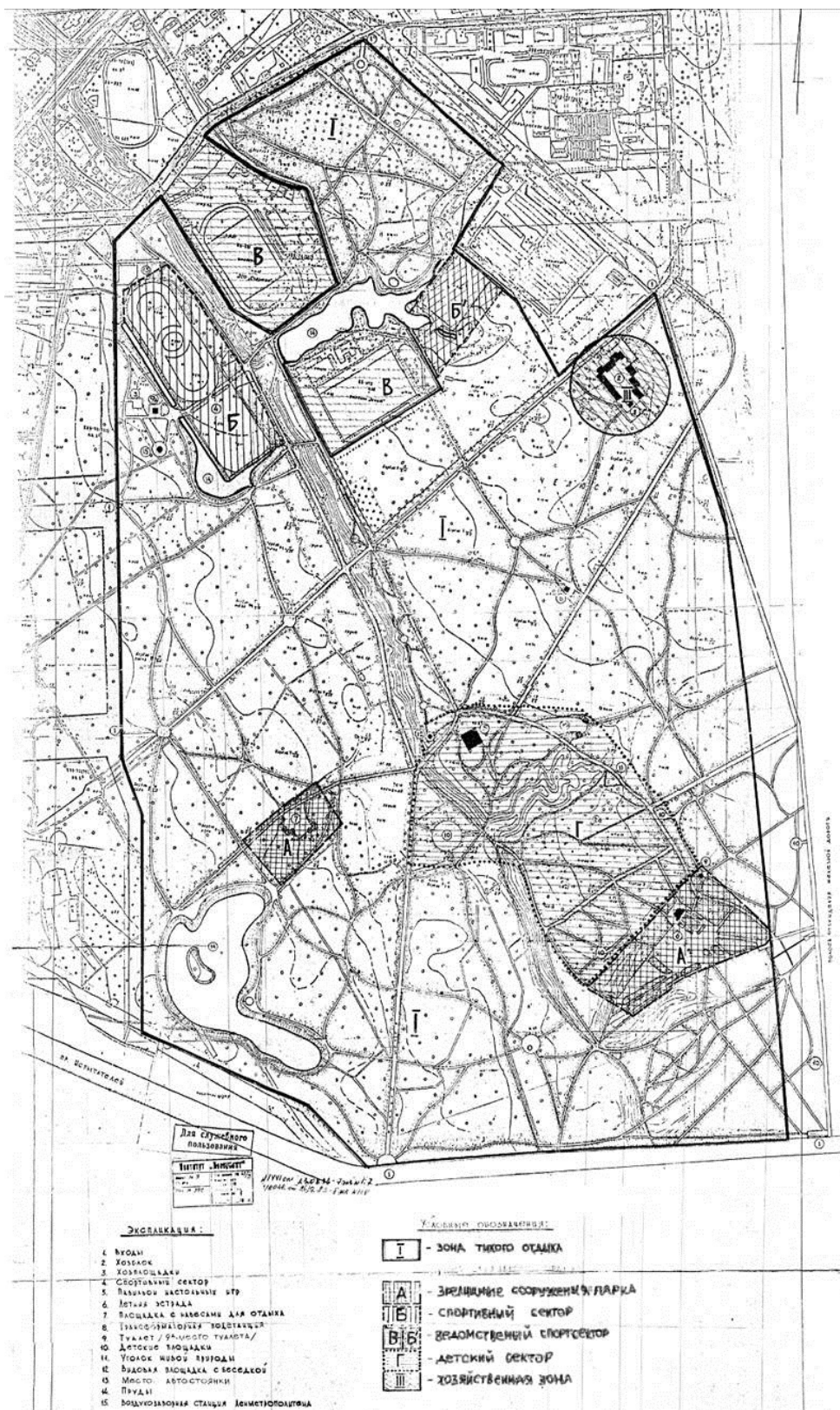
Илл. 19 Удельный парк. 1966 г



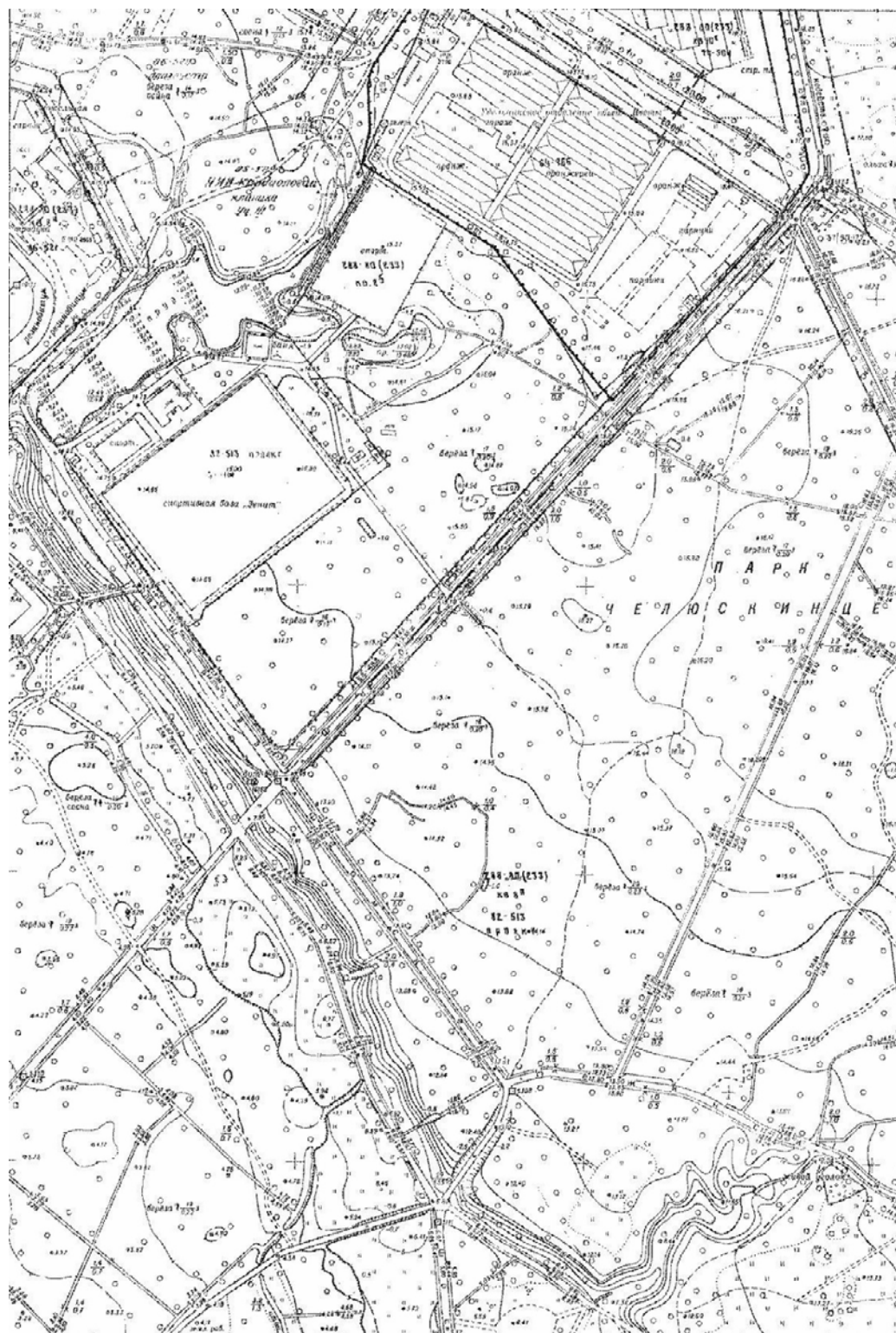
Илл. 20 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1970 г.



Илл. 22 Схема Удельного парка с обозначением оценки эстетических свойств лесопарковых ландшафтов по материалам инвентаризации 1972-1973



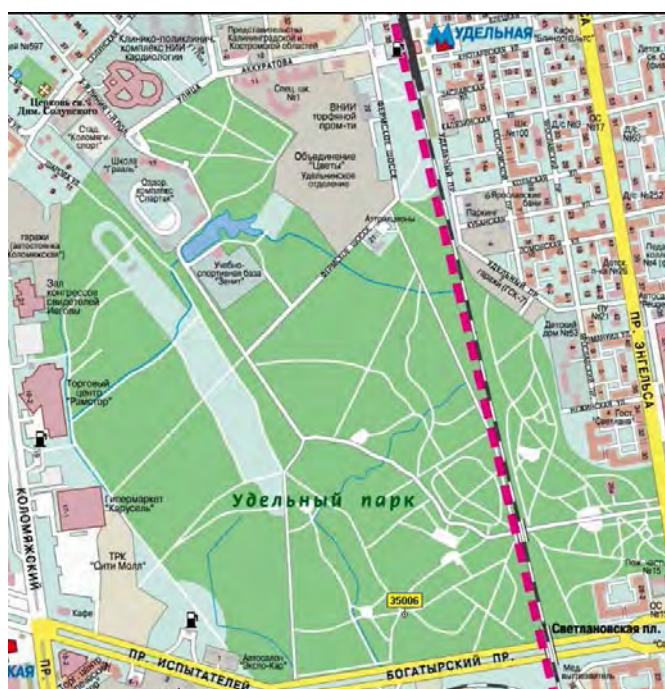
Илл. 23 Схема зонирования Удельного парка. «ЛенНИИПроект». 1983 г.



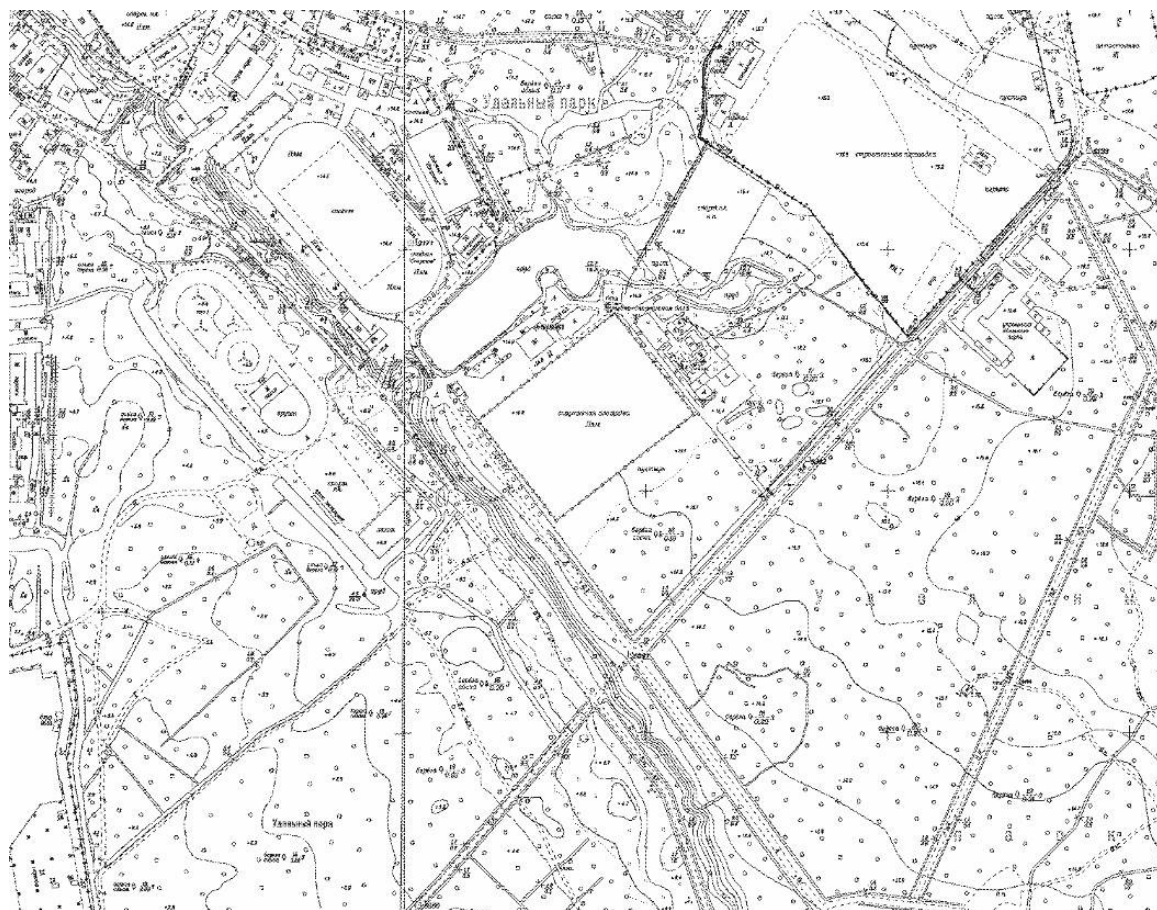
Илл. 24 Фрагмент подосновы ТГРИИ 1984 г.



Илл. 25 Учебная карта для спортивного ориентирования. 2004 г.



Илл. 26 План-схема Удельного парка 2010 г



Илл. 27 Фрагмент подосновы ТГРИИ 2010 г.



Илл. 28 Фермское шоссе. 1900-1970 гг.



Илл. 29 Открытие в Петербурге курсов пчеловодства. Лекция на пасеке(на ст. Удельная). 1902 г



Илл. 30 Ланская дорога. 1904-1914 гг



Илл. 31 Железнодорожный Финляндский мост. 1909-1910гг.



Илл. 32 Участок Фермского шоссе от входа в парк со стороны Богатырского пр. Конец XIX начало XX вв.



Илл. 33 Кузнецовская поляна в Удельном парке Конец XIX начало XX вв.



Илл.34 Лужайка на берегу пруда. Конец XIX начало XX вв.



Илл. 35 Пруд в удельном парке. Конец XIX начало XX.



Илл. 36 Удельный парк. Конец XIX начало XX.



Илл. 37 Участок Фермского шоссе от базы Зенита вглубь парка. Конец XIX - начало XX.



Илл. 38 Графская аллея. Конец XIX начало XX.



Илл. 39 Дорожка в парк. Конец XIX начало XX.



Коломаги. — Уголокъ въ Удѣльномъ паркѣ.
Colomiagui. — Au parc „Oudelny“

Илл. 40 Коломаги. Конец XIX начало XX.



Илл. 41 Парк и пруд. Конец XIX начало XX.



Илл. 42 Удельный парк. Конец XIX начало XX.



Илл. 43 Удельный парк. Конец XIX начало XX



Илл. 44 Фермское шоссе. Конец XIX начало XX



Илл. 45 Фермское шоссе. Конец XIX начало XX



Илл. 46 Сосна посаженная Петром I. Начало XX в



Илл. 47 Стадион. Начало XX в.



Илл. 48 Удельный парк. Петровская сосна. Конец XX в.



Илл. 49 В парке Челюскенцев открылся ресторан Лесной. 1958



Илл. 50 В парке Челюскенцев. 1960 г.



Илл. 51 Ресторан Охотничий домик. 1960-1965 гг.



Илл. 52 В парке Челюскинцев. 1968-1969 гг.



Илл. 53 В удельном парке. 1971-1980 гг.



Илл. 54 В удельном парке. 1971-1980 гг.



Илл. 55 В удельном парке. 1971-1980 гг.



Илл.56 В удельном парке. 1971-1980 гг.



Илл. 57 В удельном парке. 1971-1980 гг.



Илл. 58 Строительство Светановской площади. 1973 г.



Илл. 59 Начало Богатырского проспекта у Светлановской площади. 1974



Илл. 60 На стадионе Спартак. 1978-1979 гг.



Илл. 61 На стадионе Спартак. 1978-1979 гг.



Илл. 62 Проспект Испытателей. 1982 г.



Илл. 63 На стадионе Спартак. 1986-1987 гг.



Илл. 64 Трамвай в удельном парке. 1988 г.



Илл. 65 В парке Челюскенцев. 1988-1991 гг.



Илл. 66 На стадионе Спартак в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.



Илл. 67 На стадионе Спартак в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.



Илл. 68 На стадионе Спартак в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.



Илл. 69 На стадионе Спартак в парке Челюскинцев. 1989-1991 гг.



Илл. 70 Проспект Испытателей. 1992 г.



Илл.71 Проспект Испытателей. 1992 г.



Илл. 72 Удельный парк. Фермское шоссе (Сергей Елисеев). 1999 г.

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования):

«Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г.

Шифр: 52/04.21

**Выписка из Распоряжения КГИОП от 13.02.2013 № 10-53 О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
Копия Приказа Минкультуры России от 11.11.2016 № 51923-р О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850–е гг.; 1860–е гг., 1873–1875гг.–перепланировка, 1930–1950–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

Правительство Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 13 февраля 2013 года N 10-53

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. N 3-6637 от 08.08.2011), выполненным аттестованными государственными экспертами Э.Л.Иониди, М.Е.Мясниковой, Е.А.Степановой, согласованным КГИОП 19.09.2011:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: "Удельный парк", расположенный по адресу Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

2. Исключить указанный в пункте 1 настоящего распоряжения объект из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 N 15.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Г.Р.Агановой обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк" в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

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

4. Начальнику Управления зон охраны объектов культурного наследия Михайлову А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Г.Р.Аганову и первого заместителя председателя КГИОП А.В.Комлева по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
А.И.Макаров



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

11 ноября 2016 г.

Москва

№ 51923-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Удельный парк», 1830–1850–е гг.; 1860–е гг., 1873–1875
гг.–перепланировка, 1930–1950–е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином
государственном реестре объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации**

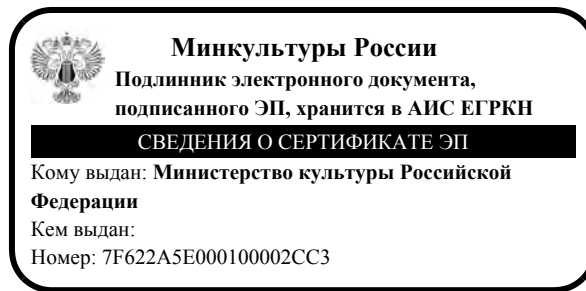
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850–е гг.; 1860–е гг., 1873–1875 гг.–перепланировка, 1930–1950–е гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620568030005**.

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования):

«Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г.

Шифр: 52/04.21

Копия Распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-29-1 Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк»



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

окуд

20.01.2015№ 10-29-1

**Об утверждении границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Удельный парк»**

1. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; ул. Аккуратова; пр. Испытателей; пр. Энгельса; Богатырский пр., 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. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить 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 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

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Удельный парк»

Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; ул. Аккуратова; пр. Испытателей; пр. Энгельса; Богатырский пр.

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:6000

Условные обозначения:

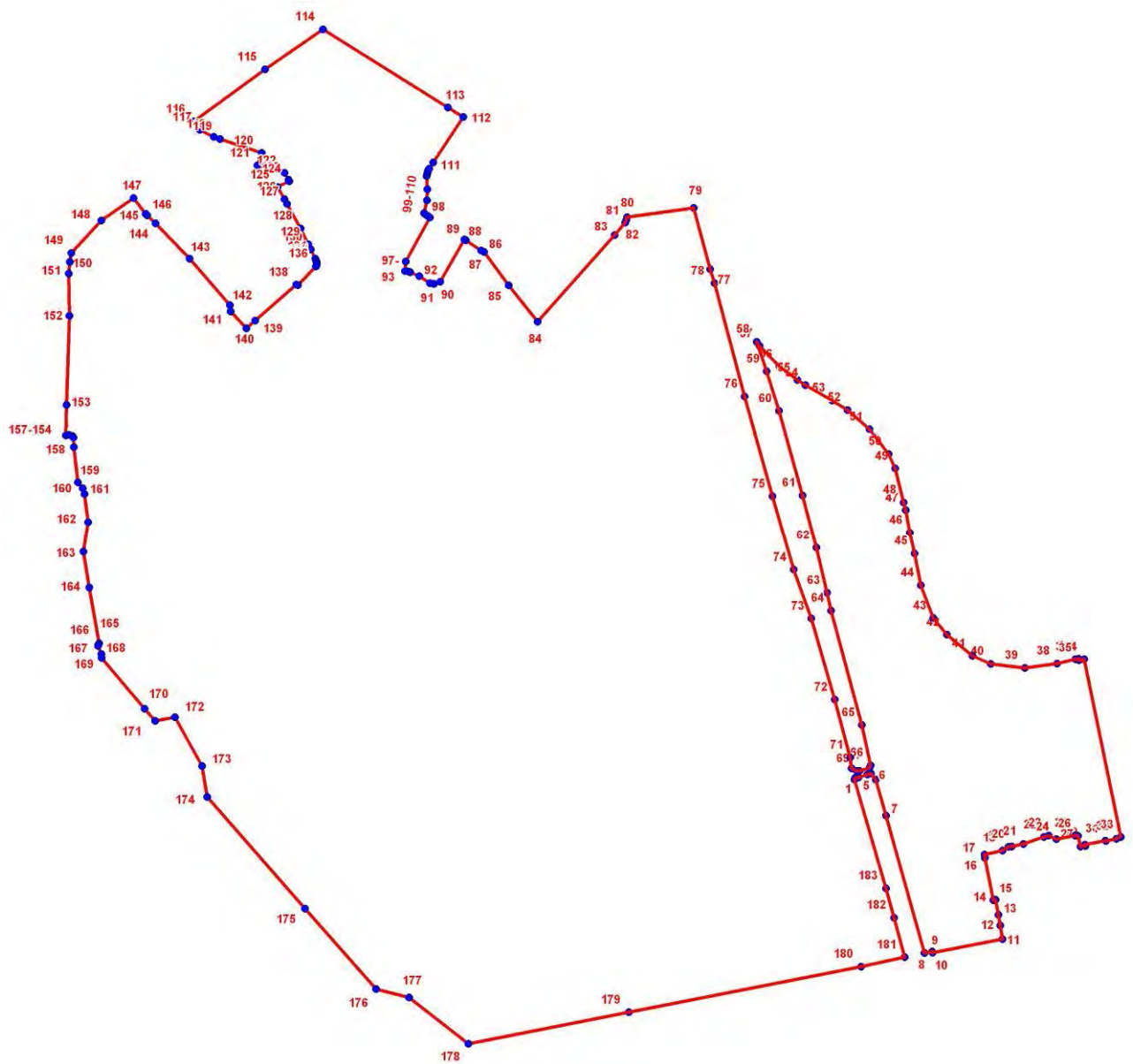
- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения:
- Элементы гидросистемы

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница участка территории объекта культурного наследия "Удельный парк" проходит от точки 1 до точки 6 вдоль южной границы ж/д моста, от точки 6 до точки 8 на юго-восток до пр. Испытателей, от точки 8 до точки 11 на восток вдоль пр. Испытателей, от точки 11 до точки 14 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 14 до точки 15 на запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 15 до точки 17 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 17 до точки 21 на северо-восток вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 21 до точки 22 на северо-восток, от точки 22 до точки 28 на северо-восток вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 28 до точки 29 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 29 до точки 33 на запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 33 до точки 34 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 34 до точки 35 до границы фундамента здания Стрелочной, от точки 35 до точки 36 на север по границе фундамента здания Стрелочной, от точки 36 до точки 37 на запад по границе фундамента здания Стрелочной, от точки 37 до точки 38 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 38 до точки 40 на северо-запад до границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 40 до точки 47 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 47 до точки 48 на северо-запад до границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 48 до точки 58 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 58 до точки 66 на юго-восток вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 66 до точки 69 вдоль северной границы ж/д моста, от точки 69 до точки 79 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005330:5, от точки 79 до точки 80 на запад до границы участка с кадастровым номером 78:34:0410802:1371, от точки 80 до точки 84 на юго-запад вдоль границ участков с кадастровыми номерами -78:34:0410802:1371, 78:34:0410802:24, 78:34:0410802:17, от точки 84 до точки 89 на северо-запад вдоль границ участков с кадастровыми номерами 78:34:0410802:17, 78:34:0410802:24, от точки 89 до точки 90 на юго-запад на расстояние 71 м., от точки 90 до точки 92 на запад по дуге с радиусом 18,4 м на расстояние 18,9 м., от точки 92 до точки 95 на северо-запад на расстояние 30,5 м., от точки 95 до точки 96 на запад на расстояние 8,5 м., от точки 96 до точки 97 на север на расстояние 16,5 м., от точки 97 до точки 98 на северо-восток на расстояние 74 м. до границы участка с кадастровым номером 78:34:0410802:24, от точки 98 до точки 112 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410802:24, от точки 112 до точки 114 на северо-запад на расстояние 248,14 м. до ул. Аккуратова, от точки 114 до точки 116 на юго-запад на расстояние 247,2 м. вдоль ул. Аккуратова, от точки 116 до точки 119 на юго-восток на расстояние 12,9 м., от точки 119 до точки 120 на юго-восток на расстояние 121,4 м., от точки 120 до точки 121 на юго-запад на расстояние 19,9 м., от точки 121 до точки 124 на юго-восток на расстояние 21,7 м., от точки 124 до точки 125 на юго-восток на расстояние 13,1 м., от точки 125 до точки 126 на юго-запад на расстояние 20,46 м., от точки 126 до точки 137 на юго-восток на расстояние 12,9 м., от точки 137 до точки 140 на юго-запад на расстояние 148 м., от точки 140 до точки 141 на северо-запад на расстояние 36,1 м., от точки 141 до точки 142 на север вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, от точки 142 до точки 145 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, от точки 145 до точки 146 на северо-запад до южного угла здания по адресу: ул. Аккуратова, д.7а, лит. Л, от точки 146 до точки 147 на северо-запад вдоль границы фундамента до северного угла здания по адресу: ул. Аккуратова, д.7а, лит. Л, от точки 147 до точки 148 на юго-запад на расстояние 55,8 м., от точки 148 до точки 149 на юго-запад до границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:63, от точки 149 до точки 153 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:63, от точки 153 до точки 154 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:64, от точки 154 до точки 157 на восток вдоль границы

участка с кадастровым номером 78:34:0410803:64, от точки 157 до точки 159 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:64, от точки 159 до точки 161 на юго-восток до границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:56, от точки 161 до точки 167 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:56, от точки 167 до точки 169 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:32, от точки 169 до точки 171 на юго-восток на расстояние 125 м., от точки 171 до точки 174 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:1453, от точки 174 до точки 176 на юго-восток на расстояние 391 м., от точки 176 до точки 177 на восток на расстояние 53 м., от точки 177 до точки 178 на юго-восток на расстояние 115,5м. до пр. Испытателей, от точки 178 до точки 181 на северо-восток вдоль пр. Испытателей до границы участка с кадастровым номером 78:36:0005330:2, от точки 181 до точки 1 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005330:2.

Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	102,0295100	113,8998000
2.	102,0320000	113,9011700
3.	102,0328800	113,9062200
4.	102,0373000	113,9194900
5.	102,0387500	113,9252200
6.	102,0296300	113,9321400
7.	101,9745383	113,9476424
8.	101,7656900	114,0067800
9.	101,7677200	114,0182400
10.	101,7663200	114,0188100
11.	101,7869500	114,1258400
12.	101,8074400	114,1224300
13.	101,8235600	114,1196600
14.	101,8469200	114,1152300
15.	101,8462600	114,1118700
16.	101,9105933	114,0988859
17.	101,9155000	114,0981700
18.	101,9217100	114,1256300
19.	101,9271900	114,1343700
20.	101,9277100	114,1398500
21.	101,9318000	114,1573500
22.	101,9420500	114,1885200
23.	101,9446400	114,1958100
24.	101,9389100	114,2075600
25.	101,9446200	114,2360900
26.	101,9439900	114,2407900
27.	101,9277100	114,2449200
28.	101,9285700	114,2517400
29.	101,9304600	114,2513000
30.	101,9366800	114,2829200
31.	101,9361000	114,2829300
32.	101,9396500	114,2992700
33.	101,9420700	114,3059200
34.	102,2125700	114,2500000
35.	102,2109953	114,2423436
36.	102,2135500	114,2419200
37.	102,2126600	114,2369000
38.	102,2063400	114,2086700
39.	102,1995600	114,1599000
40.	102,2056200	114,1079100
41.	102,2177200	114,0796200
42.	102,2499800	114,0404100
43.	102,2752800	114,0201700
44.	102,3252500	114,0011900
45.	102,3739600	113,9917000
46.	102,4062200	113,9841100

47.	102,4405800	113,9778200
48.	102,4527500	113,9746200
49.	102,5042600	113,9619700
50.	102,5264000	113,9518500
51.	102,5643500	113,9227500
52.	102,5934500	113,8892300
53.	102,6080000	113,8658300
54.	102,6314000	113,8247100
55.	102,6389900	113,8126900
56.	102,6598700	113,7854900
57.	102,6910500	113,7552500
58.	102,6975200	113,7505300
59.	102,6526046	113,7656585
60.	102,5921700	113,7846300
61.	102,4634300	113,8202400
62.	102,3827455	113,8416694
63.	102,3137725	113,8579575
64.	102,2867900	113,8640100
65.	102,1125600	113,9112500
66.	102,0514300	113,9242200
67.	102,0475800	113,9226500
68.	102,0431100	113,9078300
69.	102,0426000	113,9031000
70.	102,0465700	113,8954600
71.	102,0631600	113,8933200
72.	102,1511400	113,8694100
73.	102,2746200	113,8339200
74.	102,3490294	113,8069080
75.	102,4620181	113,7745566
76.	102,6141183	113,7323870
77.	102,7866400	113,6863800
78.	102,8078500	113,6796700
79.	102,9014400	113,6543600
80.	102,8874334	113,5528418
81.	102,8831395	113,5517357
82.	102,8791379	113,5498316
83.	102,8597319	113,5337715
84.	102,7281100	113,4166300
85.	102,7832226	113,3723085
86.	102,8341000	113,3345900
87.	102,8365900	113,3301500
88.	102,8520800	113,3066200
89.	102,8530339	113,3046375
90.	102,7889995	113,2679407
91.	102,7858137	113,2579436
92.	102,7868154	113,2521837
93.	102,7974200	113,2359000
94.	102,8037800	113,2219600
95.	102,8048900	113,2188400
96.	102,8054400	113,2139500

97.	102,8196167	113,2149182
98.	102,8870526	113,2519548
99.	102,8883800	113,2499300
100.	102,8892000	113,2484900
101.	102,8916000	113,2447500
102.	102,8935600	113,2429300
103.	102,9128500	113,2476200
104.	102,9300400	113,2479900
105.	102,9498700	113,2471800
106.	102,9522600	113,2474100
107.	102,9546700	113,2480000
108.	102,9570600	113,2487600
109.	102,9592600	113,2497900
110.	102,9613600	113,2510300
111.	102,9707500	113,2571400
112.	103,0397700	113,3030300
113.	103,0543100	113,2795600
114.	103,1735525	113,0888601
115.	103,1124396	113,0003506
116.	103,0332068	112,8914416
117.	103,0205504	112,9013136
118.	103,0097925	112,9225763
119.	103,0064386	112,9320686
120.	102,9790991	113,0127606
121.	102,9600832	113,0071772
122.	102,9549904	113,0302189
123.	102,9444700	113,0362900
124.	102,9420135	113,0376091
125.	102,9331897	113,0196824
126.	102,9146600	113,0299900
127.	102,9073400	113,0343400
128.	102,8701400	113,0547000
129.	102,8457300	113,0664700
130.	102,8379200	113,0702800
131.	102,8240400	113,0770100
132.	102,8212400	113,0783600
133.	102,8191400	113,0791600
134.	102,8169200	113,0794600
135.	102,8146900	113,0792500
136.	102,8125700	113,0785300
137.	102,7841100	113,0510800
138.	102,7844200	113,0481100
139.	102,7299856	112,9855701
140.	102,7178300	112,9720300
141.	102,7434500	112,9478600
142.	102,7534800	112,9468100
143.	102,8243700	112,8852000
144.	102,8776700	112,8335800
145.	102,8899900	112,8205200
146.	102,8923900	112,8184400

147.	102,9164200	112,7997200
148.	102,8821893	112,7509235
149.	102,8327800	112,7050400
150.	102,8193600	112,7028700
151.	102,8010900	112,7010800
152.	102,7368000	112,7024100
153.	102,6011730	112,6977806
154.	102,5549009	112,6963181
155.	102,5554354	112,7017969
156.	102,5535646	112,7064739
157.	102,5514400	112,7082500
158.	102,5368100	112,7086400
159.	102,4830500	112,7148000
160.	102,4745500	112,7221900
161.	102,4651300	112,7248900
162.	102,4221900	112,7308800
163.	102,3764000	112,7234200
164.	102,3216100	112,7324800
165.	102,2366800	112,7473900
166.	102,2340200	112,7459200
167.	102,2326600	112,7457500
168.	102,2207900	112,7508500
169.	102,2145900	112,7515000
170.	102,1372200	112,8165400
171.	102,1190100	112,8329300
172.	102,1243700	112,8632100
173.	102,0498700	112,9042600
174.	102,0033149	112,9125045
175.	101,8333700	113,0616900
176.	101,7108100	113,1700200
177.	101,6980100	113,2201500
178.	101,6276000	113,3105100
179.	101,6755232	113,5554291
180.	101,7452300	113,9100500
181.	101,7594400	113,9764000
182.	101,8195900	113,9602900
183.	101,8641500	113,9478000

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования):

«Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г.

Шифр: 52/04.21

Копия Распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-29 Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк»



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

окуд

20.01.2015№ 10-29




**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Удельный парк»**





1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; ул. Аккуратова; пр. Испытателей; пр. Энгельса; Богатырский пр., 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 остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк»,
Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; ул. Аккуратова; пр. Испытателей; пр. Энгельса;
Богатырский пр.




№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение границ территории; расположение парка на двух природных террасах литоринового моря;</p> <p>объемно-пространственное решение: сочетание открытых пространств (лугов, партерных газонов, пруда, площадок), полуоткрытых и закрытых пространств (лесные массивы, рощи) с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками деревьев и кустарников, с инженерными сооружениями (ж/д мостом, дамбой пруда), мелиоративной системой (пруд, каналы), с архитектурными сооружениями (павильон «Охотничий домик», стрелочная), оградой вдоль пр. Энгельса;</p> <p>поляны на нижней террасе:</p> <p>в северной части;</p> <p>в центральной части;</p>	  


		<p>центральное открытое пространство на верхней террасе (между ж/д веткой и оградой вдоль пр. Энгельса) с цветником (участок с регулярной планировкой);</p> <p>поляна на верхней террасе (в восточной части парка) с ландшафтными группами (ива ломкая форма самостригущаяся);</p> <p>поляна (в западной части верхней террасы) с ландшафтными группами дуба черешчатого и лиственницы европейской;</p> <p>природный состав насаждений в соответствии с инвентаризацией;</p>	   
--	--	--	--






рельеф территории (литориновый уступ);

перепад рельефа между восточной и западной частями парка (восточнее ж/д моста);



2	<p>Планировочная структура:</p>	<p>конфигурация территории в плане; сочетание пейзажного (в западной части) и регулярного (в восточной части) планировочных приемов: система пейзажных и регулярных садово-парковых дорог и аллей (набивные на щебеночном основании); линия ж/д, Фермское шоссе (от дома № 14 по Фермскому шоссе до пр. Испытателей), линия ж/д, Богатырский пр., ограда вдоль пр. Энгельса;</p> <p>аллейная посадка вдоль восточной границы участка из формованных деревьев (липа мелколистная);</p> <p>аллея на верхней террасе, связывающая западную и восточную часть парка (под ж/д мостом);</p> <p>южная часть исторической трассы Фермского шоссе (на нижней террасе в западной части парка), оформленная посадками ольхи черной;</p>	   
---	---------------------------------	--	--

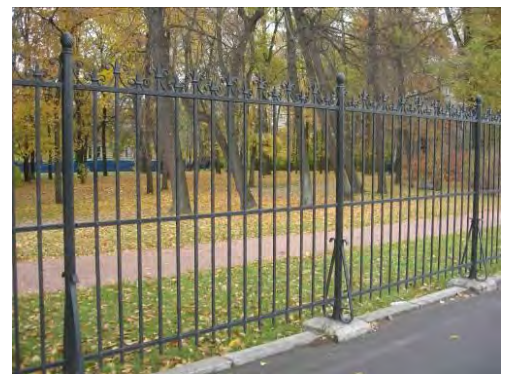
		<p>дорога на нижней террасе (в западной части парка от Фермского шоссе до западной границы территории ОКН, в районе дома № 17 по Коломяжскому пр.);</p> <p>аллея в северной части парка (от дома № 14 по Фермскому шоссе в юго-восточном направлении);</p> <p>пейзажная аллея (центральная часть верхней террасы);</p>	  
3	Гидротехническая система:	<p>пруд: местоположение, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления – травяной откос;</p> <p>дамба пруда (на литориновом уступе);</p> <p>мелиоративная система (система открытых канав);</p>	 


4	Инженерные сооружения:	<p>железнодорожный мост (арочный мост с ездой поверху): местоположение, исторические габариты, оформление свода арки прямоугольными блоками красного гранита;</p> <p>облицовка фасада арки гранитом (фактура: рваный камень); полигональная кладка моста из колотого гранита;</p> <p>карниз из блоков шлифованного гранита; парапет из блоков красного гранита (рваный камень);</p> <p>перильное ограждение: исторические габариты, материал - металлическое кованое на заклепках, с орнаментальными мотивами, крепление на кронштейнах – болтовое);</p>	   
5	Архитектурные сооружения:	<p><i>Ресторан «Охотничий домик»</i> (пр. Энгельса, д. 28, корпус 2, литера А): местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов;</p>	

Стрелочная:
местоположение, габариты,
объемно-пространственное
решение, архитектурное решение
фасадов;

*Ограда вдоль пр. Энгельса с
воротами и калитками:*
историческая трассировка,
габариты, материал -
металлическая кованая на
заклепках в виде тонких пик с
орнаментальными элементами;
опорные стойки с
волутообразными кронштейнами
у основания и завершением в виде
шишек;

ворота (двое) и калитки (четыре)
с кирпичными пилонами,
обработанными под руст,
местоположение, габариты;
створки ворот из квадратного
прута с расположенными по
диагонали наклонными



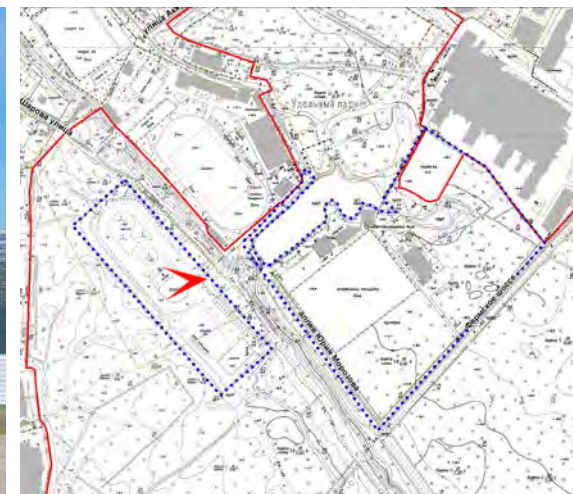
		<p>элементами из полосовой стали в виде волют на заклепках, створки разделены на три части декоративными поясами с круглыми вставками, завершение пиками со стилизованными лилиями в два уровня.</p>	
--	--	--	---

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования):

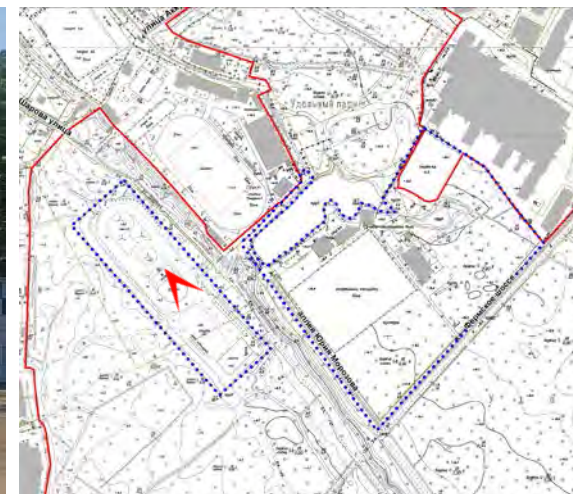
«Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г.

Шифр: 52/04.21

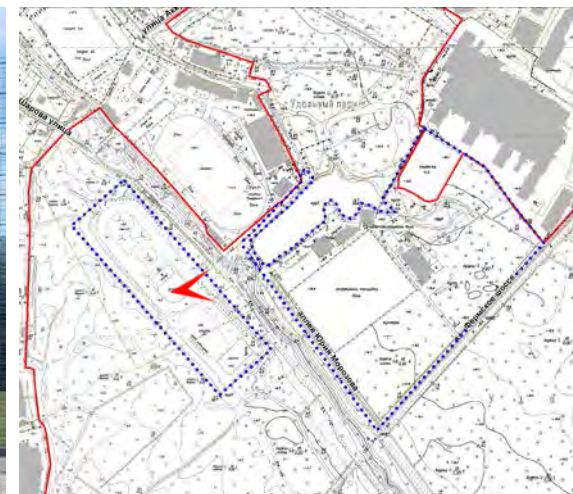
Материалы фотофиксации



1. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в западном направлении. Нижняя терраса. Футбольные поля Спортивной базы, площадка и павильон. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



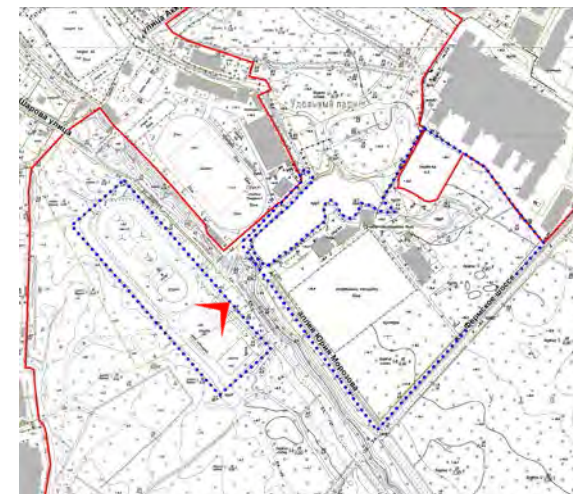
2. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в юго-восточном направлении. Нижняя терраса. Футбольные поля Спортивной базы, площадка и павильон. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



3. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в восточном направлении. Нижняя терраса. Футбольные поля Спортивной базы, площадка и павильон. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



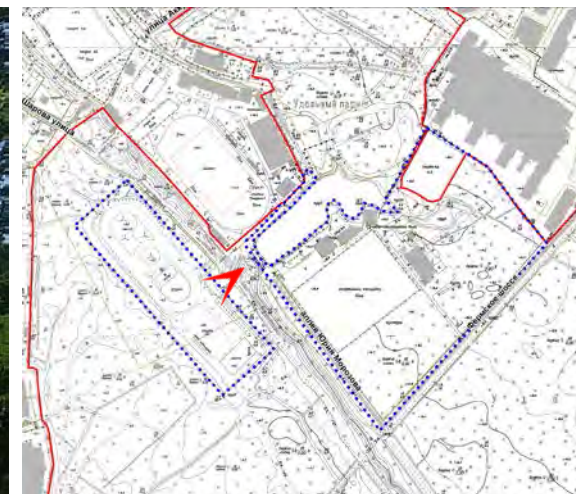
4. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в северо-западном направлении. Нижняя терраса. Южное поле Спортивной базы. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



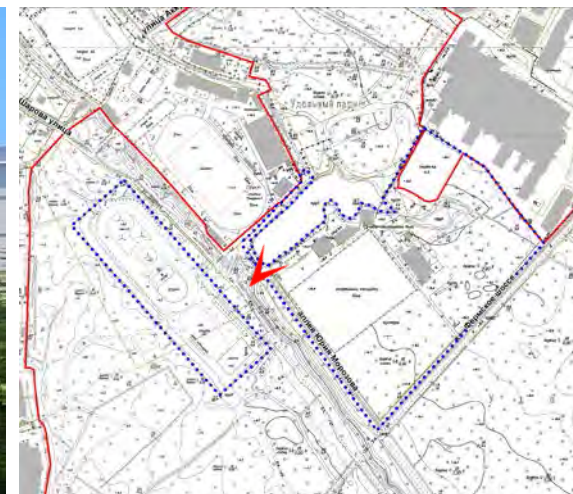
5. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в юго-западном направлении. Нижняя терраса. Южное поле Спортивной базы. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



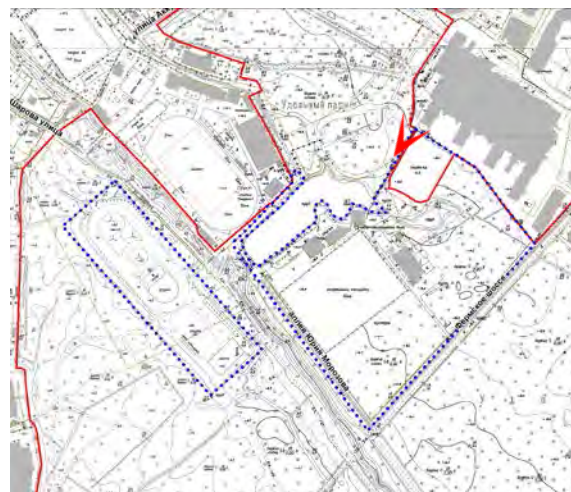
6. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в юго-западном направлении. Нижняя терраса. Южное поле Спортивной базы. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



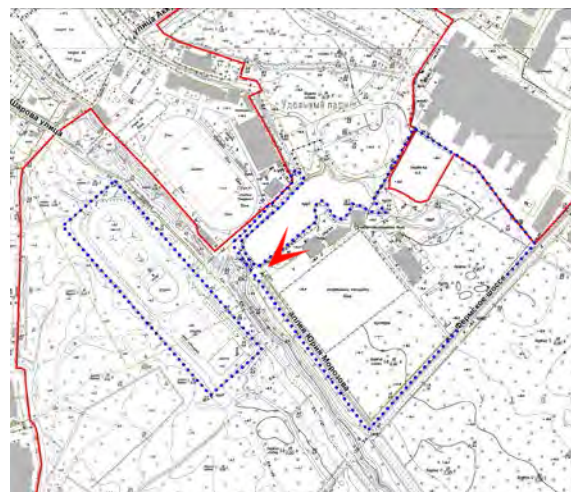
7. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в юго-западном направлении. Нижняя терраса. Парковая дорога вдоль литоринового уступа. Служебный въезд на территорию Спортивной базы. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



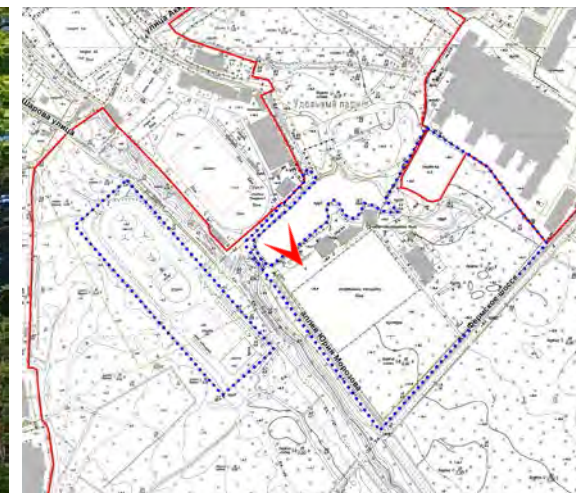
8. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в северо-восточном направлении. Верхняя терраса. Главный вход на территорию Спортивной базы. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



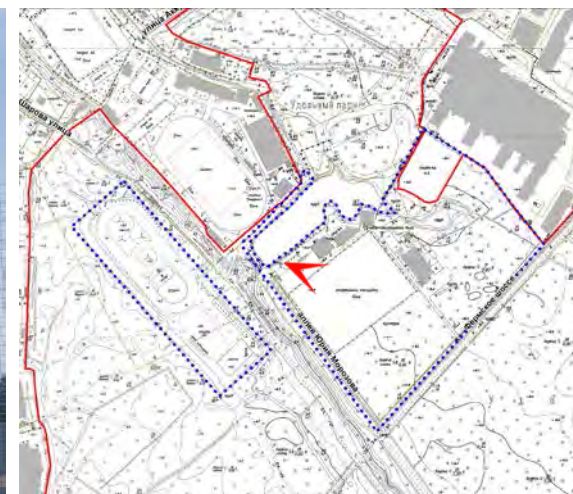
9. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в северо-восточном направлении. Верхняя терраса. Служебный вход на территорию Спортивной базы. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



10. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в северо-восточном направлении. Верхняя терраса. Территория Спортивной базы. Дата фотофиксации: 8 июня 2021 г.



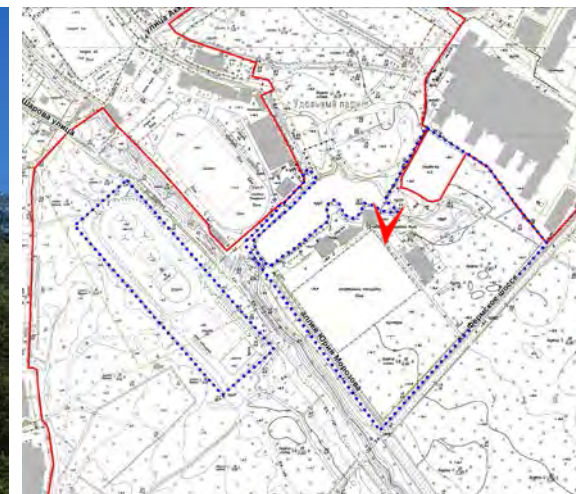
11. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в северо-западном направлении. Верхняя терраса. Территория Спортивной базы. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



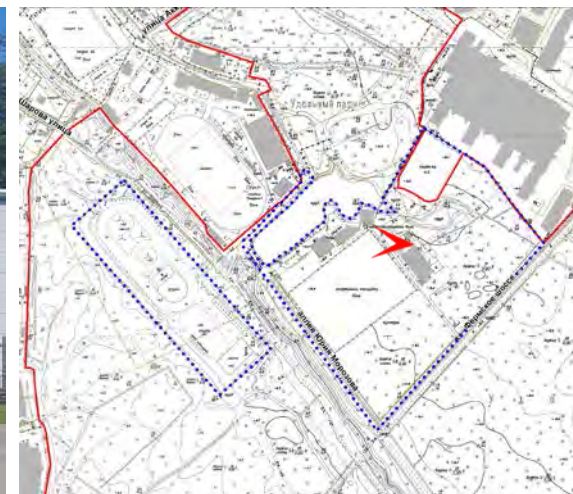
12. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в юго-восточном направлении. Верхняя терраса. Территория Спортивной базы, служебная стоянка а/т. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



13. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в северо-западном направлении. Юго-восточный угол восточного корпуса Спортивной базы. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



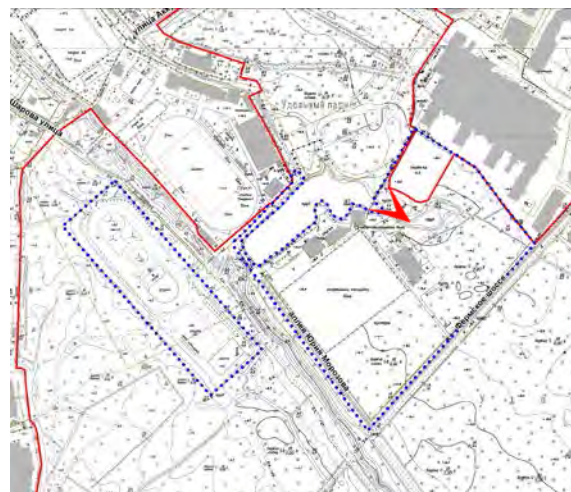
14. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в северном направлении. Угол восточного корпуса Спортивной базы. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



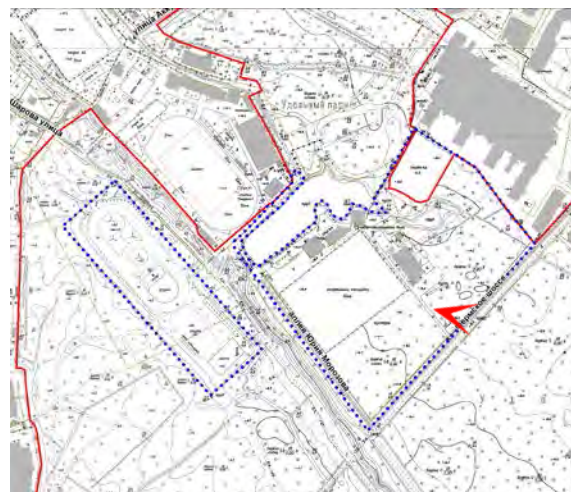
15. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в западном направлении. Юго-восточный угол восточного корпуса Спортивной базы, служебная стоянка а/м. Дата фотофиксации: 8 июня 2021 г.



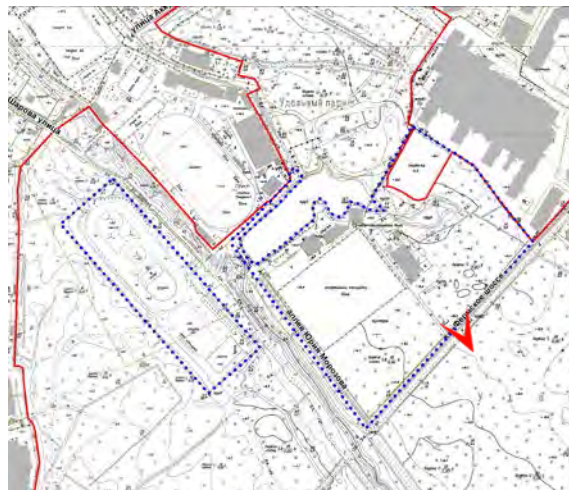
16. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в северо-восточном направлении. Электростанция на территории Спортивной базы. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



17. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в северо-западном направлении. Территория Спортивной базы. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



18. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в восточном направлении. Верхняя терраса. Служебный вход на территорию Спортивной базы со стороны Фермского шоссе. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.



19. Территория проектирования в границах объекта культурного наследия регионального значения: «Удельный парк». Вид в северном направлении. Верхняя терраса. Служебный вход на территорию Спортивной базы со стороны Фермского шоссе. Дата фотофиксации: 8 июня 2021г.

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования):

«Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г.

