

## А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена аттестованным государственным экспертом Терской И.В. на основании договора от 01.08.2023 № 18-А2-2023-Э (Приложение № 10).

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 августа 2023 года по 18 августа 2023 года.

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

### 3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация» (ООО «НИиПИ Спецреставрация»). Юридический адрес: 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д.2, литер А, ч. пом. 4Н 38.2. ИНН: 7838023922; ОГРН: 1047833018793.

### 4. Сведения об эксперте:

**ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА**, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 36 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 (полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. от 09.04.2022). Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаю, что предупреждена 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:**

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН.

**6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН.

**7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН;

- копия 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 №1*);

- копия приказа Министерства культуры Российской Федерации 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 (*Приложение № 1*);

- копия распоряжения КГИОП от 25.01.2023 № 58-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк»» (*Приложение №2*);

- копия распоряжения КГИОП от 20.01.2015 № 10-29 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (*Приложение № 3*);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», оформленного 26.05.2021 (*Приложение №5*);

- 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», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» с Приложениями. В том числе паспорт объекта культурного наследия, оформленный от 14.12.2018 (*Приложение № 6*);

- копия градостроительного плана земельного участка № РФ-78-1-82-000-2022-3373 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, с кадастровым номером 78:34:0410805:6, выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре в 2022 году (*Приложение № 7*);

- документы технического учета (*Приложение № 9*): копии поэтажных планов строений по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7а, литеры А, Б, В, Ж, И, К, Л, М, Н;

- копия распоряжения КГИОП от 22.11.2022 № 1150-рк «Об уничтожении нежилых зданий по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7а, литеры А, Б, В, И, К, Л» (*Приложение № 12*);

- копия письма КГИОП от 21.06.2023 № 01-43-14239/23-0-1 (*Приложение № 12*);

- копия лицензии ООО «НИиПИ Спецреставрация» № МКРФ 02602 от 15.06.2015 (переоформлена приказом МКРФ № 1187 от 12.07.2018) (*Приложение № 12*).

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

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

## **9. Сведения о проведенных 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 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы, был проведен анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 18-А2-2023-ОСОКН), разработанного ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., а также участка планируемых строительных работ и прилегающей территории. По результатам проведенного осмотра был оставлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*). Визуальное обследование проводилось в целях установления современного состояния объекта культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Российского государственного исторического архива (РГИА); Центрального государственного архива литературы и искусства Санкт-Петербурга (ЦГАЛИ СПб); Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб); Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические карты и фотографии, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 11*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности 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.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 18-A2-2023-ОСОКН), разработанного ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

### **10.1. Общие данные:**

Объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр. включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 51923-р (*Приложение № 1*).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» утверждены распоряжением КГИОП от 25.01.2023 № 58-рп (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 20.01.2015 № 10-29 (*Приложение № 3*) утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк».

Виды предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; ул. Аккуратова; пр. Испытателей; пр. Энгельса; Богатырский пр.: объемно-пространственное решение; планировочная структура; гидротехническая система, инженерные сооружения, архитектурные сооружения.

Паспорт объекта культурного наследия регионального «Удельный парк» оформлен 26.05.2021 (*Приложение №5*).

Охранное обязательство 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, утверждено распоряжением КГИОП от 27.08.2019 № 07-19-368/19. В состав Приложений к охранному обязательству включен паспорт объекта культурного наследия, оформленный от 14.12.2018 (*Приложение № 6*).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости и зарегистрированных правах (далее – ЕГРН) земельный участок с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А находится в собственности Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения школа-интернат №357 среднего (полного) общего образования с углубленным изучением физической культуры Приморского района Санкт-Петербурга «Олимпийские надежды», ИНН: 7814110284 (регистрация собственности 78-78-38/155/2012-404 от 20.11.2012), на основании сведений выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2023-184900147 от 14.08.2023 (*Приложение № 8*).

Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:9 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, находится в собственности Государственного бюджетного

общеобразовательного учреждения школа-интернат №357 среднего (полного) общего образования с углубленным изучением физической культуры Приморского района Санкт-Петербурга «Олимпийские надежды», ИНН: 7814110284 (регистрация собственности 78-78-38/025/2010-295 от 01.11.2010), на основании сведений выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2023-184795131 от 14.08.2023 (*Приложение №8*).

Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:12 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера Б находится в собственности Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения школа-интернат №357 среднего (полного) общего образования с углубленным изучением физической культуры Приморского района Санкт-Петербурга «Олимпийские надежды», ИНН: 7814110284 (регистрация собственности 78-78-38/025/2010-296 от 01.11.2010), на основании сведений выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2023-184795700 от 14.08.2023 (*Приложение №8*).

Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:13 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера В находится в собственности Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения школа-интернат №357 среднего (полного) общего образования с углубленным изучением физической культуры Приморского района Санкт-Петербурга «Олимпийские надежды», ИНН: 7814110284 (регистрация собственности 78-78-38/025/2010-296 от 01.11.2010), на основании сведений выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2023-184796566 от 14.08.2023 (*Приложение №8*).

Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:14 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера И находится в собственности Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения школа-интернат №357 среднего (полного) общего образования с углубленным изучением физической культуры Приморского района Санкт-Петербурга «Олимпийские надежды», ИНН: 7814110284 (регистрация собственности 78-78-38/025/2010-293 от 01.11.2010), на основании сведений выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2023-184797476 от 14.08.2023 (*Приложение №8*).

Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:15 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а находится в собственности Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения школа-интернат №357 среднего (полного) общего образования с углубленным изучением физической культуры Приморского района Санкт-Петербурга «Олимпийские надежды», ИНН: 7814110284 (регистрация собственности 78-78-38/025/2010-292 от 01.11.2010), на основании сведений выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2023-184798188 от 14.08.2023 (*Приложение №8*).

Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:16 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера Л находится в собственности Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения школа-интернат №357 среднего (полного) общего образования с углубленным изучением физической культуры Приморского района Санкт-Петербурга «Олимпийские надежды», ИНН: 7814110284 (регистрация собственности 78-78-38/025/2010-294 от 01.11.2010), на основании сведений выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2023-184799185 от 14.08.2023 (*Приложение №8*).

Объект недвижимости с кадастровым номером 78:34:0410805:41 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера М снят с кадастрового учета 14.09.2021 на основании сведений выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2023-184902243 от 14.08.2023 (*Приложение №8*).

Объект недвижимости с кадастровым номером 78:34:0410805:42 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера Н снят с кадастрового учета 06.09.2021 на

основании сведений выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2023-184904124 от 14.08.2023 (Приложение №8).

Объект недвижимости с кадастровым номером 78:34:0410805:40 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера Ж снят с кадастрового учета 27.07.2022 на основании сведений выписки из ЕГРН №КУВИ-001/2023-124875384 от 30.05.2023 (Приложение №8).

Объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера П не стоит на кадастровом учете и не зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов недвижимости. Техническая документация на строение также отсутствует.

В Приложении № 9 к настоящему Акту представлены документы технического учета, а именно: копии поэтажных планов строения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, дом № 7а (лит. А); копия плана 1 этажа строения по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, дом 7а (лит. Б); копия плана 1 этажа строения по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, дом 7а (лит.В); копия плана 1 этажа строения по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, дом 7а (лит. И); копия плана 1 этажа строения по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, дом 7а (лит. К); копия плана 1 этажа строения по адресу: Приморский район, Санкт-Петербург, Аккуратова, дом 7а (лит. Л); копия плана 1 этажа строения по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, дом 7а (лит. М); копия плана 1 этажа строения по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, дом 7а (лит. Н); копии поэтажных планов строения по адресу: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, дом № 7а (лит. Ж).

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

В 1797 году казенные земли, простиравшиеся между мызой Ланская и деревней Коломяги, были включены в состав удельных имений как «Учреждения об императорской фамилии». Для управления удельными землями и именьями Павел I учредил Удельное ведомство.

В 1802 году 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 Ланской мызы. К владениям фермы были присоединены Головинская дача и «сельцо Никольское», которые располагались у слияния рек Малой Невки и Черной. Новые границы фермы Давидсона представляли собой территорию от Черной речки до Сосновки и Поклонной горы.

В 1809 году указом Александра I было произведено изъятие фермы у капитана Давидсона в казну. В 1811 году 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 годов.

В 1832 года было учреждено Удельное землевладельческое училище. Строительство было решено проводить на пустоши «сельца Никольского», прилегающей к Выборгской дороге. Для устройства училища были предоставлены болотистые, поросшей мелким кустарником, и необработанные земли. Окончательно училищный участок был осушен и «приведен в состояние удобное для хлебопашества» в 1835 году.

Автором проекта зданий Удельного землевладельческого училища был академик архитектуры, работник Удельного ведомства, профессор, член совета Академии художеств, архитектор Х.Ф. Мейер, 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 открытое училища состоялось 1 октября 1833 года.

В период конца 1830-х и начала 1840-х годов училище увеличило свои владения за счет приобретения земель почетного гражданина Лихачева и сенатора С. Ланского. Полученные участки представляли собой пустоши, еловый лес, местами заболоченный и впоследствии были частично благоустроены.

К 1834 году границы территории училища простирались по левой стороне Выборгского шоссе от современной Поклонногорской улицы на севере до Ланской мызы на юге.

В 1843–1844 годах 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 середине XIX века в парке был устроен пруд, сохранившийся до настоящего момента. До революции на нем находились купальня и лодочная пристань.

В 1858 году был разработан проект устройства леса на даче, принадлежащей земледельческому училищу.

В 1859–1861 годах рассматривался вопрос о приспособлении лесной дачи и некоторых построек земледельческого училища для императорской охоты.

В 1860-е годы садовый мастер К.И. Геккель перепланировал и расширил участок Удельного земледельческого училища, отведенный под учебные огороды, поля, питомник, пчельник и сад. На участке были возведены служебные постройки (не сохранились) к северу, к югу и к востоку от пруда, который был вырыт тогда же.

На карте окрестностей Санкт-Петербурга 1860 года впервые обозначен ромбовидный в плане участок «Новой фермы», ограниченный по периметру спрямленными дорогами. Отдельные элементы планировки этого периода сохранились: пруд с плотиной, трассировка современной улицы Шарова, Фермерского шоссе и отходящих от них дорожек.

После закрытия в 1866 году Удельного земледельческого училища его территория значилась как «Дача Петербургской Удельной фермы».

В 1867 году здания Удельного земледельческого училища были переданы в аренду Министерству внутренних дел под временную загородную больницу для одержимых хроническими болезнями. Также часть территории училища была сдана в аренду под строительство дач. Прямоугольные дачные участки к западу от Финляндской железной дороги заложили градостроительную основу для формирования современных жилых кварталов в районе будущей станции Удельная.

В 1868 году началось строительство Финляндской железной дороги, оконченное к 1870 году, в том числе станция Удельная. Участок трассы пролегал на восточной части исследуемой территории параллельно Выборгскому шоссе, поделив ее на два неравных участка.

В 1873 году начались первые работы по устройству лесопарка на участке Петербургской Удельной фермы. Организацию строительства и содержание парка было поручено старшему ученому лесничему Удельного департамента графу А.Р. Варгас де Бедемару. Проектом предполагалось устройство некоторых участков для дачного использования, ремонт дорог



с канав, сооружение одиннадцати мостов через канавы, возобновление плотины у пруда, вырубка сухоподстоя в лесу.

Территория, ограниченная Коломяжским шоссе с запада, Выборгским шоссе с востока, пересечением Мариинской и Удельной улиц с севера и Министерского шоссе с юга, была в северной части занята лесопарком с парковыми дорожками и газонами, а в южной части – огородами. Также значительная часть в юго-западной части Удельной фермы в 1880-х годах была выделена Царскосельскому императорскому скаковому обществу, которое в 1888–1892 годах организовало строительство ипподрома (утрачен), по проекту архитекторов Л.Н. Бенуа, В.Ф. Коврайского.

В 1888 году было решено организовать переустройство фермы для увеличения доходов. Предполагалось сохранить на территории лишь те постройки, которые были необходимы арендаторам для ведения фермерского хозяйства.

С 1880-х годов Русское национальное общество любителей спорта и дачники устраивали в Удельном парке свои традиционные спортивные соревнования, а зимой организовывался каток для конькобежцев.

В конце XIX – начале XX веков на территории Удельного парка был устроен питомник. В этот же период Удельная улица была расширена от Выборгского шоссе до Удельного парка, а также осушена часть канав.

После революции Удельный парк входил в состав учебно-опытных лесничеств Лесного института, далее Лесотехнической академии им. С.М. Кирова.

В Удельном парке находилось футбольное поле спортклуба «Унитас» (с лат. «единение»), возникшего в 1911 году из клубов «Надежда» и «Удельная» и ставшего одним из сильнейших футбольных клубов Петербурга. Ныне это – стадион «Спартак».

В 1920-х годах проводились небольшие посадки по обе стороны Фермского шоссе – были посажены лиственницы, тополя и березы. Также в этот период территория Удельного парка входит в черту города.

В 1923 году в северной части парка располагался спортивный стадион. Через пять лет участок спортивного комплекса со стадионом была отделена от парка. В то же время союзом «Пищевкуса» и Лесного Института был согласован проект трибун стадиона.

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

В 1932 году составлен план лесонасаждений бывшего Удельного парка.

В 1934 году парк получает название «Парк Челюскинцев» и переходит в ведение Выборгской садово-парковой конторы. Южнее был присоединен небольшой участок, благодаря которому территория вплотную приблизилась к проспекту Энгельса. Главный вход располагался именно с проспекта Энгельса, благодаря расширению он предполагался к переустройству в виде открытого партера с многочисленными газонами, посадками кустарников и цветников.

В конце 1930-х годов был составлен проект планировки парка Управлением лесами особого назначения Ленсовета (УЛОН) в конце 1930-х годов (архитекторы Ж.Р. Михайлова и С.В. Медведев, инженеры И.И. Бачалдин, П.М. Шуммер, А.И. Ефремов и М.В. Родзевич). У главного входа располагался небольшой водоем и танцевальная площадка. Водоем позднее был засыпан. Для перехода через систему канав в парке располагалось 140 небольших деревянных мостов.

В период Великой Отечественной войны в парке размещались воинские базы и части. Деревья вырубались для строительства блиндажей и землянок. 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 годов парк Челюскинцев был передан в ведение Выборгского райисполкома. Территория спортивного комплекса в северной части парка стала базой стадиона учебно-спортивного комплекса «Спартак».

В послевоенный период начались работы по восстановлению канализации, дорожной и мелиоративной системы, одновременно проводилась корчевка пней, посадка деревьев и кустарников.

К концу 1950-х годов в восточной территории парка сложилась ландшафтная композиция, 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 архитектор Ю.В. Ситников (институт «ЛенНИИПроект»).

К 1954 году 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 1963 году Ленинградским Областным Советом профессиональных Союзов было принято решение о строительстве в Удельном парке тренировочного футбольного поля для команды «Зенит» и спортивного павильона. Строительство было завершено в 1968 году.

С 1968 года на спартаковском стадионе началась реконструкция с целью совершенствования спортивного комплекса. В легкоатлетических секторах появилось резинобитумное покрытие. Уже к концу десятилетия спортсменам предоставили роликотдром и второе футбольное поле. Был построен административный комплекс. На стадионе оборудовали лыжную базу.

Материалы инвентаризации 1972–1973 годов 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 году восточная часть парка была благоустроена. Естественные древостой 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 том же году в северной части парка на территории спортивного комплекса открылась детская спортивная школа по конькобежному виду спорта.

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

В 1994 году спортивный комплекс «Зенита» перешел в собственность клуба, а в 2002 году комплекс был значительно реконструирован.

В 2004 году парку было возвращено историческое название, начались тщательные восстановительные работы. Было высажено около тысячи кустарников сирени, альпийской смородины, барбариса, а также 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 «Зенит» арендовал участок площадью 1,7 га для благоустройства, где для игроков команды предполагались устройство зоны отдыха,

набивных дорожек, высадка кустарников, освещение главной аллеи, установка малых архитектурных форм.

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

В 2012 году в дополнение к двум ранее существовавшим полям на участке, прилегающем к Фермерскому шоссе, были построены два новых поля с натуральным спортивным газоном. Оба газона оснащены автоматической системой полива, подогрева и дренажа. В том же году из границ парка вывели стадион «Спартак», тренировочную базу «Зенит», озеро, часть парка между озером и улицей Аккуратова и полосу вдоль железной дороги.

С 2013 года «Удельный парк» является объектом культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП №10-53 от 13.02.2013.

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 (бывшей Мариинской).

В 2015 году распоряжением КГИОП №10-29 от 20.01.2015 утверждены предмет охраны и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк».

В настоящее время на территории парка расположены спортивная база ЗАО «ФК «Зенит», физкультурно-оздоровительный комплекс и стадион СК «Спартак» с постройками заличного функционального назначения, административный корпус ОАО «Удельный парк», детская площадка, летняя эстрада, кафе, здание ресторана «Охотничий домик», ряд хозяйственных построек, занимаемых различными фирмами, среди которых – автосервис «Норд», котельная ФГУ НИИ кардиологии им. В.А. Алмазова.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

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;

- аллеяная 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 каналов).

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.

В настоящее время на территории парка расположены спортивная база ЗАО «ФК «Зенит», физкультурно-оздоровительный комплекс и стадион СК «Спартак» с постройками заличного функционального назначения, административный корпус ОАО «Удельный парк», детская площадка, летняя эстрада, кафе, здание ресторана «Охотничий домик», ряд хозяйственных построек, занимаемых различными фирмами, среди которых – автосервис «Норд», котельная ФГУ НИИ кардиологии им. В.А. Алмазова.

Сохранились элементы исторической планировки парка, относящиеся к периоду его создания – второй половине XIX в; пруд в северной части (на верхней террасе), с плотиной на перепаде рельефа; трассировка улицы Аккуратова, Фермерское шоссе и улицы Шарова; система отходящих от Фермерского шоссе или пересекающих его аллей и дорожек. Исторические аллеи и дорожки составляют основную сеть планировки, внутри которой во второй половине XX в. Устроено множество мелких извилистых дорожек – главным образом это относится к юго-восточной части парка.

Сохранившиеся с конца XIX – начала XX века мелиоративные каналы также были дополнены сетью каналов при благоустройстве парка во второй половине XX в. Границы парка на протяжении середины XIX – XX веков постоянно менялись ввиду расширения территории Удельного земледельческого училища с приобретением частно-владельческих земель, упразднение училища и передача части его территории временной городской больнице, сдача участков в аренду под строительство дач, отчуждение земель под Финляндскую железную дорогу, вхождение в черту города, застройка Выборгского района в окрестностях станции Удельная, возникновение новых микрорайонов Приморского района.

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.

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 каналы 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.

Общая площадь рассматриваемого участка предполагаемых работ составляет 5.56 га. Территория спортивного назначения, застроенная с наличием открытых теннисных кортов, раздевалок, административных зданий, складов, нежилых помещений, недействующих конюшен, гаража и контейнеров. На участке проходят пешеходные и проезжие зоны с асфальтовым покрытием, набивные дорожки, бетон, грунт и плм-покрытие. Свободные территории оформлены газонами. Территорию пересекают подземные сети канализации, водопровода, теплосети, газопровода среднего давления, телефона, электрические кабели высокого и низкого напряжения.

Административное здание (Лит. А) – одно-двух-трехэтажное с подвальным этажом и множеством пристроек различного назначения. Конструктивная схема здания неполный каркас с несущими кирпичными стенами и столбами. Фундамент ленточный из двух сборных бетонных блоков по монолитным железобетонным подушкам. Отмостка бетонная по щебеночному основанию. Стены и перегородки здания оштукатурены и покрыты лакокрасочным покрытием. Помещения с отделкой из горючих материалов. В ряде помещений на втором этаже стены защиты листами ГКЛ по металлическому каркасу. Перемычки над дверными, оконными проемами бетонные. Перемычки над воротами металлические, оштукатурены по сетке. Оконные проемы с четвертью заполнены стеклоблоками с деревянными стеклопластиковыми рамами. Двери однопольные и двухпольные, деревянные и металлические. Ворота двухпольные, металлические. Полы в здании: керамические из метлахской плитки по цементно-песчаной стяжке; мозаичные по цементно-песчаной стяжке; линолеумные по дощатому настилу с лагами. Основание под полы первого этажа из бетонной плиты, выполненной по щебню и грунту. Основание под полы второго этажа из сборных многопустотных и монолитных плиты. Основание под полы третьего этажа из сборной многопустотной плиты. Лестницы внутренние маршевые с площадками. Косоуры и балки площадок выполнены из стального проката различного профиля и сечения. Площадки монолитные железобетонные. Ступени лестничных маршей сборные железобетонные. Перекрытие над первым этажом из сборных железобетонных плит и монолитной железобетонной плиты. Чердачное перекрытие железобетонное и деревянное, утепленное. Стропильная система деревянно-металлическая состоит из: лежней, мауэрлата, стоек, прогонов, нарожников, подкосов, наслонных и диагональных (накосных) стропильных ног и обрешетки. Кровля основного здания неутепленная многоскатная, металлическая. Кровля из оцинкованных металлических листов. Картины соединены фальцами. Водосток неорганизованный, отвод осадков осуществляется по уклонам покрытия кровли.

Пристройка (Лит. А1) – одноэтажное здание. Несущие строительные конструкции: металлический каркас, защищенный сайдингом. Фундаменты под колонны каркаса бетонные ленточные неглубокого заложения. В качестве теплоизоляции использованы минераловатные

плиты. Балки покрытия металлические поверх балок уложены сэндвич-панели. По панелям уложены асбестоцементные волнистые листы. Окна и двери – металлопластиковые. Полы – бетонные и керамическая плитка. Окрытие кровли – ондулин.

Сарай (Лит. Г): фундаменты – бутовые стулья, стены и перегородки – деревянные, перекрытия – деревянные, покрытие кровли – рубероид, полы – дощатые.

Судейская (Лит. Г1): фундаменты – деревянные стулья, стены и перегородки – дощатые, перекрытия – дощатые, покрытие кровли – железо, полы – дощатые.

Гаражи (Лит. Г2–Г9): фундаменты – бетонные, стены и перегородки – дощатые обшиты железом, покрытие кровли – железо, полы – дощатые, проемы – деревянные, обшиты железом.

Гаражи (Г10–Г11): фундаменты – бетонные, стены и перегородки – металлические, кровля – металлическая, полы – дощатые, проемы – металлические.

Спортивный профилакторий (Лит. Б): одноэтажное здание, прямоугольная в плане конфигурация, к основному зданию пристроен тамбур. Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими кирпичными стенами. Фундамент под наружные стены: ленточный из двух сборных бетонных блоков по монолитным железобетонным подушкам. Фундамент под внутренние здания ленточный из сборных бетонных блоков и монолитных участков по монолитным железобетонным подушкам. Фундамент под стены тамбура ленточный из сборных бетонных блоков и монолитных участков по монолитным железобетонным подушкам. Отмостка бетонная по щебеночному основанию. Наружные стены из керамического полнотелого кирпича (со вставками из силикатного кирпича) с облицовочным слоем из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Цоколь здания из керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Кладка наружных стен многорядная. Внутренние стены и перегородки из керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Стены и перегородки внутри здания изначально оштукатурены затем в процессе эксплуатации защиты различными по составу материалами по деревянным каркасам. Перемычки над дверными, оконными проемами бетонные, металлические и монолитные металлобетонные в наружных стенах. Оконные проемы заполнены стеклоблоками и деревянными рамами. Двери однопольные, деревянные. Перекрытия – деревянные, утепленные. Кровля здания неутепленная двускатная, рулонная. Кровля тамбура односкатная, неутепленная. Водосток неорганизованный, отвод осадков осуществляется по уклонам покрытия кровли.

Спортивный комплекс (Лит. В): одноэтажное, сложной конфигурации в плане здание. Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими кирпичными стенами. Фундамент – ленточный бутовый. крупности. Стены из керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Стены здания изначально оштукатурены затем в процессе эксплуатации покрыты лакокрасочным покрытием. Лицевой фасад защит металлосайдингом с полимерным покрытием. Перемычки над дверными, оконными проемами рядовые прямолинейные и коробовые. Оконные проемы заполнены стеклопластиковыми рамами. Двери однопольные, металлические. Чердачное перекрытие железобетонное утепленное. Перекрытие устроено по стенам и балкам. Балки металлические из прокатных двутавров. Монолитная железобетонная плита. В качестве теплоизоляции котельный шлак. По покрытию плиты выполнена стропильная система. Через перекрытие проходит труба вентиляции. Конструкция покрытия в виде деревянной стропильной системы. Стропильная система состоит из: лежней, мауэрлата, стоек, прогонов, подкосов, наслонных и диагональных (накосных) стропильных ног и обрешетке. Элементы стропильной системы из бруса и бревен, обрешетка из доски. Часть элементов закреплена на врубках. По верх обрешетке выполнена кровля. Кровля здания

неутеплённая четырехскатная, металлическая. Водосток неорганизованный, отвод осадков осуществляется по уклонам покрытия кровли. Выпуск вентиляционной трубы выведен за кровлю.

Велобаза (Лит. И): одноэтажное с мансардой и чердаком, деревянное, сложное в плане здание. К главным входам выполнены деревянные крыльца (тамбуры). Конструкция здания бескаркасная с несущими бревенчатыми стенами. Стены выполнены из бревен. Перегородки выполнены из деревянных досок, внутренняя отделка помещений – преимущественно окрашенные гипсокартонные листы по деревянному каркасу, в санузлах – керамическая плитка. Окна – двойные створные деревянные рамы с остеклением, в уровне первого этажа выполнены металлические решетки. Двери – деревянные щитовые и филенчатые. Полы – дощатые. Верхний слой – преимущественно линолеум. Главная междуэтажная лестница расположена в осях, представляет собой деревянные доски (ступени) по деревянным косоурам. Также в здании имеется наружная одномаршевая металлическая лестница с доступом на мансардный этаж. Стропильная система – деревянная. Основная часть конструкций покрытия повреждена огневым воздействием (в ходе пожара). Кровля многоскатная, сложной конфигурации. Кровельное покрытие выполнено из металлических оцинкованных листов с наружной окраской без применения подкровельной изоляции. Соединение листов выполнено одинарными стоячими фальцами по деревянной обрешетке. Водосток наружной неорганизованный, осуществляется по уклонам покрытия кровли.

Гараж (Лит. К): прямоугольное в плане, деревянное здание. В процессе строительства разделено на три поперечных температурных блока. Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими кирпичными стенами. Здание оборудовано двумя монорельсами грузоподъёмностью 0,5 т. Фундамент ленточный. Отмостка бетонная по щебеночному основанию. Наружные стены из силикатного кирпича со вставками из керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Продольная внутренняя стена с пилястрами. Внутренние стены и перегородки из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. Два фасада защиты металлосоайдингом с полимерным покрытием и ветрозащитной пленкой. Перемычки над воротными, дверными, оконными проемами бетонные, металлические. Оконные проемы заполнены стеклопластиковыми блоками. Двери однопольные, деревянные. Ворота двупольные, металлические. Полы в здании цементные и деревянные. Конструкция покрытия выполнена из сборных железобетонных конструкций. Сборные железобетонные многопустотные плиты установлены на кирпичные стены и балки. Балки применены металлические. По верх плит покрытия выполнена кровля. Кровля здания утеплённая односкатная, рулонная. Водосток неорганизованный, отвод осадков осуществляется по уклонам покрытия кровли.

Лыжная база (Лит. Л): прямоугольное в плане одноэтажное здание, к основному зданию пристроен тамбур и деревянный навес. Конструктивная система смешанная: бескаркасная с несущими кирпичными стенами, а также встроенное перекрытие по стойкам. Фундамент ленточный из сборных бетонных блоков по монолитным железобетонным подушкам. По сборным железобетонным блокам устроен монолитный железобетонный пояс. Основанием фундаментов являются пески средней крупности. Цоколь здания из керамического пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Перемычки над дверными, оконными проемами рядовые и сборные железобетонные. Над воротными проемами сборные железобетонные. Оконные блоки деревянные. Двери однопольные и двупольные, деревянные. Ворота двупольные металлические. Лестница в здании стационарная маршевая металлическая. Перекрытия деревянные и металлические. Конструкция покрытия из сборных

железобетонных элементов. Кровля утепленная двускатная, рулонная. Водосток неорганизованный, отвод осадков осуществляется по уклонам покрытия кровли.

Пристройка (Лит. Л): одноэтажное прямоугольное в плане, без подвала и чердака. Фундамент плитный железобетонный, мелкого заложения. Стены – пенобетон, цоколь из керамического кирпича. Перемычки – железобетонные. Двери наружные – металлические. Полы – деревянные по фундаментной плите. Кровля – односкатная по деревянным стропилам, покрытие – оцинкованный металлический лист. К сооружению пристройки и к зданию Литеры Л примыкает стена, выполненная из пенобетона, организующая внутренний двор.

Ледовый зал (Лит. М): одно-двухэтажное, прямоугольное в плане здание, имеет форму ангара. Конструктивная система – металлический пространственный ангар. Фундамент плитный. Ограждение из профилированных листов. Кровля рулонная неутепленная, мембрана, арочная с неорганизованным наружным водостоком по металлическому каркасу из порталных ферм. Конструктивная схема сооружения вспомогательных помещений бескаркасная с несущими кирпичными стенами. Фундамент плитный. Наружные стены и внутренние из керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Гараж (Лит. Н): нежилое одноэтажное, прямоугольное в плане здание. Конструктивная схема сооружения бескаркасная с несущими кирпичными стенами. Фундамент монолитный железобетонный. Отмостка асфальтобетонная по щебеночному основанию. Наружные стены из керамического полнотелого и пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Проемы двери и ворот обвязаны металлическими прокатными уголками. Оконных проемов нет. Дверь однопольная, металлическая. Ворота двупольные, металлические, утепленные. Полы в здании цементные и бетонные. Полы в основном покрыты плитками из маслостойкой резины. Конструкция покрытия из сборных и монолитных железобетонных конструкций. Сборные железобетонные многпустотные плиты и монолитные железобетонные плиты установлены на кирпичные стены. Поверх плит перекрытия выполнена кровля, утепленная, односкатная, рулонная. Водосток организованный, отвод осадков осуществляется по уклонам покрытия кровли, через водоотводящие трубы.

Стадион представляет собой сооружение овальной формы, площадь разделена на сектора различного функционального назначения: футбольная площадка, беговая и конькобежная дорожки, легкоатлетические сектора.

Конюшня (Лит. Ж): одно-двухэтажное, с неэксплуатируемым чердаком, без подвала. Фундамент ленточный и отдельно стоящий. Наружные стены – пенобетон. Перегородки: первый этаж – кирпичные, второй этаж – каркасные деревянные с заполнением из пенополистирола. Двери внутренние – деревянные, Ворота – металлические. Окна – деревянные. Перемычки – железобетонные. Кровля – двускатная по деревянным стропилам. Покрытие – фальцевые, оцинкованный металлический лист. Лестница – сборные ж/б ступени по металлическим косоурам. Перекрытие железобетонное. Полы бетонные и деревянные.

Административное здание спортивного комплекса (Лит. П): двухэтажное прямоугольное в плане здание, без подвала с чердачным помещением. Здание с неполным каркасом. Фундамент ленточный монолитный железобетонный и столбчатый монолитный железобетонный (под колонны). Стены из газобетонных блоков на цементно-песчаном растворе, оштукатурены и окрашены. Облицовка фасадов выполнена металосайдингом с полимерным покрытием. Колонны каркаса монолитные железобетонные. Перегородки выполнены из кирпичной кладки, дерева и гипсокартона по металлическим профилям. Перекрытия монолитные железобетонные по балкам с опиранием на несущие стены. Чердачное перекрытие – деревянные балки с утеплением минеральной ватой. Полы –



керамическая плитка на цементно-песчаном растворе и линолеум по цементно-песчаной стяжке. Двускатная деревянная стропильная система. Кровля выполнена из оцинкованных металлических листов по деревянной обрешетке. Лестницы – сборные железобетонные.

## **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:**

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Правоустанавливающие документы (*Приложение № 8*): копия выписок из ЕГРН №КУВИ-001/2023-184900147 от 14.08.2023, №КУВИ-001/2023-184795131 от 14.08.2023; №КУВИ-001/2023-184795700 от 14.08.2023; №КУВИ-001/2023-184796566 от 14.08.2023; №КУВИ-001/2023-184797476 от 14.08.2023; №КУВИ-001/2023-184798188 от 14.08.2023; №КУВИ-001/2023-184799185 от 14.08.2023; №КУВИ-001/2023-124868803 от 30.05.2023; №КУВИ-001/2023-124875384 от 30.05.2023.

- Историческая справка и иконография (*Приложение № 11*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;
- ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.
- ГОСТ Р 55567-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.
- 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;
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
- ГОСТ Р 56198.2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного

наследия. Недвижимые памятники. Общие требования.

- СП 22.13330.2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01–83\*. Основания зданий и сооружений.

- ТСН 50–302–2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/ СПб.: – Правительство Санкт-Петербурга, 2004.

- СП 11–105–97. Инженерно–геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России – М.: ПНИИИС, 1997.

- ФЗ № 73 (с изменениями от 29 июля 2017 года) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Закон Санкт-Петербурга № 820–7 от 24 декабря 2008 года, с изменениями на 07.07.2016 г.

- СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации».

*Архивные источники:*

- Российский государственный исторический архив (РГИА): Ф. 515. Оп. 29. Д. 311;

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1296; Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1294; Ф. 1205. Оп. 11. Д.1092; Ф. 1205. Оп.11. Д. 798; Ф. 224. Оп. 1. Д. 1903;

- Центральный государственный архив литературы и искусства (ЦГАЛИ): Ф. 277. Оп. 1. Д. 114; Ф. Р-527. 143 ед. хр.; Ф.Р-527 Оп. 1 Д. 198; Ф. Р-527 Оп.1. Д.225; Ф.1205 Оп.18 Д.3091

- Центральный государственный архив научно-технической документации (ЦГАНТД): Ф. Р-36 Оп.36 Д.200; Ф. Р-36 Оп. 36 Д. 201.

*Библиографические источники:*

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

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

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

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

*Интернет-ресурсы:*

- Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <http://www.citywalls.ru>.

- Газпром» – тренировочный центр. Футбольный клуб «Зенит». Официальный сайт. URL: <https://fc-zenit.ru/club/base/>.

- Старый карты городов России онлайн. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

- Retro View of Mankind's Habitat. URL: <https://pastvu.com/>.

*Иная специальная и техническая документация:*

- 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 регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))), выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанный ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН.

Настоящий раздел разработан на основе анализа проектной документации «Проект организации работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А», разработанной ООО «Р-ПРОЕКТ», 2023 г., шифр тома: 15-2023-ПОД (Генеральный проектировщик ООО «РЕГИЛ»).

В разделе документации «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия» (шифр: 18-А2-2023-ОСОКН), разработанном ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, произведен анализ и оценка возможного негативного влияния при производстве демонтажных работ на объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк» по адресу: Санкт Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.

Основные проектные решения по сносу объектов капитального строительства, расположенных в непосредственной близости с объектом культурного наследия:

В соответствии с техническим заданием разборке подлежат следующие здания и сооружения: административное (в том числе: основное строение (литера А); пристройка (литера А1); арка; основное строение (2-х этажное); основное строение (3-х этажное); крыльцо; сарай (литера Г); судейская (литера Г1); гараж (литера Г2); гараж (литера Г3-Г9); гараж (литера Г10); гараж (литера Г11)); спортивный профилакторий (литера Б); спортивный комплекс (литера В); велобаза (литера И); гараж (литера К); лыжная база (литера Л) с пристройкой; ледовый зал (литера М); гараж (литера Н); стадион; конюшня (литера Ж); административное здание спортивного комплекса (литера П).

Все работы по разборке зданий производятся в соответствии с СП 325.1325800.2017 (с изм. от 23.12.21г. №987/пр) «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации», где важным требованием, направленным на уменьшение негативного воздействия на окружающую среду, является указание по сортировке отходов на строительной площадке, что позволяет снизить стоимость дальнейшей обработки отходов и уменьшить объем отходов, размещаемых на полигоне.

Работы по разборке зданий предусматривается вести механизированным и ручным способами. На основе и в развитие ПОР разрабатывается проект производства работ (ППР), определяющий технологические процессы и операции, ресурсы и мероприятия по безопасности.

Разборка зданий осуществляется силами строительно-монтажной организации Санкт-Петербурга, располагающей для выполнения специальных строительных работ необходимым набором строительных механизмов и автотранспорта, а также квалифицированными кадрами.

При организации работ по разборке строительных конструкций предусматривается комплексный поток, охватывающий инженерную подготовку территории, выполнение комплекса подготовительных работ, разборку надземных и подземных частей здания, окучивание, сортировку и временное складирование бетонного и кирпичного боя, строительных отходов на специальных площадках для дальнейшей переработки и вывозки.

Работы по разборке зданий вести в следующей последовательности с разбивкой работ

на два периода: подготовительный период; основной период (разборка зданий и вывоз строительного мусора).

*Подготовительный период включает в себя:*

- получение разрешения на разборочные работы (до начала работ необходимо оформить акт-допуск по форме, указанной в Приложении «В» СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»; так как работы по разборке относятся к особо опасным работам, необходимо оформить наряд-допуск по форме, указанной в Приложении «Д» СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»);

- организация технического надзора за соблюдением в процессе производства работ строительных норм и правил;

- устройство временного ограждения территории разборочных работ;

- установка информационного щита, знаков и указателей проезда к стройплощадке, установка адресных щитов, плакатов и надписей по ТБ и пожарной безопасности;

- организация связи для оперативно-диспетчерского управления производством работ;

- разработка проектов производства работ на отдельные виды основных работ по разборке конструкций с учетом природоохранных требований и требований по безопасности труда;

- приказом по организации, ведущей работы, назначения лица ответственного за безопасное ведение работ по разборке зданий и сооружений, которое должно быть обучено и иметь соответствующее удостоверение;

- инструктаж всех рабочих по правилам безопасности при производстве работ по разборке зданий;

- размещение временных зданий и сооружений санитарно-бытового назначения в соответствии с разделом VIII СП 2.2.3670-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям труда». В составе санитарно-бытовых помещений должны быть выделены и укомплектованы места для размещения аптечек с медикаментами, носилок, фиксирующих шин и других средств для оказания первой помощи пострадавшим. Временные бытовые помещения обеспечиваются водой, электроэнергией, биотуалетами. Режим питьевой воды – привозной, в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

- подключение временных сетей энергоснабжения строительной площадки к существующим сетям.

- обеспечение стройплощадки инвентарем, освещением и средствами сигнализации;

- оборудование места для размещения первичных средств пожаротушения;

- установка ёмкостей с водой для нужд пожаротушения;

- организация геодезического мониторинга существующих зданий, расположенных в 30-метровой зоне, на период производства работ (здание по адресу: ул. Аккуратова д.9, расположенное в 16 метрах от разбираемого корпуса литера А) – выполняется специализированной организацией;

- организация открытых складских площадок для строительных отходов;

- оборудование и комплектование специально отведенных мест для курения средствами первичного пожаротушения;

- установка моечного комплекса «Мойдодыр-К», оснащенного системой оборотного водопотребления и системой сбора осадков, для мойки колес выезжающего автотранспорта на проезжую часть;

- отключение всех действующих коммуникаций (газ, канализация, водопровод, электро-

, тепло-, радио-, телефон) входящих в разбираемые здания, от городских питающих сетей в присутствии представителей городских служб, отключение должно быть оформлено актами;

- перенос или временное отключение сети уличного освещения, расположенной в непосредственной близости от места разборки. В связи с работой экскаватора в охранной зоне линии уличного освещения, до начала работ согласовать ведение работ по разборке с владельцем сети и оформить наряд-допуск по форме, указанной в Приложении «Д» СНиП 12-03-2001;

- организация подвозки воды на строительную площадку для организации пылеподавления;

- во время сноса зданий – ограждение опасной зоны работ леерным (сигнальным ограждением) и знаками «Опасная зона» с выставлением сигнальщиков на проезжей части дороги в непосредственной близости от зоны разборки (по аллее Павла Садырина);

- окончание подготовительных работ на стройплощадке должно быть принято по акту о выполнении мероприятий по безопасности труда, оформленного, согласно приложению «И», СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве».

Дополнительно получают документы в надзорных и государственных муниципальных организациях – схемы организации дорожного движения, согласуются стройгенплан, ордер на установку ограждения с въездными воротами. Также документы на снос или сохранение зеленых насаждений и пр.

Получают:

- ордер на ликвидацию объекта;
- разрешение на вывоз и захоронение не переработанных строительных отходов и мусора и пр.

Работы по демонтажу относятся к категории сложных и лицензируемых. Выполнять их разрешается только подготовленным организациям, имеющим кадры, соответствующей квалификации, имеющими допуски к разным видам строительных работ.

По окончании подготовительного периода и составлении специального акта отдается распоряжение о начале разборочных работ.

Основной период разборки подразделяется на 3 технологических этапа:

1 этап – работы по ручной разборке кровли, стропильной системы и по устройству вертикальных штраб для отделения захваток друг от друга.

2 этап – работы по разборке здания механизированным способом с помощью экскаватора до дневной поверхности земли.

3 этап – демонтаж фундаментов и подвальной части зданий и планировка данной территории.

Последовательность производства демонтажных работ:

- разборка кровли;
- разборка кровельного ограждения;
- разборка деревянных конструкций скатных крыш;
- разборка чердачного перекрытия;
- поэтажная разборка наружных и внутренних стен;
- поэтажная разборка междуэтажных перекрытий;
- поэтажная разборка полов;
- поэтажная разборка лестничных маршей и площадок;

- разборка перекрытия над подвалом;
- разборка стен подвала и фундаментов.

Все производственные работы по разборке конструкций зданий выполняются под наблюдением: авторского и технического надзора, с ведением специального журнала, в котором отражается ход работ.

Учитывая непосредственное примыкание разбираемого административного здания (Лит. А, А1, Г, Г1, Г2-Г9, Г10-Г11) к пешеходной и проезжей части улицы (аллея Павла Садырина), проектом предусматривается поэлементный демонтаж конструкций.

На период проводимых демонтажных работ необходимо исключить какое-либо присутствие посторонних в опасной зоне. Для этого закрывается всякое движение по улице и выставляется сигнальное ограждение с присутствием наблюдателей-сигнальщиков.

Демонтаж объекта следует выполнять в последовательности, обратной возведению, т.е. сверху вниз, по этажам, по секциям, по пролетам.

При проведении работ по сносу необходимо:

- обеспечивать прочность и устойчивость остающихся опорных конструкций и примыкающих к ним элементов;
- предотвращать падение конструкций при освобождении их креплений (швы замоноличивания, сварка, болты).

Работы по сносу или демонтажу зданий должны быть организованы с применением поточных методов с разбивкой объектов на захватки.

В качестве захваток выделяются части объектов с повторяющимися одинаковыми объемами работ. В жилых зданиях в качестве захватки может быть часть этажа или секция, в одноэтажных промышленных зданиях пролет или часть пролета в пределах температурного шва.

Демонтированные элементы (кирпич) измельчаются с помощью экскаватора, оборудованного универсальным измельчителем.

Зачистка территории осуществляется бульдозером с погрузкой на автотранспорт и отвозкой на полигон ТБО.

После разборки наземных конструкций корпуса и зачистки территории от строительного мусора можно приступить к разборке бетонных полов по грунту, бетонных ленточных фундаментов и подвальных помещений разбираемого сооружения. Разборка производится с помощью навесного оборудования (гидромолота) разрушителя.

Литеры Б, В, К разбираются методом обрушения с предварительной ручной разборкой дверных, воротных и оконных заполнений, а также кровли. Механизированная разборка начинается с конструкций литеры К в общем направлении к литере А. Примыкание здания литеры К к не разбираемому зданию Литеры Д следует разбирать осторожно, вручную, с применением ручного инструмента. Утилизация демонтированных элементов и зачистка территории проводятся аналогично.

Литера И разбирается методом обрушения. Разборку следует начинать с ручной разборки дверных и оконных заполнений. С помощью ручного электроинструмента демонтируются все внутренние инженерные сети. После разборки наземных конструкций корпуса и зачистки территории от строительного мусора можно приступить к разборке бетонных ленточных фундаментов и подвальной части разбираемого сооружения. Разборка производится с помощью навесного оборудования (гидромолота) разрушителя.

Литера Л с пристройкой разбирается методом обрушения. Разборку следует начинать с

ручной разборки дверных, воротных и оконных заполнений. С помощью ручного электроинструмента демонтируются все внутренние инженерные сети. Также срезается с помощью ручного электроинструмента внутренняя металлическая лестница. После разборки наземных конструкций корпуса и зачистки территории от строительного мусора можно приступить к разборке бетонных ленточных фундаментов и подвальной части разбираемого сооружения. Разборка производится с помощью навесного оборудования (гидромолота) разрушителя.

В соответствии с техническим заданием по разборке строения Литеры М, выполняется демонтаж металлического пространственного каркаса – поэлементная разборка.

Этапы демонтажа:

- снятие обшивки сооружения (2-х сторонний тент) и ограждения из профилированных листов;
- демонтаж мелких деталей и частей конструкций, мешающих поэлементной разборке каркаса;
- разборка крупных деталей и самого металлического каркаса здания;
- маркировка и складирование разобранных конструкций.

Разборку следует начинать с ручной разборки дверных, воротных и оконных заполнений.

С помощью ручного электроинструмента демонтируются все внутренние и наружные инженерные сети, имеющие вводы в здание.

Разборку ферм осуществлять в положении плашмя после опускания их краном на землю. Снятые с опор фермы укладываются на землю и для удобства транспортировки разбираются/разрезаются на части с помощью аппарата воздушно-плазменной резки, отмечают в соответствии с планом и аккуратно складировуют.

Внутри строения ангара имеются постройки с кирпичными стенами и железобетонными перекрытиями. Они разбираются после демонтажных работ основных элементов металлического каркаса методом сноса при помощи экскаватора-разрушителя, оборудованного гидравлическими ножницами, ковшем и гидромолотом.

Фундаменты разбираются после разборки и зачистки территории от разобранных конструкций. Разборка фундаментов производится с помощью навесного оборудования (гидромолота) экскаватора-разрушителя. Зачистка территории осуществляется бульдозером, который выполняет работу по зачистке территории и формированию складских площадок мусора и экскаватором с погрузкой на автотранспорт и отвозкой на полигон ТБО.

Литера Н разбирается методом обрушения. Разборку следует начинать с ручной разборки дверных и воротных заполнений. Вручную также удаляется внутренняя обшивка стен металлическим сайдингом. С помощью ручного электроинструмента демонтируются все внутренние инженерные сети. После разборки наземных конструкций корпуса и зачистки территории от строительного мусора можно приступить к разборке железобетонных фундаментов корпуса. Разборка производится с помощью навесного оборудования (гидромолота) разрушителя. Демонтированные элементы (железобетон и кирпич) измельчаются с помощью экскаватора, оборудованного универсальным измельчителем, перекусывающим арматуру любого диаметра и любые фрагменты железобетона. Зачистка территории осуществляется бульдозером, который выполняет работу по зачистке территории и формированию складских площадок мусора и экскаватором с погрузкой на автотранспорт и отвозкой на полигон ТБО.