Шифр: 52/04.21

**Паспорт объекта культурного наследия объекта культурного наследия
регионального значения «Удельный парк»**

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

Экземпляр № 2

781620568030005

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



18.10.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Удельный парк

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

1830-1850-е гг.; 1860-е гг.; 1873-1875 гг.-перепланировка, 1930-1950-е гг.
--

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	1	

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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-53 от 13.02.2013 г. |
|---|

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

Санкт-Петербург, Фермокое шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк"» № 10-29-1 от 20.01.2015 г. |
|---|

.. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение границ территории; расположение парка на двух природных террасах литоринового моря; объемно-пространственное решение: сочетание открытых пространств (лугов, партерных газонов, пруда, площадок), полуоткрытых и закрытых пространств (лесные массивы, рощи) с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками деревьев и кустарников, с инженерными сооружениями (ж/д мостом, дамбой пруда), мелиоративной системой (пруд, каналы), с архитектурными сооружениями (павильон «Охотничий домик», стрелочная), оградой вдоль пр. Энгельса; поляны на нижней террасе: в северной части; в центральной части; центральное открытое пространство на верхней террасе (между ж/д веткой и оградой вдоль пр. Энгельса) с цветником (участок с регулярной планировкой); поляна на верхней террасе (в восточной части парка) с ландшафтными группами (ива ломкая формасамостригущаяся); поляны (в западной части верхней террасы) с ландшафтными группами дуба черешчатого и липы европейской; природный состав посадочных в соответствии с инвентаризацией; рельеф территории (литориновый уступ); перепад рельефа между восточной и западной частями парка (восточнее ж/д моста); Планировочная структура: конфигурация территории в плане; сочетание пейзажного (в западной части) и регулярного (в восточной части) планировочных приемов; система пейзажных и регулярных садово-парковых дорог и аллей (павильон на щебеночном основании); линия ж/д, Фермское шоссе (от дома № 14 по Фермскому шоссе до пр. Испытателей), линия ж/д, Богатырский пр., ограда вдоль пр. Энгельса; аллея посадка вдоль восточной границы участка из формованных деревьев (липа мелколистная); аллея на верхней террасе, связывающая западную и восточную часть парка (под ж/д мостом); южная часть исторической трассы Фермского шоссе (на нижней террасе в западной части парка), оформленная посадками ольхи черной; дорога на нижней террасе (в западной части парка от Фермского шоссе до западной границы территории ОКН, в районе дома № 17 по Коломяжскому пр.); аллея в северной части парка (от дома № 14 по Фермскому шоссе в юго-восточном направлении); пейзажная аллея (центральная часть верхней террасы); Гидротехническая система: пруд; местоположение, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления – травяной откос; дамба пруда (на литориновом уступе); мелиоративная система (система открытых каналов); Инженерные сооружения: железнодорожный мост (арочный мост с ездой поверху); местоположение, исторические габариты, оформление свода арки прямоугольными блоками красного гранита; облицовка фасада арки гранитом (фактура: рваный камень); полигональная кладка моста из колотого гранита; карниз из блоков шлифованного гранита; парапет из блоков красного гранита (рваный камень); перильное ограждение: исторические габариты, материал - металлическое кованое на заклепках, с орнаментальными мотивами, крепление на кронштейнах – болтовое); Архитектурные сооружения: Ресторан «Охотничий домик» (пр. Энгельса, д. 28, корпус 2, литер А); местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов; Стрелочная: местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов; Ограда вдоль пр. Энгельса с воротами и калитками: историческая трассировка, габариты, материал - металлическая кованая на заклепках в виде тонких пик с орнаментальными элементами; опорные стойки с волнообразными кронштейнами у основания и завершением в виде шишек; ворота (двое) и калитки (четыре) с кирпичными пилонами, обработанными под руст, местоположение, габариты; створки ворот из квадратного прута с расположенными по диагонали наклонными элементами из полосовой стали в виде волнот на заклепках, створки разделены на три части декоративными поясами с круглыми вставками, завершение пиками со стилизованными линиями в два уровня.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк" № 10-29 от 20.01.2015 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

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



26 . 05 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования):

«Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г.

Шифр: 52/04.21

Копия Распоряжения КГИОП от 27.08.2019 № 07-19-368/19 Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 АВГ 2019

№ 04-19-368 / 19

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Удельный парк», 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 «Удельный парк» (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 51923-р: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.) (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. Агапова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 27 АРГ 2019 № 07-19 368/19

**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

"Удельный парк"

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

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

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

правах на объект недвижимости от 14.09.2018 № 99/2018/172052538;

- г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, учасок 24, (севернее дома 7б, литера А) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.09.2018 № 99/2018/172051949;
- г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, учасок 23, (юго-западнее дома 22, литера В по Ферскому шоссе) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.09.2018 № 99/2018/172052243;
- г. Санкт-Петербург, 3-я линия 1-й половины, участок 1, (восточнее пересечения с улицей Аккуратова) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.09.2018 № 99/2018/172052629;
- г. Санкт-Петербург, Шарова улица, участок 30, (напротив дома 7а по улице Аккуратова) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.09.2018 № 99/2018/172052689;
- Удельный парк (участок 1) между Удельным пр., линией Выборгской ж.д., пр. Испытателей и пр. Энгельса (согласно закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85);
- Удельный парк (участок 2) между пр. Испытателей, линией Выборгской ж.д. и Ферским шоссе (согласно закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85);
- Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 51923-р)
- Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (согласно распоряжению КГИОП от 13.02.2013 № 10-53);
- Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 51923-р)
- ЗНОП № 3214, Удельный парк (участок 1) между Удельным пр., линией Выборгской ж.д., пр. Испытателей и пр. Энгельса (согласно Закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования")
- ЗНОП № 15103, Удельный парк (участок 2) между пр. Испытателей, линией Выборгской ж.д. и Ферским шоссе (согласно Закону Санкт-Петербурга от 08.10.2007 № 430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования")

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 охрannое обязательство)

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению

деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических

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

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

Доступ на территорию объекта культурного наследия разрешается в период, предусмотренный Правилами охраны и использования территорий зеленых насаждений общего пользования.

В соответствии со ст.ст. 6, 65 от 03.06.2006 № 74-ФЗ Водного кодекса РФ вблизи водных объектов установлен особый правовой режим Водоохранных зон прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов.

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 ремонт и реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	В установленном законом порядке выполнить комплекс противоаварийных работ здания ресторана "Охотничий домик"	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
4	В установленном законом порядке выполнить комплекс противоаварийных работ в отношении Стрелочной	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
5	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию железнодорожного моста, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 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 регионального значения "Удельный парк" от 14.12.2018
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк", утвержденный распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29-1
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк", определенный распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения на момент утверждения охранного обязательства

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

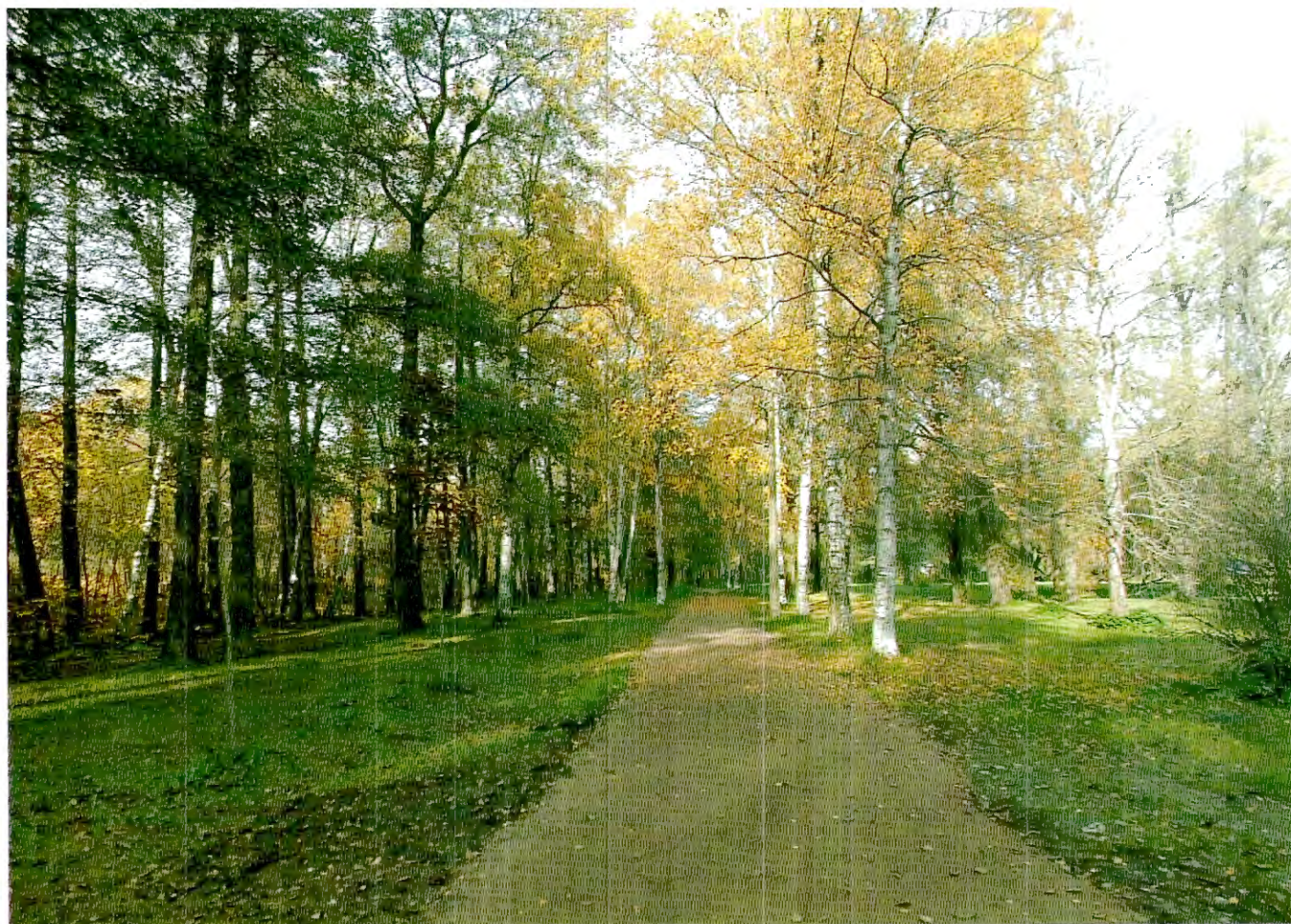
Экземпляр № 1

781620568030005

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



18.10.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Удельный парк

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

1830-1850-е гг.; 1860-е гг., 1873-1875 гг.-перепланировка, 1930-1950-е гг.
--

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-53 от 13.02.2013 г. |
|---|

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

Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

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

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк"» № 10-29-1 от 20.01.2015 г. |
|---|

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение границ территории; расположение парка на двух природных террасах литоринового моря; объемно-пространственное решение: сочетание открытых пространств (лугов, партерных газонов, пруда, площадок), полуоткрытых и закрытых пространств (лесные массивы, рощи) с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками деревьев и кустарников, с инженерными сооружениями (ж/д мостом, дамбой пруда), мелиоративной системой (пруд, каналы), с архитектурными сооружениями (павильон «Охотничий домик», стрелочная), оградой вдоль пр. Энгельса; поляны на нижней террасе: в северной части; в центральной части; центральное открытое пространство на верхней террасе (между ж/д веткой и оградой вдоль пр. Энгельса) с цветником (участок с регулярной планировкой); поляна на верхней террасе (в восточной части парка) с ландшафтными группами (ива ломкая формасамостригущаяся); поляна (в западной части верхней террасы) с ландшафтными группами дуба черешчатого и лиственницы европейской; природный состав насаждений в соответствии с инвентаризацией; рельеф территории (литориновый уступ); перепад рельефа между восточной и западной частями парка (восточнее ж/д моста); Планировочная структура: конфигурация территории в плане; сочетание пейзажного (в западной части) и регулярного (в восточной части) планировочных приемов: система пейзажных и регулярных садово-парковых дорог и аллей (набивные на щебеночном основании); линия ж/д, Фермское шоссе (от дома № 14 по Фермскому шоссе до пр. Испытателей), линия ж/д, Богатырский пр., ограда вдоль пр. Энгельса; аллея посадка вдоль восточной границы участка из формованных деревьев (липа мелколистная); аллея на верхней террасе, связывающая западную и восточную часть парка (под ж/д мостом); южная часть исторической трассы Фермского шоссе (на нижней террасе в западной части парка), оформленная посадками ольхи черной; дорога на нижней террасе (в западной части парка от Фермского шоссе до западной границы территории ОКН, в районе дома № 17 по Коломяжскому пр.); аллея в северной части парка (от дома № 14 по Фермскому шоссе в юго-восточном направлении); пейзажная аллея (центральная часть верхней террасы); Гидротехническая система: пруд: местоположение, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления – травяной откос; дамба пруда (на литориновом уступе); мелиоративная система (система открытых каналов); Инженерные сооружения: железнодорожный мост (арочный мост с ездой поверху): местоположение, исторические габариты, оформление свода арки прямоугольными блоками красного гранита; облицовка фасада арки гранитом (фактура: рваный камень); полигональная кладка моста из колотого гранита; карниз из блоков шлифованного гранита; парапет из блоков красного гранита (рваный камень); перильное ограждение: исторические габариты, материал - металлическое кованое на заклепках, с орнаментальными мотивами, крепление на кронштейнах – болтовое); Архитектурные сооружения: Ресторан «Охотничий домик» (пр. Энгельса, д. 28, корпус 2, литера А): местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов; Стрелочная: местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов; Ограда вдоль пр. Энгельса с воротами и калитками: историческая трассировка, габариты, материал - металлическая кованая на заклепках в виде тонких пик с орнаментальными элементами; опорные стойки с волотообразными кронштейнами у основания и завершением в виде шишек; ворота (двое) и калитки (четыре) с кирпичными пилонами, обработанными под руст, местоположение, габариты; створки ворот из квадратного прута с расположенными по диагонали наклонными элементами из полосовой стали в виде волют на заклепках, створки разделены на три части декоративными поясами с круглыми вставками, завершение пиками со стилизованными лилиями в два уровня.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк"» № 10-29 от 20.01.2015 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

14 . 12 . 2018

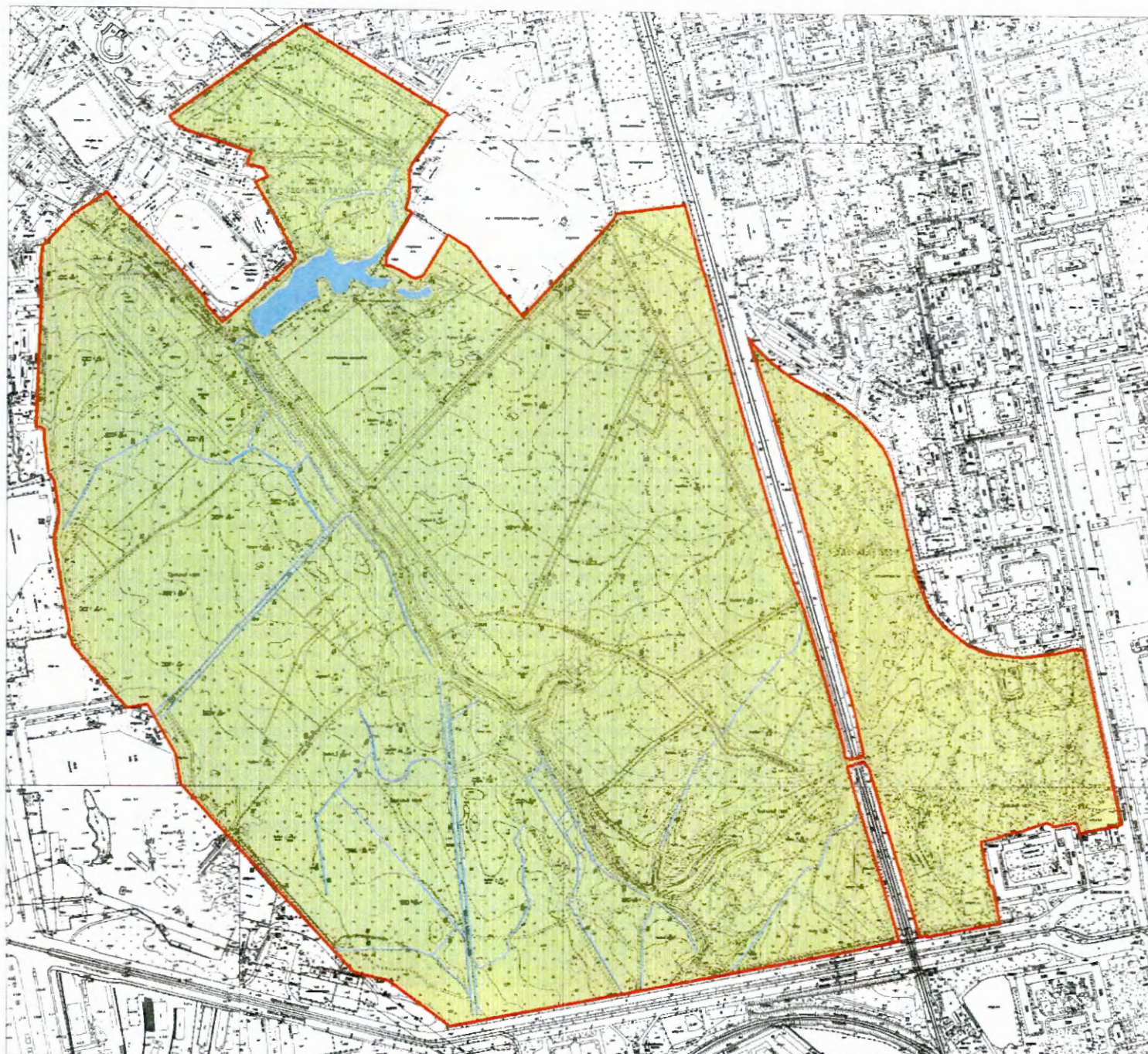
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Удельный парк»

Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; ул. Аккуратова; пр. Испытателей; пр. Энгельса; Богатырский пр.

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:6000

Условные обозначения

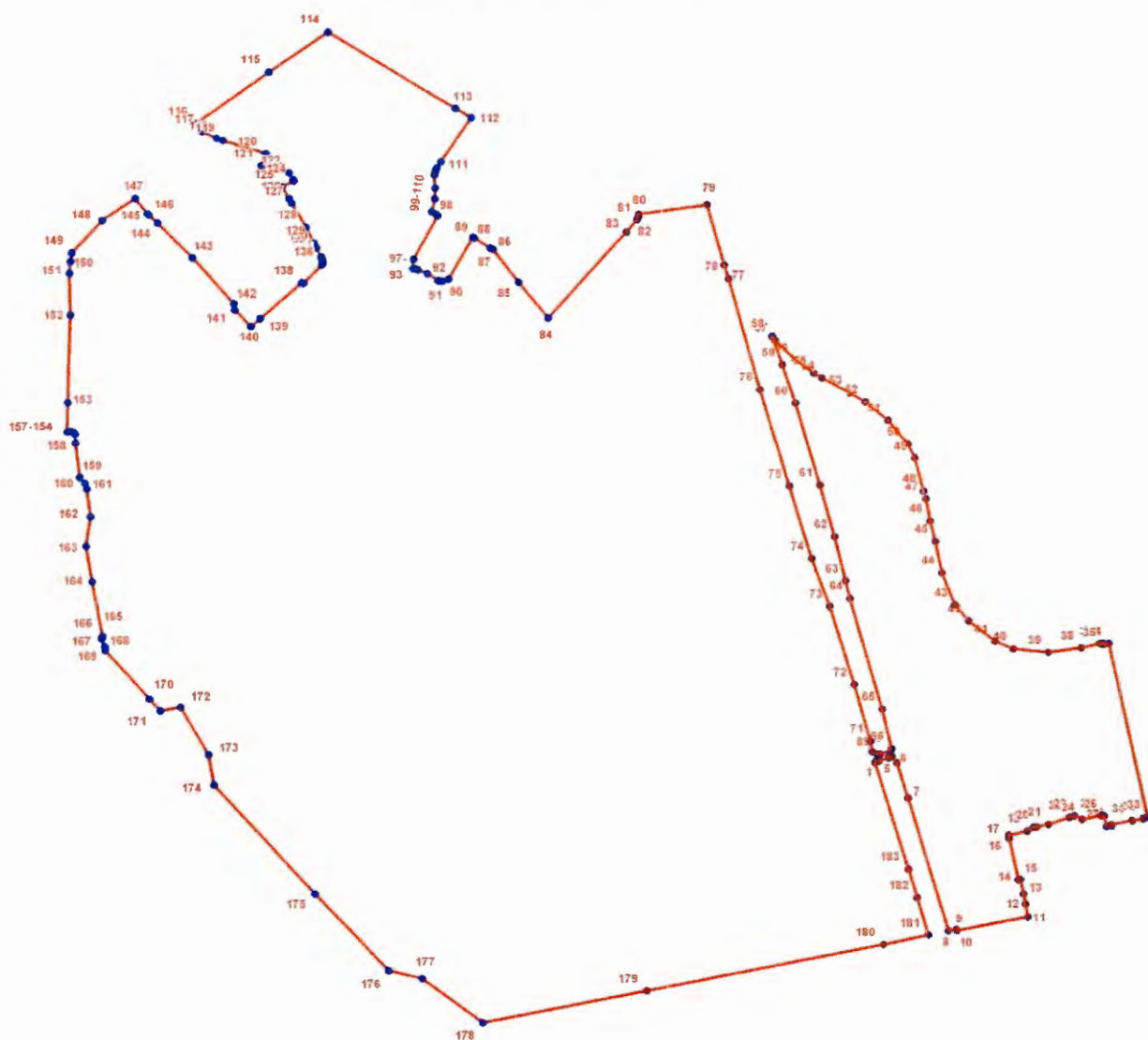
- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Элементы гидросистемы

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница участка территории объекта культурного наследия "Удельный парк" проходит от точки 1 до точки 6 вдоль южной границы ж/д моста, от точки 6 до точки 8 на юго-восток до пр. Испытателей, от точки 8 до точки 11 на восток вдоль пр. Испытателей, от точки 11 до точки 14 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 14 до точки 15 на запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 15 до точки 17 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 17 до точки 21 на северо-восток вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 21 до точки 22 на северо-восток, от точки 22 до точки 28 на северо-восток вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 28 до точки 29 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 29 до точки 33 на запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 33 до точки 34 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 34 до точки 35 до границы фундамента здания Стрелочной, от точки 35 до точки 36 на север по границе фундамента здания Стрелочной, от точки 36 до точки 37 на запад по границе фундамента здания Стрелочной, от точки 37 до точки 38 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 38 до точки 40 на северо-запад до границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 40 до точки 47 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 47 до точки 48 на северо-запад до границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 48 до точки 58 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 58 до точки 66 на юго-восток вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005312:3, от точки 66 до точки 69 вдоль северной границы ж/д моста, от точки 69 до точки 79 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005330:5, от точки 79 до точки 80 на запад до границы участка с кадастровым номером 78:34:0410802:1371, от точки 80 до точки 84 на юго-запад вдоль границ участков с кадастровыми номерами -78:34:0410802:1371, 78:34:0410802:24, 78:34:0410802:17, от точки 84 до точки 89 на северо-запад вдоль границ участков с кадастровыми номерами 78:34:0410802:17, 78:34:0410802:24, от точки 89 до точки 90 на юго-запад на расстояние 71 м., от точки 90 до точки 92 на запад по дуге с радиусом 18,4 м на расстояние 18,9 м., от точки 92 до точки 95 на северо-запад на расстояние 30,5 м., от точки 95 до точки 96 на запад на расстояние 8,5 м., от точки 96 до точки 97 на север на расстояние 16,5 м., от точки 97 до точки 98 на северо-восток на расстояние 74 м. до границы участка с кадастровым номером 78:34:0410802:24, от точки 98 до точки 112 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410802:24, от точки 112 до точки 114 на северо-запад на расстояние 248,14 м. до ул. Аккуратова, от точки 114 до точки 116 на юго-запад на расстояние 247,2 м. вдоль ул. Аккуратова, от точки 116 до точки 119 на юго-восток на расстояние 12,9 м., от точки 119 до точки 120 на юго-восток на расстояние 121,4 м., от точки 120 до точки 121 на юго-запад на расстояние 19,9 м., от точки 121 до точки 124 на юго-восток на расстояние 21,7 м., от точки 124 до точки 125 на юго-восток на расстояние 13,1 м., от точки 125 до точки 126 на юго-запад на расстояние 20,46 м., от точки 126 до точки 137 на юго-восток на расстояние 12,9 м., от точки 137 до точки 140 на юго-запад на расстояние 148 м., от точки 140 до точки 141 на северо-запад на расстояние 36,1 м., от точки 141 до точки 142 на север вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, от точки 142 до точки 145 на северо-запад вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, от точки 145 до точки 146 на северо-запад до южного угла здания по адресу: ул. Аккуратова, д.7а, лит. Л, от точки 146 до точки 147 на северо-запад вдоль границы фундамента до северного угла здания по адресу: ул. Аккуратова, д.7а, лит. Л, от точки 147 до точки 148 на юго-запад на расстояние 55,8 м., от точки 148 до точки 149 на юго-запад до границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:63, от точки 149 до точки 153 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:63, от точки 153 до точки 154 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:64, от точки 154 до точки 157 на восток вдоль границы

участка с кадастровым номером 78:34:0410803:64, от точки 157 до точки 159 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:64, от точки 159 до точки 161 на юго-восток до границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:56, от точки 161 до точки 167 на юг вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:56, от точки 167 до точки 169 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:32, от точки 169 до точки 171 на юго-восток на расстояние 125 м., от точки 171 до точки 174 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:34:0410803:1453, от точки 174 до точки 176 на юго-восток на расстояние 391 м., от точки 176 до точки 177 на восток на расстояние 53 м., от точки 177 до точки 178 на юго-восток на расстояние 115,5 м. до пр. Испытателей, от точки 178 до точки 181 на северо-восток вдоль пр. Испытателей до границы участка с кадастровым номером 78:36:0005330:2, от точки 181 до точки 1 вдоль границы участка с кадастровым номером 78:36:0005330:2.