Стадион предварительно разбирается вручную, начиная с ручной разборки верхнего

слоя покрытия поверхности стадиона. Разрушение асфальтобетонного и бетонного покрытия выполняется с помощью ударно-отбойного инструмента, который разбивает асфальтовый и бетонный слой на куски. Для вскрытия бетонного слоя предполагается применять отбойные молотки, бетоноломы и с помощью гидромолотов приводить куски асфальтного или бетонного лома до приемлемых размеров для дальнейшей транспортировки. При помощи бульдозера и экскаватора удаляются подстилающие слои из песка и щебня. Зачистка территории осуществляется бульдозером, который выполняет работу по зачистке территории и формированию складских площадок мусора и экскаватором с погрузкой на автотранспорт и отвозкой на полигон ТБО.

Литера Ж разбирается методом обрушения. Разборку следует начинать с ручной разборки дверных и воротных заполнений. С помощью ручного электроинструмента демонтируются все внутренние инженерные сети. После разборки наземных конструкций корпуса и зачистки территории от строительного мусора можно приступить к разборке железобетонных фундаментов корпуса. Разборка производится с помощью навесного оборудования (гидромолота) разрушителя. Демонтированные элементы (железобетон и кирпич) измельчаются с помощью экскаватора, оборудованного универсальным измельчителем, перекусывающим арматуру любого диаметра и любые фрагменты железобетона. Зачистка территории осуществляется бульдозером, который выполняет работу по зачистке территории и формированию складских площадок мусора и экскаватором с погрузкой на автотранспорт и отвозкой на полигон ТБО.

Литера П разбирается методом обрушения. Разборку следует начинать с ручной разборки дверных и воротных заполнений. Вручную также удаляется внутренняя обшивка стен металлическим сайдингом. С помощью ручного электроинструмента демонтируются все внутренние инженерные сети. После разборки наземных конструкций корпуса и зачистки территории от строительного мусора можно приступить к разборке железобетонных фундаментов корпуса. Разборка производится с помощью навесного оборудования (гидромолота) разрушителя. Демонтированные элементы (железобетон и кирпич) измельчаются с помощью экскаватора, оборудованного универсальным измельчителем, перекусывающим арматуру любого диаметра и любые фрагменты железобетона. Зачистка территории осуществляется бульдозером, который выполняет работу по зачистке территории и формированию складских площадок мусора и экскаватором с погрузкой на автотранспорт и отвозкой на полигон ТБО.

В разделе представлены расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон в зависимости от принятого способа сноса литер А, Б, В, И, К, Л, М, Н, Ж, П.

Предусмотрены мероприятия, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде.

Общая оценка влияния от демонтажных работ на территории объекта культурного наследия:

На территории объекта культурного наследия «Удельный парк», расположенного в непосредственной близости от места производства работ по демонтажу, отсутствуют здания и сооружения, для которых дополнительные деформации могут привести к негативным последствиям.

Ресторан «Охотничий домик», расположенный на территории объекта культурного наследия «Удельный парк», по адресу: пр. Энгельса, д. 28, корпус 2, литера А расположен на



расстоянии ~1240 м. от ближайшего демонтируемого здания.

Площадка, на которой осуществляется снос существующих зданий и сооружений имеет ограждение. Демонтаж объектов предусмотрен исключительно за пределами границ парка.

Возможные участки зоны развала, дополнительно, со стороны аллеи Павла Садырина ограждаются деревянными щитами.

При условии соблюдения проектных решений по демонтажу, развал по наружным сторонам территории земельного участка 78:34:0410805:6 будет исключен, так как демонтаж двухэтажных частей отдельных зданий предусмотрен с лесов защищенных строительной сеткой, которая препятствует падению строительного мусора, то зона падения груза со здания сокращается до границы лесов, следовательно, зона развала ограничивается габаритом лесов по периметру демонтируемых зданий.

При демонтаже предусмотрен систематический вывоз строительного мусора на полигоны (в соответствии с разделом проекта организации демонтажа). Движение техники для вывоза мусора в границах парка не предусматривается.

Таким образом учитывая разработанные в разделе проекта организации демонтажа этапы производства сноса строений не нарушают и не искажают рельеф территории объекта культурного наследия.

Разработанные в разделе проекта организации демонтажа этапы производства сноса строений не нарушают и не искажают рельеф территории объекта культурного наследия «Удельный парк». Демонтаж объектов предусмотрен исключительно за пределами границ парка. Движение техники для вывоза строительного мусора в границах парка не предусматривается.

Местоположение границ территории объекта культурного наследия, а также конфигурация территории парка не нарушается.

Негативное влияние на гидротехнические сооружения парка при демонтаже объектов капитального строительства отсутствует. Расстояние от ближайшего объекта демонтажа до откоса пруда составляет ~21 м.

#### Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия:

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» организовываются следующие обязательные мероприятия:

1. В соответствии с требованиями «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений», организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» с указанием недопустимости его повреждения или нарушения планировки прилегающей территории.
2. На территории парка исключаются проезд и стоянка любой техники, а также проезд по газону или пешеходным дорожкам парка. Исключается складирование материалов, предметов и грузов, а также размещение оборудования. Запрещается установка и устройство мест отдыха, бытовок, временных жилых или складских построек.
3. В соответствии с п. 1 ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ: в пределах защитной зоны от границы территории объекта культурного наследия в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция,

связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

4. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, в случае обнаружения, в ходе производства земляных работ, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, земляных, строительных работ и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.
5. Устанавливается защитное ограждение территории парка от строительной площадки. На ограждении устанавливаются предупредительные надписи и знаки, а в ночное время – освещение.
6. Предусматриваются мероприятия по защите окружающей среды, территории парка от строительных отходов и мусора при производстве работ. Мусор систематически вывозится согласно разработанной документации раздела проекта организации демонтажа.
7. Предусматриваются места складирования строительного материала на специально оборудованных местах вне территории парка.
8. Категорически запрещается производить в пределах территории парка и в непосредственной близости мытье, ремонт и техническое обслуживание машин; выполнять их заправку; хранить горюче-смазочные материалы. Указанные мероприятия выполняются на производственной базе подрядной организации.
9. При въезде на стройплощадку устанавливается информационный щит с указанием застройщика, подрядчика, их контактных телефонов и сроков ведения работ, также на информационном щите указывается названия объектов культурного наследия, расположенных в непосредственной близости со схемой их расположения и телефон Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Устанавливаются щиты с планом противопожарной защиты, схемы временных дорог, схемы размещения бытовых помещений. На территории стройплощадки устанавливаются указатели проходов и проездов. Опасные зоны должны ограждаться и по их границе выставляются предупредительные знаки и надписи, видимые в любое время суток (ГОСТ 23407-78).
10. На земельном участке демонтируемых зданий обеспечить меры противопожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ.
11. В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ, оказывающих влияние на объект культурного наследия, а также устройства любых временных или служебных автодорог, обходов, мест отдыха, площадок складирования материалов или стоянки техники и т.п., рабочая документация к измененному проекту и сам проект должны быть представлены для согласования в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Дополнительных мероприятий по усилению конструкций сооружений и зданий на территории объекта культурного наследия «Удельный парк» не требуется, за исключением

предусмотренных рекомендаций.

Технические решения, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия, разработаны в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями).

Экспертируемый раздел разработан на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с учетом требований нормативных документов и государственных стандартов.

На основании проведенной оценки влияния работ по документации «Проект организации работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А» на объект культурного наследия «Удельный парк» по адресу: Санкт Петербург, Фермское ш., 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., расположенный в непосредственной близости к участку демонтажных работ в соответствии с ч. 3 ст. 36 и ч. 1, 3 ст. 45 ФЗ №73 установлено:

- геотехническое влияние на объект культурного наследия «Удельный парк» отсутствует;

- разработанные в разделе проекта организации демонтажа этапы производства сноса строений не нарушают и не искажают рельеф территории объекта культурного наследия;

- негативное влияние на гидротехнические сооружения парка при демонтаже объектов капитального строительства отсутствует;

- местоположение границ территории объекта культурного наследия, а также конфигурация территории парка не нарушается.

Экспертируемый раздел разработан на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации с учетом требований нормативных документов и государственных стандартов.

В экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36.

Мероприятия, запланированные и отраженные в представленном разделе, обеспечивают целостность и сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., на момент проведения работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 и, соответственно, его сохранность.

### **13. Вывод экспертизы:**

**По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке,**

непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН.

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

*Приложение № 1.* Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

*Приложение № 2.* Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.

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

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации.

*Приложение № 5.* Копия паспорта объекта культурного наследия.

*Приложение № 6.* Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями, в т.ч. копия паспорта объекта культурного наследия.

*Приложение № 7.* Копия градостроительного плана земельного участка.

*Приложение № 8.* Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

*Приложение № 9.* Документы технического учета: копии поэтажных планов.

*Приложение № 10.* Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

*Приложение № 11.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

*Приложение № 12.* Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 18 августа 2023 г.**

Эксперт по проведению  
государственной историко-  
культурной экспертизы

Подпись эксперта:  
(подписано усиленной  
электронной подписью)

И.В. Терская

**Приложение № 1 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН

**Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;**  
**копия решения органа государственной власти о регистрации объекта культурного наследия 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**

окуд

13 ФЕВ 201310-53

**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. № 3-6637 от 08.08.2011), выполненным аттестованными государственными экспертами Э.Л. Иониди, М.Е. Мясниковой, Е.А. Степановой, согласованным КГИОП 19.09.2011г.:

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 № 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 :**

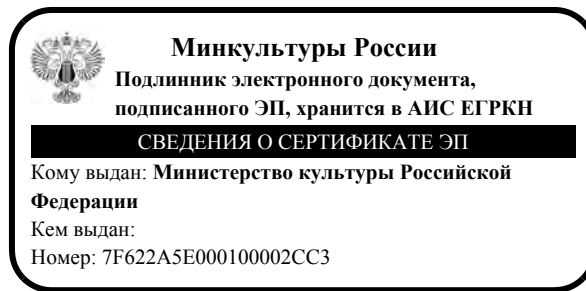
1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Удельный парк», 1830–1850–е гг.; 1860–е гг., 1873–1875 гг.–перепланировка, 1930–1950–е гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса 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

**Приложение № 2 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН

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



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

окуд

25.01.2023№ 58-рп

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

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО СПО «ЭКСПЕРТ-СТРОЙ» (от 09.12.2022 № 01-24-2991/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. 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., согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КИОП от 20.01.2015 № 10-29-1 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк».

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Временно исполняющий обязанности  
председателя КГИОП**

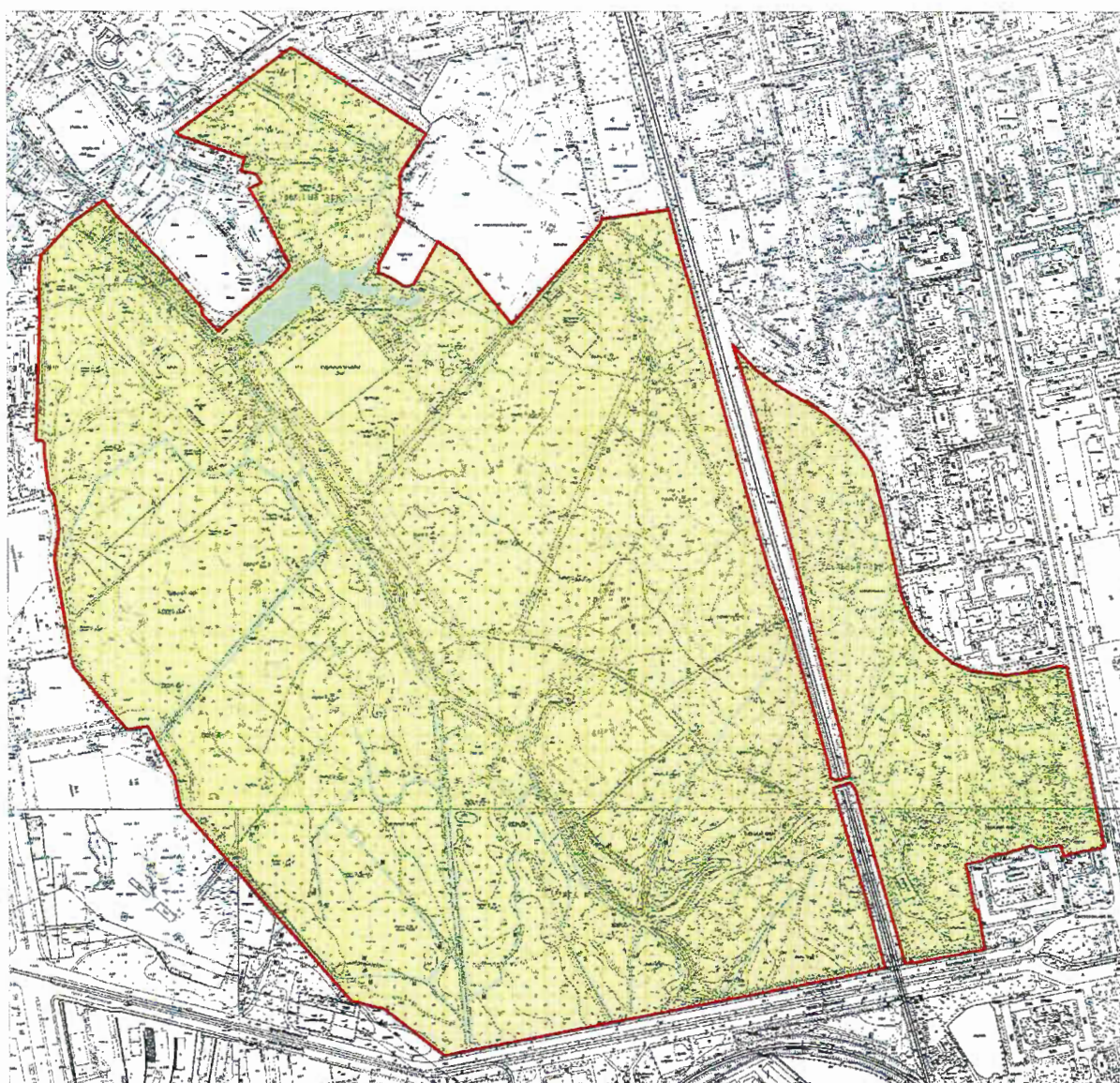


**А.В. Михайлов**

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 25.01.2023 № 58-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Удельный парк» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.;  
Богатырский пр.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия

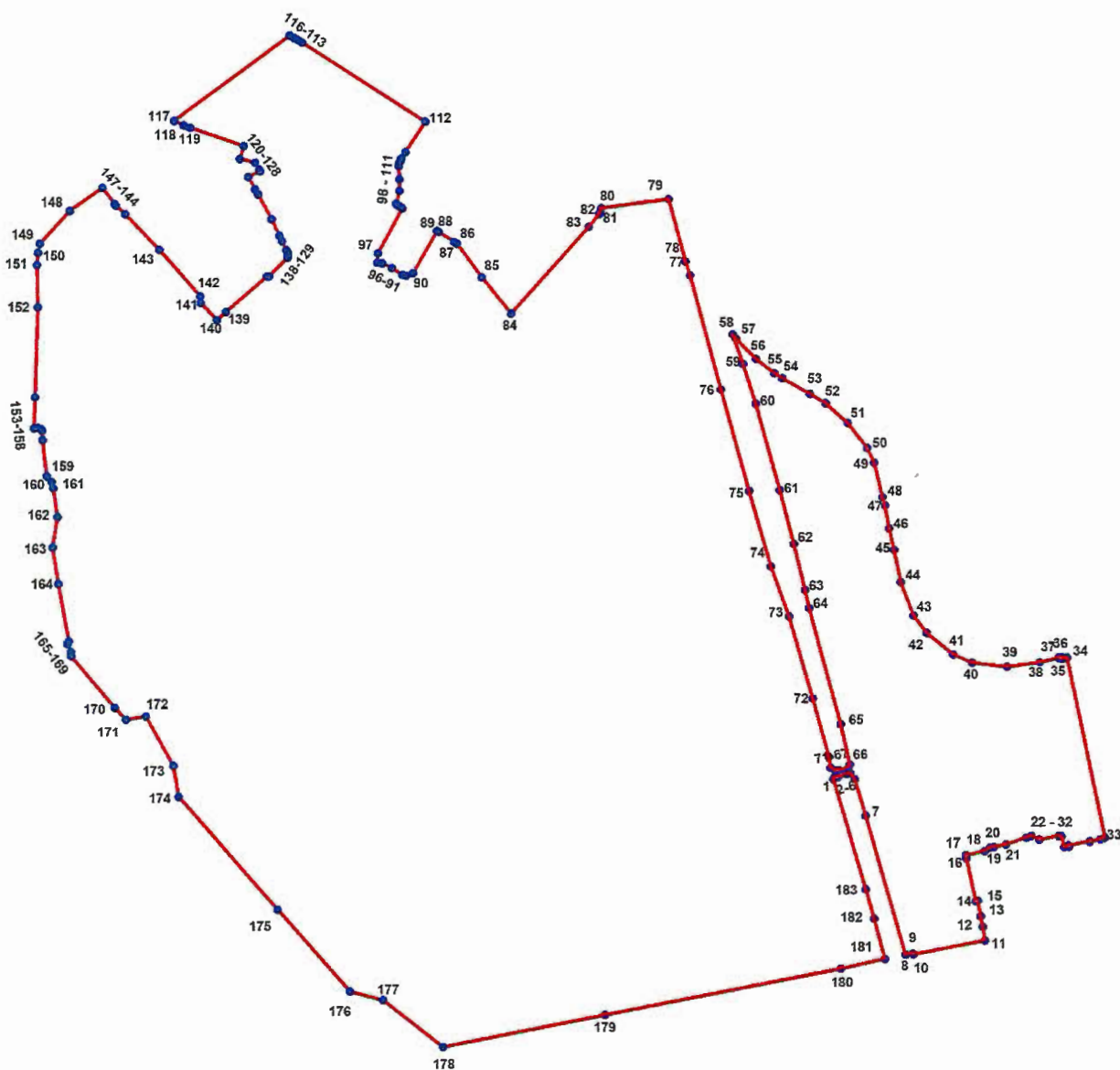


Масштаб 1:6000

Условные обозначения:

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

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница территории объекта культурного наследия
  - 1 Номер характерной точки

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	102029,51	113899,80
2.	102032,00	113901,17
3.	102032,88	113906,22

4.	102037,30	113919,49
5.	102038,75	113925,22
6.	102029,63	113932,14
7.	101974,54	113947,64
8.	101765,69	114006,78
9.	101767,72	114018,24
10.	101766,32	114018,81
11.	101786,95	114125,84
12.	101807,44	114122,43
13.	101823,56	114119,66
14.	101846,92	114115,23
15.	101846,26	114111,87
16.	101910,59	114098,89
17.	101915,50	114098,17
18.	101921,71	114125,63
19.	101927,19	114134,37
20.	101927,71	114139,85
21.	101931,80	114157,35
22.	101942,05	114188,52
23.	101944,64	114195,81
24.	101938,91	114207,56
25.	101944,62	114236,09
26.	101943,99	114240,79
27.	101927,71	114244,92
28.	101928,57	114251,74
29.	101930,46	114251,30
30.	101936,68	114282,92
31.	101936,10	114282,93
32.	101939,65	114299,27
33.	101942,07	114305,92
34.	102212,57	114250,00
35.	102211,00	114242,34
36.	102213,55	114241,92
37.	102212,66	114236,90
38.	102206,34	114208,67
39.	102199,56	114159,90
40.	102205,62	114107,91
41.	102217,72	114079,62
42.	102249,98	114040,41
43.	102275,28	114020,17
44.	102325,25	114001,19
45.	102373,96	113991,70
46.	102406,22	113984,11
47.	102440,58	113977,82
48.	102452,75	113974,62
49.	102504,26	113961,97
50.	102526,40	113951,85
51.	102564,35	113922,75
52.	102593,45	113889,23
53.	102608,00	113865,83

54.	102631,40	113824,71
55.	102638,99	113812,69
56.	102659,87	113785,49
57.	102691,05	113755,25
58.	102697,52	113750,53
59.	102652,60	113765,66
60.	102592,17	113784,63
61.	102463,43	113820,24
62.	102382,75	113841,67
63.	102313,77	113857,96
64.	102286,79	113864,01
65.	102112,56	113911,25
66.	102051,43	113924,22
67.	102047,58	113922,65
68.	102043,11	113907,83
69.	102042,60	113903,10
70.	102046,57	113895,46
71.	102063,16	113893,32
72.	102151,14	113869,41
73.	102274,62	113833,92
74.	102349,03	113806,91
75.	102462,02	113774,56
76.	102614,12	113732,39
77.	102786,64	113686,38
78.	102807,85	113679,67
79.	102901,44	113654,36
80.	102887,43	113552,84
81.	102883,14	113551,74
82.	102879,14	113549,83
83.	102859,73	113533,77
84.	102728,11	113416,63
85.	102783,22	113372,31
86.	102834,10	113334,59
87.	102836,59	113330,15
88.	102852,08	113306,62
89.	102853,03	113304,64
90.	102789,00	113267,94
91.	102785,81	113257,94
92.	102786,82	113252,18
93.	102797,42	113235,90
94.	102803,78	113221,96
95.	102804,89	113218,84
96.	102805,44	113213,95
97.	102819,62	113214,92
98.	102887,05	113251,95
99.	102888,38	113249,93
100.	102889,20	113248,49
101.	102891,60	113244,75
102.	102893,56	113242,93
103.	102912,85	113247,62



104.	102930,04	113247,99
105.	102949,87	113247,18
106.	102952,26	113247,41
107.	102954,67	113248,00
108.	102957,06	113248,76
109.	102959,26	113249,79
110.	102961,36	113251,03
111.	102970,75	113257,14
112.	103015,90	113287,16
113.	103133,43	113101,24
114.	103137,14	113095,23
115.	103140,76	113089,16
116.	103144,27	113083,04
117.	103016,89	112908,55
118.	103009,79	112922,58
119.	103006,44	112932,07
120.	102979,10	113012,76
121.	102960,08	113007,18
122.	102954,99	113030,22
123.	102944,47	113036,29
124.	102942,01	113037,61
125.	102933,19	113019,68
126.	102914,66	113029,99
127.	102907,34	113034,34
128.	102870,14	113054,70
129.	102845,73	113066,47
130.	102837,92	113070,28
131.	102824,04	113077,01
132.	102821,24	113078,36
133.	102819,14	113079,16
134.	102816,92	113079,46
135.	102814,69	113079,25
136.	102812,57	113078,53
137.	102784,11	113051,08
138.	102784,42	113048,11
139.	102729,99	112985,57
140.	102717,83	112972,03
141.	102743,45	112947,86
142.	102753,48	112946,81
143.	102824,37	112885,20
144.	102877,67	112833,58
145.	102889,99	112820,52
146.	102892,39	112818,44
147.	102916,42	112799,72
148.	102882,19	112750,92
149.	102832,78	112705,04
150.	102819,36	112702,87
151.	102801,09	112701,08
152.	102736,80	112702,41
153.	102601,17	112697,78

154.	102554,90	112696,32
155.	102555,44	112701,80
156.	102553,56	112706,47
157.	102551,44	112708,25
158.	102536,81	112708,64
159.	102483,05	112714,80
160.	102474,55	112722,19
161.	102465,13	112724,89
162.	102422,19	112730,88
163.	102376,40	112723,42
164.	102321,61	112732,48
165.	102236,68	112747,39
166.	102234,02	112745,92
167.	102232,66	112745,75
168.	102220,79	112750,85
169.	102214,59	112751,50
170.	102137,22	112816,54
171.	102119,01	112832,93
172.	102124,37	112863,21
173.	102049,87	112904,26
174.	102003,31	112912,50
175.	101833,37	113061,69
176.	101710,81	113170,02
177.	101698,01	113220,15
178.	101627,60	113310,51
179.	101675,52	113555,43
180.	101745,23	113910,05
181.	101759,44	113976,40
182.	101819,59	113960,29
183.	101864,15	113947,80

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Удельный парк»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.;  
Энгельса пр.; Богатырский пр.