**Координаты характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

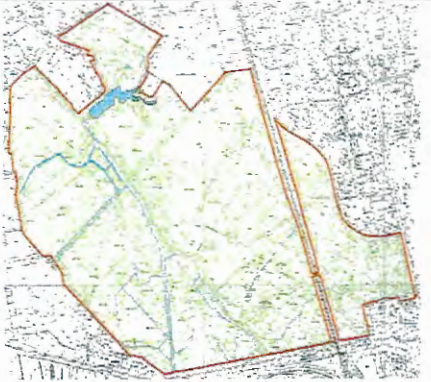


Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	102,0295100	113,8998000
2.	102,0320000	113,9011700
3.	102,0328800	113,9062200
4.	102,0373000	113,9194900
5.	102,0387500	113,9252200
6.	102,0296300	113,9321400
7.	101,9745383	113,9476424
8.	101,7656900	114,0067800
9.	101,7677200	114,0182400
10.	101,7663200	114,0188100
11.	101,7869500	114,1258400
12.	101,8074400	114,1224300
13.	101,8235600	114,1196600
14.	101,8469200	114,1152300
15.	101,8462600	114,1118700
16.	101,9105933	114,0988859
17.	101,9155000	114,0981700
18.	101,9217100	114,1256300
19.	101,9271900	114,1343700
20.	101,9277100	114,1398500
21.	101,9318000	114,1573500
22.	101,9420500	114,1885200
23.	101,9446400	114,1958100
24.	101,9389100	114,2075600
25.	101,9446200	114,2360900
26.	101,9439900	114,2407900
27.	101,9277100	114,2449200
28.	101,9285700	114,2517400
29.	101,9304600	114,2513000
30.	101,9366800	114,2829200
31.	101,9361000	114,2829300
32.	101,9396500	114,2992700
33.	101,9420700	114,3059200
34.	102,2125700	114,2500000
35.	102,2109953	114,2423436
36.	102,2135500	114,2419200
37.	102,2126600	114,2369000
38.	102,2063400	114,2086700
39.	102,1995600	114,1599000
40.	102,2056200	114,1079100
41.	102,2177200	114,0796200
42.	102,2499800	114,0404100
43.	102,2752800	114,0201700
44.	102,3252500	114,0011900
45.	102,3739600	113,9917000
46.	102,4062200	113,9841100

47.	102,4405800	113,9778200
48.	102,4527500	113,9746200
49.	102,5042600	113,9619700
50.	102,5264000	113,9518500
51.	102,5643500	113,9227500
52.	102,5934500	113,8892300
53.	102,6080000	113,8658300
54.	102,6314000	113,8247100
55.	102,6389900	113,8126900
56.	102,6598700	113,7854900
57.	102,6910500	113,7552500
58.	102,6975200	113,7505300
59.	102,6526046	113,7656585
60.	102,5921700	113,7846300
61.	102,4634300	113,8202400
62.	102,3827455	113,8416694
63.	102,3137725	113,8579575
64.	102,2867900	113,8640100
65.	102,1125600	113,9112500
66.	102,0514300	113,9242200
67.	102,0475800	113,9226500
68.	102,0431100	113,9078300
69.	102,0426000	113,9031000
70.	102,0465700	113,8954600
71.	102,0631600	113,8933200
72.	102,1511400	113,8694100
73.	102,2746200	113,8339200
74.	102,3490294	113,8069080
75.	102,4620181	113,7745566
76.	102,6141183	113,7323870
77.	102,7866400	113,6863800
78.	102,8078500	113,6796700
79.	102,9014400	113,6543600
80.	102,8874334	113,5528418
81.	102,8831395	113,5517357
82.	102,8791379	113,5498316
83.	102,8597319	113,5337715
84.	102,7281100	113,4166300
85.	102,7832226	113,3723085
86.	102,8341000	113,3345900
87.	102,8365900	113,3301500
88.	102,8520800	113,3066200
89.	102,8530339	113,3046375
90.	102,7889995	113,2679407
91.	102,7858137	113,2579436
92.	102,7868154	113,2521837
93.	102,7974200	113,2359000
94.	102,8037800	113,2219600
95.	102,8048900	113,2188400
96.	102,8054400	113,2139500

97.	102,8196167	113,2149182
98.	102,8870526	113,2519548
99.	102,8883800	113,2499300
100.	102,8892000	113,2484900
101.	102,8916000	113,2447500
102.	102,8935600	113,2429300
103.	102,9128500	113,2476200
104.	102,9300400	113,2479900
105.	102,9498700	113,2471800
106.	102,9522600	113,2474100
107.	102,9546700	113,2480000
108.	102,9570600	113,2487600
109.	102,9592600	113,2497900
110.	102,9613600	113,2510300
111.	102,9707500	113,2571400
112.	103,0397700	113,3030300
113.	103,0543100	113,2795600
114.	103,1735525	113,0888601
115.	103,1124396	113,0003506
116.	103,0332068	112,8914416
117.	103,0205504	112,9013136
118.	103,0097925	112,9225763
119.	103,0064386	112,9320686
120.	102,9790991	113,0127606
121.	102,9600832	113,0071772
122.	102,9549904	113,0302189
123.	102,9444700	113,0362900
124.	102,9420135	113,0376091
125.	102,9331897	113,0196824
126.	102,9146600	113,0299900
127.	102,9073400	113,0343400
128.	102,8701400	113,0547000
129.	102,8457300	113,0664700
130.	102,8379200	113,0702800
131.	102,8240400	113,0770100
132.	102,8212400	113,0783600
133.	102,8191400	113,0791600
134.	102,8169200	113,0794600
135.	102,8146900	113,0792500
136.	102,8125700	113,0785300
137.	102,7841100	113,0510800
138.	102,7844200	113,0481100
139.	102,7299856	112,9855701
140.	102,7178300	112,9720300
141.	102,7434500	112,9478600
142.	102,7534800	112,9468100
143.	102,8243700	112,8852000
144.	102,8776700	112,8335800
145.	102,8899900	112,8205200
146.	102,8923900	112,8184400

147.	102,9164200	112,7997200
148.	102,8821893	112,7509235
149.	102,8327800	112,7050400
150.	102,8193600	112,7028700
151.	102,8010900	112,7010800
152.	102,7368000	112,7024100
153.	102,6011730	112,6977806
154.	102,5549009	112,6963181
155.	102,5554354	112,7017969
156.	102,5535646	112,7064739
157.	102,5514400	112,7082500
158.	102,5368100	112,7086400
159.	102,4830500	112,7148000
160.	102,4745500	112,7221900
161.	102,4651300	112,7248900
162.	102,4221900	112,7308800
163.	102,3764000	112,7234200
164.	102,3216100	112,7324800
165.	102,2366800	112,7473900
166.	102,2340200	112,7459200
167.	102,2326600	112,7457500
168.	102,2207900	112,7508500
169.	102,2145900	112,7515000
170.	102,1372200	112,8165400
171.	102,1190100	112,8329300
172.	102,1243700	112,8632100
173.	102,0498700	112,9042600
174.	102,0033149	112,9125045
175.	101,8333700	113,0616900
176.	101,7108100	113,1700200
177.	101,6980100	113,2201500
178.	101,6276000	113,3105100
179.	101,6755232	113,5554291
180.	101,7452300	113,9100500
181.	101,7594400	113,9764000
182.	101,8195900	113,9602900
183.	101,8641500	113,9478000

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк»,
 Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; ул. Аккуратова; пр. Испытателей; пр. Энгельса;
 Богатырский пр.





№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение границ территории; расположение парка на двух природных террасах литоринового моря;</p> <p>объемно-пространственное решение: сочетание открытых пространств (лугов, партерных газонов, пруда, площадок), полуоткрытых и закрытых пространств (лесные массивы, роши) с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками деревьев и кустарников, с инженерными сооружениями (ж/д мостом, дамбой пруда), мелиоративной системой (пруд, каналы), с архитектурными сооружениями (павильон «Охотничий домик», стрелочная), оградой вдоль пр. Энгельса;</p> <p>поляны на нижней террасе: в северной части;</p> <p>в центральной части;</p>	  



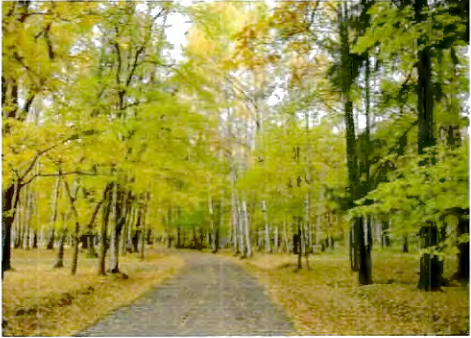

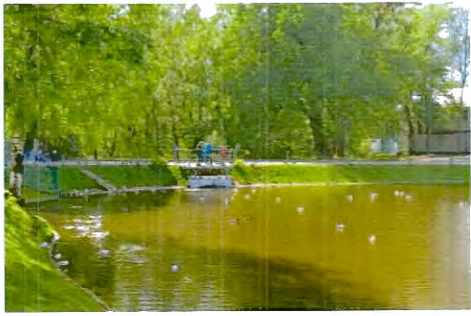
		<p>центральное открытое пространство на верхней террасе (между ж/д веткой и оградой вдоль пр. Энгельса) с цветником (участок с регулярной планировкой);</p> <p>поляна на верхней террасе (в восточной части парка) с ландшафтными группами (ива ломкая форма самостригущаяся);</p> <p>поляна (в западной части верхней террасы) с ландшафтными группами дуба черешчатого и лиственницы европейской;</p> <p>природный состав насаждений в соответствии с инвентаризацией;</p>	   
--	--	--	--






рельеф территории (литориновый уступ);

перепад рельефа между восточной и западной частями парка (восточнее ж/д моста);



2	<p>Планировочная структура:</p>	<p>конфигурация территории в плане; сочетание пейзажного (в западной части) и регулярного (в восточной части) планировочных приемов: система пейзажных и регулярных садово-парковых дорог и аллей (набивные на щебеночном основании); линия ж/д, Фермское шоссе (от дома № 14 по Фермскому шоссе до пр. Фермскому шоссе до пр. Испытателей), линия ж/д, Богатырский пр., ограда вдоль пр. Энгельса;</p> <p>аллейная посадка вдоль восточной границы участка из формованных деревьев (липа мелколистная);</p> <p>аллея на верхней террасе, связывающая западную и восточную часть парка (под ж/д мостом);</p> <p>южная часть исторической трассы Фермского шоссе (на нижней террасе в западной части парка), оформленная посадками ольхи черной;</p>	   
---	---------------------------------	---	--

		<p>дорога на нижней террасе (в западной части парка от Фермского шоссе до западной границы территории ОКН, в районе дома № 17 по Коломяжскому пр.);</p> <p>аллея в северной части парка (от дома № 14 по Фермскому шоссе в юго-восточном направлении);</p> <p>пейзажная аллея (центральная часть верхней террасы);</p>	  
3	Гидротехническая система:	<p>пруд: местоположение, абрис береговой линии, конструкция берегоукрепления – травяной откос;</p> <p>дамба пруда (на литориновом уступе);</p> <p>мелиоративная система (система открытых каналов);</p>	 

4	Инженерные сооружения:	<p>железнодорожный мост (арочный мост с ездой поверху): местоположение, исторические габариты, оформление свода арки прямоугольными блоками красного гранита;</p> <p>облицовка фасада арки гранитом (фактура: рваный камень); полигональная кладка моста из колотого гранита;</p> <p>карниз из блоков шлифованного гранита; парапет из блоков красного гранита (рваный камень);</p> <p>перильное ограждение: исторические габариты, материал - металлическое кованое на заклепках, с орнаментальными мотивами, крепление на кронштейнах – болтовое);</p>	   
5	Архитектурные сооружения:	<p><i>Ресторан «Охотничий домик»</i> (пр. Энгельса, д. 28, корпус 2, литера А): местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов;</p>	




Стрелочная:

местоположение, габариты, объемно-пространственное решение, архитектурное решение фасадов;

Ограда вдоль пр. Энгельса с воротами и калитками:

историческая трассировка, габариты, материал - металлическая кованая на заклепках в виде тонких пик с орнаментальными элементами; опорные стойки с волютообразными кронштейнами у основания и завершением в виде шишек;

ворота (двое) и калитки (четыре) с кирпичными пилонами, обработанными под руст, местоположение, габариты; створки ворот из квадратного прута с расположенными по диагонали наклонными

		<p>элементами из полосовой стали в виде волнот на заклепках, створки разделены на три части декоративными поясами с круглыми вставками, завершение пиками со стилизованными лилиями в два уровня.</p>	
--	--	---	---

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (согласно распоряжению КГИОП от 13.02.2013 № 10-53: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.) на момент утверждения охранного обязательства



1. Аллейная посадка липы мелколистной вдоль восточной границы парка.



2. Восточная часть парка. Групповая посадка ивы.

2



3. Южная граница парка.



4. Юго-восточная часть парка. Площадка для отдыха.

3



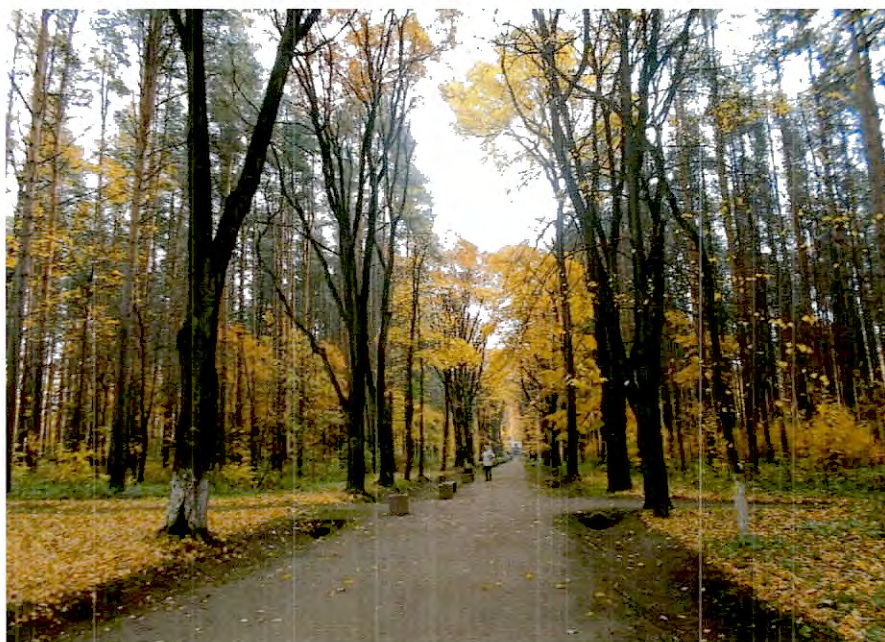
5. Поляна в центральной части парка с ландшафтными группами дуба черешчатого и лиственницы сибирской.



6. Нижняя терраса парка. Детская площадка.



7. Западная часть парка.

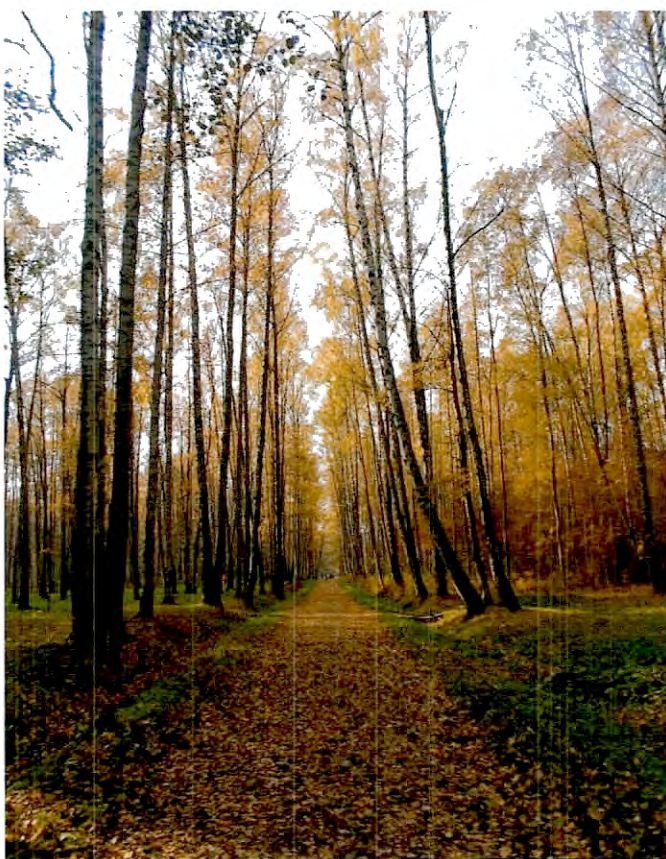


8. Северная часть парка. Аллейная посадка липы мелколистной.

5



9. Аллея в северо-восточной части парка.



10. Аллея в юго-восточной части парка.

6



11. Пруд в северной части парка.



12. Железнодорожный мост в юго-восточной части парка.

7



13. Стрелочная в восточной части парка.



14. Ресторан «Охотничий домик».



15. Ограда вдоль пр. Энгельса.

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования):

«Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г.

Шифр: 52/04.21

Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
ЗАО «Спортивная база «ФК «Зенит»
(должность)

« _____ » _____ 20 ____ г.
(подпись) М.П. **ЗАО «Спортивная база «ФК «Зенит» Санкт-Петербург»**

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. начальника Управления
ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений
(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры Санкт-Петербурга
(наименование органа охраны)
Ю.М. Харчилава
(Ф.И.О.)

_____ 20 ____ г.
(подпись) М.П. **Управление ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга**

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия
№ 01-52-2340/17-02
Рег. № 01-52-2340/17-0-0 от 04.07.2017

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

Объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк» - (на основании Распоряжения КГИОП № 10-53 от 13.02.2013)

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

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

улица Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. д. - корп./стр. - офис/кв. -

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

Собственник (законный владелец):

ЗАО «Спортивная база «ФК «Зенит» (участки кад. № 78:34:4108Б:1112, 78:34:4108Б:9, 78:34:4108Б:1132)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

улица Добролюбова д. 16 корп./стр. 2 офис/кв. -

СНИЛС - - - - -

ОГРН/ОГРНИП 1 0 5 7 8 1 3 0 4 0 9 9 9

Ответственный представитель: Мавринский Владимир Дмитриевич
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон: +7-931-0000-433

Адрес электронной почты:

mvd@fc-zenit.ru

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия: план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП 20.01.2015 № 10-29-1.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны: предметы охраны утверждены Распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29.

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

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

Проектом предусмотреть следующие виды работ:

Замена ограждения земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, д. 76, лит. Д, установка малых архитектурных форм, элементов благоустройства, временных вспомогательных объектов, благоустройство территории.

Работы необходимо проводить с соблюдением норм Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, а также зеленых насаждений и их корневых систем, газонов, оград, газонных ограждений, примыкающих дорожных покрытий и других элементов благоустройства. После окончания работ в границах объекта культурного наследия произвести ремонт нарушенного благоустройства прилегающей территории в полном объеме, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки территории, с соблюдением агротехнических сроков.

Раздел 1. Предварительные работы:

- получение исходно-разрешительной документации;
- составление краткой исторической справки в составе пояснительной записки;
- анализ существующего положения и фотофиксация состояния объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ.	2. Этап в процессе производства работ.
- получение современной геодезической подосновы в М 1:500 (М 1:200) с указанием существующих деревьев и инженерных сетей; - обследование зеленых насаждений в зоне производства работ.	При необходимости, возникшей в процессе работ, выполнить дополнительное обследование состояния объекта культурного наследия с уточнением выводов и рекомендаций.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	1. Пояснительная записка. 2. Схема планировочной организации земельного участка на геодезической подоснове в масштабе 1:500 (1:200) с указанием мест установки секций ограждения, малых архитектурных форм и временных

	<p>объектов.</p> <p>3. Архитектурные решения ограждения, разработанные с учетом ранее согласованной документации и выполненных работ, малых архитектурных форм и временных объектов.</p> <p>4. Проект инженерных сетей (при необходимости).</p> <p>5. Проект организации строительства.</p> <p>Проектом предусмотреть:</p> <p>- Обеспечить сохранность объекта культурного наследия, в том числе зеленых насаждений и их корневых систем, газонов, дорожных покрытий, вертикальной планировки территории и т.д.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Не требуется.	Ведение специального журнала и выполнение 3-х стадийной фотофиксации.
Раздел 5. Отчетная документация.	
<p>В трехмесячный срок со дня выполнения работ по ремонту, реставрации, консервации, приспособлению для современного использования (включая необходимые первоочередные, противоаварийные работы) объекта культурного наследия сдать в КГИОП отчетную документацию, выполненную в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы».</p>	

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

В соответствии с:

- «Порядком выдачи задания 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», утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2016 № 1278;

- «Порядком выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» утвержденный приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Рассмотрение документации КГИОП производится на стадии предоставления государственной услуги по выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в установленном порядке, предварительное согласование проектной документации не требуется.

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

Ведение авторского, технического надзора и научного руководства по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ.

11. Дополнительные требования и условия:

11.1. Реализация документации осуществляется на основании письменного разрешения КГИОП на выполнение работ.

11.2. Производственные работы выполняются под наблюдением: авторского и технического надзора, научного руководства, с ведением специального журнала и выполнением трехстадийной фотофиксации до начала, во время и после окончания работ.

- 11.3. Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).
- 11.4. Всю проектную документацию, данные полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы, позитивы, а также на электронном носителе), архитектурные обмеры передать в КГИОП безвозмездно.
- 11.5. Результат выполненных работ предъявить представителю КГИОП.
- 11.6. Научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта выполнять силами лица, имеющего лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.
- 11.7. В трехмесячный срок со дня выполнения работ по реставрации объекта (выявленного объекта) культурного наследия сдать в КГИОП отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
- 11.8. Задание прекращает свое действие, в случае если объект исключен из числа объектов культурного наследия.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист
отдела ЛА и ГТС

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Смирнов Алексей Михайлович

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

зам. ген. директора -
Человек
(должность)

Навигатор
178

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления ландшафтной
архитектуры и гидротехнических
сооружений
(должность)

Акционерное общество
«Спортивная база «ФК «Зенит»



(наименование организации)

Н.В. Терещин
(Ф.И.О.)

М.П.

Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга



Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны объектов культурного наследия)

Е.О. Приходько
(Ф.И.О.)

М.П.

29 АПР 2020

20

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

№ *01-52-878/20-0-0-1 от 29.04.2020*
рег. № 01-52-878/20-0-0 от 24.03.2020

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

Объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк»
(на основании распоряжения КГИОП № 10-53 от 13.02.2013)

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

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. офис/кв.

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

ЗАО «Спортивная база «ФК «Зенит»
на основании выписки из ЕГРН от 13.11.2019 № 78/001/003/2019-43409
(кад. № 78:34:0410802:14); выписки из ЕГРН от 04.10.2018 № 78/001/002/2018-21768
(кад. № 78:34:410802:1112), и договора аренды земельного участка от 12.05.2011
№ 17/ЗК-06-297 (кад. № 78:34:0410803:1132).

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург (субъект Российской Федерации)	
Санкт-Петербург (поселенный пункт)	
улица	Аккуратова д. 7Б корп./стр. - офис/кв. -

СНИЛС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	1	0	5	7	8	1	3	0	4	0	9	9	9				
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Ответственный представитель:

Комарова Лариса Владимировна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-931-0000-483

Адрес электронной почты:

klv@fc-zenit.ru

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

Дата	27.08.2019
№оср	07-19-368
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» утвержден 20.01.2015 г. №10-29-1.

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

Распоряжение КГИОП от 20.01.2015 № 10-29

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

-

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

Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

Проектом предусмотрено:

В рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования допускается размещение адресных и навигационных знаков на территории объекта культурного наследия, с соблюдением норм Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включая ст. 5.1.

Внешний вид адресных и навигационных знаков увязать с окружающей архитектурно-ландшафтной средой исторического комплекса.

Технические требования к месту крепления пластины: пластина должна иметь технически надежное крепление, исключающее возможность разрушения или уничтожения объекта культурного наследия и обеспечивающее прочность установки на нем информационных надписей и обозначений с учетом возможных динамических нагрузок.

Технические требования к материалу пластины, методу нанесения на пластину информационных надписей и обозначений: материал пластины, метод нанесения на нее надписей и обозначений, а также крепление должны быть устойчивыми к неблагоприятным воздействиям окружающей среды, в том числе климатическим и коррозионным, а также иметь защитные свойства для предотвращения или оперативного исправления негативных воздействий, в том числе совершения хулиганских действий и актов вандализма, расклейки объявлений, нанесения несанкционированных надписей и изображений.

При производстве работ необходимо обеспечить сохранность объекта культурного наследия, включая зеленые насаждения и их корневые системы, газоны, дорожные покрытия и т.д.

После проведения работ восстановить нарушенное благоустройство прилегающей территории в полном объеме, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки.

Складирование материалов в границах памятника предусмотреть на подготовленном защитном покрытии на участках существующих дорожек и площадок парка.

Для подъезда необходимой техники предусмотреть использование минимального числа парковых дорожек.

Раздел 1. Предварительные работы:

- составление краткой исторической справки в составе пояснительной записки;
- получение современной геодезической подосновы с указанием существующих деревьев и инженерных сетей в М 1:500.
- анализ существующего положения и фотофиксация состояния объекта.
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-111).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ.	2. Этап в процессе производства работ
- сбор и обработка исходных и архивных данных; - обследование зеленых насаждений в зоне производства работ с составлением акта выбраковки; - получение современной геодезической подосновы с планом инженерных сетей в М 1:500.	При необходимости, возникшей в процессе работ, выполнить дополнительное обследование состояния объекта культурного наследия с уточнением выводов и рекомендаций.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
не требуется	Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования,

	<p>в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка с проектными решениями и краткими историческими сведениями по объекту культурного наследия. 2. Схема планировочной организации земельного участка на геодезической подоснове в М 1:500 с необходимыми конструктивными разрезами, с указанием мест установки адресных и навигационных знаков. 3. Внешний вид и габариты адресных и навигационных знаков. 4. Проект восстановления благоустройства без изменения вертикальных отметок и существующей планировки. 5. Проект организации работ (со стройгенпланом, включая план восстановления нарушенного благоустройства). 6. Иная документация, предусмотренная действующим законодательством.
--	---

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Разработку рабочей документации выполнить при необходимости</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ведение специального журнала и выполнение 3-х стадийной фотофиксации. 2. При необходимости, возникшей в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия, внести изменения в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации.

Раздел 5. Отчетная документация.

В силу п. 7 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» после выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия лицо, осуществлявшее научное руководство и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, подготовленную в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840.

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

Согласование проектной документации производится в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» (далее – Порядок).

Проектная документация представляется на согласование в КГИОП в составе:

- 1) заявление о согласовании проектной документации по рекомендуемому образцу (Приложение № 1 к Порядку), подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями (далее - Заявитель), подлинник в 1 (одном) экземпляре;

- 2) положительное заключение акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- 3) проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- 4) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление (выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица), копия документа, подтверждающего право собственности или владения (для физического лица).

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

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

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

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объекта культурного наследия за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Дополнительные требования и условия:

Реализация согласованной документации осуществляется на основании письменного разрешения КГИОП на выполнение работ.

В процессе производства работ предусмотреть выполнение трехстадийной фотофиксации (до начала, во время и после окончания работ) и ведение специального журнала.

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).

Всю проектную документацию, данные полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы, позитивы, а также на электронном носителе), архитектурные обмеры передать в КГИОП безвозмездно.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа объектов культурного наследия.

Документация разрабатывается в соответствии со следующими нормативными документами:

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

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и

садово-паркового искусства);

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

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

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

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».

- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
ландшафтной архитектуры
Управления ландшафтной
архитектуры и гидротехнических
сооружений КГИОП

(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)



(Подпись)

Смирнов Алексей
Михайлович

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

*Зам. ген. директора -
Исполняющего обязанности директора*

Начальник Управления
историко-культурных ландшафтов
и гидротехнических сооружений

(должность)

(должность)

*Акционерное общество
"Спортивная база "ФК "Зенит"*

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

(наименование органа охраны)

М.П. Переломова

Е.О. Приходько

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

"24" *декабря* 20*20* г.

"16" *апреля* 20*20* г.



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

16 АПР 2020 № 01.02.2711
На № 6/52/02-03-Б от 05.11.2020
Рег. № 01-52-2771/20-0-0 от 10.11.2020

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

Объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк»
(на основании распоряжения КГИОП от 13.02.2013 № 10-53).

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

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21;
Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.;
Богатырский пр.

улица

д.

-

корп./
стр.

-

офис/кв.

-

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

Акционерное общество «Футбольный клуб «Зенит»

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

улица

Профессора Попова

д.

37

корп./стр.

Лит. Щ

офис/кв.

-

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП

1 0 2 7 8 1 0 3 2 9 0 9 5

Ответственный представитель:	Комарова Лариса Владимировна (фамилия, имя, отчество (при наличии))
Контактный телефон:	8-931-0000-483
Адрес электронной почты:	klyv@fc-zenit.ru

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

Дата	27.08.2019
Номер	07-19-368
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29-1

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

Распоряжение КГИОП от 20.01.2015 № 10-29

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

В отделе систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия имеется документация по работам на данном объекте.

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

Проектом допускаются следующие виды работ:
 Допускается устройство новых сетей водоснабжения и водоотведения с их подключением к существующим сетям для обеспечения зданий и сооружений, расположенных в границах объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (далее – Объект).
 Работы необходимо проводить с соблюдением норм Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
 При производстве работ обеспечить сохранность Объекта и его предмета охраны, а также зеленых насаждений и их корневых систем, газонов, оград, газонных ограждений, примыкающих дорожных покрытий и других элементов благоустройства.
 Складирование материалов в границах Объекта предусмотреть на подготовленном защитном покрытии на участках существующих дорожек и площадок.
 Защиту стволов деревьев предусмотреть с использованием инвентарных деревянных щитов высотой 2 м.
 После окончания работ произвести ремонт нарушенного благоустройства прилегающей территории в полном объеме, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки территории, с соблюдением агротехнических сроков.
 Разработку проекта организации строительства (ПОС) с определением использования для подъезда строительной техники минимального числа дорожек парка и с учетом их дальнейшего восстановления.

Раздел 1. Предварительные работы:

- составление краткой исторической справки в составе пояснительной записки;
- сбор и обработка исходных и архивных данных с указанием существующих деревьев и инженерных сетей;
- получение современной геодезической подосновы с планом инженерных сетей в М 1:500;

- сверка геоподосновы с натурой и нанесением текущих изменений;
- предоставление технических условий на подключение инженерных сетей.
- составление акта на спос аварийных, сухостойных и самосеянных деревьев.
- фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы её осуществления по отношению к объекту культурного наследия.
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ.	2. Этап в процессе производства работ.
1. Натурные исследования объекта культурного наследия в границах производства работ (обмеры, зондажи, шурфы) в необходимом объеме. 2. Графические и другие фиксиционные материалы по натурным исследованиям.	При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнить дополнительное обследование объекта культурного наследия после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	<p>Проект приспособления объекта для современного использования, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Пояснительная записка с обоснованием принятых решений на основании комплексных научных исследований с выводами и рекомендациями и краткими историческими сведениями; - Проект устройства сетей, содержащий необходимые профили и конструктивные разрезы; - Стройгенпланом с планом восстановления нарушенного благоустройства; - Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (в том числе минимизацию протяженности трассы сетей, площади размещения оборудования и зоны производства работ на территории объекта культурного наследия, сохранение зеленых насаждений, элементов гидросистемы и другие необходимые мероприятия); - Иная документация, предусмотренная действующим законодательством. <p>Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.</p>

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости.	<p>1. Ведение журнала производства работ и авторского надзора, выполнение 3-х стадийной фотофиксации.</p> <p>2. При необходимости, возникшей в процессе работ, внести изменения в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации.</p>

Раздел 5. Отчетная документация.

В силу п. 7 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» после выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия лицо, осуществлявшее научное руководство и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов

культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, подготовленную в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840.

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

Согласование проектной документации производится в порядке, установленном Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» (далее - Порядок), а также в соответствии с Административным регламентом КГИОП по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р.

Проектная документация представляется на согласование в КГИОП в составе:

- 1) заявление о согласовании проектной документации по рекомендуемому образцу (Приложение № 1 к Порядку), подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями (далее - Заявитель), подлинник в 1 (одном) экземпляре;
- 2) положительное заключение акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- 3) проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- 4) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление (выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица), копия документа, подтверждающего право собственности или владения (для физического лица).

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

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

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

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объекта культурного наследия за их проведением.

11. Дополнительные требования и условия:

Реализация согласованной документации осуществляется на основании письменного разрешения КГИОП на выполнение работ.

В процессе производства работ предусмотреть выполнение трехстадийной фотофиксации (до начала, во время и после окончания работ) и ведение специального журнала.

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).

Всю проектную документацию, данные полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы, позитивы, а также на электронном носителе), архитектурные обмеры передать в КГИОП безвозмездно.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа объектов культурного наследия.

Документация разрабатывается в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется в соответствии с Административным регламентом КГИОП по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия 22.03.2019 № 138-р.

После заключения государственного контракта (договора) указывается: необходимость уведомления Органа охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа объектов культурного наследия.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист
отдела историко-культурных
ландшафтов

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Аникина
Таисия Александровна

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

*Зам. ген. директора -
Исполнительный директор*
(должность)

Акционерное общество
«Спортивная база «ФК «Зенит»

(наименование организации)
[Подпись]
(подпись) *Н.В. Теремин*
(Ф.И.О.)



“ _____ 20 _____ ”

УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга
(наименование органа охраны объектов культурного наследия)

[Подпись]
(подпись) *Е.О. Приходько*
(Ф.И.О.)



“ - 9 МАЯ 2021 ” _____ 20 _____ ”

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

№ 01-52-218/21
На № 63\03-03-Б от 28.01.2021
рег. № 01-52-218/21-0-0 от 02.02.2021

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

Объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк»
(на основании распоряжения КГИОП № 10-53 от 13.02.2013)

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

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
(населенный пункт)

Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.;
Испытателей пр.; Энгельса пр.;
улица Богатырский пр. д. корп./стр. - офис/кв.

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

ЗАО «Спортивная база «ФК «Зенит»
на основании договоров аренды земельных участков от 12.05.2011
№ 17/ЗК-06-297 (кад. № 78:34:0410803:1132) и от 01.07.2013 № 17/ЗК-06555
(кад. № 78:34:0000000:8385)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург	
(субъект Российской Федерации)	
Санкт-Петербург	
(населенный пункт)	
улица	Аккурадова
д.	7Б
корп./стр.	-
офис/кв.	-

СНИЛС	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	1	0	5	7	8	1	3	0	4	0	9	9	9				
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

Ответственный представитель:

Комарова Лариса Владимировна

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8-931-0000-483

Адрес электронной почты:

klv@fc-zenit.ru

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

Дата	27.08.2019
Номер	07-19-368
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» утвержден 20.01.2015 г. №10-29-1.

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

Распоряжение КГИОП от 20.01.2015 № 10-29

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

-

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

Проектом предусмотреть: работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (далее – Объект) (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) вести с соблюдением норм Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включая ст. 5.1.

Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

Проектом предусмотреть:

Допускается ремонт существующей дороги с устройством наружного освещения при

сохранении предмета охраны объекта культурного наследия и обоснованием принятых решений, предусмотрев следующее:

Архитектурное решение опор освещения и фонарей допускается выполнить с использованием современных материалов, с учетом стилистических особенностей объекта культурного наследия.

Предусмотреть максимально возможный шаг расстановки опор наружного освещения и их высоту, а также цвет «теплого желтого» цвета и матовое остекление фонарей.

Земляные работы по прокладке кабельной линии вести открытым способом в полотно дорог на расстоянии не менее 3-х м от существующих зеленых насаждений. При невозможности соблюдения данных условий, прокладку кабельной линии запроектировать закрытым способом на глубине не менее 2,5 м с устройством котлованов на расстоянии не менее 3-х м от существующих зеленых насаждений.

Допускается устройство двух навесов на нижнем футбольном поле.

Внешний вид двух навесов допускается выполнить в современных конструкциях нейтрального архитектурного и цветового решения.

При производстве работ необходимо обеспечить сохранность объекта культурного наследия, включая зеленые насаждения и их корневые системы, газоны, дорожные покрытия и т.д.

После проведения работ восстановить нарушенное благоустройство прилегающей территории в полном объеме, без изменения вертикальных отметок и существующей планировки.

Складирование материалов в границах памятника предусмотреть на подготовленном защитном покрытии на участках существующих дорожек и площадок парка.

Для подъезда необходимой техники предусмотреть использование минимального числа парковых дорожек.

Раздел 1. Предварительные работы:

- составление краткой исторической справки в составе пояснительной записки;
- получение современной геодезической подосновы с указанием существующих деревьев и инженерных сетей в М 1:500.
- анализ существующего положения и фотофиксация состояния объекта.
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ.	2. Этап в процессе производства работ
<ul style="list-style-type: none"> - сбор и обработка исходных и архивных данных; - обследование зеленых насаждений в зоне производства работ с составлением акта выбраковки; - получение современной геодезической подосновы с планом инженерных сетей в М 1:500. 	<p>При необходимости, возникшей в процессе работ, выполнить дополнительное обследование состояния объекта культурного наследия с уточнением выводов и рекомендаций.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
не требуется	<p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p> <p>Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования.</p>

	<p>в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка с проектными решениями и краткими историческими сведениями по объекту культурного наследия. 2. Схема планировочной организации земельного участка на геодезической подоснове в М 1:500 с необходимыми конструктивными разрезами, с указанием мест установки адресных и навигационных знаков. 3. Архитектурное решение опор освещения и фонарей (с конструктивными разрезами). 4. Архитектурное решение временного сооружения (с конструктивными разрезами). 5. Проект восстановления благоустройства без изменения вертикальных отстоков и существующей планировки. 6. Проект организации работ (со стройгенпланом, включая план восстановления нарушенного благоустройства). 6. Иная документация, предусмотренная действующим законодательством.
--	---

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Разработку рабочей документации выполнить при необходимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ведение специального журнала и выполнение 3-х стадийной фотофиксации. 2. При необходимости, возникшей в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия, внести изменения в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации.

Раздел 5. Отчетная документация.

В силу п. 7 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» после выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия лицо, осуществлявшее научное руководство и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, подготовленную в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840.

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

Согласование проектной документации производится в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» (далее - Порядок).

Проектная документация представляется на согласование в КИ ИОП в составе:

1) заявление о согласовании проектной документации по рекомендованному образцу (Приложение № 1 к Порядку), подписанное руководителем юридического лица,

- физическим лицом, либо их уполномоченными представителями (далее - Заявитель), подлинник в 1 (одном) экземпляре;
- 2) положительное заключение акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- 3) проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);
- 4) документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление (выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица), копия документа, подтверждающего право собственности или владения (для физического лица).

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

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

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

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объекта культурного наследия за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Дополнительные требования и условия:

Реализация согласованной документации осуществляется на основании письменного разрешения КИ ИОП на выполнение работ.

В процессе производства работ предусмотреть выполнение трехстадийной фотофиксации (до начала, во время и после окончания работ) и ведение специального журнала.

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).

Всю проектную документацию, данные полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы, позитивы, а также на электронном носителе), архитектурные обмеры передать в КИ ИОП безвозмездно.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа объектов культурного наследия.

Документация разрабатывается в соответствии со следующими нормативными документами:

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

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению

объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется в соответствии с Административным регламентом КГИОП по предоставлению государственной услуги по выдаче разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия 22.03.2019 № 138-р.

После заключения государственного контракта (договора) указывается: необходимость уведомления Органа охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия; работы проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)


(Подпись)

Аникина
Таисия Александровна
(Ф.И.О. полностью)

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования):

«Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г.

Шифр: 52/04.21

Кадастровые паспорта земельных участков.

Договоры аренды земельных участков.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

20.11.2010 № 727

В.1

1	Кадастровый номер 78:34:4108Б:14		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: 78:34:4108Б:9						
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 06.11.2008						
7	Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7б, литера Д						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2		весь					
9	Разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —						
11	Площадь (кв.м): 67270	12	Кадастровая стоимость (руб.): 15270290	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 227	14	Система координат: мск 64
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: Проведен кадастровый учет изменений земельных участков, в части уточнения границ и площади.						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 78:34:4108Б:10, 78:34:4108Б:11, 78:34:4108Б:12, 78:34:4108Б:13, 78:34:4108Б:14, 78:34:4108Б:15			
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:34:4108Б:9			

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Договору № 6461-3У
от 01.03.11



Ведущий специалист-эксперт
(наименование должности)

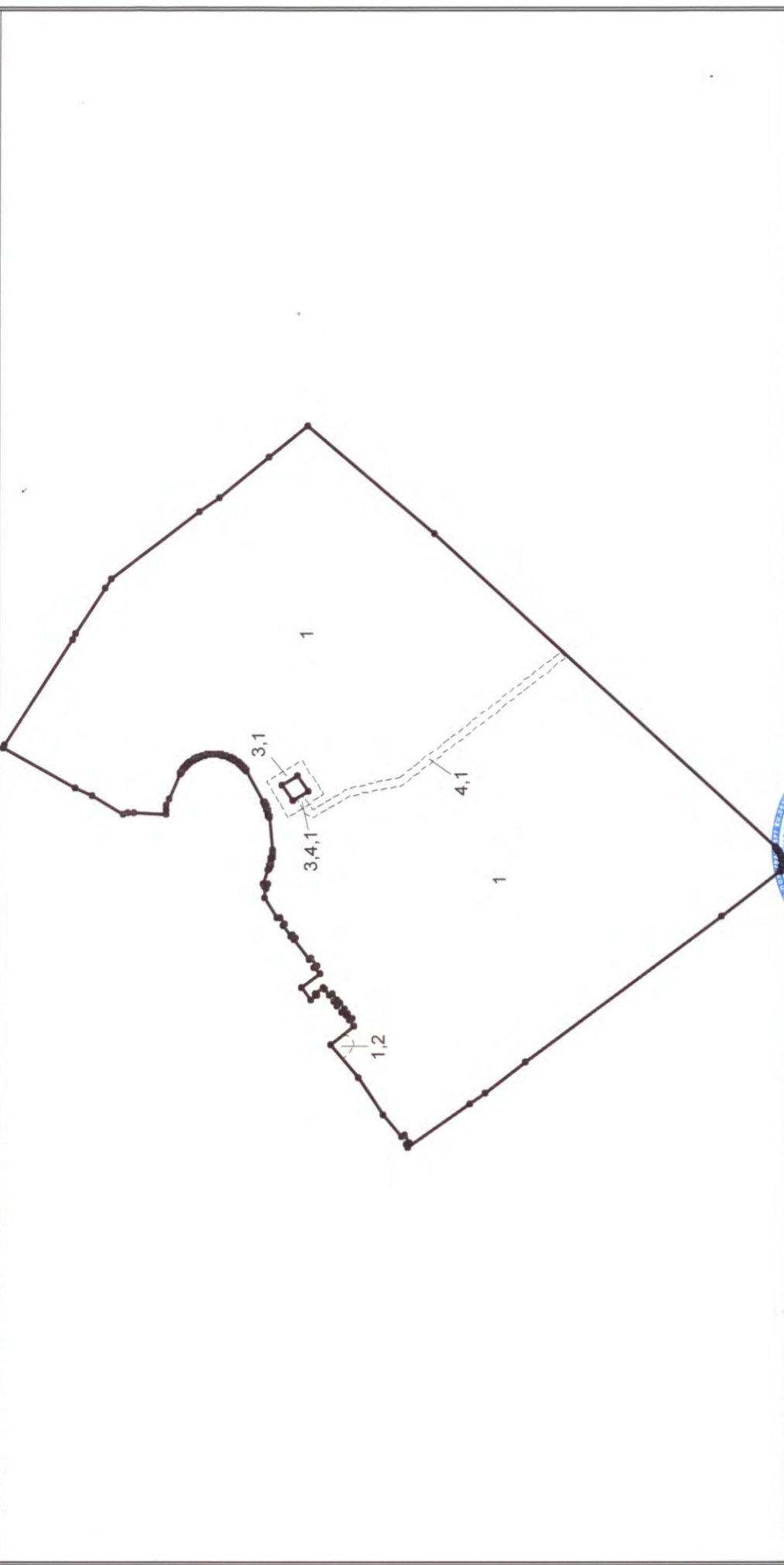
Н.Г. Кузнеценкова
(подпись)

Н.Г. Кузнеценкова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

20.11.2010 № 727

1	Кадастровый номер 78:34:4108Б:14	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка 				
5	Масштаб <u>М 1:3000</u> Условные знаки: — граница земельного участка, • поворотная точка - - - - - граница части земельного участка,				



Handwritten signature
 (подпись)

Ведущий специалист-эксперт
 (наименование должности)

Н.Г. Кузнеченкова
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

20.11.2010 № 727

В.3

1		Кадастровый номер 78:34:4108Б:14		2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4							
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
1	2	3	4	5			
1	1	весь	Территория объекта культурного наследия	—			
2	2	83	Охранная зона канализационных сетей	—			
3	3	368	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	—			
4	4	632	Право прохода и проезда	—			



Ведущий специалист-эксперт
(наименование должности)

Н.Г. Кузнеценкова
(инициалы, фамилия)

ДОГОВОР № 17/ЗК-06297 аренды земельного участка

Санкт-Петербург

12 мая 2011г.

Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Вологжаниной Оксаны Васильевны, действующего на основании доверенности председателя Комитета от 14.01.2011 № 479-42, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит"**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.10.1993 г. № 4815, свидетельство о регистрации № 3473, перерегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга, ОГРН от 20.12.2002 г. № 1027810329095, ИНН 7812005799, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027810329095, адрес (место нахождения): 190068, г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, д. 59/127, литер А, пом. 4-Н, в лице генерального директора Митрофанова Максима Львовича, действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании **распоряжения заместителя председателя Комитета по управлению городским имуществом от 06.05.2011 №416-рк** заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок Зона 7, кадастровый номер № **78:34:4108В:1132**, находящийся по адресу **Санкт-Петербург, Шарова улица, уч. 30, (напротив дома 7а по улице Аккуратова)**, площадью 30000.00 (тридцать тысяч) кв. м., именуемый в дальнейшем "Участок".

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами, и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется под учебно-тренировочную базу (код - 2.2).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

1.4. В случае, если Договор заключен с собственником здания (сооружения, иного объекта недвижимого имущества), именуемого в дальнейшем "Объект недвижимости", расположенного на Участке, условием пользования Участком является владение Участком исключительно лицом, право собственности которого на Объект недвижимости зарегистрировано в установленном порядке на момент заключения Договора.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. Участок расположен в границах территории объекта культурного наследия народов Российской Федерации: Удельный парк
(наименование объекта культурного наследия)

На участке имеются:

а)

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) Охранная зона водопроводных сетей - 1417 кв.м. Охранная зона линий и сооружений связи - 758 кв.м. Территория объекта культурного наследия - 30000 кв.м.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3 Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует *по 05 мая 2021г.* и вступает в силу с момента его государственной регистрации

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 06 мая 2011г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2.

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы Агод за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 438512.80 (четыреста тридцать восемь тысяч пятьсот двенадцать целых и восемь десятых) руб.;

Плата за аренду Участка в квартал Акварт при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости Кд, устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 109628.20 руб.

В 2011 году величина Кд составляет 1.05.

В десятидневный срок с даты предоставления Арендатором ведомости (или новой ведомости) инвентаризации Участка, подготовленной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения требования абзаца 2 пункта 1.2 Договора), и направляет Арендатору подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новую величину арендной платы.

В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.6-1 Договора текущая сумма арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, рассчитывается Арендатором самостоятельно с применением кода функционального использования территории Кн – 18,0, с учетом пункта 3.5 Договора.

3.4.1. В случае, если в соответствии с пунктом 2.2 Договора на Участке имеются здания, сооружения, принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору во владение и пользование по договору аренды объекта нежилого фонда, расчет арендной платы, указанной в п. 3.4. Договора, осуществляется только за часть Участка, не занятую зданиями, сооружениями.

3.5. Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$Атек = Акварт * Кд$, где

Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с п.1.2. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п.3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

**Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г.Санкт-Петербургу,
БИК 044030001**

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

Код бюджетной классификации

Код ОКАТО: 40270564000.

3.9. Арендная плата за первый подлежащий оплате период вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора.

3.9-1. В случае, если Договор заключен на основании решения, принятого Комиссией по принятию решений о предоставлении земельных участков в аренду в соответствии с пунктом 4.9 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2005 № 1735 «О Городской и районных комиссиях по распоряжению объектами недвижимости», арендная плата за первые три месяца действия Договора в размере 115109.61 руб. вносится в течение десяти дней со дня подписания Договора.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщать Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка

4.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. В недельный срок рассматривать обращения Арендатора о даче согласия на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке.

Арендодатель дает согласие на продажу Объекта (Объектов) недвижимости при условии предоставления Арендатором следующих документов:

- документов о кадастровом учете земельного участка под отчуждаемым Объектом недвижимости (отчуждаемыми Объектами недвижимости);
- заявления о внесении изменений в Договор в связи с разделом Участка;
- договора купли-продажи Объекта (Объектов) недвижимости, содержащего условие о том, что к приобретателю Объекта (Объектов) недвижимости переходят права и обязанности по Договору в отношении земельного участка, находящегося под Объектом (Объектами) недвижимости и необходимого для использования последнего (последних).

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора, и условием пользования Участком, установленным п. 1.4 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.6-1. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с **12.05.2011**) предоставлять Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.12. Получать согласие Арендодателя на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке, согласно п.4.1.5 Договора.

4.3.13. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия соблюдать ограничения (обременения), указанные в кадастровом паспорте Участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.15. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства.

4.3.16. В течение 20 дней с даты вступления в силу Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранное обязательство и выполнить его условия.

4.3.17. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты наружной рекламы и информации при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы автоматизаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.7. В случае, если Участок, на котором отсутствуют объекты недвижимости предоставлен для целей, не связанных с возведением объектов недвижимости Арендатор обязан обеспечить:

4.7.1. Соответствие возводимых на Участке после 29.10.2007 временных (некапитальных) объектов (временных построек некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которых предусмотрена возможность их разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба из назначению и права на которые не подлежат государственной регистрации), требованиям, предусмотренным в отношении таких объектов постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2005 № 1735 «О Городской и районных комиссиях по распоряжению объектами недвижимости».

4.7.2. Предоставление Арендодателю акта межведомственной комиссии (в случаях, когда принятие возводимого после 29.10.2007 на Участке временного (некапитального) объекта в эксплуатацию производится на основании акта межведомственной комиссии) не позднее 6 месяцев с даты заключения Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором пп.3.4 и 3.7 Договора начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения п.4.3.12 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп.3.8 Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор, считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора, или нарушении Арендатором условия пользования Участком, установленного п. 1.4 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пп.4.3.8, 4.3.13, 4.3.17 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.11 настоящего Договора, в течение более чем двух месяцев.

6.3.8. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в п.4.4 Договора.

6.3.9. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

6.3.10. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение договора, в следующих случаях:

6.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

6.4.2. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, или права на заключение договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, на инвестиционных условиях.

6.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

6.4.4. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах границ таких земельных участков.

6.4.5. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.13 – 4.3.16 и 4.5 Договора.

6.4.6. При принятии в установленном порядке решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Участок расположен в пределах таких территорий.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

6.4.7. При возведении на Участке после 29.10.2007 построек, сооружений, не соответствующих требованиям, установленным в отношении временных (некапитальных) объектов постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2005 № 1735 «О Городской и районных комиссиях по распоряжению объектами недвижимости» и(или) не принятых в эксплуатацию согласно акту межведомственной комиссии.

6.4.8. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.9 и 3.9-1 Договора.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения), помещения, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенном на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.3. Если Договор заключен на срок, менее чем один год, п.4.1.4. Договора не применяется.

7.4. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п.4.3.8, 6.3.6 Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п.4.3.8 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.5. В случае если после окончания действия Договора, стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

7.6. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

7.7. Арендатор обязан обеспечить соблюдение ограничений (обременений) в отношении Земельного участка в соответствии с законодательством.

7.8. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной договором купли-продажи Участка обязанности по оплате цены продажи Участка и поступления денежных средств на расчетный счет продавца Участка.

7.9. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, пункты 4.5 и 6.4.5 Договора не применяются.

7.10. Пункты 1.4, 4.3.12, 7.11, 7.12 Договора применяются при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности.

Пункт 4.1.5. Договора применяется при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности, праве хозяйственного ведения.

При этом, расходы, связанные с выполнением кадастровых работ и кадастровым учетом земельного участка (земельных участков) возлагаются на продавца (Арендатора) либо по соглашению между Арендатором (продавцом) и покупателем на последнего.

7.11. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, продажа Объекта недвижимости не допускается без согласия Арендодателя.

7.12. Условие п.7.11 Договора является ограничением права собственности Арендатора на Объект недвижимости. Условия Договора, предусмотренные п.п. 1.4, 4.1.5, 4.3.12, 7.11 и настоящим пунктом, применяются в отношении всех расположенных на Участке Объектов недвижимости, которые находятся в собственности Арендатора.

7.13. Условие пользования Участком, установленное п. 1.4 Договора, не применяется в случае передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке купли-продажи, вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в кооператив, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.14. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой изменение назначения Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения,

перераспределения, а также изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

7.15. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе, с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.16. Удельный парк включен в реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации сведения об особенностях, составляющих предмет охраны Участка (в случае, если Участок является объектом культурного наследия) либо объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

7.17. Арендатор обязан оформить охранное обязательство в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на Земельный участок.

7.18. Арендатор обязан обеспечить сохранность существующих зеленых насаждений на Земельном участке и соблюдение требований по охране территорий зеленых насаждений, установленных законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

7.19. По истечении срока действия договора аренды (при наступлении оговоренных договором случаев) Арендатор обязан освободить Земельный участок за счет собственных средств в сроки, указанные в уведомлении КУГИ, без компенсации понесенных затрат.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит" - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним столько в том случае, если Договор заключен на срок, не менее чем один год) - 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Кадастровый паспорт земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи Участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель

Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Приморского района
197183, г. Санкт-Петербург, набережная Черной речки, д. 24
Телефон: 576-2325, 576-2324, 576-2327, Факс: 430-38-84

Арендатор

Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит", зарегистрированное решением
Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.10.1993 г. № 4815, свидетельство о
регистрации № 3473, перерегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации
по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга, ОГРН от 20.12.2002 г. №
1027810329095

ИНН 7812005799

Юридический адрес: 190068, г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, д. 57/127, литера А, пом.
4-Н

Фактический адрес: 191014, г. Санкт-Петербург, улица Парадная, д.1

ИНН/КПП 7812005799/783450001

р/с 40702810000000001244 в филиале

«Газпромбанк» (Открытое акционерное общество) в Санкт-Петербурге

к/с 30101810200000000827

Телефон: 244-88-88

Факс: 244-88-88

ПОДПИСИ СТОРОН:**От Арендодателя:**

Начальник
Вологжанина О. В.

М.П.

**От Арендатора:**

Генеральный директор
Митрофанов М. Л.

(подпись)



Исполнитель

Кочегарова Е.В. т.576-23-28

Приложение N 3
к договору аренды
земельного участка
от 12.05.2011 № 17/ЗК-06297

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

12 мая 2011г.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от 12 мая 2011г. № 17/ЗК-06297, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Вологжаниной Оксаны Васильевны, действующего на основании доверенности председателя Комитета от 11.01.2010 № 88-42, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит", именуемый в дальнейшем "Арендатор", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.10.1993 г. № 4815, свидетельство о регистрации № 3473, перерегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга, ОГРН от 20.12.2002 г. № 1027810329095, ИНН 7812005799, КПП 0, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027810329095, адрес (место нахождения): 190068, г.Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, д. 57/127, литера А, пом. 4-Н, в лице генерального директора Митрофанова Максима Львовича, действующего на основании Устава.