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

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

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

**Приложение № 3 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН

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



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

окуд

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





		<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>	
--	--	--	---

**Приложение № 4 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН

**Материалы фотофиксации**



1. Объект демонтажа, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А. Вид с юго-востока.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



2. Объект демонтажа, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А. Вид с юго-запада.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.





3. Объекты демонтажа, расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера Б, литера В. Вид с юго-запада.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



4. Объекты демонтажа, расположенные в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера В, литера К. Вид с юго-запада.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



5. Объект демонтажа, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера Ж. Вид с юго-запада.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



6. Объект демонтажа, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Акkuratова, дом 7а, литера Ж. Вид с северо-востока.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



7. Объект демонтажа, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера И. Вид с северо-востока.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



8. Объект демонтажа, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера Л. Вид с востока.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



9. Объект демонтажа, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера Л (пристройка). Вид с северо-востока. Дата фотофиксации: 01.08.2023.



10. Объект демонтажа, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера М. Вид с запада.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.





11. Объект демонтажа, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера М. Вид с юго-запада.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



12. Объект демонтажа, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера Н. Вид с юга.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



13. Объект демонтажа, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера П. Вид с северо-запада.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



14. Объект демонтажа, расположенный в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера П. Вид с востока.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



15. Восточная граница земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А. Вид с северо-запада. Дата фотофиксации: 01.08.2023.



16. Восточная граница земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А. Вид с юго-востока. Дата фотофиксации: 01.08.2023.

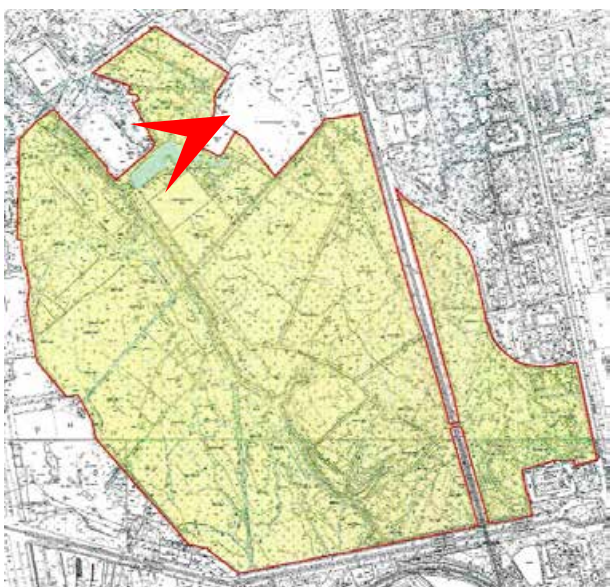


17. Восточная граница земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А. Вид с северо-запада. Дата фотофиксации: 01.08.2023.

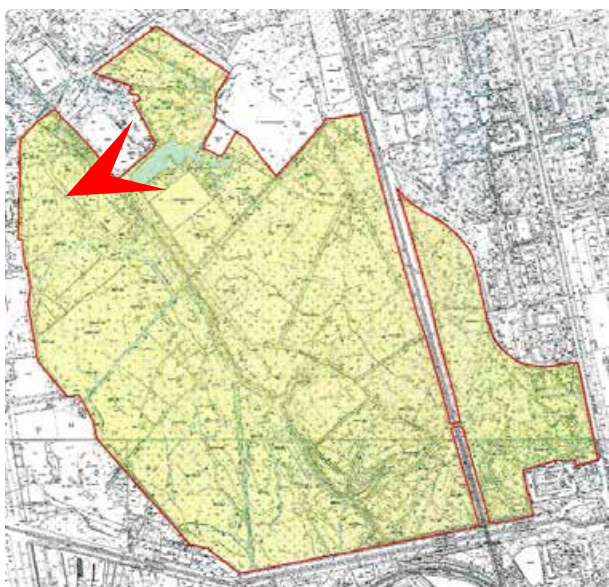


18. Южная граница земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, улица Акkuratова, дом 7а, литера А. Вид с северо-запада.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.

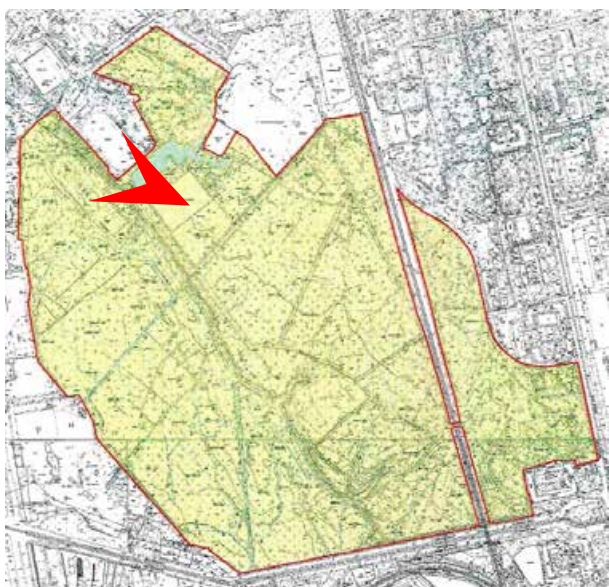




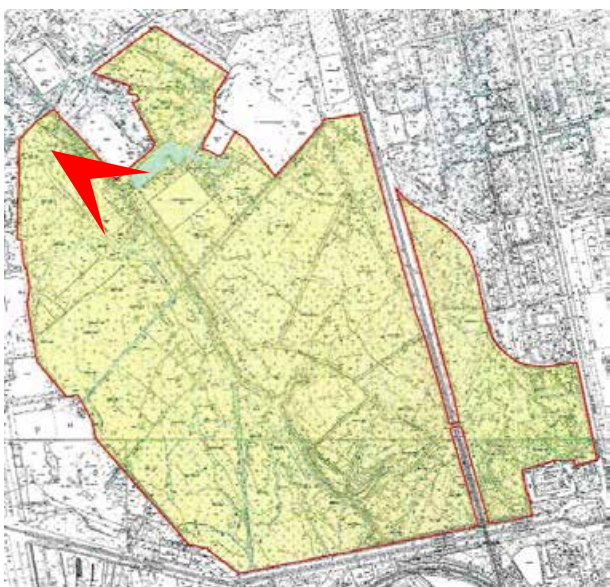
19. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с северо-востока. Дата фотофиксации: 01.08.2023.



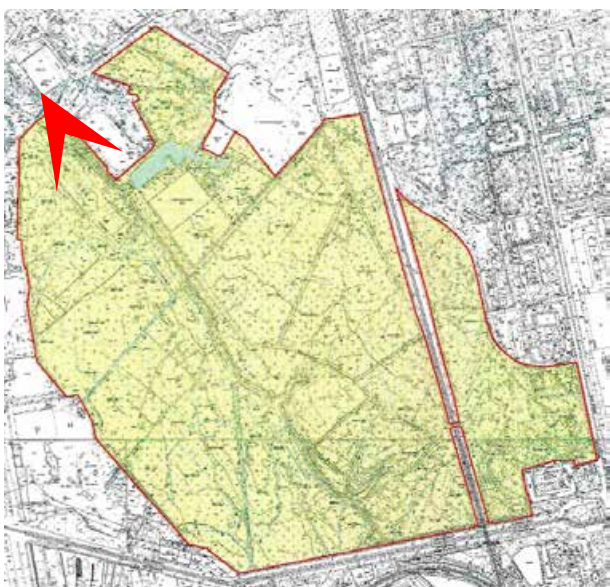
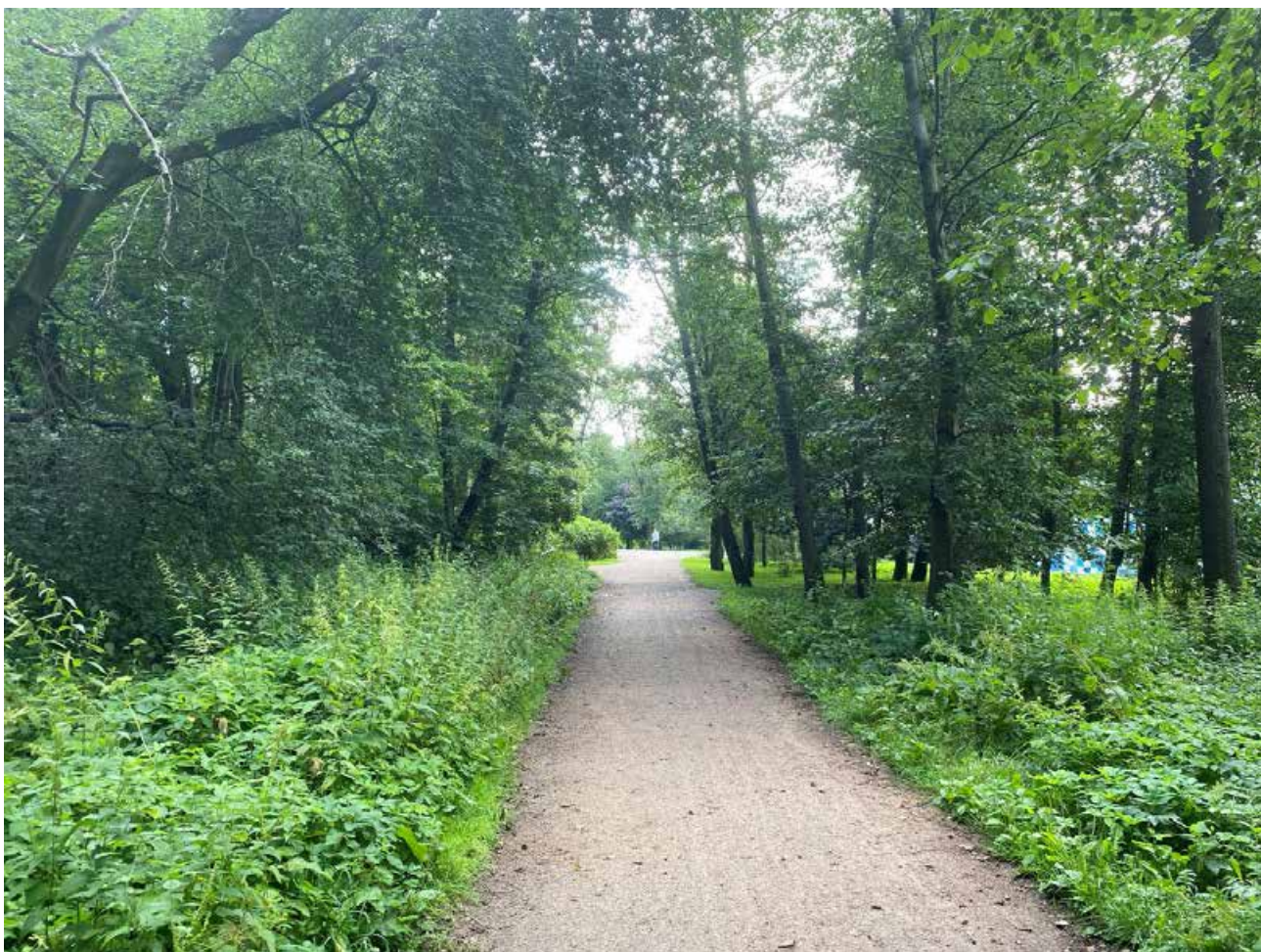
20. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с юго-запада.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



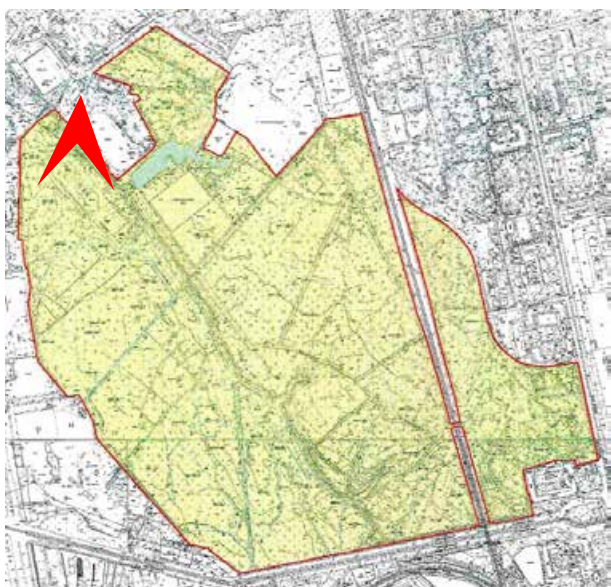
21. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с юго-востока.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



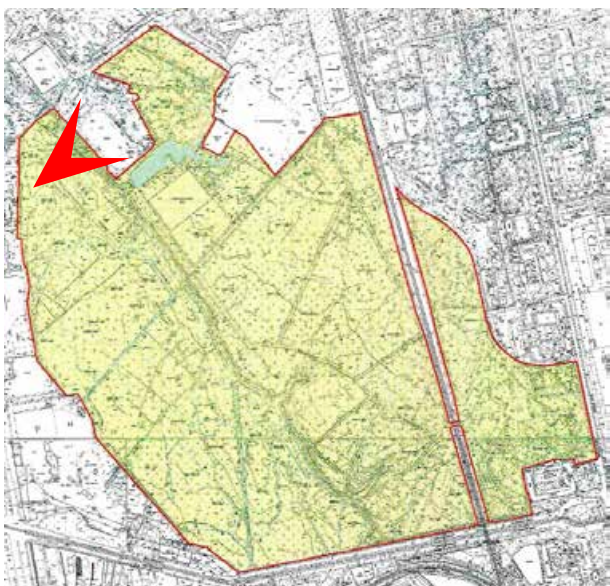
22. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с северо-запада.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



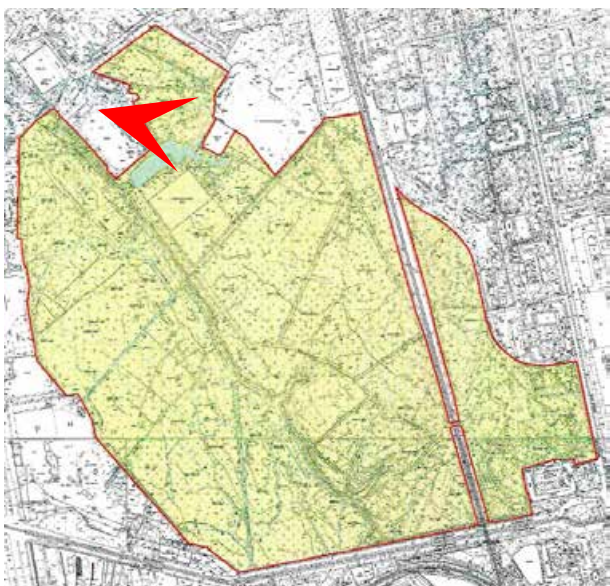
23. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с северо-запада. Дата фотофиксации: 01.08.2023.



24. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с севера.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.

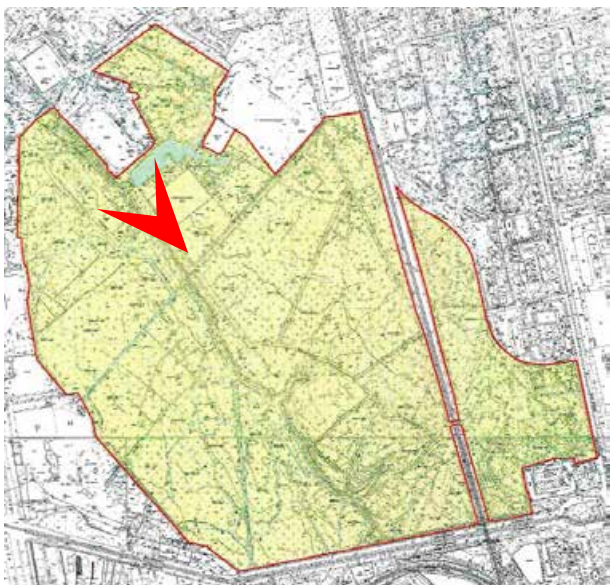


25. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с юго-запада.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.

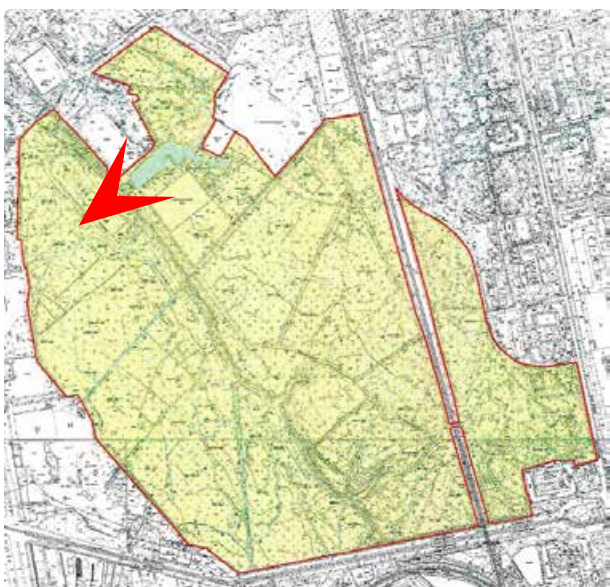


26. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с северо-запада.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.

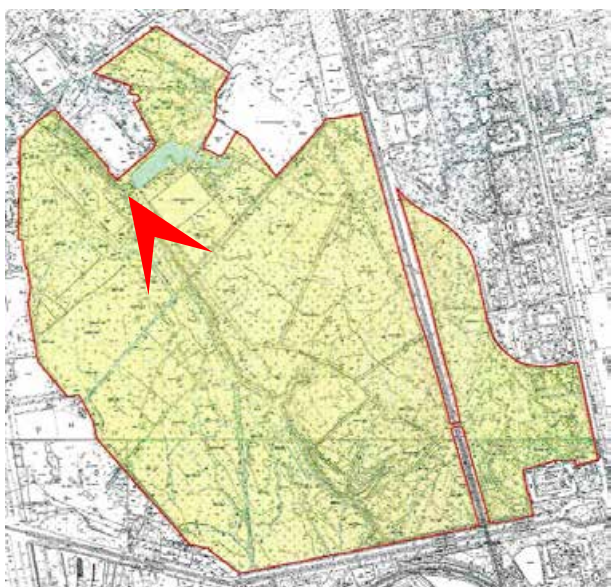




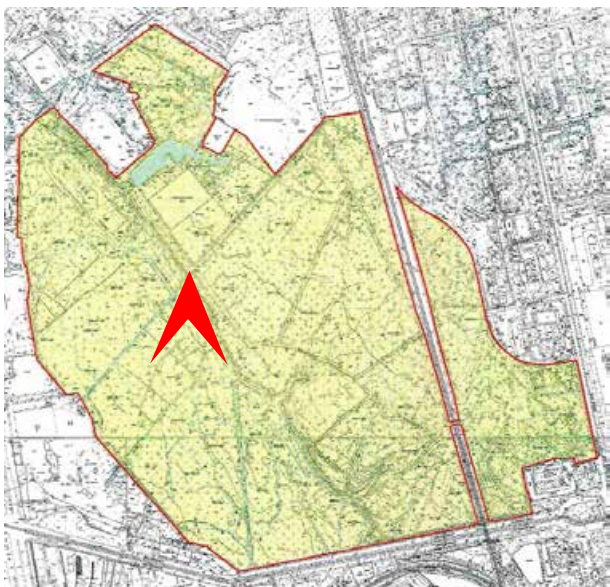
27. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с юго-востока.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



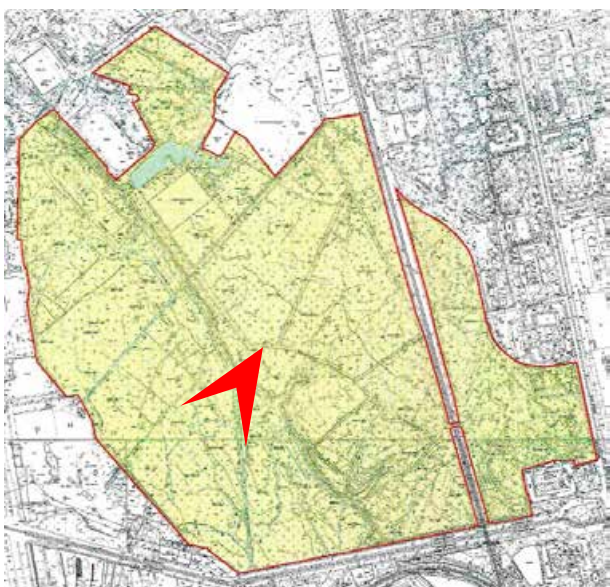
28. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с юго-запада.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



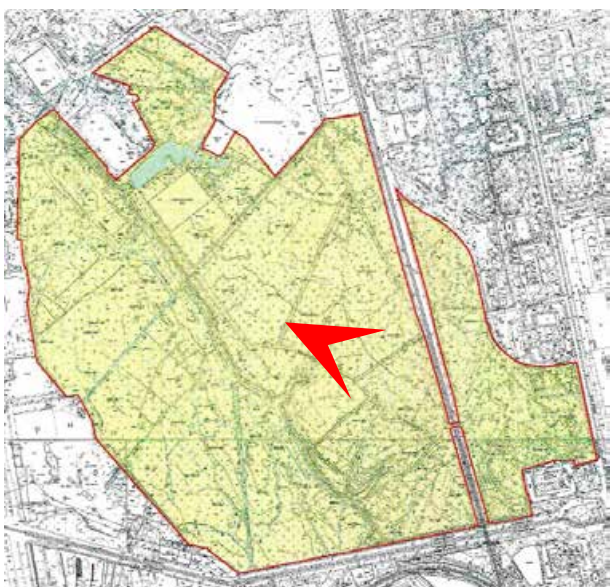
29. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с северо-запада. Дата фотофиксации: 01.08.2023.