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер № 78:4108В:1132, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, Шарова улица, уч. 30, (напротив дома 7а по улице Аккуратова), площадью 30000 (тридцать тысяч) кв.метров, (далее - Участок).

На Участке, в соответствии с п.2.2 Договора, имеются:

- а) (здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)
- б) | (природные и историко-культурные памятники)
- в) Зона магистральных сетей водоснабжения - 1410 кв.м.

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с договором аренды земельного участка от 12.05.2011 № 17/ЗК-06297.

Арендодатель

Начальник
Вологжанина О. В.

(подпись)

М.П.



Арендатор

Генеральный директор
Митрофанов М.Л.

(подпись)



Федеральное агентство кадастровой инженерии
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

11.12.2010 № 795

В.1

1		Кадастровый номер 78:34:4108В:1132		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения								
4	Предупительный номер: —							
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 16.08.2005							
7	Местоположение: г.Самара-Итербург, Шарова улица, участок 30, (напротив дома 7а по улице Аккуратова)							
8	Категория земель:							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	весь							
9	Разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —							
11	Площадь (кв.м): 30000	12	Кадастровая стоимость (руб.) 6810000	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 227	14	Система координат: мск 64	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: —							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	18.1	Номера образованных участков: —					
		18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
		18.3	Номера участков, подлежащих слиянию с кадастрового учета: —					



Е.Ю. Вирки
(подпись)
Е.Ю. Вирки
(инициалы, фамилия)

Ведущий инженер
(наименование должности)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

12.2010 № 795

Кадастровый номер 78:34:4108В:1132

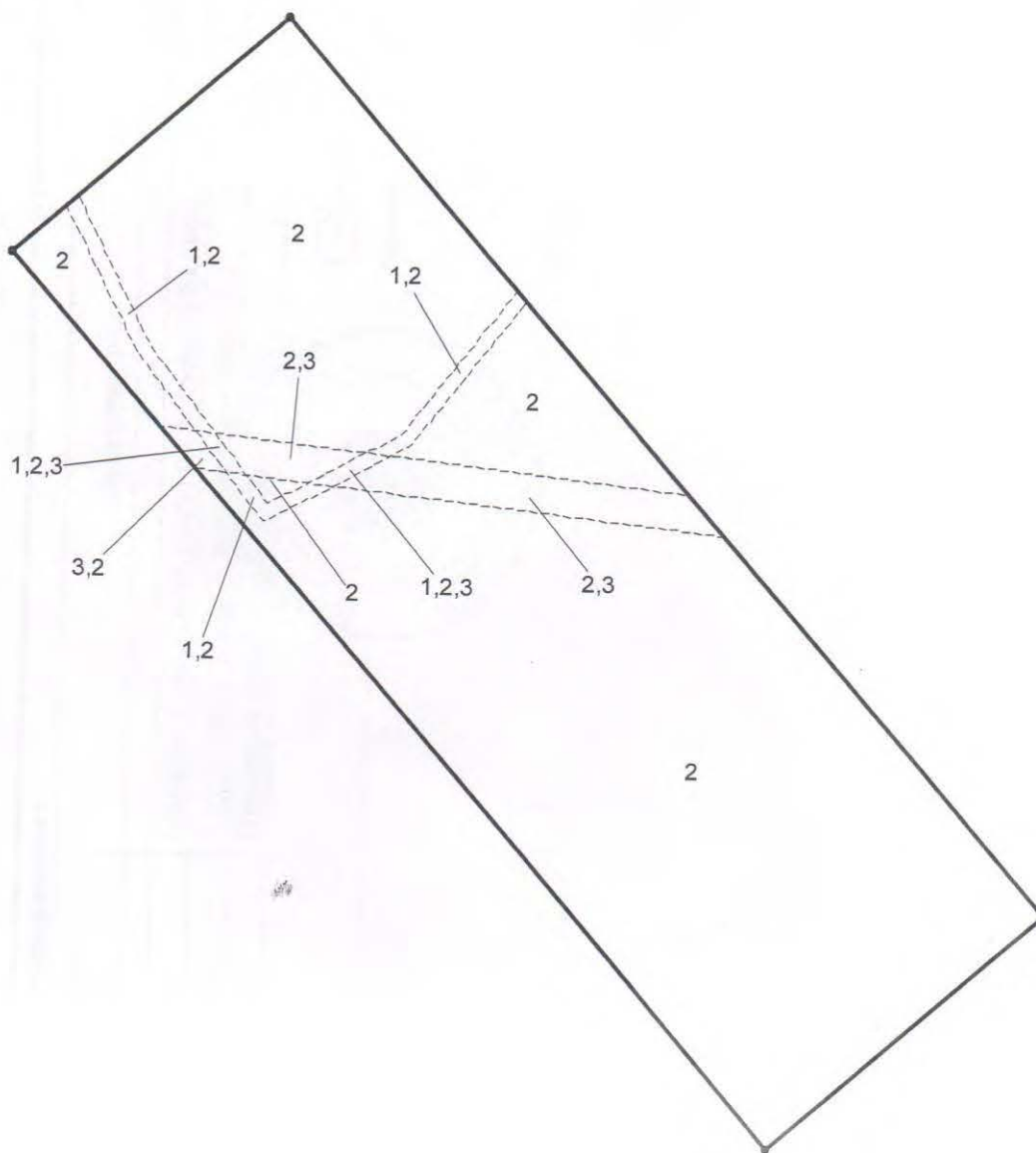
2

Лист № 2

3

Всего листов 3

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб М 1:2000

Условные знаки: — граница земельного участка

• поворотная точка

- - - граница части земельного участка

инженер
(наименование должности)

(Handwritten signature)
(подпись)

Е.Ю.Вирки
(инициалы, фамилия)

Выписка из государственного кадастра недвижимости (выписка из государственного кадастра недвижимости)

№ 795

В.3

Кадастровый номер 78:34:4108В:1132

2		3		3	
Лист № 3		Лист № 3		Всего листов 3	
Ограничения в частях земельного участка и обременениях					
Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
3	4	5			
758	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	—			
весь	Территория объекта культурного наследия	—			
1417	Охранная зона водопроводных сетей	—			

Инженер (подпись)

(подпись)

Е. Ю. Вирки
(инициалы, фамилия)



Е. Ю. Вирки
(подпись)

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

21.06.2013 № 78/2013/13-124900

В.1

1	Кадастровый номер 78:34:0000000:8385		2	Лист № 1	3	Всего листов: 8		
Общие сведения								
4	Предельные номера: —							
5	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 21.06.2013							
7	Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, участок 24, (севернее дома 7б, литеры А)							
8	Категория земель: —							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	— весь —							
9	Разрешенное использование: Для размещения садов, скверов, бульваров							
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —							
11	Площадь: 3961 +/- 22 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 11983252.91	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 3025.31	14	Система координат: мск 64	
15	Сведения о правах: —							
16	Особые отметки: —							
17	—							
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 78:34:0000000:8385				
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —				
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —				

зам. начальника отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)

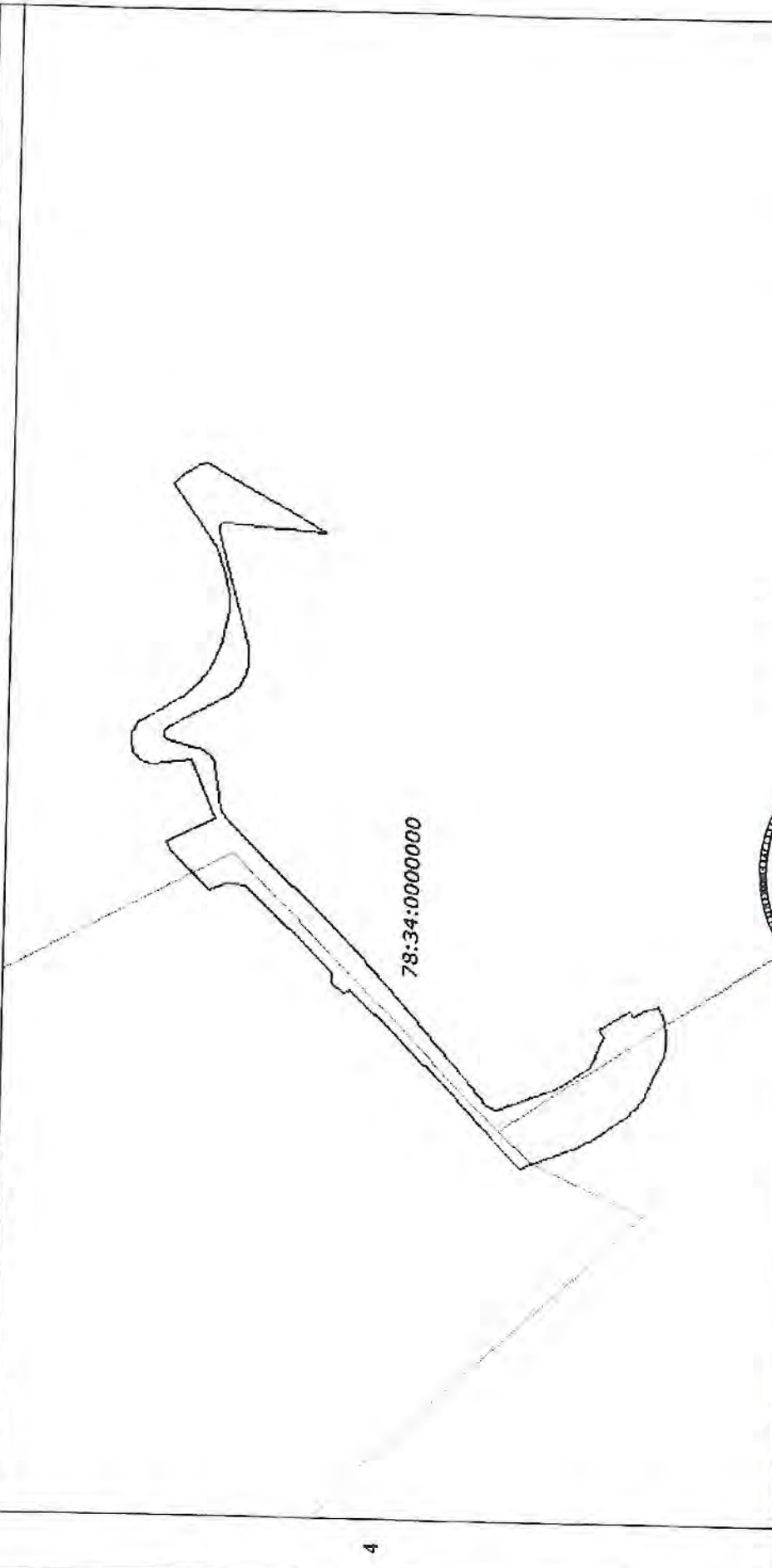


Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
21.06.2013 № 78/201/13-124900

В.2

1	Кадастровый номер 78:34:0000000:8385	2	Лист № 2	3	Всего листов: 8
План (чертеж, схема) земельного участка					



Условные знаки: —

5 Масштаб 1:2000



Смирнова
(подпись)

зам. начальника отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 21.06.2013 № 78/201/13-124900

В.3

1		Кадастровый номер	78:34:0000000:8385	2	Лист № 3	3	Всего листов: 8
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения			
4	1	3961	Зона градостроительных ограничений				
	2	1345	Охранная зона водопроводных сетей				
	3	249	Охранная зона канализационных сетей				
	4	3961	Береговая полоса водного объекта				
	5	3961	Территория объекта культурного наследия				

Смирнова
 (подпись)

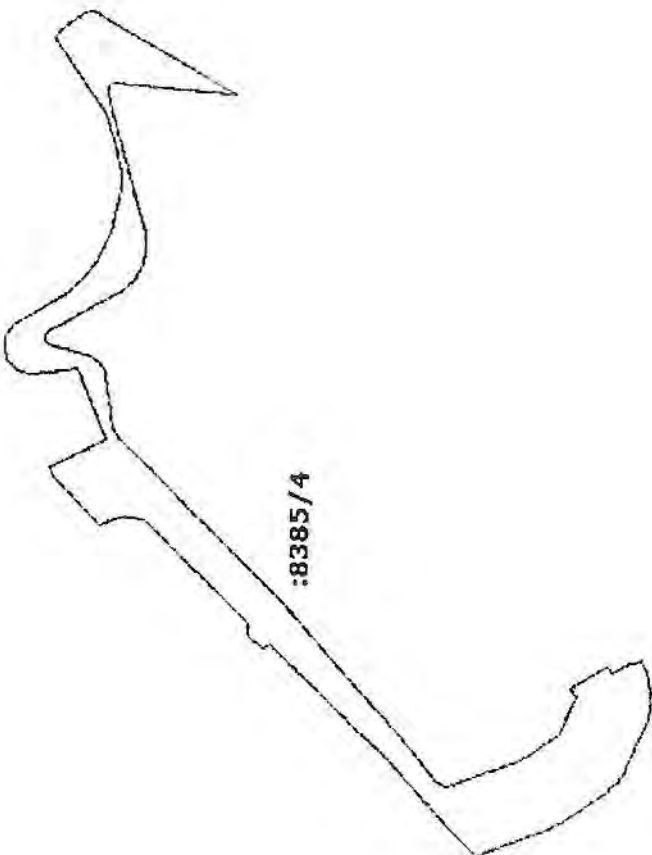
зам. начальника отдела кадастрового учета №1
 (наименование должности)



Т. М. Смирнова
 (инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
21.06.2013 № 78/201/13-124900

В.4

1	Кадастровый номер 78:34:0000000:8385	2	Лист № 4	3	Всего листов: 8
Учетный номер части: 78:34:0000000:8385/4					
<div style="text-align: center;">  <p>:8385/4</p> </div>					
5	Масштаб 1:2000				

4



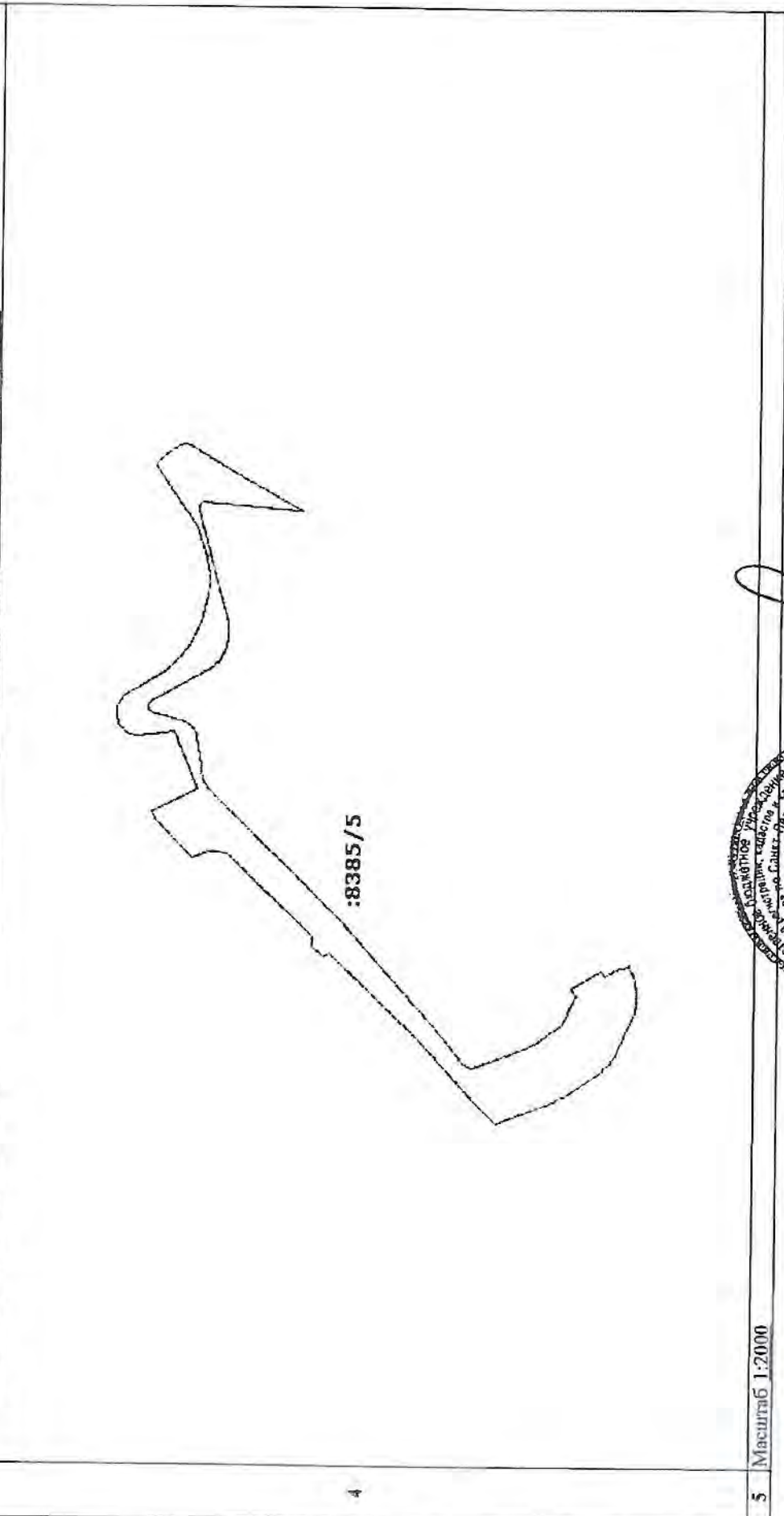
зам. начальника отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
21.06.2013 № 78/2013-124900

В.4

1	Кадастровый номер 78:34:0000000:8385 План (чертеж, схема) части земельного участка	2	Лист № 5	3	Всего листов: 8
Учетный номер части: 78:34:0000000:8385/5					



4

5 Масштаб 1:2000



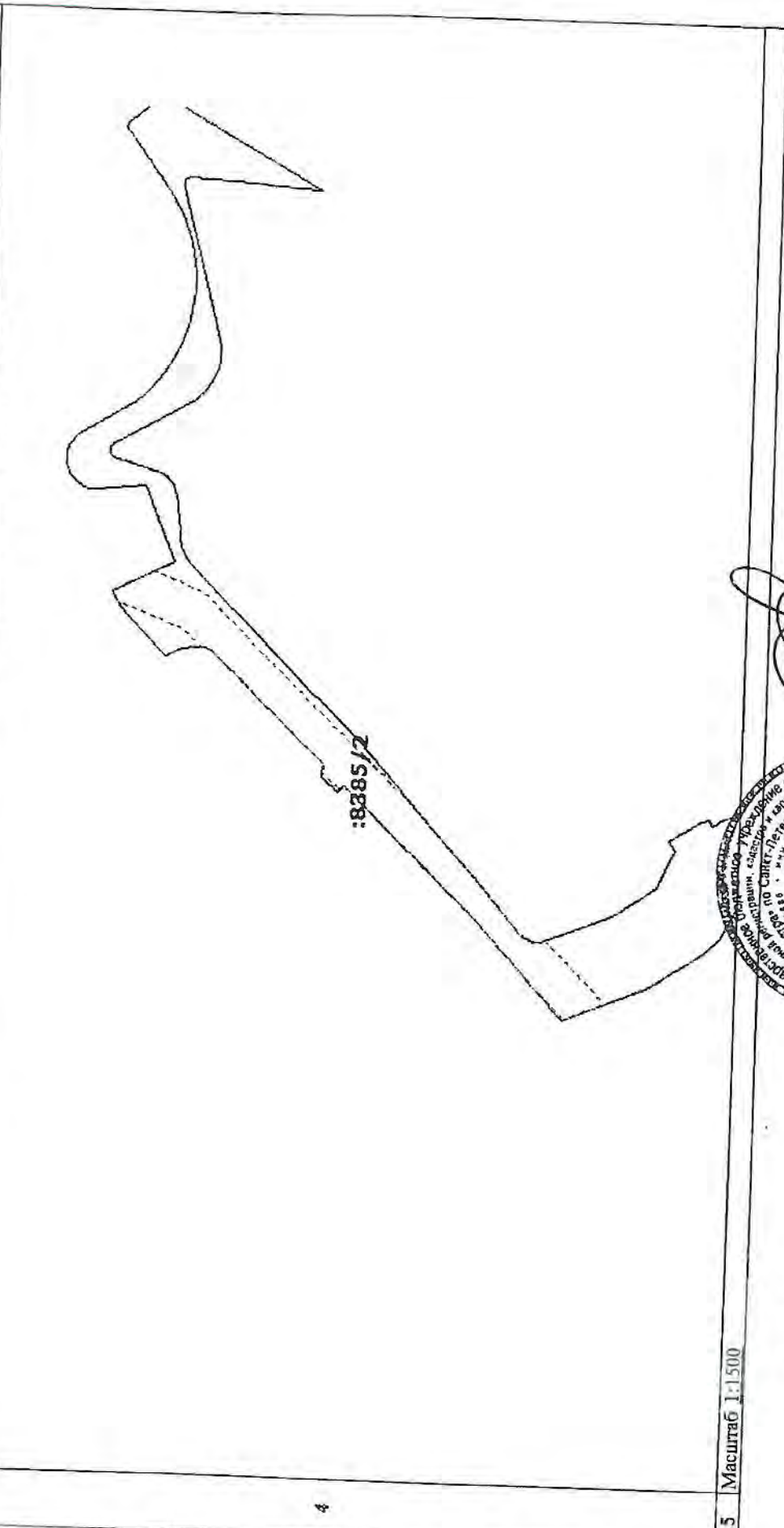
зам. начальника отдела кадастрового учета
(наименование должности)

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
21.06.2013 № 78/201/13-124900

В.4

1	Кадастровый номер 78:34:0000000:8385	2	Лист № 6	3	Всего листов: 8
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:34:0000000:8385/2					



5 Масштаб 1:1500

зам. начальника отдела кадастрового учета
(наименование должности)



И. П. (подпись)

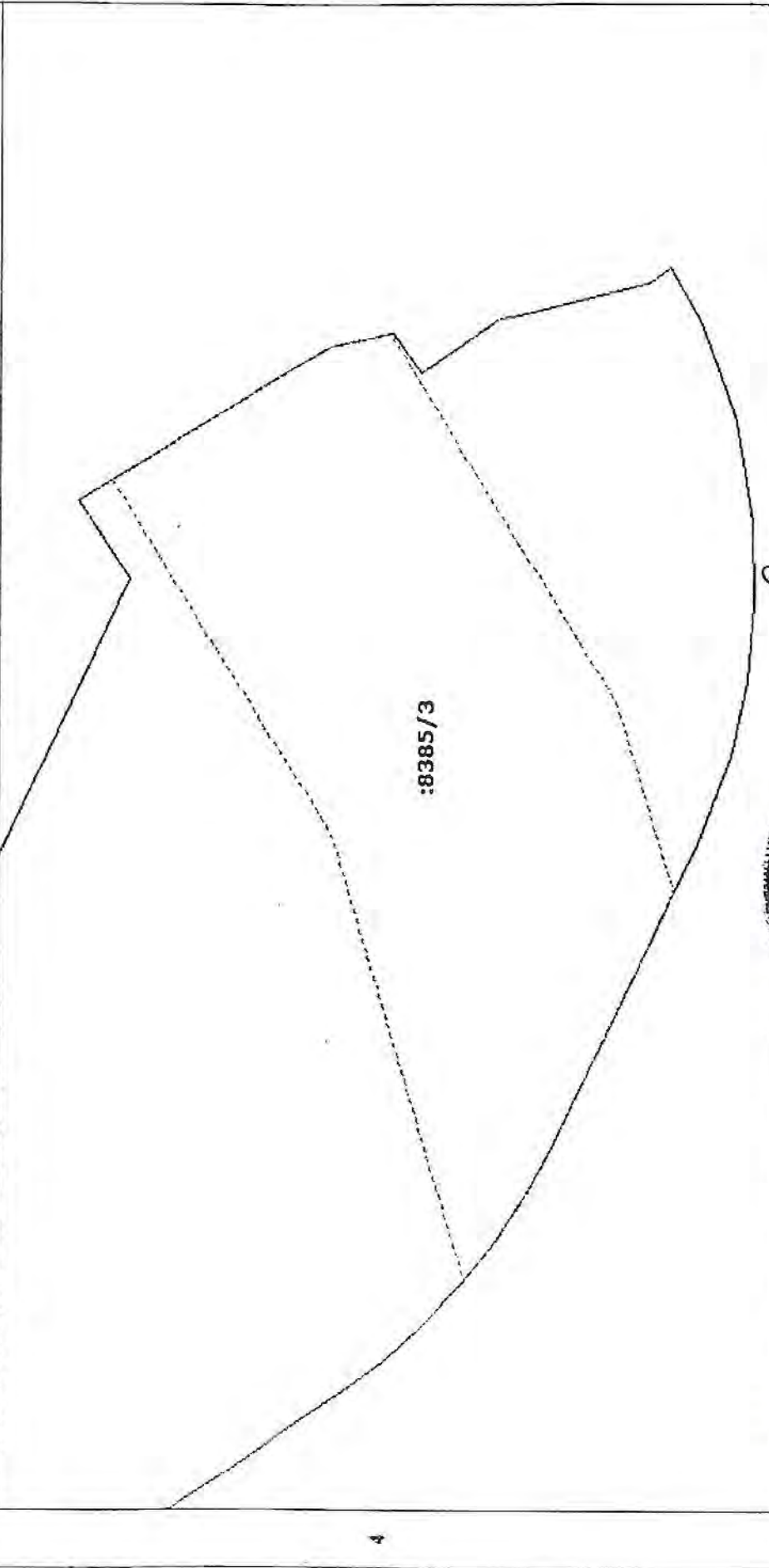
Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

В.4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

21.06.2013 № 78/201/13-124900

1	Кадастровый номер 78:34:0000000:8385	2	Лист № 7	3	Всего листов: 8
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:34:0000000:8385/3					



5	Масштаб 1:200
---	---------------

зам. начальника отдела кадастрового учета
(наименование должности)



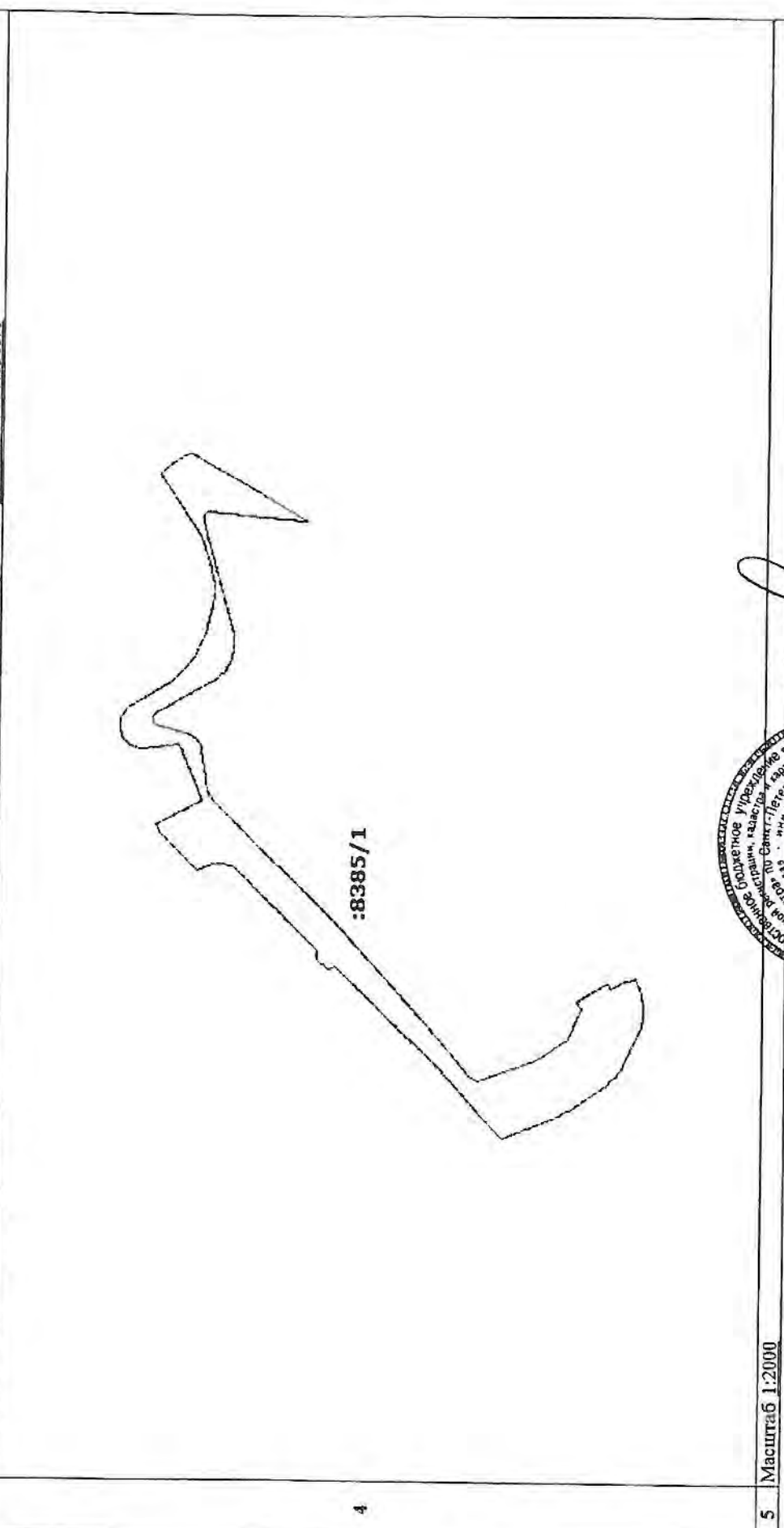
Т. М. Смирнова
(подпись)

Т. М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
21.06.2013 № 78/20/13-124900

В.4

1	Кадастровый номер 78:34:0000000:8385	2	Лист № 8	3	Всего листов: 8
План (чертеж, схема) части земельного участка					
Учетный номер части: 78:34:0000000:8385/1					



4



Смирнова
подпись

зам. начальника отдела кадастрового учета №1
(наименование должности)

Т.М. Смирнова
(инициалы, фамилия)

5 Масштаб 1:2000

Комитет имущества

ДОГОВОР № 17/ЗД-04734
аренды земельного участка

30 июля 2008г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Вологжаниной Оксаны Васильевны, действующего на основании доверенности председателя Комитета от 29.12.2007 № 32205-42, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит"**, зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.10.1993 г. № 4815, свидетельство о регистрации № 3473, перерегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга 20.12.2002 г., ИНН 7812005799, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027810329095, в лице генерального директора Митрофанова Максима Львовича, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны) на основании **Распоряжения Комитета по Градостроительству и Архитектуре от 01.10.1998 № 922, Распоряжения Комитета по Градостроительству и Архитектуре от 04.02.2002 № 63, распоряжения Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 28.03.2008 №662-рк, Свидетельства о государственной регистрации права частной собственности от 04.07.2000 №1196874.1, Свидетельства о государственной регистрации права частной собственности от 04.07.2000 №1196870.1, Свидетельства о государственной регистрации права частной собственности от 04.07.2000 №1196864.1, Свидетельства о государственной регистрации права частной собственности от 04.07.2000 №1196837.1, ведомости инвентаризации ЗУ по функциональному использованию территории, выполненной ГУИОН от 01.04.2008 №19477Г-08/1**, заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок **Зона 7, кадастровый номер № 78:34:4108Б:9, находящийся по адресу г.Санкт-Петербург, улица Аккуратова, д. 76, литера А, площадью 74723 (семьдесят четыре тысячи семьсот двадцать три) кв. м., именуемый в дальнейшем "Участок"**.

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами, и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется для использования под **учебно-спортивную базу** (код - 1.5.2.2,7.1)

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

1.4. В случае, если Договор заключен с собственником здания (сооружения, иного объекта недвижимого имущества), именуемого в дальнейшем "Объект недвижимости", расположенного на Участке, условием пользования Участком является владение Участком исключительно лицом, право собственности которого на Объект недвижимости зарегистрировано в установленном порядке на момент заключения Договора.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены на прилагаемом к Договору плане земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. На участке имеются:

а) нежилое здание, кад. № 78:4108Б:2:9; нежилое здание, кад. № 78:4108Б:2:8; нежилое

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) |

(природные и историко - культурные памятники)

в) Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений - 400 кв.м.

Охранная зона канализационных сетей - 1240 кв.м.

Зона градостроительных ограничений - 102 кв.м.

Береговая полоса водного объекта - 6859 кв.м.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3 Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по **30 сентября 2047г.** и вступает в силу с момента его государственной регистрации (подписания).

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с **01 апреля 2008г.**

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2.

3.4. Величина квартальной арендной платы за Участок, выраженная в условных единицах (У.Е.) составляет: **2471.094 (две тысячи четыреста семьдесят одна целая и девяносто четыре тысячных) У.Е.**

Стоимость аренды 1 кв.м в год составляет **0.132 У.Е.**

3.5. Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает в рублях размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.4. Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число оплачиваемого периода, за который производятся перечисления, если иное не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт - Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с п.1.2. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п.3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года (при поквартальном перечислении арендной платы), за январь (при ежемесячном перечислении арендной платы) до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г.Санкт-Петербургу,

БИК 044030001

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу
(Комитет по управлению городским имуществом)

ОКАТО 40270564000

Код бюджетной классификации 83011105010020100120.

3.9. Арендная плата за первый подлежащий оплате период (с учетом ²⁹⁷увеличенного первого платежа арендной платы) вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число квартала, в котором подписан Договор, если иное не установлено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщать Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. В недельный срок рассматривать обращения Арендатора о даче согласия на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке.

Арендодатель дает согласие на продажу Объекта недвижимости при условии включения в договор купли-продажи положения о том, что к приобретателю Объекта недвижимости переходят права и обязанности по Договору в отношении Участка или земельного участка, находящегося под Объектом недвижимости и на момент заключения договора купли-продажи надлежащим образом сформированного в границах Участка и прошедшего кадастровый учет.

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора, и условием пользования Участком, установленным п. 1.4 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора. ²⁹⁸

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей такие услуги.

4.3.12. Получать согласие Арендодателя на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке, согласно п.4.1.5 Договора.

4.3.13. При использовании Участка соблюдать установленные законодательством Российской Федерации и(или) Санкт-Петербурга требования, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты наружной рекламы и информации при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п.п.3.4 и 3.7 Договора начисляются пени в размере 0.15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения п.4.3.12 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного п.3.6. Договора.

6.3 Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора, или нарушении Арендатором условия пользования Участком, установленного п. 1.4 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной п.4.3.8, 4.3.13 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.11 настоящего Договора, в течение более чем двух месяцев.

6.3.8. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в п.4.4 Договора.

6.3.9. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

6.3.10. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения), помещения, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенном на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.2. Арендатор обязан при изменении вида деятельности в месячный срок представить ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории, выполненную ГУИОН по уточненным данным, для перерасчета арендной платы. Арендодатель оставляет за собой право изменить величину арендной платы в одностороннем и бесспорном порядке путем направления уведомления заказной корреспонденцией в адрес Арендатора. Новая величина арендной платы устанавливается с момента проведения инвентаризации.

7.3. Если Договор заключен на срок, менее чем один год, п. 4.1.4. Договора не применяется.

7.4. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п. 4.3.8, 6.3.6 Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п. 4.3.8 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.5. В случае, если после окончания действия Договора, стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке: нежилое здание, кад. № 78:4108Б:2:9; нежилое здание, кад. № 78:4108Б:2:8; нежилое здание, кад. № 78:4108Б:2:4; нежилое здание, кад. № 78:4108Б:2:5

7.6. Арендатор обязан в течение месяца с момента государственной регистрации Договора оплатить фактическое пользование земельным участком, площадью 7511 кв.м, в период с 04.02.2002 по 31.03.2008, в сумме 856 796,8 (восемьсот пятьдесят шесть тысяч семьсот девяносто шесть целых и восемь десятых) руб.

7.7. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной договором купли-продажи Участка обязанности по оплате цены продажи Участка и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

7.8. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

7.9. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, пункты 4.5 и 6.4. Договора не применяются.

7.10. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, продажа Объекта недвижимости не допускается без согласия Арендодателя.

7.11. Условие п. 7.10. Договора является ограничением права собственности Арендатора на Объект недвижимости.

Условия Договора, предусмотренные п.п. 1.4, 4.1.5, 4.3.12, 7.8 и настоящим пунктом, применяются в отношении всех расположенных на Участке Объектов недвижимости, которые находятся в собственности Арендатора.

7.12. Условие пользования Участком, установленное п. 1.4 Договора, не применяется в случаях передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке одновременно с отчуждением Объекта недвижимости, внесения Арендатором арендных прав Участка в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.13. Договор аренды от 30.12.1998 № 17/ЗД-001398 расторгнут с 03.04.2002, договор аренды от 06.05.2002 № 17/ЗД-02342 с расторгнут 31.03.2008.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- **Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит"** - 1 экз.
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только в том случае, если Договор заключен на срок, не менее чем один год) - 1 экз.;

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. План земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи Участка.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель: Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга

191060, Санкт-Петербург, Смольный

ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Приморского района, 197183, г. Санкт-Петербург, набережная Черной речки, д. 24

Тел. 430-37-10, 430-65-45, 430-90-44, Факс.430-38-84

Арендатор

Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.10.1993 г. № 4815, свидетельство о регистрации № 3473, перерегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга, ОГРН от 20.12.2002 г. № 1027810329095

ИНН 7812005799

Юридический адрес: 190068, г.Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, д. 57/127,³⁰¹ литера А, пом. 4-Н

Фактический адрес: 190000, г.Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 5
р/с № 40702810000000001244 к/с № 301018102000000000827 БИК: 044030827
в ФИЛИАЛ АБ "ГАЗПРОМБАНК" (ЗАО) В Г. С-ПБ
Тел. 315-62-02 Факс.315-62-02

Подписи сторон:

От Арендатора:

Генеральный директор
Митрофанов М.Л.



М.Л.

* Закрытое акционерное общество *
"ФУТБОЛЬНЫЙ КЛУБ "ЗЕНИТ"
Санкт-Петербург *

Подпись юриста



От Арендодателя:

Начальник агентства
Вологжанина О. В.



М.П.

КОМПЕТЕЦНО УПРАВЛЕНИЕ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Управление (агентство)
недвижимого имущества
Приморского района

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

30 июля 2008г.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от 30 июля 2008г. № 17/ЗД-04734, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Вологжаниной Оксаны Васильевны, действующего на основании доверенности председателя Комитета от 29.12.2007 № 32205-42, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит", ИНН 7812005799, в лице генерального директора Митрофанова Максима Львовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор".

В соответствии с п.1.1 указанного Договора, Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок (далее Участок), расположенный по адресу: **г.Санкт-Петербург, улица Аккуратова, д. 7б, литера А, кадастровый № 78:34:4108Б:9.**

Одновременно с Участком, в соответствии с п.2.2 Договора, Арендодатель передает, а Арендатор принимает следующие объекты, расположенные на Участке:

нежилое здание, кад. № 78:4108Б:2:9; нежилое здание, кад. № 78:4108Б:2:8; нежилое здание, кад. № 78:4108Б:2:4; нежилое здание, кад. № 78:4108Б:2:5

Приемкой по настоящему Акту Участка и объектов, расположенных на нем, Арендатор подтверждает, что Участок и объекты, расположенные на нем, передаются в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с договором аренды земельного участка от 30 июля 2008г. № 17/ЗД-04734.

Арендатор использует земельный участок с **01 апреля 2008г.**

Арендатор
Генеральный директор

Митрофанов М.Л.

подпись МЛБ



Арендодатель
Начальник управления (агентства)

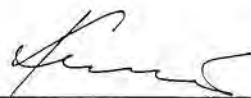
Вологжанина О.В.



Расчет арендной платы за фактическое использование земельного участка,
 площадью 7511 кв.м по адресу ул. Аккуратова, д. 76
 в период с 04.02.2002 по 31.03.2008

период	АП в период, У.Е.	АП в период, руб.
04.02.02-31.03.02	634.429	23156.6585
01.04.02-30.06.02	951.644	34735.006
01.07.02-30.09.02	951.644	34735.006
01.10.02-31.12.02	951.644	34735.006
01.01.03-31.03.03	951.644	34735.006
01.04.03-30.06.03	951.644	34735.006
01.07.03-30.09.03	951.644	34735.006
01.10.03-31.12.03	951.644	34735.006
01.01.04-31.03.04	951.644	34735.006
01.04.04-30.06.04	951.644	34735.006
01.07.04-30.09.04	951.644	34735.006
01.10.04-31.12.04	951.644	34735.006
01.01.05-31.03.05	951.644	34735.006
01.04.05-30.06.05	951.644	34735.006
01.07.05-30.09.05	951.644	34735.006
01.10.05-31.12.05	951.644	34735.006
01.01.06-31.03.06	951.644	34735.006
01.04.06-30.06.06	951.644	34735.006
01.07.06-30.09.06	951.644	34735.006
01.10.06-31.12.06	951.644	34735.006
01.01.07-31.03.07	951.644	34735.006
01.04.07-30.06.07	951.644	34735.006
01.07.07-30.09.07	951.644	34735.006
01.10.07-31.12.07	951.644	34735.006
01.01.08-31.03.08	951.644	34735.006
всего:	23473.885	856796.8025 руб.

Исполнитель Кочегарова Е.В. _____



РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

304

Арендатор: _____ к договору № _____ от _____

Субарендатор: _____

Адрес земельного участка:
г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, д. 76

Площадь участка на основании:
составляет: **7511.00** кв.м. (семь тысяч пятьсот одиннадцать кв.м.)

N	ЗГЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты								Квартальная арендная плата		
						K1	K2	K3	K4	Kп	Kз	Kо	Kс		2.8.	3.7.
1	Зона 7	2.2	7 511.0000	0	0.724	1.00	1.00	1.00	1.00	0.700	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	951.644
Итого:			7 511.00													951.644

девятьсот пятьдесят одна целая и шестьсот сорок четыре тысячных У.Е.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:
ноль целых и пятьсот семь тысячных У.Е.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: **30.07.2008**

Расчет арендной платы произвел:



Кочегорова Е.В.

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

305

к договору № **17/ЗД-04734** от **30.07.2008**
Арендатор: **Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит"**

Субарендатор:

Адрес земельного участка:
г.Санкт-Петербург, улица Акkuratова, д. 76, литера А

Площадь участка на основании:
составляет: **74723.00** кв.м. (**семьдесят четыре тысячи семьсот двадцать три кв.м.)**

N	ЗГЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Кoeffициенты								Квартальная арендная плата		
						K1	K2	K3	K4	Kп	Kз	Kо	Kс		2.8.	3.7.
1	Зона 7	1.5	43 120.0000	0	0.036	1.00	1.00	1.00	1.00	0.586	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	227.415
2	Зона 7	2.2	31 602.6000	0	0.724	1.00	1.00	1.00	1.00	0.392	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	2 242.268
3	Зона 7	7.1	0.4000	0	10.853	1.30	1.00	1.00	1.00	1.000	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	1.411
Итого:			74 723.00													2 471.094


две тысячи четыреста семьдесят одна целая и девяносто четыре тысячных У.Е.

Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:
ноль целых и сто тридцать две тысячных У.Е.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: **30.07.2008**

Расчет арендной платы произвел:



Кочегарова Е.В.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

11.04.2008 г. №

В.1

1	Кадастровый номер 78:34:4108Б:9		2	Лист № 1	3	Всего листов 3	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: 78:4108Б:3, 78:4108Б:4						
5	—	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 11.04.2008				
7	Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7б, литера А						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	—	—	—	—	—	—	
9	Разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта						
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ —						
11	Площадь (кв.м): 74723	12	Кадастровая стоимость (руб.): 16962121	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 227	14	Система координат: местная система координат
15	Сведения о правах: —						
16	Особые отметки: —						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1	Номера образованных участков: 78:34:4108Б:9			
			18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —			
			18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:4108Б:3, 78:4108Б:4			



Заместитель начальника отдела
 (наименование должности)

В.С. Летунов
 (инициалы, фамилия)

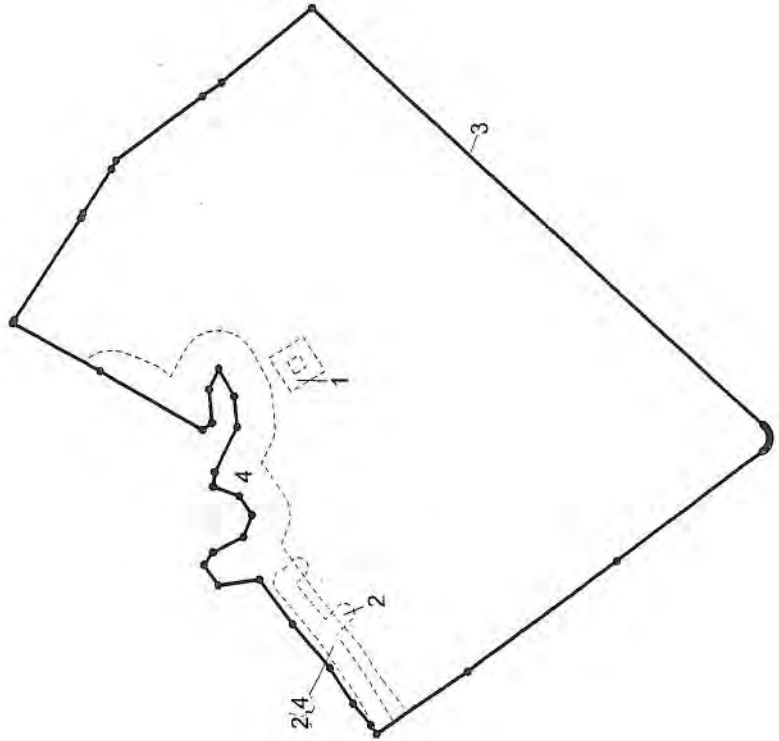
1 Кадастровый номер 78:34:4108Б:9

2 Лист № 2

3

Всего листов 3

4 План (чертеж, схема) земельного участка



Условные знаки: — граница земельного участка, - - - - - граница части земельного участка,
 • поворотная точка

5 Масштаб М 1:4000



Заместитель начальника отдела
(наименование должности)

В.С. Летунов
(инициалы, фамилия)

(подпись)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.3

11.04.2008 г. №

Кадастровый номер 78:34:4108Б:9

1		2	3	3	Всего листов 3
4 Сведения о частях земельного участка и обременениях					
№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения	
1	2	3	4	5	
1	1	400	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	—	
2	2	1240	Охранная зона канализационных сетей	—	
3	3	102	Зона градостроительных ограничений	—	
4	4	6859	Береговая полоса водного объекта	—	

Заместитель начальника отдела
(наименование должности)



(подпись)

В.С. Летунов
(инициалы, фамилия)

ДОГОВОР № 17/ЗК-06555
аренды земельного участка

Санкт-Петербург

01 июля 2013г.

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Веселова Михаила Александровича, действующего на основании доверенности Комитета от 25.12.2012 № 36882-42, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит"**, именуемый в дальнейшем "Арендатор", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.10.1993 г. № 4815, свидетельство о регистрации № 3473, перерегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга, ОГРН от 20.12.2002 г. № 1027810329095, ИНН 7812005799, адрес (место нахождения): 197198, г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 16, корпус 2, литера А, в лице генерального директора Митрофанова Максима Львовича, действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании Решения о предоставлении земельного участка от 01.07.2013 №16 заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок Зона 7, кадастровый номер № **78:34:0000000:8385**, находящийся по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, уч. 24, (севернее дома 76, литера А)**, площадью 3961.00 (три тысячи девятьсот шестьдесят один) кв. м., именуемый в дальнейшем «Участок».

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами, и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется для использования **под благоустройство без установки ограждения, с обеспечением беспрепятственного доступа** (код - 1.5).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей не допускается.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора: для размещения садов, скверов, бульваров.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.4. В случае, если Договор заключен с собственником здания (сооружения, иного объекта недвижимого имущества), именуемого в дальнейшем «Объект недвижимости», расположенного на Участке, условием пользования Участком является владение Участком исключительно лицом, право собственности которого на Объект недвижимости зарегистрировано в установленном порядке на момент заключения Договора.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. На участке имеются:

а)

(здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) Зона градостроительных ограничений - 3961 кв.м. Территория объекта культурного наследия - 3961 кв.м. Береговая полоса водного объекта - 3961 кв.м. Охранная зона канализационных сетей - 249 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 1345 кв.м.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по 30 июня 2018г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 01 июля 2013г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2.

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 53485.32 (пятьдесят три тысячи четыреста восемьдесят пять целых и тридцать две сотых) руб.

Плата за аренду Участка в квартал (Акварт) при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет 13371.33 руб.

В 2013 году величина Кд составляет 1.15.

В десятидневный срок с даты предоставления Арендатором ведомости (или новой ведомости) инвентаризации Участка, подготовленной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», Арендодатель осуществляет перерасчет арендной платы в соответствии с указанной ведомостью инвентаризации Участка (при условии соблюдения требования абзаца 2 пункта 1.2 Договора), и направляет Арендатору подписанный проект дополнительного соглашения к Договору, устанавливающего новую величину арендной платы.*

В случае нарушения Арендатором пункта 4.3.6-1 Договора текущая сумма арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, рассчитывается Арендатором самостоятельно с применением кода функционального использования территории Кн - 18,0 с учетом пункта 3.5 Договора.

3.4.1. В случае, если в соответствии с пунктом 2.2 Договора на Участке имеются здания, сооружения, принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору во владение и пользование по договору аренды объекта нежилого фонда, расчет арендной платы, указанной в п. 3.4. Договора, осуществляется только за часть Участка, не занятую зданиями, сооружениями.

3.5. Арендатор самостоятельно рассчитывает текущую сумму арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю, по формуле:

$Атек = Акварт * Кд$, где

Кд - коэффициент динамики рынка недвижимости, установленный Правительством Санкт-Петербурга на текущий год.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с п.1.2. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления

определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п.3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

**Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу,
БИК 044030001**

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)

Код бюджетной классификации

Код ОКАТО: 40270564000.

3.9. В течение двадцати дней со дня подписания Договора вносится:

арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере 15377.03 руб.;

сумма, засчитываемая в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер который равен размеру арендной платы за первый платежный период (три месяца) и составляет 15377.03 руб.

При этом последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 3.1 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

В случае определения размера арендной платы в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщать Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. – исключен.

4.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. В недельный срок рассматривать обращения Арендатора о даче согласия на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке.

Арендодатель дает согласие на продажу Объекта (Объектов) недвижимости при условии предоставления Арендатором следующих документов:

- документов о кадастровом учете земельного участка под отчуждаемым Объектом недвижимости (отчуждаемыми Объектами недвижимости);

- заявления о внесении изменений в Договор в связи с разделом Участка;

- договора (проекта договора) купли-продажи Объекта (Объектов) недвижимости, содержащего условие о том, что к приобретателю Объекта (Объектов) недвижимости переходят права и обязанности по Договору в отношении земельного участка, находящегося под Объектом (Объектами) недвижимости и необходимого для использования последнего (последних).

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора, и условием пользования Участком, установленным п. 1.4 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.6_1. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с 01 июля 2013г.) предоставлять Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.12. Получать согласие Арендодателя на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке, согласно п.4.1.5 Договора.

4.3.13. При использовании Участка соблюдать требования, установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия соблюдать ограничения (обременения), указанные в кадастровом паспорте Участка, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.3.14. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также не ограничивать доступ граждан к береговой полосе и не устанавливать ограждение на Участке.

4.3.15. При необходимости проведения на Участке землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, обеспечить проведение государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с требованиями федерального законодательства.

4.3.16. – исключен.

4.3.17. При осуществлении прав владения и пользования Участком выполнять требования в сфере благоустройства, установленные Правилами уборки, обеспечения чистоты и порядка на территории Санкт-Петербурга, утвержденными Правительством Санкт-Петербурга.

4.3.18. – исключен.

4.3.19. – исключен.

4.3.20. В случае размещения на Участке временных (некапитальных объектов, отнесенных Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» к объектам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием объекта благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

4.3.21. – исключен.

4.3.22. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

4.3.23. – исключен.

4.3.24. – исключен.

4.3.25. – исключен.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты наружной рекламы и информации при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.6. Арендатор не вправе сдавать участок в субаренду.

4.7. В случае, если Участок, на котором отсутствуют объекты недвижимости предоставлен для целей, не связанных с возведением объектов недвижимости Арендатор обязан обеспечить:

4.7.1. Соответствие возводимого на Участке временного (некапитального) объекта (временной постройки некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которой предусмотрена возможность ее разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба ее назначению и права на которую не подлежат государственной регистрации), требованиям, предусмотренным в отношении такого объекта постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством».

4.7.2. Предоставление Арендодателю акта межведомственной комиссии (в случаях, когда принятие возводимого на Участке временного (некапитального) объекта в эксплуатацию производится на основании акта межведомственной комиссии), не позднее шести месяцев с даты заключения Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения п.1.3 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.3. В случае нарушения Арендатором пп.3.4 и 3.7 Договора начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.4. В случае нарушения п.4.3.12 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.5. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.6. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору. Штраф и пени вносятся Арендатором на счет, указанный в пп.3.8 Договора.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора, или нарушении Арендатором условия пользования Участком, установленного п. 1.4 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных п.4.3.8 Договора.

6.3.5-1. При невыполнении требований, установленных пп. 4.3.13, 4.3.17 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.11 настоящего Договора, в течение более чем двух месяцев.

6.3.8. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в п.4.4 Договора.

6.3.9. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

6.3.10. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение договора, в следующих случаях:

6.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

6.4.2. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, или права на заключение договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, на инвестиционных условиях.

6.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

6.4.4. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах границ таких земельных участков.

6.4.5. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.13 – 4.3.16 и 4.5 Договора.

6.4.6. При принятии в установленном порядке решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Участок расположен в пределах таких территорий.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

6.4.7. При нарушении Арендатором пункта 4.7 Договора.

6.4.8. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.9, 3.9-1 и 3.9-2 Договора.

6.4.9. – исключен.

6.4.10. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.17, 4.3.20, 4.3.22 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

6.4.11. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана Участка либо земельного участка, сформированного в результате осуществления в установленном порядке кадастровой деятельности в отношении Участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка.

6.4.12. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения), помещения, объекта незавершенного строительства, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенном на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

7.3. Если Договор заключен на срок, менее чем один год, п.4.1.4. Договора не применяется.

7.4. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п.4.3.8, 6.3.5 Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п.4.3.8 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.5. В случае если после окончания действия Договора, стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

7.6. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора,

ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

7.7. – исключен.