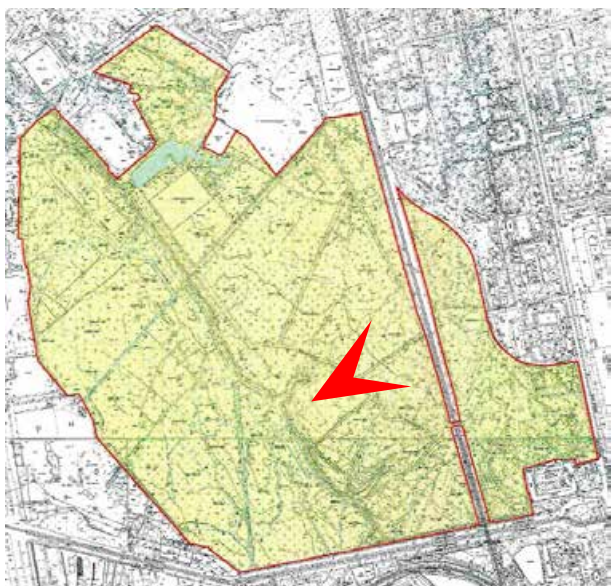
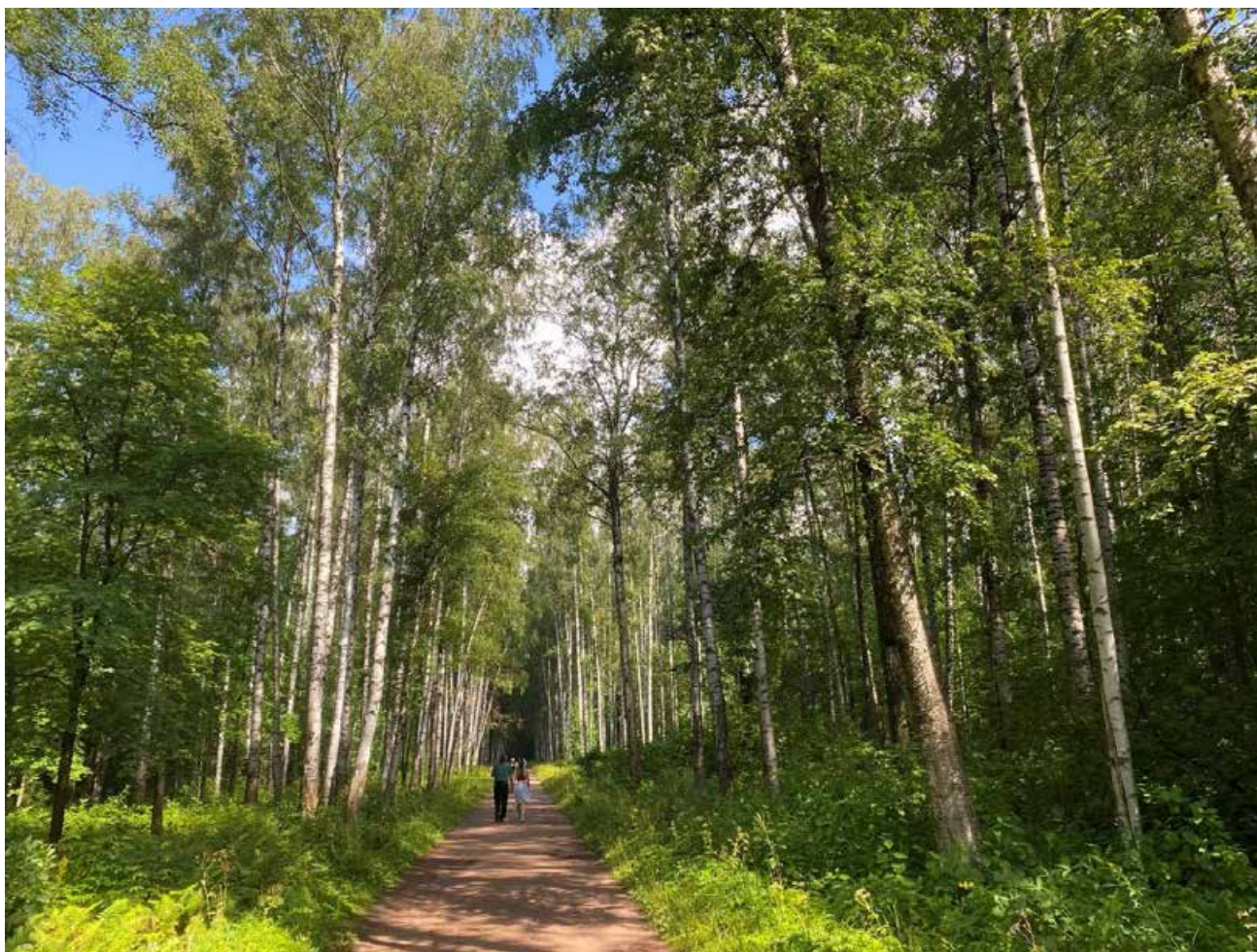
30. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с севера.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



31. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с северо-востока.  
Дата фотофиксации: 01.08.2023.



32. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с северо-запада. Дата фотофиксации: 01.08.2023.



33. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытательный пер.; Энгельса пр.; Богатырский пр. Вид с юго-востока. Дата фотофиксации: 01.08.2023.

**Приложение № 5 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН

**Копия паспорта объекта культурного наследия**



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
	+	

## 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"> <li>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.</li> </ul> |
|---|

## 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"> <li>распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Удельный парк"» № 10-29-1 от 20.01.2015 г.</li> </ul> |
|---|

## .. 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, канавы), 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 канав); 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 волнообразными кронштейнами у основания и завершением в виде пишек; 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

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



26 . 05 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение № 6 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН

**Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия с Приложениями, в т.ч. копия паспорта объекта культурного наследия**



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 АВГ 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.

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

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

Местонахождение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

- г. Санкт-Петербург, Удельный парк, участок 1, (Удельный парк, (участок 1) между Удельным пр., линией Выборгской ж.д., Богатырским пр., и пр. Энгельса) (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.09.2018 № 99/2018/172052775);

- г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 76, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 14.09.2018 № 99/2018/172052209);

- г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 76, литера Д (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных

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 Фермским 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 Фермским 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

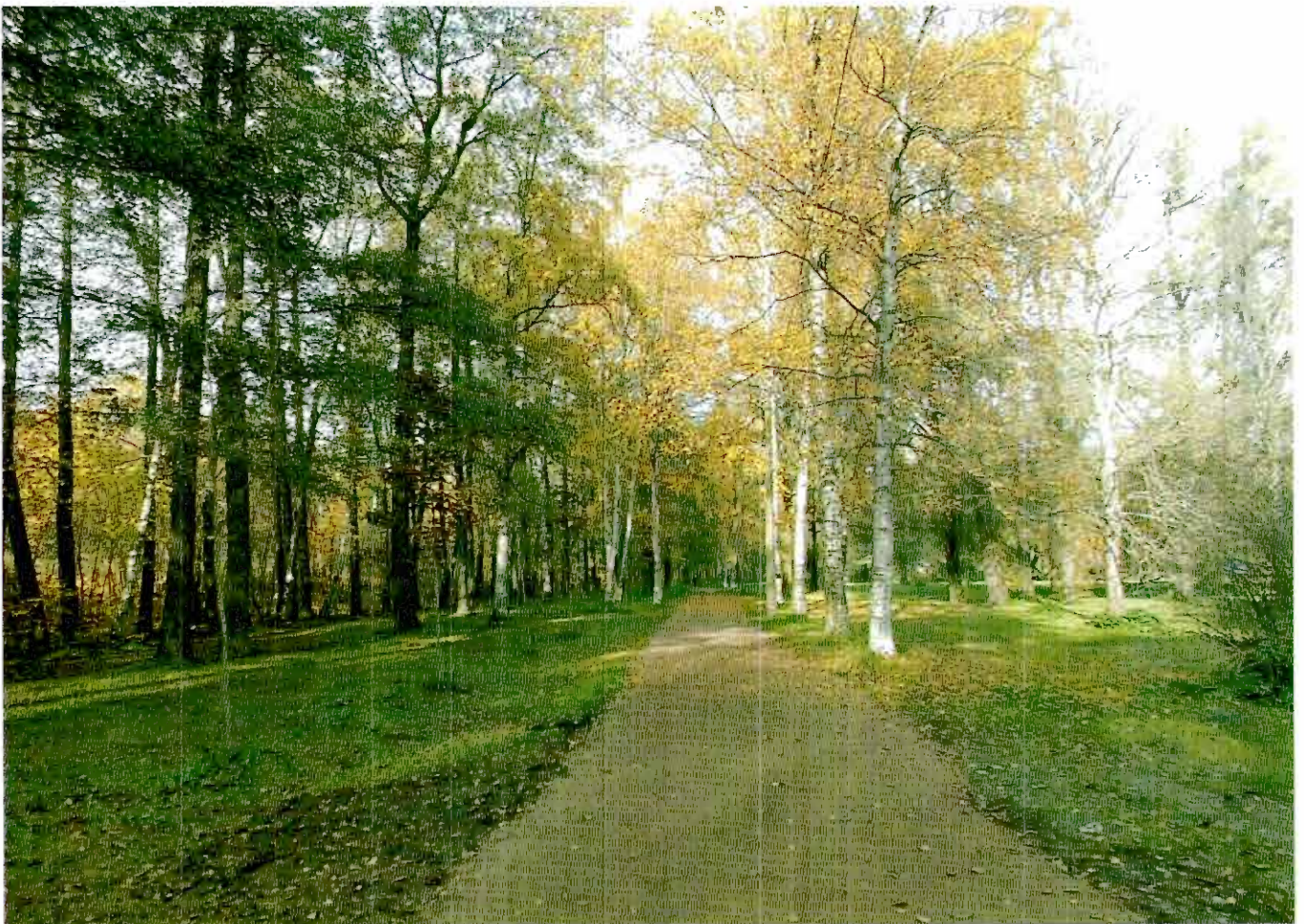
Экземпляр № 1

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

- 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

- 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, канавы), 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 канав); 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

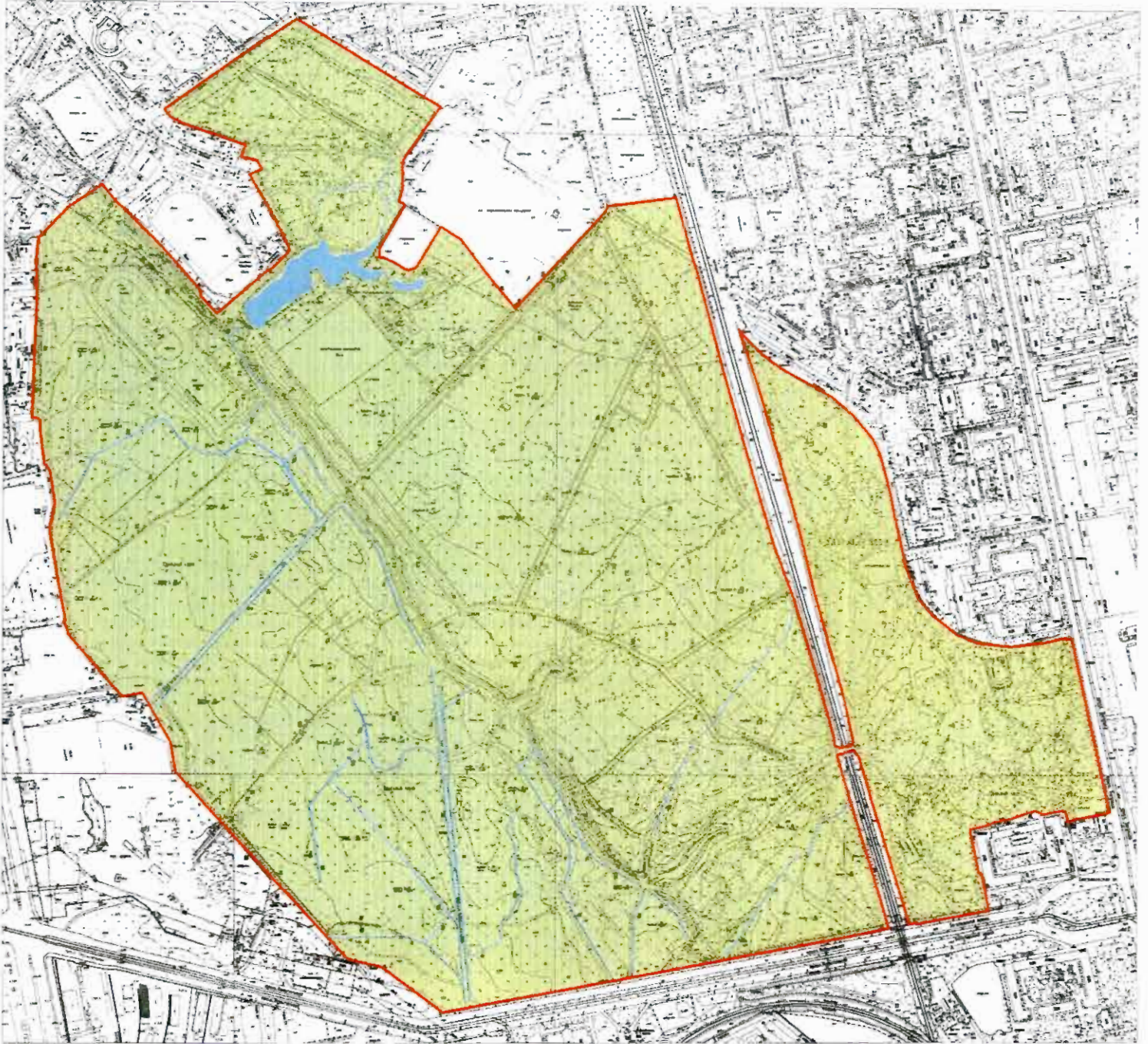
Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

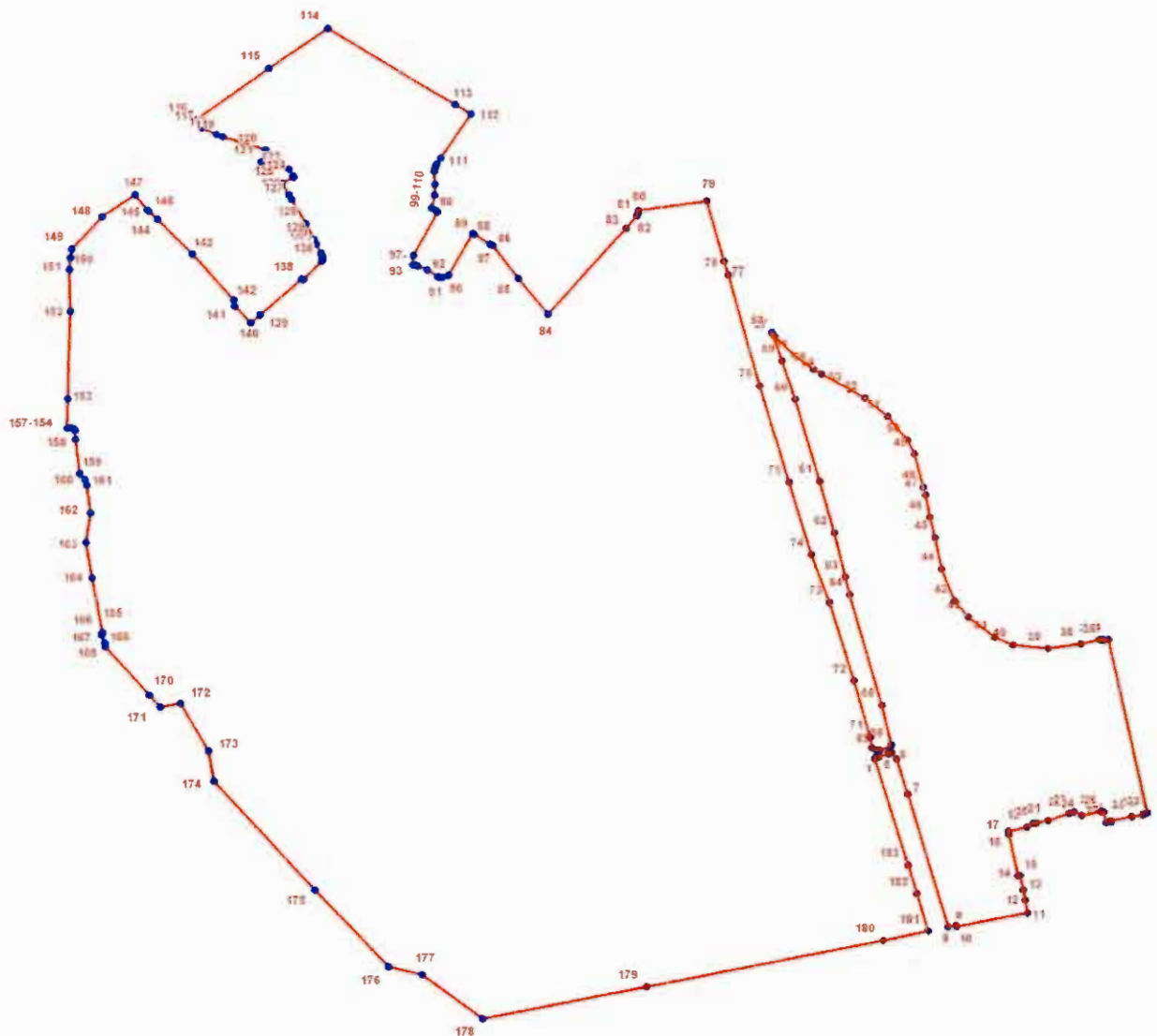
## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

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:</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>	   
--	--	--	--

		<p>рельеф территории (литориновый уступ);</p> <p>перепад рельефа между восточной и западной частями парка (восточнее ж/д моста);</p>	    
--	--	--	--



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>	  
<p>3</p>	<p>Гидротехническая система:</p>	<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 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.



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.

**Приложение № 7 к Акту**

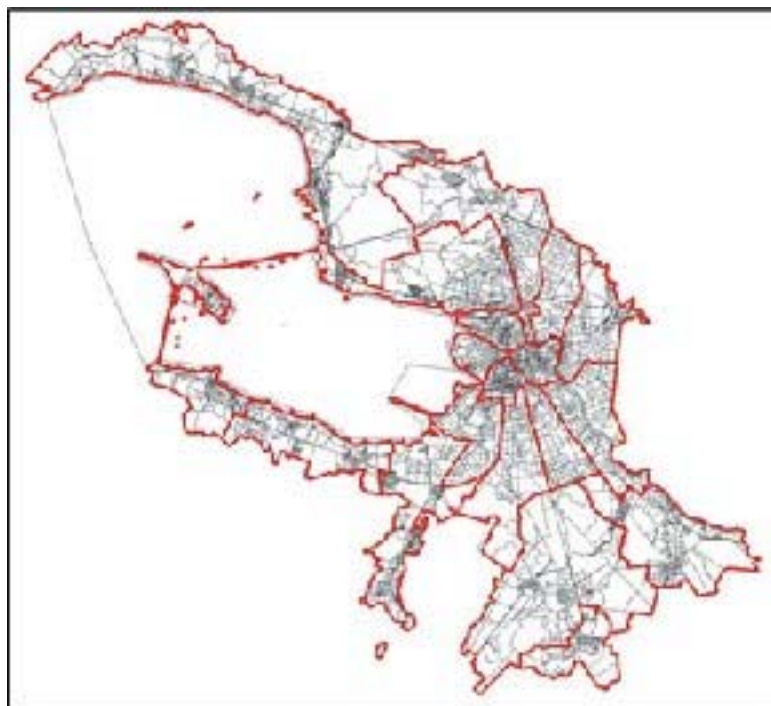
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН

**Копия градостроительного плана земельного участка**

# **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
улица Аккуратова, дом 7а, литера А  
78:34:0410805:6**



**№ РФ-78-1-82-000-2022-3373**

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

СПБ ГБПОУ "ОЛИМПИЙСКИЕ НАДЕЖДЫ" (регистрационный номер 01-47-69947/22 от 06.12.2022)

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

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Приморский район, муниципальный округ Комендантский аэродром

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

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

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

78:34:0410805:6

**Площадь земельного участка:**

41694 +/- 71 кв. м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 7 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

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

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



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

*Проект межевания территории не утвержден.*

---

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

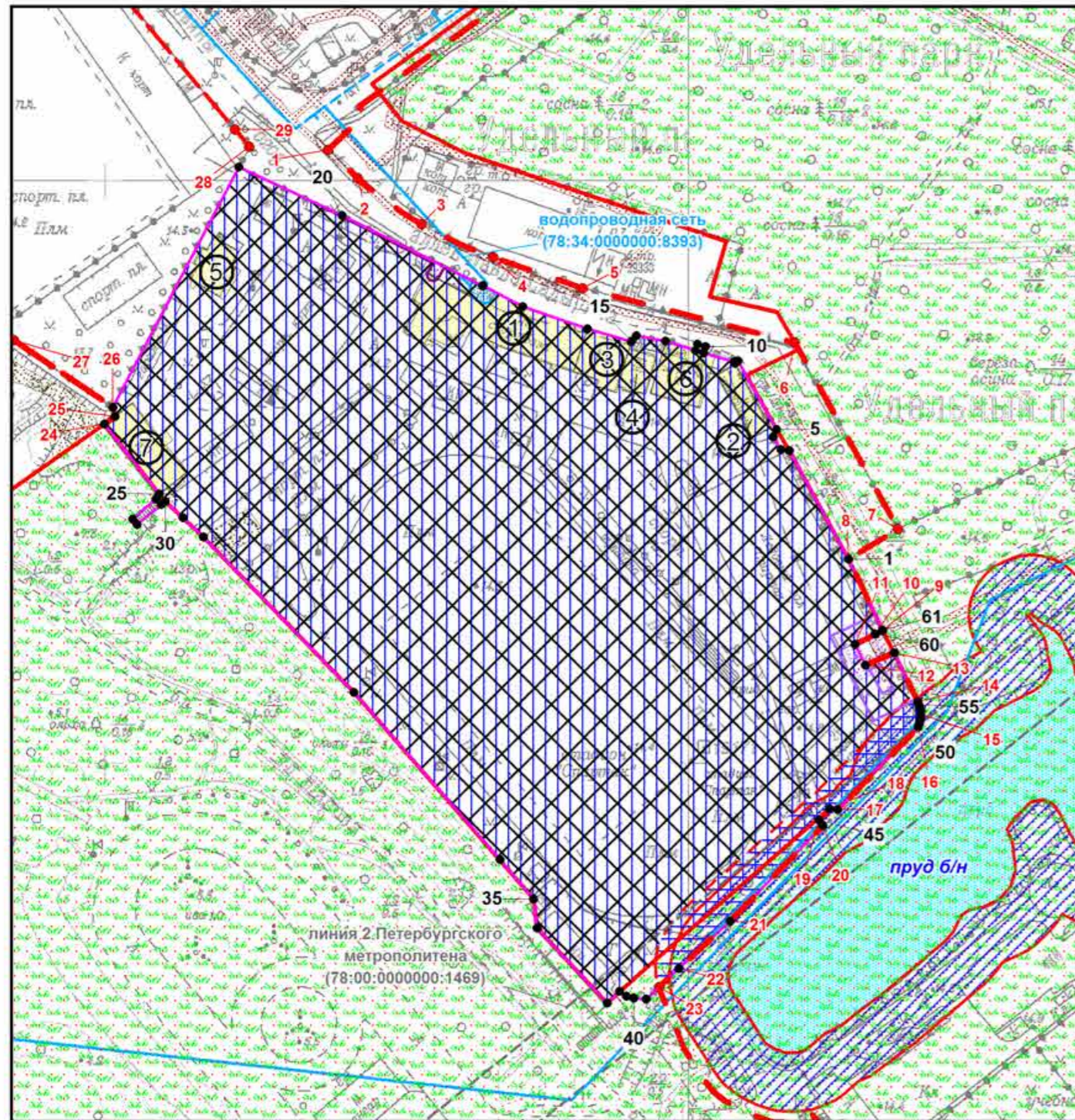
### **Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Временно исполняющий обязанности  
Первого заместителя  
председателя Комитета – главного  
архитектора Санкт-Петербурга С.А. Семенов

М.П. \_\_\_\_\_ / С.А. Семенов /  
(подпись) (расшифровка подписи)

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

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Условные обозначения:

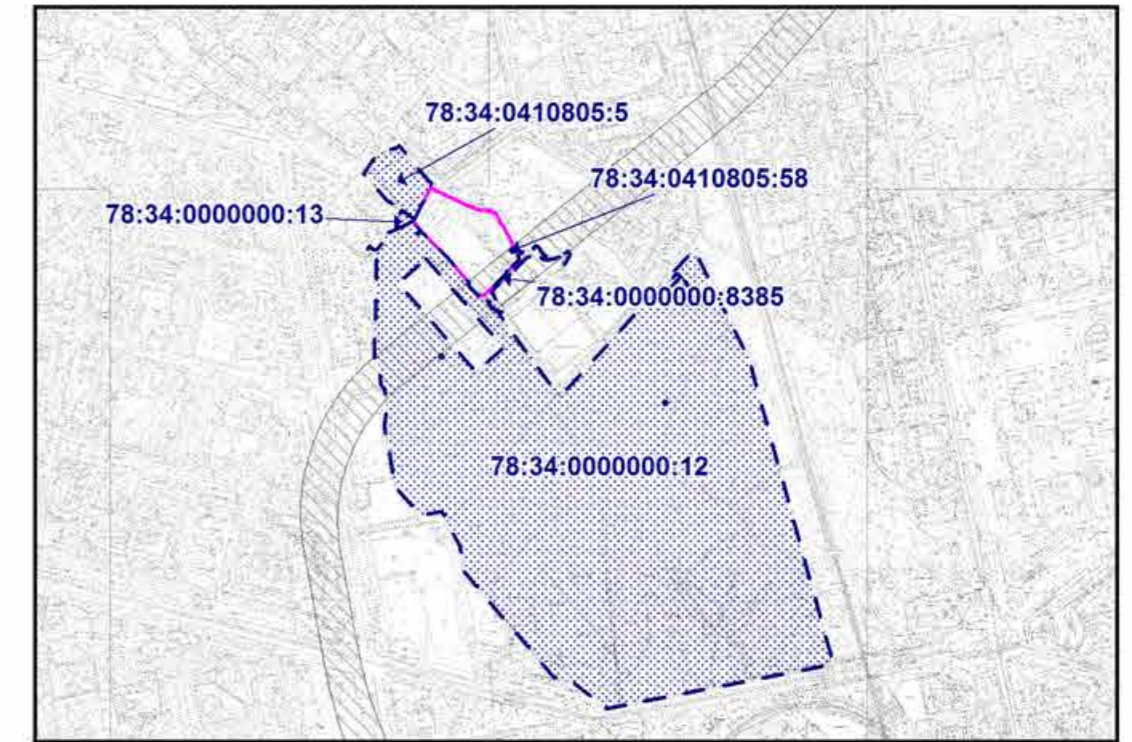
- границы земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 (посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку с кадастровым номером: 78:34:0410805:58 \*)
- объекты капитального строительства \*\* в границах участка
- объекты капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(34)02, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия) при выполнении требований к отступам стен зданий, строений, сооружений от границ земельного участка

- объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(34)02 Приморского района Санкт-Петербурга \*\*
- граница территории объекта культурного наследия, на которую действие градостроительного регламента не распространяется \*\*
- объект культурного наследия регионального значения "Удельный парк" \*\*
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.06.2019 № 370
- красные линии, определенные в составе проекта планировки территории, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2009 № 1526
- 1-29 - номера характерных точек красных линий

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия. \*

- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) \*
- береговая полоса водного объекта (использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации) \*\*
- водный объект (пруд б/н) (водоохранная зона – 0 м, прибрежная защитная полоса – 0 м, береговая полоса – 20 м)
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений \*
- охранная зона водопроводных сетей \*
- охранная зона сетей связи и сооружений связи \*
- охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений \*\*
- ориентировочная зона влияния объектов инфраструктуры метрополитена \*\*
- элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры: Рельеф (Вдоль 1-й и 2-й Никитинских улиц от ул. Репищева и далее вдоль ул. Шарова по территории Удельного парка)

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:20000



- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:34:0000000:13 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

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

(\*) указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 06.12.2022г. № КУВИ-001/2022-216932851

(\*\*) указано в соответствии со сведениями автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 2010, 2013 гг., М1:2000.

						<b>РФ-78-1-82-000-2022-3373</b>		
						Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		
Спец.ОГП		Кравцова М.П.			15.12.2022			
						Чертеж градостроительного плана М1:2000		
						Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТР0-2 - зона рекреационного назначения – спортивных сооружений с включением объектов инженерной инфраструктуры и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого

назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

юридических лиц по созданию таких объектов;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

на территории Санкт-Петербурга.

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

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

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

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

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

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

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

Разрешения на условно разрешенный вид использования и разрешения на отклонение от предельных параметров, выданные до вступления в силу Правил (изменений в Правила), действуют пять лет и не подлежат продлению за исключением случаев, когда разрешения на условно разрешенный вид использования, разрешения на отклонение от предельных параметров учтены в параметрах застройки территории в составе утвержденных и действующих проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами

межевания территории, если в соответствии с разрешением на условно разрешенный<sup>143</sup> вид использования был утвержден акт о выборе земельного участка до 01.03.2015 в пределах срока его действия, а также случаев, когда указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство. В случае если указанные разрешения учтены в период срока их действия при выдаче разрешения на строительство, такие разрешения действуют в пределах срока действия разрешения на строительство.

*Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.*

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

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

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

<b>Код</b>	<b>Вид использования</b>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
5.1.7	Спортивные базы
5.4	Причалы для маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования
7.6	Внеуличный транспорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	144
4.6	Общественное питание	
4.7	Гостиничное обслуживание<*>	
4.9	Служебные гаражи	
7.3	Водный транспорт	

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция, предполагаемый вид использования - спорт.*

<\*> могут размещаться только в качестве вспомогательных видов разрешенного использования.

Основные и условно разрешенные виды использования могут использоваться при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства Санкт-Петербурга, если их применение сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах территориальной зоны ТРО-2 (части территориальной зоны).

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

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

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

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

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

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

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

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи



разрешения на строительство указанного объекта градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.<sup>445</sup>

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

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

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

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

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

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

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

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования "обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий" (код 5.1.1), "обеспечение занятий спортом в помещениях" (код 5.1.2), "площадки для занятий спортом" (код 5.1.3), "оборудованные площадки для занятий спортом" (код 5.1.4), "водный спорт" (код 5.1.5), "авиационный спорт" (код 5.1.6), "спортивные базы" (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "ведение садоводства" (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов

разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и(или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	См. п.1, п.12 настоящего подраздела	См. п.2 настоящего подраздела	См. п.4, п.5 настоящего подраздела	Без ограничений, см. п.12 настоящего подраздела	-	См. п.3, п.6-п.11 настоящего подраздела

1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка устанавливаются в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела 1 Приложения №8 к Правилам:

2.1. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов от границ земельных участков - 0 м.

2.2. Минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, дверными и иными проемами от границ земельных участков определяются следующим образом:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 м;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и (или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающих с улицами и (или) красными

линиями указанных улиц, устанавливаются:

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные улицы, - 6 м;

для жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы, - 3 м;  
для прочих зданий - 0 м.

2.4. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений, совпадающих с внутриквартальными проездами и (или) красными линиями указанных проездов определяется по следующей формуле:

$L \text{ отступа} = 10 - L \text{ проезда} / 2$ ,

где:

L проезда - ширина проезда и (или) ширина проезда в красных линиях в метрах,

L отступа - величина отступа от внутриквартального проезда и (или) внутриквартального проезда в красных линиях в метрах.

В случае если в результате расчета величина отступа составляет 0 метров или имеет отрицательное значение, размещение зданий, строений, сооружений допускается с отступом от границ земельного участка - 0 м.

Для целей применения настоящего пункта ширина проезда определяется на основании топографической карты-схемы со сроком выполнения не позднее трех лет на дату расчета, содержащейся в проектной документации, либо на основании красных линий, утвержденных в установленном порядке.

Требования пунктов 2.1. - 2.4. настоящего раздела не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 м для устройства крылец и приямков.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - в соответствии со схемой Приложения 2 к Режимам.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20(27) м:

20 – высота объекта;

(27) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельных участках не устанавливается.

7. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами), территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга).

8. Минимальная площадь озеленения земельных участков определяется в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается <sup>149</sup> при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

9. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

10. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

12. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, если иное не установлено ниже.

В границах участка зоны охраны с условным обозначением ЗРЗ(34)02:

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливается в пределах кадастровых кварталов 78:34:0004211, 78:34:0004215, 78:34:0004206, а также при реконструкции исторических зданий, формирующих уличный фронт.

В соответствии с Приложением 1 к режимам Закона Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" в границах земельного участка и в непосредственной близости от него расположены следующие ценные элементы ландшафтно-композиционной структуры:

Рельеф: вдоль 1-й и 2-й Никитинских улиц от ул. Репищева и далее вдоль ул. Шарова по территории Удельного парка; на территории усадьбы Орловых-Денисовых.

Охраняется перепад отметок.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.12.2022 № 01-43-32134/22-0-0:

В границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, кадастровый номер 78:34:0410805:6, отсутствуют объекты (выявленные объекты) культурного наследия. К границам земельного участка непосредственно примыкает территория регионального объекта культурного наследия «Удельный парк» (Распоряжение КГИОП от 13.02.2013 № 10-53 ).

Согласно п. 3 ст. 36 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности ОКН, примыкающих к земельным участкам проведения работ, должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со ст. 30 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в силу пункта ж) статьи 11(1)

постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

Согласно приказу Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург», границы испрашиваемого земельного участка расположены вне территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

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

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



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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

<p>№ <u>1</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - административное здание; количество этажей - 4, в том числе 1 подземный; площадь - 2135.7 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1980; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><u>78:34:0410805:9</u></p>
<p>№ <u>2</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - конюшня; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 120.6 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1947; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><u>78:34:0410805:11</u></p>
<p>№ <u>3</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - здание спортивного профилактория; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 193.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1970; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><u>78:34:0410805:12</u></p>
<p>№ <u>4</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p> <p>инвентаризационный или кадастровый номер:</p>	<p>нежилое здание - спортивный комплекс; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 94.7 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1981; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p> <p><u>78:34:0410805:13</u></p>
<p>№ <u>5</u></p> <p>(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>нежилое здание - здание велобазы; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 194.8 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1947; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p> <p>(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>

нежилое здание - гараж; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 293.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1985; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

№ 6 ,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:34:0410805:15

нежилое здание - здание лыжной базы; количество этажей - 1, в том числе подземных - 0; площадь - 335.9 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1981; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.

№ 7 ,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) , (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер: 78:34:0410805:16

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

Не имеется

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

Не заполняется

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

1. Территория объекта культурного наследия (78:34:0410805:6/40):

1.1 Земельный участок полностью расположен в границах зоны территории объекта культурного наследия.

2. Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:34:0410805:6/41):

2.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 42 кв.м.

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

3. Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0410805:6/42):

3.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 49 кв.м.

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

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0410805:6/43):

4.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 58 кв.м.

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

5. Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0410805:6/44):

5.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 80 кв.м.

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

6. Береговая полоса водного объекта (78:34:0410805:6/45):

6.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1387 кв.м.

6.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:34:0410805:6/46):

7.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 417 кв.м.

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

8. Береговая полоса водного объекта :

8.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны.

8.2 Использование береговой полосы должно осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений:

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

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

10. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (34)02 Приморского района Санкт-Петербурга (далее – ЗРЗ):

10.1 Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

10.2 Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга

устанавливаются в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7<sup>56</sup>О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" (далее – Закон):  
Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ:

1) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие запреты:

1.1. Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды", за исключением территорий промышленного, инженерно-транспортного и логистического назначения, функциональное использование которых предусмотрено действующим генеральным планом Санкт-Петербурга.

1.2. Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*.

1.3. Запрет, указанный в пункте 1.2 настоящего раздела Режимов, не распространяется на следующие случаи разборки, демонтажа отдельных строительных конструкций (частей объекта капитального строительства):

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в случае отсутствия технической возможности их сохранения при осуществлении разборки, демонтажа строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов);

разборка, демонтаж отдельных строительных конструкций в ходе капитального ремонта, реконструкции исторического здания, влекущих изменение его внешнего облика, допускаемое Режимами.

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты исторического здания, в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Восстановление исторического здания осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.4. Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, формирующих уличный фронт, и восстановленных объектов исторической застройки, формирующих уличный фронт, может выполняться:

а) увеличение высоты дворовых корпусов и зданий, формирующих внутриквартальную застройку;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

- на лицевых корпусах при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;
- на воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах изданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;
- в) устройство мансард на не воспринимаемых с открытых городских пространств дворовых корпусах и зданиях, формирующих внутриквартальную застройку;
- г) локальные изменения архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;
- д) изменение дворовых фасадов;
- е) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

1.5. Запрещается размещение инженерного оборудования зданий на лицевых фасадах исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки.

2) На территории ЗРЗ устанавливаются следующие ограничения:

2.1. Строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений может осуществляться при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, исторических зданий.

2.2. Ремонт лицевых фасадов исторических зданий должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2.3. Строительство, реконструкция зданий, строений и сооружений, за исключением случаев строительства, реконструкции индивидуальных жилых домов, а также капитальный ремонт исторических зданий, допускаемые Режимами, осуществляются после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.4. Площадь временных (некапитальных) строений, сооружений (за исключением подземных временных строений, сооружений, не имеющих элементов, расположенных над поверхностью земли), не должна превышать максимальную площадь застройки, установленную для объектов капитального строительства в границах соответствующей зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения, установленные в настоящем пункте, не распространяются на случаи установки временных (некапитальных) строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных (некапитальных) строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2.5. Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режимам, а также соблюдения требований, указанных в пункте 2.6 настоящего раздела Режимов.

2.6. Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

- а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна составлять не более 10 кв. м;
- б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;
- в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

2.7. Ограничения по высоте устанавливаются в соответствии со схемой приложения 2 к Режимам при условии соблюдения запретов (ограничений), установленных Режимами.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20(27) м:

20 – высота объекта;

(27) – высота объекта до наивысшей точки (с учетом акцента).

(\*) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

Специальные требования режима в ЗРЗ(34)02:

1) Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, благоустройства территории, иной хозяйственной деятельности допускается при условии сохранения следующих характеристик исторической среды:

сохранение визуального восприятия исторических доминант;

тип крыш объектов жилой застройки - скатные.

2) Запрещается изменение существующего рельефа.

3) Запрещается устройство глухих ограждений высотой более 1,8 м.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Территория объекта культурного наследия (78:34:0410805:6/40)	1-62	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона сетей связи и сооружений связи (78:34:0410805:6/41)	1-44	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0410805:6/42)	1-40	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0410805:6/43)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:34:0410805:6/44)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Береговая полоса водного объекта (78:34:0410805:6/45)	1-84	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:34:0410805:6/46)	1-5,1-10	см. таблицу координат	см. таблицу <sup>159</sup> координат
Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	-	-	-
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ(34)02 Приморского района Санкт-Петербурга	-	-	-

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

ООО "ПетербургГаз", информация о возможности подключения от 08.12.2022 № 03-04/10-11615:

Максимальная нагрузка (часовым расходом газа) 5,0 куб. метров в час.

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 12.12.2022 №исх-16880/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 1,042 куб.м/час (25,00 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости), возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение:

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 2,917 куб.м/час (70,000 куб.м/сут) в сети общесплавной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод может быть осуществлен самостоятельно в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

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

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

## 11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	103010.59	112876.29
2	103000.73	112886.42
3	102984.98	112908.35
4	102973.73	112932.89
5	102963.12	112963.54
6	102944.47	113036.29
7	102880.52	113071.72
8	102870.14	113054.7
9	102845.73	113066.47
10	102844.38	113063.81
11	102840.9	113056.93
12	102833.74	113060.44
13	102837.92	113070.28
14	102821.24	113078.36
15	102816.92	113079.43
16	102812.57	113078.53
17	102784.11	113051.08
18	102784.42	113048.11
19	102780.6	113044.57
20	102778.73	113045.86
21	102745.84	113014.12
22	102729.55	112996.55
23	102723.18	112989.73
24	102916.42	112799.72
25	102919.07	112803.2
26	102922.25	112802.45
27	102945.23	112768.48
28	103011.66	112849.26
29	103017.56	112844.40

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



## Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	102870.14	113054.7
2	102907.34	113034.34
3	102907.75	113031.56
4	102912.07	113028.88
5	102914.66	113029.99
6	102938.21	113016.87
7	102937.25	113015.72
8	102937.75	113015.48
9	102940.89	113005.01
10	102943.14	113005.69
11	102943.99	113002.97
12	102941.68	113002.33
13	102944.91	112991.92
14	102946.73	112982.01
15	102944.83	112980.25
16	102949.17	112965.24
17	102956.75	112943.05
18	102963.97	112929.35
19	102963.92	112929.25
20	102988.02	112881.04
21	103004.75	112845.64
22	102922.25	112802.45
23	102919.07	112803.2
24	102916.42	112799.72
25	102892.39	112818.44
26	102890.78	112817.29
27	102883.89	112809.31
28	102881.97	112810.82
29	102888.96	112819.17
30	102889.99	112820.52
31	102884.35	112826.5
32	102877.67	112833.58
33	102824.37	112885.2
34	102767	112935.22
35	102753.48	112946.81
36	102743.45	112947.86
37	102717.83	112972.03
38	102721.78	112976.12
39	102720.09	112978.61
40	102719.46	112981.14
41	102719.13	112985.39
42	102729.55	112996.55
43	102745.84	113014.12
44	102778.73	113045.86

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
45	102780.6	113044.57
46	102784.42	113048.11
47	102784.11	113051.08
48	102812.57	113078.53
49	102813.61	113078.95
50	102814.69	113079.25
51	102815.8	113079.42
52	102816.92	113079.46
53	102818.04	113079.37
54	102819.14	113079.16
55	102820.21	113078.82
56	102821.24	113078.36
57	102837.92	113070.28
58	102833.74	113060.44
59	102840.9	113056.93
60	102844.38	113063.81
61	102845.73	113066.47
62	102870.14	113054.7

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:34:0410805:6/40

1	102870.14	113054.7
2	102907.34	113034.34
3	102907.75	113031.56
4	102912.07	113028.88
5	102914.66	113029.99
6	102938.21	113016.87
7	102937.25	113015.72
8	102937.75	113015.48
9	102940.89	113005.01
10	102943.14	113005.69
11	102943.99	113002.97
12	102941.68	113002.33
13	102944.91	112991.92
14	102946.73	112982.01
15	102944.83	112980.25
16	102949.17	112965.24
17	102956.75	112943.05
18	102963.97	112929.35
19	102963.92	112929.25
20	102988.02	112881.04
21	103004.75	112845.64
22	102922.25	112802.45
23	102919.07	112803.2
24	102916.42	112799.72
25	102892.39	112818.44

26	102890.78	112817.29
27	102883.89	112809.31
28	102881.97	112810.82
29	102888.96	112819.17
30	102889.99	112820.52
31	102884.35	112826.5
32	102877.67	112833.58
33	102824.37	112885.2
34	102767	112935.22
35	102753.48	112946.81
36	102743.45	112947.86
37	102717.83	112972.03
38	102721.78	112976.12
39	102720.09	112978.61
40	102719.46	112981.14
41	102719.13	112985.39
42	102729.55	112996.55
43	102745.84	113014.12
44	102778.73	113045.86
45	102780.6	113044.57
46	102784.42	113048.11
47	102784.11	113051.08
48	102812.57	113078.53
49	102813.61	113078.95
50	102814.69	113079.25
51	102815.8	113079.42
52	102816.92	113079.46
53	102818.04	113079.37
54	102819.14	113079.16
55	102820.21	113078.82
56	102821.24	113078.36
57	102837.92	113070.28
58	102833.74	113060.44
59	102840.9	113056.93
60	102844.38	113063.81
61	102845.73	113066.47
62	102870.14	113054.7

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:34:0410805:6/41

1	102992.98	112870.54
2	102988.02	112881.04
3	102970.45	112916.19
4	102966.66	112914.08
5	102966.51	112913.99
6	102966.38	112913.9
7	102966.26	112913.79
8	102966.14	112913.67
9	102966.04	112913.54
10	102965.94	112913.41
11	102965.86	112913.26

12	102965.79	112913.11
13	102965.73	112912.96
14	102965.68	112912.8
15	102965.65	112912.64
16	102965.63	112912.47
17	102965.63	112912.31
18	102965.64	112912.14
19	102965.66	112911.98
20	102965.69	112911.82
21	102965.74	112911.66
22	102965.8	112911.51
23	102965.88	112911.36
24	102965.97	112911.22
25	102966.06	112911.09
26	102966.17	112910.96
27	102966.29	112910.85
28	102966.42	112910.74
29	102966.55	112910.65
30	102966.7	112910.56
31	102966.84	112910.49
32	102967	112910.43
33	102967.16	112910.39
34	102967.32	112910.36
35	102967.48	112910.34
36	102967.65	112910.33
37	102967.81	112910.34
38	102967.98	112910.36
39	102968.14	112910.4
40	102968.3	112910.45
41	102968.45	112910.51
42	102968.6	112910.58
43	102971.7	112912.31
44	102992.98	112870.54

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:34:0410805:6/42

1	102968.03	112921.04
2	102963.92	112929.25
3	102963.97	112929.35
4	102961.13	112934.74
5	102960.81	112934.59
6	102960.45	112934.39
7	102960.1	112934.17
8	102959.78	112933.91
9	102959.48	112933.63
10	102959.2	112933.33
11	102958.95	112933
12	102958.72	112932.65
13	102958.53	112932.29
14	102958.36	112931.91
15	102958.23	112931.52

16	102958.13	112931.12
17	102958.06	112930.71
18	102958.03	112930.3
19	102958.03	112929.88
20	102958.07	112929.47
21	102958.14	112929.06
22	102958.24	112928.66
23	102958.38	112928.27
24	102958.54	112927.9
25	102958.74	112927.53
26	102958.97	112927.19
27	102959.23	112926.86
28	102959.51	112926.56
29	102959.81	112926.28
30	102960.14	112926.03
31	102960.49	112925.8
32	102960.85	112925.61
33	102961.23	112925.45
34	102961.62	112925.31
35	102962.02	112925.21
36	102962.43	112925.15
37	102962.84	112925.11
38	102963.26	112925.12
39	102963.7	112925
40	102968.03	112921.04

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:34:0410805:6/43

1	102784.29	113049.32
2	102815.44	113079.38
3	102814.45	113079.19
4	102813.49	113078.9
5	102812.57	113078.53
6	102784.11	113051.08
7	102784.29	113049.32

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:34:0410805:6/44

1	102728.97	112995.93
2	102779.88	113045.06
3	102778.73	113045.86
4	102745.84	113014.12
5	102729.55	112996.55
6	102728.97	112995.93

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:34:0410805:6/45

1	102731.94	112988.56
2	102733.61	112988.78
3	102735.28	112989
4	102736.84	112989.45

5	102738.39	112989.89
6	102739.95	112990.56
7	102740.95	112991.23
8	102743.73	112992.78
9	102745.18	112993.67
10	102746.51	112994.56
11	102747.73	112995.68
12	102748.85	112996.9
13	102748.96	112996.9
14	102790.32	113043.82
15	102824.04	113077.01
16	102821.24	113078.36
17	102821.14	113078.41
18	102820.99	113078.49
19	102820.83	113078.56
20	102820.68	113078.63
21	102820.52	113078.7
22	102820.37	113078.76
23	102820.21	113078.82
24	102820.05	113078.88
25	102819.89	113078.94
26	102819.73	113078.99
27	102819.57	113079.04
28	102819.41	113079.09
29	102819.24	113079.14
30	102819.08	113079.18
31	102818.91	113079.22
32	102818.75	113079.26
33	102818.58	113079.29
34	102818.53	113079.3
35	102818.36	113079.33
36	102818.2	113079.36
37	102818.03	113079.38
38	102817.86	113079.4
39	102817.69	113079.42
40	102817.52	113079.43
41	102817.35	113079.45
42	102817.18	113079.46
43	102817.01	113079.46
44	102816.84	113079.47
45	102816.67	113079.47
46	102816.5	113079.46
47	102816.33	113079.46
48	102816.16	113079.45
49	102816	113079.44
50	102815.83	113079.42
51	102815.66	113079.41
52	102815.49	113079.39
53	102815.32	113079.36
54	102815.15	113079.34
55	102814.99	113079.31