7.8. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

7.9. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, пункты 4.5 и 6.4.5 Договора не применяются.

7.10. Пункты 1.4, 4.3.12, 7.11, 7.12 Договора применяются при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности.

Пункт 4.1.5. Договора применяется при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности, праве хозяйственного ведения.

При этом, расходы, связанные с выполнением кадастровых работ и кадастровым учетом земельного участка (земельных участков) возлагаются на продавца (Арендатора) либо по соглашению между Арендатором (продавцом) и покупателем на последнего.

7.11. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, продажа Объекта недвижимости не допускается без согласия Арендодателя.

7.12. Условие п.7.11 Договора является ограничением права собственности Арендатора на Объект недвижимости. Условия Договора, предусмотренные п.п. 1.4, 4.1.5, 4.3.12, 7.11 и настоящим пунктом, применяются в отношении всех расположенных на Участке Объектов недвижимости, которые находятся в собственности Арендатора.

7.13. Условие пользования Участком, установленное п. 1.4 Договора, не применяется в случаях передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке одновременно с отчуждением Объекта недвижимости, внесения Арендатором арендных прав Участка в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.14. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

7.15. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе, с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

7.16. Удельный парк включен в реестр объектов культурного наследия

7.17. – исключен.

7.18. При прекращении Договора по окончании срока его действия либо в связи с его расторжением Арендатор обязан передать Арендодателю по акту приема-передачи Участок, свободный от размещенного на Участке имущества, указанного в пункте 7.5 Договора, а также движимого имущества, указанного в пункте 2.2 Договора.

7.19. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в п. 3.9. при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 6.3.1 – 6.3.10, 6.4.5, 6.4.7, 6.4.8, 6.4.10, 6.4.12 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит" - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только в том случае, если Договор заключен на срок, не менее чем один год) - 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Кадастровый паспорт земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи Участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель

Комитет по управлению городским имуществом
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Приморского района
197183, г. Санкт-Петербург, набережная Черной речки, д. 24
Телефон: 576-2325, 576-2324, 576-2327 Факс: 430-38-84

Арендатор

Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.10.1993 г. № 4815, свидетельство о регистрации № 3473, перерегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга, ОГРН от 20.12.2002 г. № 1027810329095
ИНН 7812005799

Юридический адрес: 197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 16, корпус 2, литера А

Фактический адрес: 197198, Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, д. 16, корпус 2, литера А,
бизнес-центр "Арена Холл"
р/с № 40702810000000001244
к/с № 30101810200000000827
БИК: 044030827
в ФИЛИАЛ АБ "ГАЗПРОМБАНК" (ЗАО) В Г. С-ПБ
Телефон: 244-88-88
Факс: 244-88-88

ПОДПИСИ СТОРОН:


От Арендодателя:

Начальник управления (агентства)
Веселов М. А.

(подпись)
М.П. 

От Арендатора:

Генеральный директор
Митрофанов М.Л.

(подпись)
М.П. 

Исполнитель
Кочегарова Е.В. т.576-23-28



Приложение N 3
к договору аренды
земельного участка
от 01.07.2013 № 17/ЗК-06555

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

01 июля 2013г.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от 01 июля 2013г. № 17/ЗК-06555, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Веселова Михаила Александровича, действующего на основании доверенности Комитета от 25.12.2012 № 36882-42, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит", именуемый в дальнейшем "Арендатор", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.10.1993 г. № 4815, свидетельство о регистрации № 3473, перерегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга, ОГРН от 20.12.2002 г. № 1027810329095, ИНН 7812005799, адрес (место нахождения): 190068, г.Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, д. 57/127, литера А, пом. 4-Н, в лице генерального директора Митрофанова Максима Львовича, действующего на основании Устава.

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер № 78:34:0000000:8385, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Аккуратова, уч. 24, (севернее дома 76, литера А), площадью 3961 (три тысячи девятьсот шестьдесят один) кв.метров, (далее - Участок).

На Участке, в соответствии с п.2.2 Договора, имеются:

- а)
(здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)
- б) |
(природные и историко-культурные памятники)
- в) Зона градостроительных ограничений - 3961 кв.м. Территория объекта культурного наследия - 3961 кв.м. Береговая полоса водного объекта - 3961 кв.м. Охранная зона канализационных сетей - 249 кв.м. Охранная зона водопроводных сетей - 1345 кв.м.

Приемкой по настоящему Акту Участка Арендатор подтверждает, что Участок передается в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с договором аренды земельного участка от 01.07.2013 № 17/ЗК-06555.

Арендодатель

Начальник управления (агентства)
Веселов М. А.

(подпись)

М.П.

Арендатор

Генеральный директор
Митрофанов М.Л.

(подпись)

М.П.

ДОГОВОР № 17/ЗК-05213
аренды земельного участка

Санкт-Петербург

03 ноября 2009г.

Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Вологжаниной Оксаны Васильевны, действующего на основании доверенности председателя Комитета от 04.05.2009 № 10820-42, с одной стороны, и **Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит"**, зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.10.1993 г. № 4815, свидетельство о регистрации № 3473, перерегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга, ОГРН от 20.12.2002 г. № 1027810329095, ИНН 7812005799, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027810329095, адрес (место нахождения): 190068, г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, д. 57/127, литера А, пом. 4-Н, в лице генерального директора Митрофанова Максима Львовича, именуемый в дальнейшем "Арендатор", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании распоряжения главы Администрации Приморского района от 26.10.2009 №1535-р заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок Зона 7, кадастровый номер № **78:34:4108Б:1112**, находящийся по адресу **г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, уч. 23, (юго-западнее дома 22, литера В по Фермскому шоссе)**, площадью 17000.00 (семнадцать тысяч) кв. м., именуемый в дальнейшем "Участок".

Передача Участка Арендодателем Арендатору оформляется актом приема-передачи Участка, подписываемым Сторонами, и являющимся неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Участок предоставляется для использования под зону отдыха (код - 8.2).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

1.4. В случае, если Договор заключен с собственником здания (сооружения, иного объекта недвижимого имущества), именуемого в дальнейшем "Объект недвижимости", расположенного на Участке, условием пользования Участком является владение Участком исключительно лицом, право собственности которого на Объект недвижимости зарегистрировано в установленном порядке на момент заключения Договора.

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. На Участке имеются:

а)

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) |

(природные и историко-культурные памятники)

в) 1. Охранная зона водопроводных сетей - 2386 кв.м. 2. Береговая полоса водного объекта - 1835 кв.м. 3. Территория объекта культурного наследия - 16998 кв.м.

Приведенная характеристика Участка является окончательной. Вся деятельность Арендатора, изменяющая приведенную характеристику, может осуществляться исключительно с разрешения Арендодателя.

2.3 Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения и иные объекты недвижимого имущества.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по 25 октября 2012г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 26 октября 2009г.

3.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия Договора, указанного в п.3.2.

3.4. Величина квартальной арендной платы за Участок, выраженная в условных единицах (У.Е.) составляет: **3077.000** (три тысячи семьдесят семь) У.Е.

Стоимость аренды 1 кв.м в год составляет **0.724** У.Е.

3.4.1. В случае, если в соответствии с пунктом 2.2 Договора на Участке имеются здания, сооружения, принадлежащие Арендодателю на праве собственности и переданные Арендатору во владение и пользование по договору аренды объекта нежилого фонда, расчет арендной платы, указанной в п. 3.4. Договора, осуществляется только за часть Участка, не занятую зданиями, сооружениями.

3.5. Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает в рублях размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.4. Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число оплачиваемого периода, за который производятся перечисления, если иное не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

3.6. В случае изменения нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт - Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы, а также вида деятельности Арендатора (в рамках целей использования Участка в соответствии с п.1.2. Договора) Арендодатель вправе изменить размер арендной платы в бесспорном и одностороннем порядке. Новый размер арендной платы устанавливается с момента получения Арендатором уведомления о внесении соответствующих изменений в Договор. Момент получения Арендатором уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее десятого числа первого месяца оплачиваемого квартала. Предварительно письменно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее десятого числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п.3.5 Договора.

Арендатор перечисляет арендную плату за первый квартал календарного года до 31 января.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:
Счет № 40101810200000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по г.Санкт-Петербургу,
БИК 044030001

Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом)
Код бюджетной классификации 83011105010020100120
Код ОКАТО: 40270564000.

3.9. Арендная плата за первый подлежащий оплате период в размере 5933.259 (пять тысяч девятьсот тридцать три целые и двести пятьдесят девять тысячных) У.Е.* вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу

Центрального Банка России на первое число квартала, в котором подписан Договор, если иное не установлено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

* При наличии обязанности Арендатора уплатить увеличенный первый платеж арендной платы сумма указывается с учетом увеличенного первого платежа арендной платы.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

4.1.1. Сообщать Арендатору о решениях органов власти и управления, действующих на дату заключения Договора и регулирующих условия содержания и эксплуатации объектов и границы охранных зон объектов, указанных в п.4.3.5. Договора.

4.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Арендатора по вопросам изменения цели предоставления Участка.

4.1.3. Если иное не предусмотрено Договором, не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на Участке.

4.1.4. Зарегистрировать Договор в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.5. В недельный срок рассматривать обращения Арендатора о даче согласия на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке.

Арендодатель дает согласие на продажу Объекта (Объектов) недвижимости при условии предоставления Арендатором следующих документов:

- документов о кадастровом учете земельного участка под отчуждаемым Объектом недвижимости (отчуждаемыми Объектами недвижимости);

- заявления о внесении изменений в Договор в связи с разделом Участка;

- договора купли-продажи Объекта (Объектов) недвижимости, содержащего условие о том, что к приобретателю Объекта (Объектов) недвижимости переходят права и обязанности по Договору в отношении земельного участка, находящегося под Объектом (Объектами) недвижимости и необходимого для использования последнего (последних).

4.2. Арендодатель не вправе вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и законодательству.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора, и условием пользования Участком, установленным п. 1.4 Договора.

4.3.2. Приступить к использованию Участка после получения необходимых разрешений в установленном порядке.

4.3.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой и близлежащей территории.

4.3.4. Обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля и надзора свободный доступ на Участок для осмотра Участка и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.5. Выполнять на Участке в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия содержания и эксплуатации городских подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов.

4.3.6. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

4.3.7. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящим нанести) Участку и находящимся на нем объектам, перечисленным в п.2.2 Договора, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

4.3.8. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал юридического лица и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на Объекты недвижимости, расположенные на Участке.

4.3.10. После окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 2 Договора.

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

4.3.12. Получать согласие Арендодателя на продажу Объекта недвижимости, расположенного на Участке, согласно п.4.1.5 Договора.

4.3.13. При использовании Участка соблюдать установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга требования, в том числе требования водоохранного, природоохранного законодательства, законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия, а также выполнять предписания уполномоченных контрольных и надзорных органов об устранении нарушений, допущенных при использовании Участка.

4.4. Арендатор имеет право размещать на Участке объекты наружной рекламы и информации при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

4.5. Арендатор не вправе размещать на Участке игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

4.6. Арендатор не вправе:

- 1) сдавать Участок в субаренду;
- 2) передавать свои права и обязанности по Договору другим лицам (перенаем);
- 3) отдавать арендные права в залог;
- 4) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив*.

*) пункт 4.6 включается в текст Договора в случае, если Арендатором является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное) учреждение либо учреждение, созданное государственной академией наук.

4.7. В случае, если Участок, на котором отсутствуют объекты недвижимости предоставлен для целей, не связанных с возведением объектов недвижимости Арендатор обязан обеспечить:

4.7.1. Соответствие возводимых на Участке после 29.10.2007 временных (некапитальных) объектов (временных построек некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которых предусмотрена возможность их разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба из назначению и права на которые не подлежат государственной регистрации), требованиям, предусмотренным в отношении таких объектов постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2005 № 1735 «О Городской и районных комиссиях по распоряжению объектами недвижимости».

4.7.2. Предоставление Арендодателю акта межведомственной комиссии (в случаях, когда принятие возводимого после 29.10.2007 на Участке временного (некапитального) объекта в эксплуатацию производится на основании акта межведомственной комиссии) не позднее 6 месяцев с даты заключения Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором пп.3.4 и 3.7 Договора начисляются пени в размере 0,15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения п.4.3.12 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере квартальной арендной платы, установленной на момент нарушения.

5.4. В случае нарушения иных условий Договора Арендатор обязан уплатить штраф в размере восьмидесяти процентов от квартальной арендной платы, установленной на момент выявления нарушения.

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае, если до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не уведомит другую Сторону о прекращении Договора, то Договор, считается продленным на неопределенный срок.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 3.6 Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора, или нарушении Арендатором условия пользования Участком, установленного п. 1.4 Договора.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.2 Договора, в течение одного года с даты вступления Договора в силу.

6.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы в течение трех месяцев независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных пп.4.3.8, 4.3.13 Договора.

6.3.6. В случае отсутствия договора, указанного в п.4.3.11 настоящего Договора, в течение более чем двух месяцев.

6.3.8. При несоблюдении порядка размещения на Участке объектов наружной рекламы и информации, предусмотренного в п.4.4 Договора.

6.3.9. При осуществлении на Участке деятельности, нарушающей установленный порядок реализации:

мобильных телефонов;

экземпляров аудиовизуальных произведений, фонограмм и изданий, воспроизведенных на технических носителях информации (компьютерных программ и баз данных на любых видах носителей и других изданий) (далее - Продукция).

6.3.10. При реализации на Участке контрафактной Продукции, а также Продукции, пропагандирующей порнографию и экстремизм.

6.4. Арендодатель вправе в бесспорном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, что влечет расторжение договора, в следующих случаях:

6.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке

территориального землеустройства в отношении Участка, для проектирования и строительства объекта недвижимости.

6.4.2. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов по продаже Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, или права на заключение договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, на инвестиционных условиях.

6.4.3. При принятии в установленном порядке решения о проведении торгов на право заключения договора аренды Участка либо земельного участка, сформированного в результате проведения в установленном порядке территориального землеустройства в отношении Участка, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

6.4.4. При публикации информационного сообщения о проведении конкурсного отбора лиц для подготовки документации, необходимой для проведения торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, если Участок расположен в пределах границ таких земельных участков.

6.4.5. При нарушении Арендатором пункта 4.5 Договора.

6.4.6. При принятии в установленном порядке решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Участок расположен в пределах таких территорий.

Уведомление об отказе от исполнения Договора направляется Арендатору за 30 дней до расторжения Договора.

6.4.7. При возведении на Участке после 29.10.2007 построек, сооружений, не соответствующих требованиям, установленным в отношении временных (некапитальных) объектов постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2005 № 1735 «О Городской и районных комиссиях по распоряжению объектами недвижимости» и(или) не принятых в эксплуатацию согласно акту межведомственной комиссии.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае передачи в залог здания (сооружения), помещения, принадлежащего Арендатору на праве собственности и расположенном на Участке, одновременно подлежит передаче в залог и право аренды Участка, на что не требуется дополнительного согласия Арендодателя.

7.2*. Арендатор обязан уплатить увеличенный первый платеж арендной платы в размере 3692.400 УЕ ЗУ У.Е. в сроки, установленные п.3.9 Договора.

* Пункт включается в договор в случаях, предусмотренных п.2.2. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2004 № 1561.

7.3. Если Договор заключен на срок, менее чем один год, п.4.1.4. Договора не применяется.

7.4. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п.4.3.8, 6.3.6 Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п.4.3.8 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

7.5. В случае если после окончания действия Договора, стороны не заключили договор на новый срок, Арендатор обязан освободить или обеспечить освобождение Участка от любого имущества, размещенного на участке во время действия Договора или предшествующих ему договоров аренды Участка.

7.6. В случае, когда Договор заключается и/или исполняется Арендатором с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Арендатора, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", не возникает.

7.7. Арендатор обязан уплатить увеличенный первый платеж арендной платы в размере 3692.4 (три тысячи шестьсот девяносто две целые и четыре десятых) У.Е. в сроки, установленные п.3.9 Договора.

7.8. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, пункты 4.5 и 6.4.5 Договора не применяются.

7.9. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента выполнения Арендатором предусмотренной договором купли-продажи Участка обязанности по оплате цены продажи Участка и поступления денежных средств на счет, соответствующий установленному коду бюджетной классификации.

7.10. В случае если Договор заключен с собственником Объекта недвижимости, расположенного на Участке, продажа Объекта недвижимости не допускается без согласия Арендодателя.

7.11. Условие п.7.10 Договора является ограничением права собственности Арендатора на Объект недвижимости.

Условия Договора, предусмотренные п.п.1.4, 4.1.5, 4.3.12, 7.10 и настоящим пунктом, применяются в отношении всех расположенных на Участке Объектов недвижимости, которые находятся в собственности Арендатора.

7.12. Условие пользования Участком, установленное п. 1.4 Договора, не применяется в случаях передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке одновременно с отчуждением Объекта недвижимости, внесения Арендатором арендных прав Участка в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.13. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой прекращение существования Участка, в том числе его раздел, объединение, перераспределение.

Примечание: Пункт 7.13 включается в текст Договора при выполнении следующих условий:

- срок Договора не превышает пяти лет;

- Арендатор не является государственным (муниципальным) унитарным предприятием, государственным (муниципальным) учреждением либо учреждением, созданным государственной академией наук.

7.14. Пункты 1.4, 4.3.12, 7.10, 7.11 Договора применяются при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности.

Пункт 4.1.5. Договора применяется при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности, праве хозяйственного ведения.

При этом, расходы, связанные с выполнением кадастровых работ и кадастровым учетом земельного участка (земельных участков) возлагаются на продавца (Арендатора) либо по соглашению между Арендатором (продавцом) и покупателем на последнего.

7.15. Арендодатель вправе обеспечивать уведомление Арендатора о наступлении (истечении) сроков платежа, о состоянии задолженности по Договору, а также об иных сведениях по поводу исполнения обязательств по Договору, в том числе, с использованием средств оператора мобильной (сотовой) связи посредством SMS – уведомлений (сообщений) на телефонный номер (телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи Арендатора, указанный (указанные) в Договоре.

При изменении телефонного номера (телефонных номеров) средств мобильной (сотовой) связи Арендатор обязан в течение пяти дней письменно уведомить об этом Арендодателя, сообщив новый телефонный номер (новые телефонные номера) средств мобильной (сотовой) связи.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.

8.2. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

8.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

8.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит" - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только в том случае, если Договор заключен на срок, не менее чем один год) - 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Кадастровый паспорт земельного участка.
2. Расчет арендной платы.
3. Акт приема-передачи Участка.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель: Комитет по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Приморского района

197183, г. Санкт-Петербург, набережная Черной речки, д. 24

Телефон: 576-2325, 576-2324, 576-2327, Факс: 430-38-84

Телефон информационно-справочной службы Комитета по управлению городским имуществом - 337-50-90

Арендатор

Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.10.1993 г. № 4815, свидетельство о регистрации № 3473, перерегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга, ОГРН от 20.12.2002 г. № 1027810329095

ИНН 7812005799

Юридический адрес: 190068, г. Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, д. 57/127, литера А, пом. 4-Н

Фактический адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 5

р/с № 40702810000000001244

к/с № 30101810200000000827

БИК: 044030827

в ФИЛИАЛ АБ "ГАЗПРОМБАНК" (ЗАО) В Г. С-ПБ

Телефон: 315-62-02
Факс: 315-62-02

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендатора:

Генеральный директор
Митрофанов М.Л.



(Handwritten signature of M. L. Mitrofanov)

От Арендодателя:

Начальник агентства
Вологжанина О. В.



(Handwritten signature of O. V. Volozhanina)

М.П.

Исполнитель
Кочегарова Е.В. т.576-23-28

СОГЛАСОВАНО

Фин. директор _____
Гл. бухгалтер _____
Юр. отдел _____
Исполнитель _____
(Handwritten signature of E. V. Kochegarova)

(Handwritten signature)

Приложение N 3
к договору аренды
земельного участка
от 03.11.2009 № 17/ЗК-05213

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА

03 ноября 2009г.

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании договора аренды земельного участка от 03 ноября 2009г. № 17/ЗК-05213, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Приморского района Вологжаниной Оксаны Васильевны, действующего на основании доверенности председателя Комитета от 04.05.2009 № 10820-42, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", и Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга от 05.10.1993 г. № 4815, свидетельство о регистрации № 3473, перерегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга, ОГРН от 20.12.2002 г. № 1027810329095, ИНН 7812005799, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027810329095, адрес (место нахождения): 190068, г.Санкт-Петербург, Вознесенский проспект, д. 57/127, литера А, пом. 4-Н, в лице генерального директора Митрофанова Максима Львовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем "Арендатор".

В соответствии с п. 1.1 указанного Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов, кадастровый номер № 78:34:4108Б:1112, находящийся по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Аккуратова, уч. 23, (юго-западнее дома 22, литера В по Фермскому шоссе), площадью 17000 (семнадцать тысяч) кв.метров, (далее - Участок).

На Участке, в соответствии с п.2.2 Договора, имеются:

а)

(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) |

(природные и историко-культурные памятники)

в) 1. Охранная зона водопроводных сетей - 2386 кв.м. 2. Береговая полоса водного объекта - 1835 кв.м. 3. Территория объекта культурного наследия - 16998 кв.м.

Приемкой по настоящему Акту Участка и объектов, расположенных на нем, Арендатор подтверждает, что Участок и объекты, расположенные на нем, передаются в состоянии, не препятствующем использованию Участка в соответствии с договором аренды земельного участка от 03.11.2009 № 17/ЗК-05213.

Арендодатель

Начальник агентства
Вологжанина О. В.



М.П.

Арендатор

Генеральный директор
Митрофанов М.Л.



(подпись)



Прошито () листов
Начальник управления
(агентства) КУГИ
О.В. Воложанина

I
I
(

РАСЧЕТ
арендной платы за земельный участок

331

к договору № 17/ЗК-05213 от 03.11.2009
Арендатор: **Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит"**

Субарендатор:

Адрес земельного участка:

г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, уч. 23, (юго-западнее дома 22, литера В по Фермскому шоссе)

Площадь участка на основании:

составляет: **17000.00** кв.м. (семнадцать тысяч кв.м.)

№	ЗПЦТ	Код	Площадь в кв.м.	Площадь ЗОРИ	Ставка 1 кв.м. в год	Коэффициенты								Квартальная арендная плата		
						K1	K2	K3	K4	Kп	Kз	Кo	Kс		2.8.	3.7.
1	Зона 7	8.2	17 000.0000	0	0.724	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000	1.00	1.000	1.000	1.00	1.00	3 077.000
Итого:			17 000.00													3 077.000

три тысячи семьдесят семь У.Е.

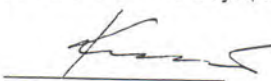
Стоимость аренды одного кв.м. в год составляет:

ноль целых и семьсот двадцать четыре тысячных У.Е.

На данном земельном участке иная деятельность не осуществляется.

Дата расчета: **03.11.2009**

Расчет арендной платы произвел:



Кочегорова Е.В.

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация договора
аренды

Дата регистрации « 10 » декабря 2009 года

Номер регистрации 78-78-01/0761/2009-507

Регистратор *[Signature]* Долгова К. С.

(Подпись)

(Ф.И.О.)



В
настоящем
документе
лист *В*

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт - Петербургу
(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
08.09.2009 № 388

1		Кадастровый номер 78:34:4108Б:1112		2		Лист № 1		3		Всего листов 3		В.1	
4		Предельные номера: —		6		Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 08.09.2009							
5		—											
7		Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, участок 23, литера В по Фермскому шоссе)											
8		Категория земель:											
8.1		Земли сельскохозяйственного назначения		Земли населенных пунктов		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Земли особо охраняемых территорий и объектов		Земли лесного фонда		Земли водного фонда	
8.2				весь								Категория не установлена	
9		Разрешенное использование: для рекреационных целей											
10		Фактическое использование /характеристика деятельности/ —											
11		Площадь (кв.м): 17000		12		Кадастровая стоимость (руб.) 20026000		13		Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²): 1178		14	
15		Сведения о правах: —										Система координат: МСК 64	
16		Особые отметки: —											
17		—											
18		Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1		Номера образованных участков: —		18.2		Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		18.3	
												Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —	

Главный специалист-эксперт
(наименование должности)

Е.Ю. Вирки
(подпись) Е.Ю. Вирки
(инициала, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 08.09.2009 г. № 388

В.2

1	Кадастровый номер 78:34:4108Б:1112	2	Лист № 2	3	Всего листов 3
4	План (чертеж, схема) земельного участка				
5	Масштаб М 1:2000	Условные знаки: — граница земельного участка • поворотная точка - - - граница части земельного участка,			



Главный специалист-эксперт
 (подпись)

Е.Ю. Вирки

Е.Ю. Вирки
 (подпись, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)
 08.09.2009 г. № 388

В.3

1	Кадастровый номер 78:34:4108Б:1112			2	Лист № 3	3	Всего листов 3
4	Сведения о частях земельного участка и обременениях						
	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м ²)	Характеристика		Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	2	3	4		5	
	1	1	2386	Охранная зона водопроводных сетей		5	
	2	2	1835	Береговая полоса водного объекта		—	
	3	3	16998	Территория объекта культурного наследия		—	

Главный специалист-эксперт
 (наименование должности)



E.Yu. Virzhi
 (подпись)

Е.Ю. Виржи
 (инициалы, фамилия)

АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. (приспособление объекта культурного наследия для современного использования):

«Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» в границах земельных участков, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. А, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7б, лит. Д, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 23, Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, уч. 24, Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (устройство сетей водоотведения, устройство наружного освещения, размещение адресных, навигационных знаков и элементов технического оснащения тренировочной базы)», выполненной ООО «АксиоМА» в 2021 г.

Шифр: 52/04.21

Иная документация



. .1, - , 191023. . (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, (812) 710-42-45
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 00086941 2300231 1037843025527 / 7832000069/784001001

/
 30444581 08.04.2019

()

() , ()	1842; 1860- (); 1936 ()
()	- , , 21; ; ; ;
-	
() , ,	
	10-53 13.02.2013
()	781620568030005



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"30" августа 2011 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка в процессе
приватизации от 01.03.2011 №6461-3У

Субъект (субъекты) права: Закрытое акционерное общество "Футбольный клуб "Зенит",
ИНН: 7812005799, ОГРН: 1027810329095, дата гос. регистрации: 05.10.1993, наименование
регистрающего органа: Регистрационная палата мэрии Санкт-Петербурга, КПП: 783450001;
адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Санкт-
Петербург, Парадная улица, д. 1

Вид права: Собственность

Объект права: земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов для
размещения объектов физической культуры и спорта, общая площадь 67 270 кв. м, адрес
объекта: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, д. 76, лит. Д

Кадастровый (или условный) номер: 78:34:4108Б:14

Существующие ограничения (обременения) права: Территория объекта культурного
наследия, площадью 67270 кв.м., Охранная зона канализационных сетей, площадью 83 кв.м.,
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 368 кв.м.,
Право прохода и проезда, площадью 632 кв.м.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30"
августа 2011 года сделана запись регистрации № 78-78-38/211/2011-024

Регистратор

Шестова Т.А.

М.П.

78 - АЖ 362877





Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03191 от 4 февраля 2016 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 положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Аксиома»

ООО «Аксиома»

(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) **1077847229767**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7842355720**

007631



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03191** от **4 февраля 2016 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)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