56	102814.82	113079.28
57	102814.65	113079.24
58	102814.49	113079.2
59	102814.32	113079.16
60	102814.16	113079.12
61	102814	113079.07
62	102813.83	113079.02
63	102813.67	113078.97
64	102813.51	113078.92
65	102813.35	113078.86
66	102813.19	113078.8
67	102813.04	113078.74
68	102812.88	113078.67
69	102812.72	113078.6
70	102812.57	113078.53
71	102784.11	113051.08
72	102784.42	113048.11
73	102780.6	113044.57
74	102778.73	113045.86
75	102745.84	113014.12
76	102729.55	112996.55
77	102723.17	112989.72
78	102723.6	112989.56
79	102725.16	112989.11
80	102726.83	112988.78
81	102728.39	112988.67
82	102728.61	112988.67
83	102730.28	112988.56
84	102731.94	112988.56

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка  
Учетный номер части: 78:34:0410805:6/46

1	102833.96	113065.96
2	102832.14	113062.09
3	102824.06	113066.2
4	102825.8	113070.1
5	102833.96	113065.96
1	102851.06	113063.9
2	102845.73	113066.47
3	102844.38	113063.81
4	102840.9	113056.93
5	102833.74	113060.44
6	102837.92	113070.28
7	102821.98	113078
8	102814.65	113063.13
9	102843.79	113048.54
10	102851.06	113063.9

**Приложение № 9 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН

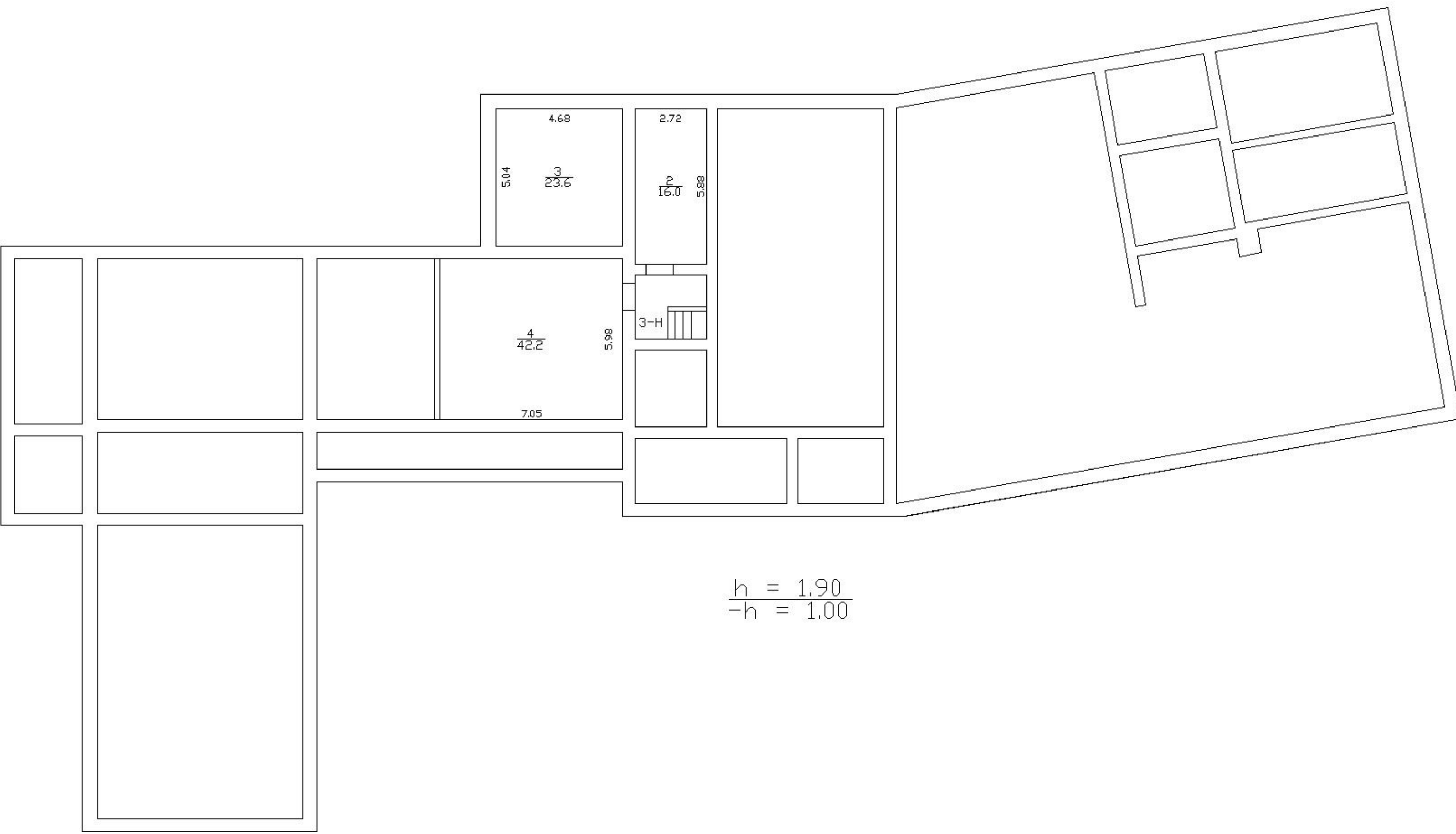
**Документы технического учета:**

копии поэтажных планов



**Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:9, по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А**

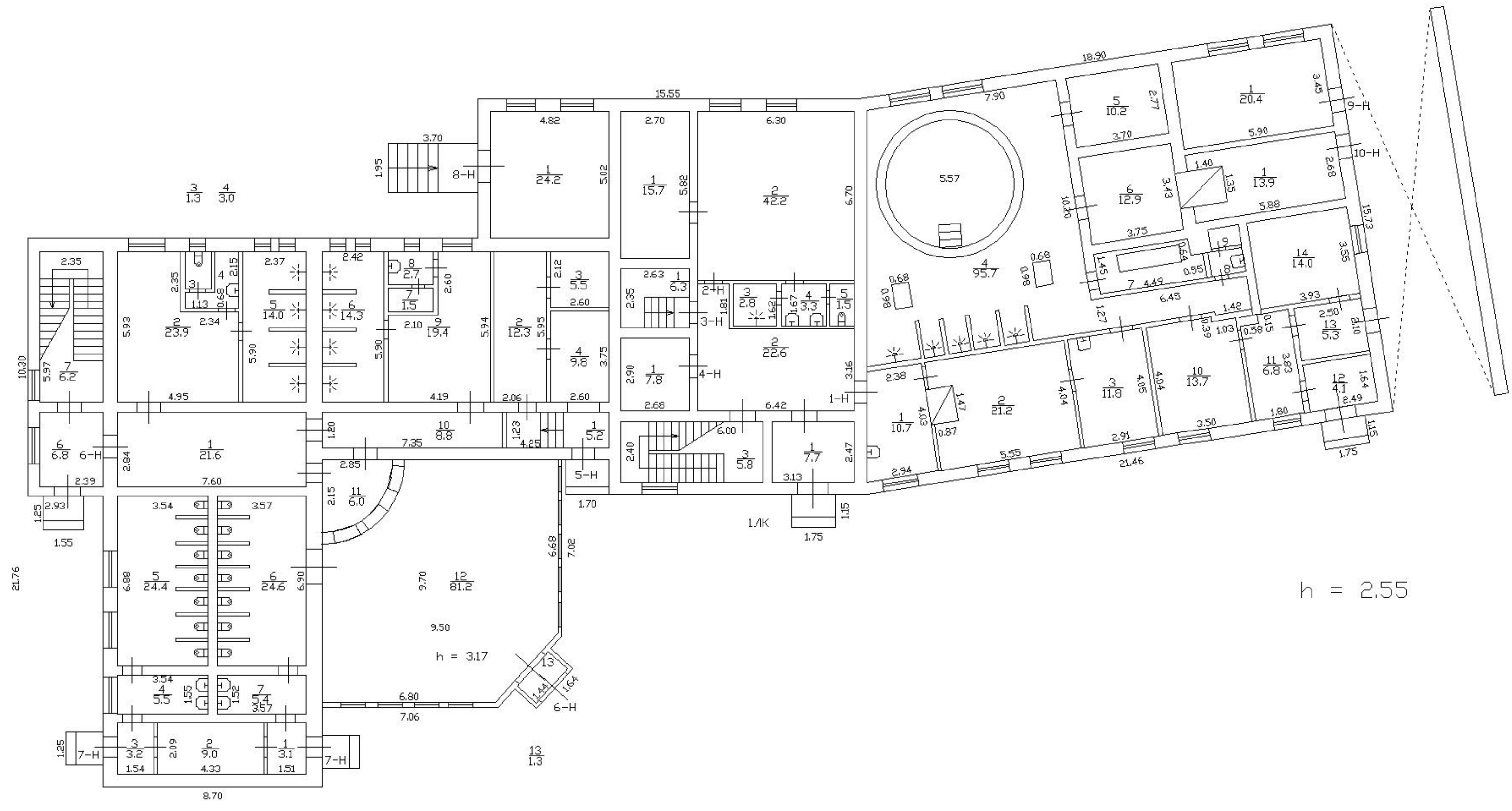
План подвала



$h = 1.90$   
 $-h = 1.00$

План 1 этажа

7/6.2 8/1.3 9/1.2



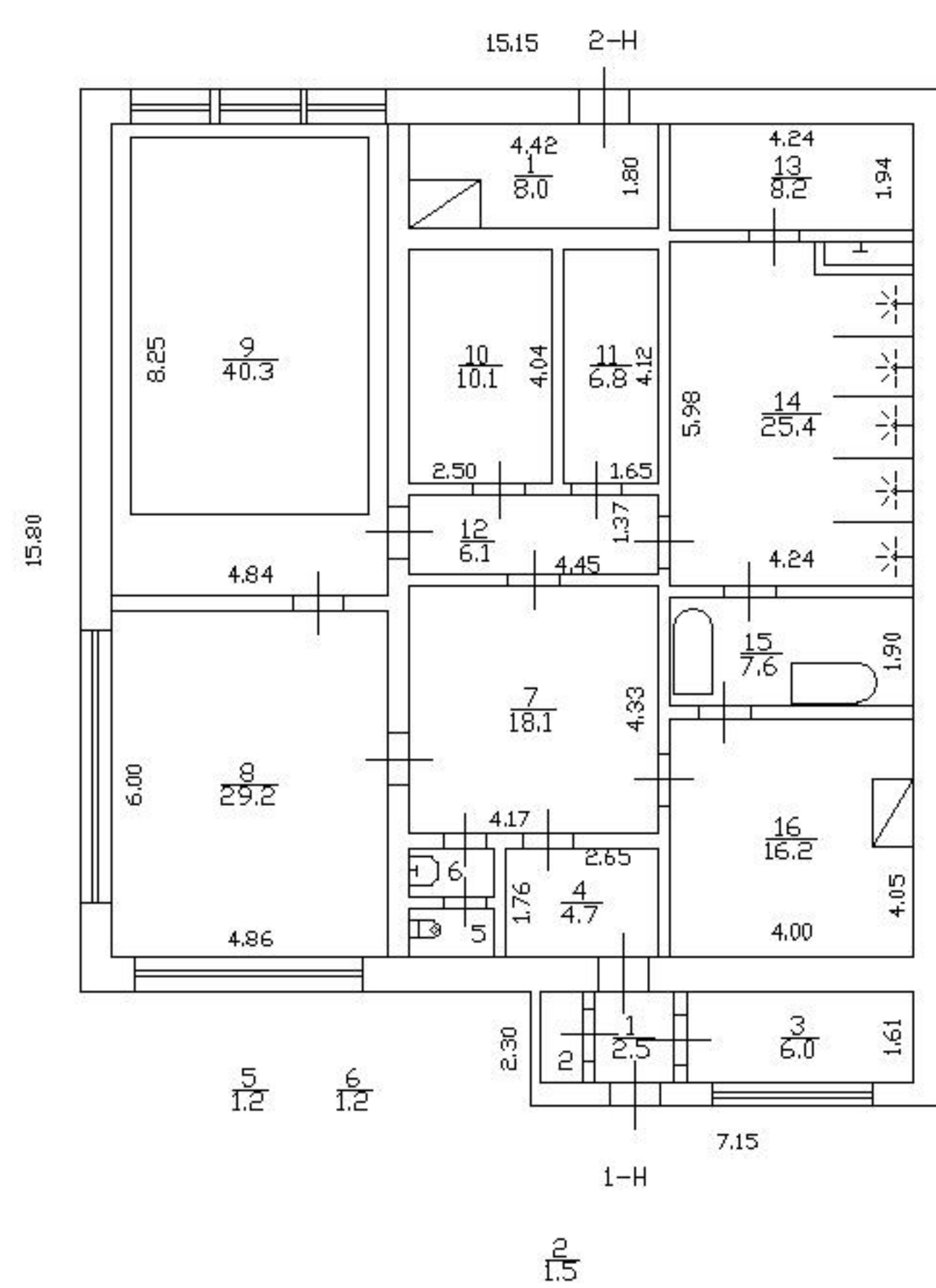
h = 2.55





**Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:12 по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера Б**

План 1 этажа



$$h = 2.72$$

$$H = 3.40$$

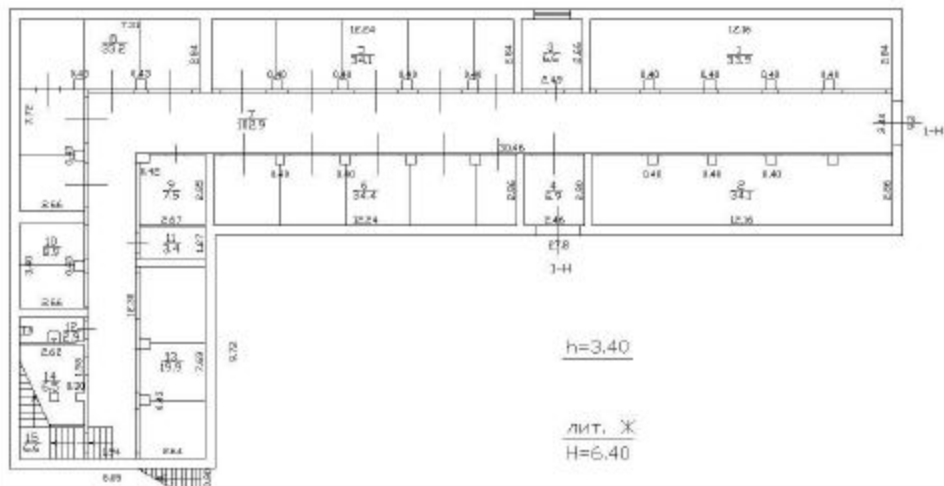
**Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:13, по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера В**





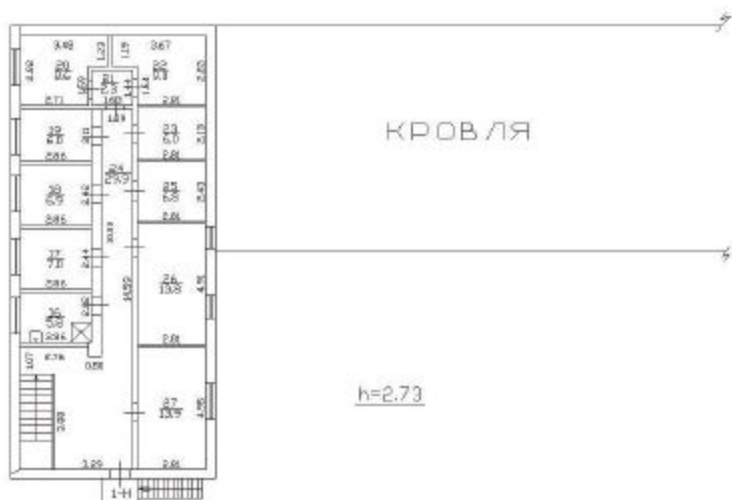
**Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:40 по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера Ж**

## План 1 этажа



Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г.Санкт-Петербурга			
Лист 1 Листов 2	Построенный план строения литеры Ж по улице Акkuratова доч 7а		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.В.	Подпись
	Начальник филиала	Ботева М.Д.	
17.04.12	Исполнитель	Волмасов М.И.	
	Механик, бригадир	Возина М.В.	
	Копировщик		

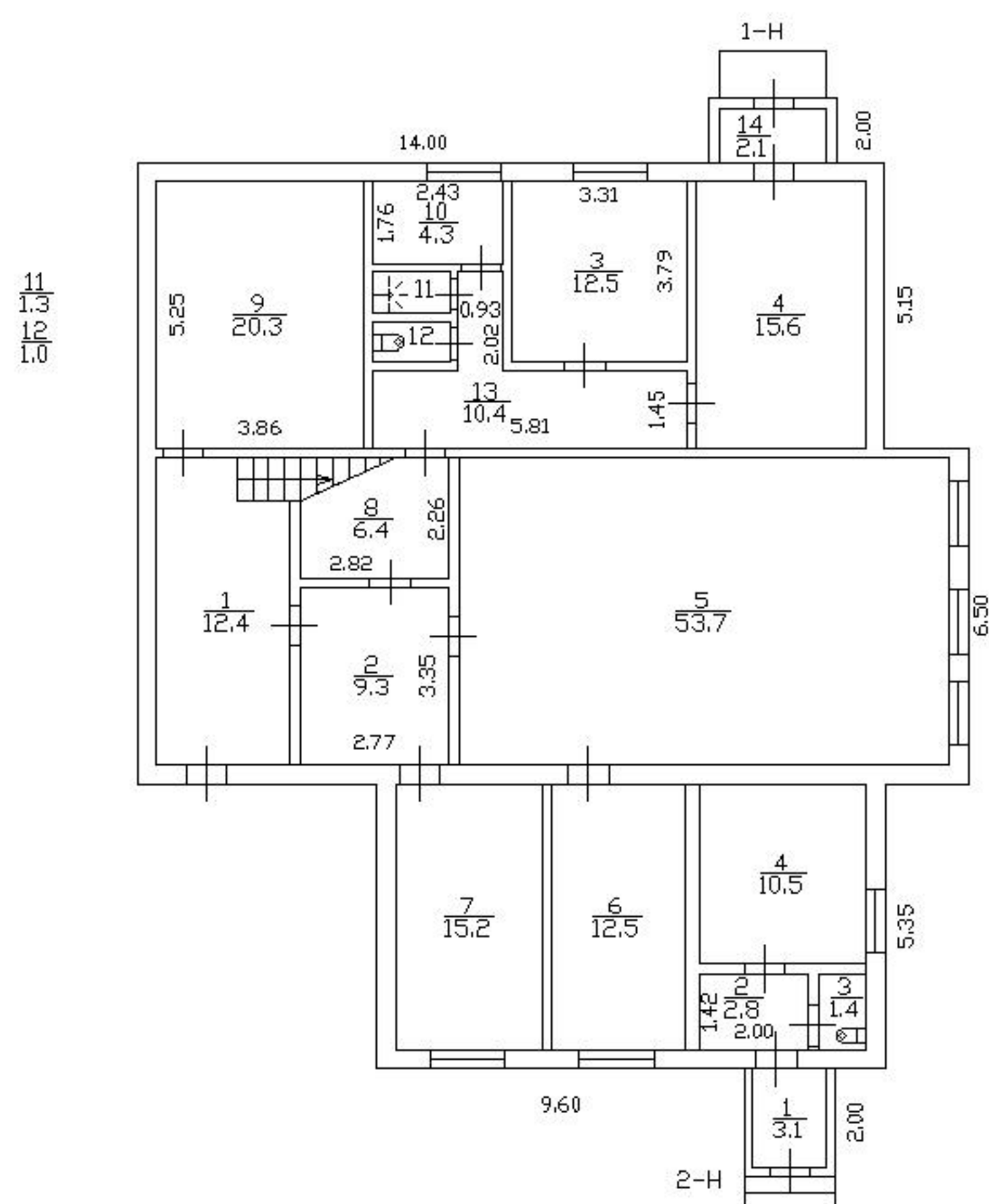
План 2 этажа



Филиал ГУП РИОН проектно-инвентаризационное бюро Приморского района г.Санкт-Петербурга			
Лист 2 Листов 2	Постановка план строения литеры Ж по улице Аккуратова дом 7а		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
17.04.12	Начальник филиала	Ботева М.Д.	
	Исполнитель	Болмасов М.И.	
	Механик, бригадир	Васина М.В.	
	Копировка		

**Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:14 по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера И**

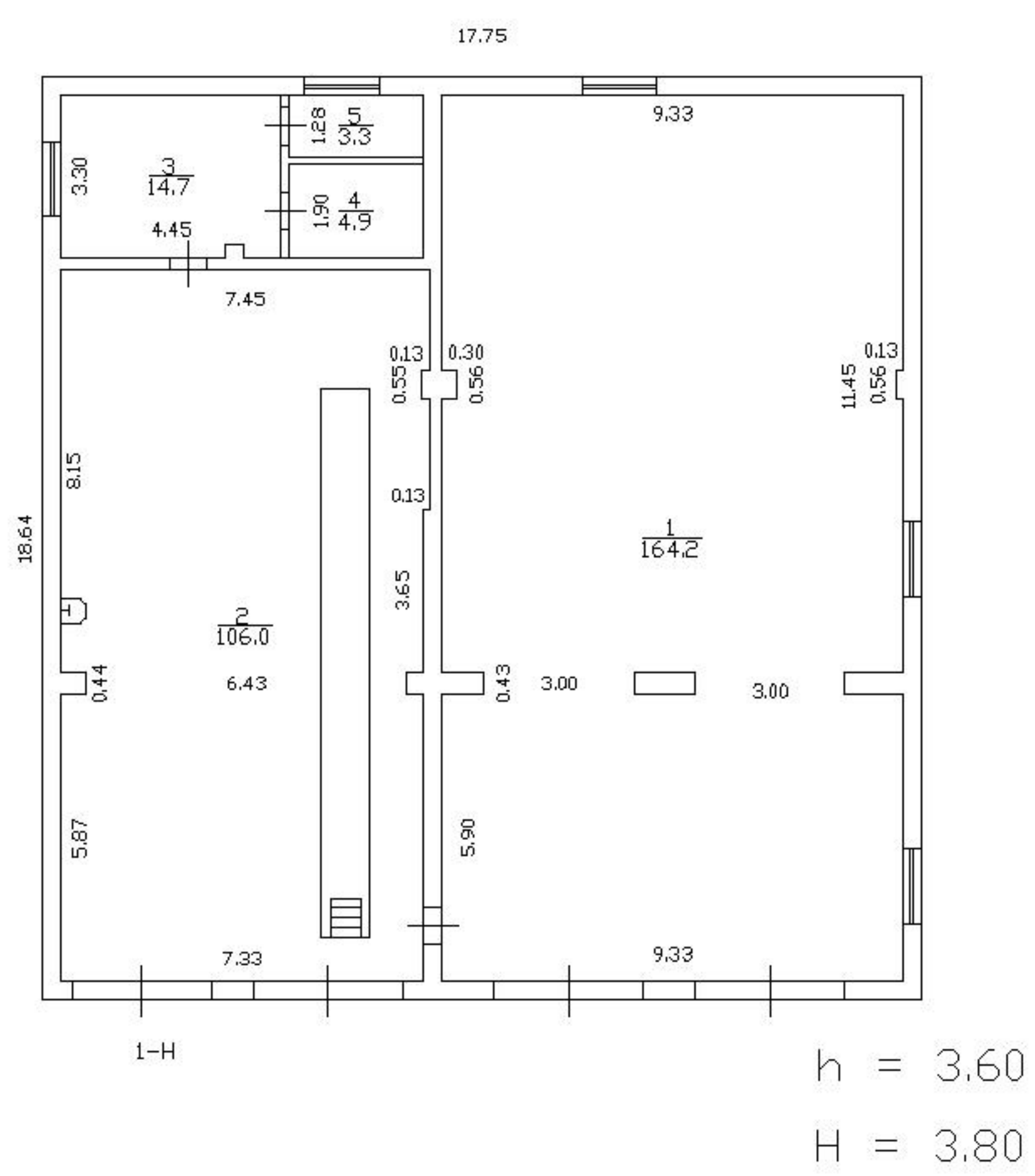
План 1 этажа



h = 2.80  
H = 3.00

**Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:15 по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера К**

### План 1 этажа



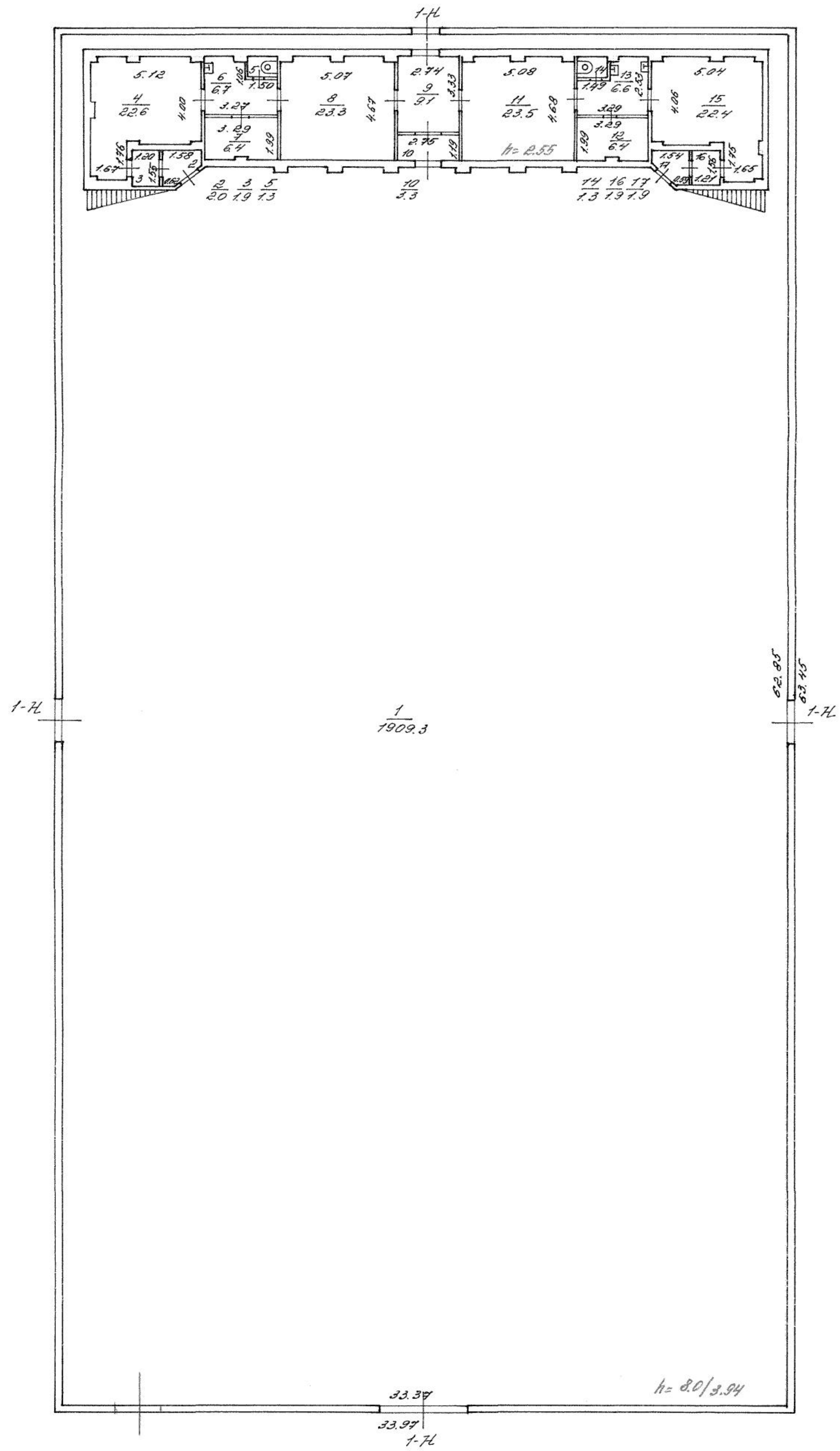


**Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:16 по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера Л**



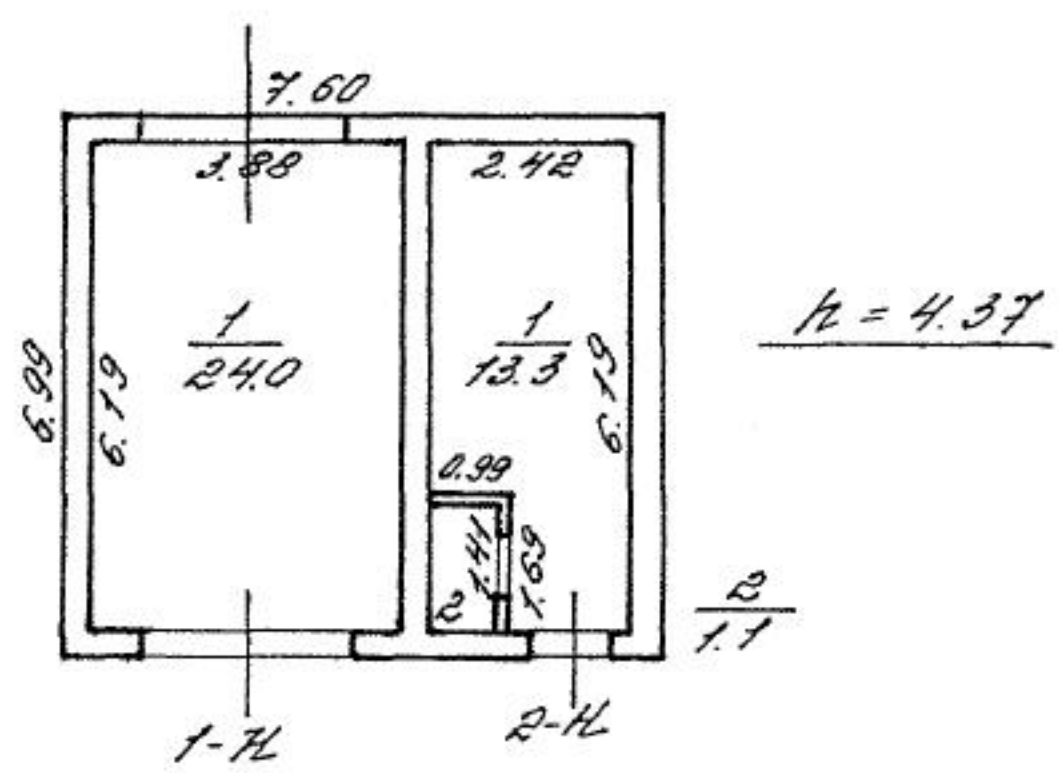
**Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:41 по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера М**

План 1 этажа



**Здание с кадастровым номером 78:34:0410805:42 по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера Н**

План 1 этажа



**Приложение № 11 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## Историческая справка

Исследуемая территория в начале XVIII века была частью государственной казны и входила в состав обширной территории, пожалованной Петром I барону А. И. Остерману. Территория включала в себя мызу Каменный нос и финскую деревню Келомяки<sup>1</sup>, которая была заселена русскими крепостными крестьянами.

В 1797 году казенные земли, простиравшиеся между мызой Ланская и деревней Коломяги, были включены в состав удельных имений как «Учреждения об императорской фамилии». Для управления удельными землями и имениями Павел I учредил Удельное ведомство.

В 1802 году 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 Ланской мызы. К владениям фермы были присоединены Головинская дача и «сельцо Никольское», которые располагались у слияния рек Малой Невки и Черной. Новые границы фермы Давидсона представляли собой территорию от Черной речки до Сосновки и Поклонной горы.

В 1809 году указом Александра I было произведено изъятие фермы у капитана Давидсона в казну. В 1811 году 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 годов.

В 1832 года было учреждено Удельное землевладельческое училище (илл. 2). Строительство было решено проводить на пустоши «сельца Никольского», прилегающей к Выборгской дороге. Для устройства училища были предоставлены болотистые, поросшей мелким кустарником, и необработанные земли. Окончательно училищный участок был осушен и «приведен в состояние удобное для хлебопашества» в 1835 году.

Автором проекта зданий Удельного землевладельческого училища был академик архитектуры, работник Удельного ведомства, профессор, член совета Академии художеств, архитектор Х.Ф. Мейер, 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 года.

В период конца 1830-х и начала 1840-х годов училище увеличило свои владения за счет приобретения земель почетного гражданина Лихачева и сенатора С. Ланского. Полученные участки представляли собой пустоши, еловый лес, местами заболоченный и впоследствии были частично благоустроены.

К 1834 году границы территории училища простирались по левой стороне Выборгского шоссе от современной Поклонногорской улицы на севере до Ланской мызы на юге.

В 1843–1844 годах 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 середине XIX века в парке был устроен пруд, сохранившийся до настоящего момента (илл. 25, 31). До революции на нем находились купальня и лодочная пристань<sup>2</sup>.

В 1858 году был разработан проект устройства леса на даче, принадлежащей земледельческому училищу (илл. 5).

В 1859–1861 годах рассматривался вопрос о приспособлении лесной дачи и некоторых построек земледельческого училища для императорской охоты.

В 1860-е годы садовый мастер К.И. Геккель перепланировал и расширил участок Удельного земледельческого училища, отведенный под учебные огороды, поля, питомник, пчельник и сад. На участке были возведены служебные постройки (не сохранились) к северу, к югу и к востоку от пруда, который был вырыт тогда же.

<sup>1</sup> Во второй половине XVIII века селение переименовали в Коломяги.

<sup>2</sup> «На уступе древнего моря. Прогулки по городу – Фермское шоссе, 21». Газета «Санкт-Петербургские ведомости». №155 (6254) от 24.08.2018.



На карте окрестностей Санкт-Петербурга 1860 года впервые обозначен ромбовидный в плане участок «Новой фермы», ограниченный по периметру спрямленными дорогами. Отдельные элементы планировки этого периода сохранились: пруд с плотиной, трассировка современной улицы Шарова, Фермерского шоссе и отходящих от них дорожек.

После закрытия в 1866 году Удельного земледельческого училища его территория значилась как «Дача Петербургской Удельной фермы».

В 1867 году здания Удельного земледельческого училища были переданы в аренду Министерству внутренних дел под временную загородную больницу для одержимых хроническими болезнями. Также часть территории училища была сдана в аренду под строительство дач<sup>3</sup>. Прямоугольные дачные участки к западу от Финляндской железной дороги заложили градостроительную основу для формирования современных жилых кварталов в районе будущей станции Удельная.

В 1868 году началось строительство Финляндской железной дороги, оконченное к 1870 году, в том числе станция Удельная. Участок трассы пролегал на восточной части исследуемой территории параллельно Выборгскому шоссе, поделив ее на два неравных участка.

В 1873 году начались первые работы по устройству лесопарка на участке Петербургской Удельной фермы. Организацию строительства и содержание парка было поручено старшему ученому лесничему Удельного департамента графу А.Р. Варгас де Бедемару<sup>4</sup>. Проектом предполагалось устройство некоторых участков для дачного использования, ремонт дорог с канав, сооружение одиннадцати мостов через канавы, возобновление плотины у пруда, вырубка сухоподстоя в лесу.

Территория, ограниченная Коломяжским шоссе с запада, Выборгским шоссе с востока, пересечением Мариинской и Удельной улиц с севера и Министерского шоссе с юга, была в северной части занята лесопарком с парковыми дорожками и газонами (илл. 27–30), а в южной части – огородами. Также значительная часть в юго-западной части Удельной фермы в 1880-х годах была выделена Царскосельскому императорскому скаковому обществу, которое в 1888–1892 годах организовало строительство ипподрома (утрачен), по проекту архитекторов Л.Н. Бенуа, В.Ф. Коврайского<sup>5</sup>.

В 1888 году было решено организовать переустройство фермы для увеличения доходов<sup>6</sup>. Предполагалось сохранить на территории лишь те постройки, которые были необходимы арендаторам для ведения фермерского хозяйства.

С 1880-х годов Русское национальное общество любителей спорта и дачники устраивали в Удельном парке свои традиционные спортивные соревнования, а зимой организовывался каток для конькобежцев.

Границы бывшей земледельческой лесной дачи оставались без значительных изменений вплоть до Октябрьской революции. Сохранились многие просеки, аллеи и дороги, а также старовозрастные деревья.

В конце XIX – начале XX веков на территории Удельного парка был устроен питомник<sup>7</sup>. В этот же период Удельная улица была расширена от Выборгского шоссе до Удельного парка<sup>8</sup>, а также осушена часть канав<sup>9</sup>.

Впервые территория указана как парк на карте 1909 года (илл. 7).

После революции Удельный парк входил в состав учебно-опытных лесничеств Лесного института, далее Лесотехнической академии им. С.М. Кирова.

В Удельном парке находилось футбольное поле спортклуба «Унитас» (с лат. «единение»), возникшего в 1911 году из клубов «Надежда» и «Удельная» и ставшего одним из сильнейших футбольных клубов Петербурга (илл. 38). Ныне это – стадион «Спартак».

В 1920-х годах проводились небольшие посадки по обе стороны Фермского шоссе – были посажены лиственницы, тополя и березы. Также в этот период территория Удельного парка входит в черту города (илл. 9).

<sup>3</sup> ЦГИА СПб Ф.1205 Оп.18 Д.3091.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб Ф. 1205 Оп. 11 Д.1092.

<sup>5</sup> ЦГАЛИ СПб Ф. Р-527 Оп.1 Д.225.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб Ф. 224 Оп. 1 Д. 1903.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб Ф. 1205 Оп. 12 Д. 1296.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб Ф. 1205 Оп. 12 Д. 1294.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб Ф. 1205 Оп.11 Д. 798.

В 1923 году в северной части парка располагался спортивный стадион. Через пять лет участок спортивного комплекса со стадионом была отделена от парка. В то же время союзом «Пищевкуса» и Лесного Института был согласован проект трибун стадиона.

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

В 1932 году составлен план лесонасаждений бывшего Удельного парка (илл. 10).

В 1934 году парк получает название «Парк Челюскинцев» и переходит в ведение Выборгской садово-парковой конторы (илл. 11). Южнее был присоединен небольшой участок, благодаря которому территория вплотную приблизилась к проспекту Энгельса. Главный вход располагался именно с проспекта Энгельса, благодаря расширению он предполагался к переустройству в виде открытого партера с многочисленными газонами, посадками кустарников и цветников.

В конце 1930-х годов был составлен проект планировки парка Управлением лесами особого назначения Ленсовета (УЛОН) в конце 1930-х годов (архитекторы Ж.Р. Михайлова и С.В. Медведев, инженеры И.И. Бачалдин, П.М. Шуммер, А.И. Ефремов и М.В. Родзевич). У главного входа располагался небольшой водоем и танцевальная площадка. Водоем позднее был засыпан. Для перехода через систему канав в парке располагалось 140 небольших деревянных мостов.

В 1938 году в южной части парка планировалось построить 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. 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 годов парк Челюскинцев был передан в ведение Выборгского райисполкома. Территория спортивного комплекса в северной части парка стала базой стадиона учебно-спортивного комплекса «Спартак».

В послевоенный период начались работы по восстановлению канализации, дорожной и мелиоративной системы, одновременно проводилась корчевка пней, посадка деревьев и кустарников.

К концу 1950-х годов в восточной территории парка сложилась ландшафтная композиция, 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 архитектор Ю.В. Ситников (институт «ЛенНИИПроект»).

К 1954 году 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 (илл. 40).

В 1963 году Ленинградским Областным Советом профессиональных Союзов было принято решение о строительстве в Удельном парке тренировочного футбольного поля для команды «Зенит» и спортивного павильона<sup>10</sup>. Строительство было завершено в 1968 году.

С 1968 года на спартаковском стадионе началась реконструкция с целью совершенствования спортивного комплекса. В легкоатлетических секторах появилось резинобитумное покрытие. Уже к концу десятилетия спортсменам предоставили роликотром и второе футбольное поле (илл. 13, 42). Был построен административный комплекс. На стадионе оборудовали лыжную базу.

Материалы инвентаризации 1972–1973 годов выявили, что на территории парка пять основных типов леса. Парк представлял собой зеленый массив с преобладанием лиственных пород: березы, ольхи, а также сосны (илл. 14, 15).

К 1974 году восточная часть парка была благоустроена. Естественные древостои 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 том же году в северной части парка на территории спортивного комплекса открылась детская спортивная школа по конькобежному виду спорта (илл. 43).

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

<sup>10</sup> «Газпром» – тренировочный центр. Футбольный клуб «Зенит». Официальный сайт. URL: <https://fc-zenit.ru/club/base/> (дата обращения 04.08.2023).

В 1994 году спортивный комплекс «Зенита» перешел в собственность клуба, а в 2002 году комплекс был значительно реконструирован.

В 2004 году парку было возвращено историческое название, начались тщательные восстановительные работы. Было высажено около тысячи кустарников сирени, альпийской смородины, барбариса, а также десятки лиственниц, сосен и кедров<sup>11</sup>.

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 «Зенит» арендовал участок площадью 1,7 га для благоустройства, где для игроков команды предполагались устройство зоны отдыха, набивных дорожек, высадка кустарников, освещение главной аллеи, установка малых архитектурных форм.

У южного берега пруда расположены основные здания базы: главный (административно-гостиничный) корпус общей площадью 1197,3 кв.м.; спортивный корпус с раздевалками и тренажерным залом общей площадью 820 кв.м.; медико-реабилитационный центр общей площадью 599 кв.м. Рядом с главным зданием оборудована открытая парковка автомобилей игроков, тренерского штаба и врачей команды, рассчитанная на 45 машин<sup>12</sup>.

В 2012 году в дополнение к двум ранее существовавшим полям на участке, прилегающем к Фермерскому шоссе, были построены два новых поля с натуральным спортивным газоном. Оба газона оснащены автоматической системой полива, подогрева и дренажа. В том же году из границ парка вывели стадион «Спартак», тренировочную базу «Зенит», озеро, часть парка между озером и улицей Аккуратова и полосу вдоль железной дороги.<sup>13</sup>

С 2013 года «Удельный парк» является объектом культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП №10-53 от 13.02.2013.

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<sup>14</sup>. 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 (бывшей Мариинской).

В 2015 году распоряжением КГИОП №10-29 от 20.01.2015 утверждены предмет охраны и границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк».

В настоящее время на территории парка расположены спортивная база ЗАО «ФК «Зенит», физкультурно-оздоровительный комплекс и стадион СК «Спартак» с постройками залочного функционального назначения, административный корпус ОАО «Удельный парк», детская площадка, летняя эстрада, кафе, здание ресторана «Охотничий домик», ряд хозяйственных построек, занимаемых различными фирмами, среди которых – автосервис «Норд», котельная ФГУ НИИ кардиологии им. В.А. Алмазова.

Удельный парк по своему планировочному решению представляет сочетание пейзажного и регулярного парка. Сохранились элементы исторической планировки парка, относящиеся к периоду его создания – второй половине XIX в; пруд в северной части (на верхней террасе), с плотиной на перепаде рельефа; трассировка улицы Аккуратова, Фермерское шоссе и улицы Шарова; система отходящих от Фермерского шоссе или пересекающих его аллей и дорожек. Исторические аллеи и дорожки составляют основную сеть планировки, внутри которой во второй половине XX в. Устроено множество мелких извилистых дорожек – главным образом это относится к юго-восточной части парка.

Сохранившиеся с конца XIX – начала XX века мелиоративные каналы также были дополнены сетью канав при благоустройстве парка во второй половине XX в. Границы парка на протяжении

<sup>11</sup> 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 регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))), выполненной ООО «АксиомА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21.

<sup>12</sup> Там же

<sup>13</sup> Там же

<sup>14</sup> Аллеи Садырина и Морозова появились в районе Удельного парка. 4 апреля 2013 г. MR7.ru. URL: <https://mr7.ru/articles/2013/04/04/allei-sadyrina-i-morozova-poiavilis-v-raione-udelno-go-parka> (дата обращения: 04.08.2023).

середины XIX – XX веков постоянно менялись ввиду расширения территории Удельного земледельческого училища с приобретением частно-владельческих земель, упразднение училища и передача части его территории временной городской больнице, сдача участков в аренду под строительство дач, отчуждение земель под Финляндскую железную дорогу, вхождение в черту города, застройка Выборгского района в окрестностях станции Удельная, возникновение новых микрорайонов Приморского района).

**Список источников:***Архивы:**1. Российский государственный исторический архив (РГИА):*

1.1. Ф. 515. Оп. 29 Д. 311. Дело департамента уделов о постройке на земле, приобретенной от Ланского в старой Выборгской заставе, десяти образцовых изб для учащих земледельческого училища и караульного дома с навесом. 1843–1844 гг.

*2. Центральный государственный архив литературы и искусства Санкт-Петербурга (ЦГАЛИ СПб):*

2.1. Ф. 277 Оп. 1 Д.114. Сметы эксплуатационные парков Ленинграда на 1945 г. 01.01.1945–31.12.1945.

2.2. Ф. Р-527. 143 ед. хр. Коллекция документов по истории северных окраин Санкт-Петербурга – Петрограда – Ленинграда, собранная Красногородцевым Сергеем Алексеевичем (1904–1991). 1871–1990 гг.

2.3. Ф.Р-527 Оп. 1 Д. 198. Зоопарк (1928–1987). Выписки, заметки. Письмо Главного архитектурного планировочного управления С.А. Красногородцеву о планировании строительства зоопарка в парке имени Челюскинцев. 1970-е – 1990-е гг.

2.4. Ф. Р-527 Оп.1 Д.225. Ипподром и др. (1888–1976). Выписки. 1970-е–1990 гг.

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

3.1. Ф. 1205 Оп. 12 Д. 1296. Об устройстве питомника в Удельном парке. 26.04.1899 – 11.01.1904.

3.2. Ф. 1205 Оп. 12 Д. 1294. О расширении Удельной улицы от Выборгского шоссе до Удельного парка. 18.02.1899 – 11.11.1903.

3.3. Ф. 1205 Оп. 11 Д.1092. Об устройстве парка на Петербургской удельной ферме. 10.09.1873 – 24.06.1875.

3.4. Ф. 1205 Оп.11 Д. 798. Профили нивелирования и проект осушки канав в Петербургском удельном парке Шлиссельбургского имения.

3.5. Ф. 224 Оп. 1 Д. 1903. Об изменении во владении домами на Удельной ферме в Лесном участке. 30.03.1888–20.10.1888.

3.6. Ф.1205 Оп.18 Д.3091. План участков земли Петербургской удельной фермы по аллее к Поклонной Горе для отдачи в аренду под постройку дач. 1890 г.

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

4.1. Ф. Р-36 Оп.36 Д.200. Проект организации Зоопарка в бывшем Удельном парке. Проектное задание. Пояснительная записка к проекту зоопарка в бывшем Удельном парке. 1946 г.

4.2. Ф. Р-36 Оп. 36 Д. 201. Проект организации Зоопарка в бывшем Удельном парке. Проектное задание. Пояснительная записка на организацию зоопарка на территории бывшего Удельного парка.

*Библиография:*

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

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

3. Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. СПб., 1996.

4. «На уступе древнего моря. Прогулки по городу – Фермское шоссе, 21». Газета «Санкт-Петербургские ведомости». №155 (6254) от 24.08.2018.

*Интернет-ресурсы:*

1. «Газпром» – тренировочный центр. Футбольный клуб «Зенит». Официальный сайт. URL: <https://fc-zenit.ru/club/base/> (дата обращения 04.08.2023).

*Иная специальная и техническая документация:*

1. 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 регионального значения «Удельный парк» в границах земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шарова, участок 30 (Проект размещения модульного городка (некапитальные строения))), выполненной ООО «АксиоМА» в 2022 г. Шифр: 67/12.21.

## Иконография

### Список иллюстраций:

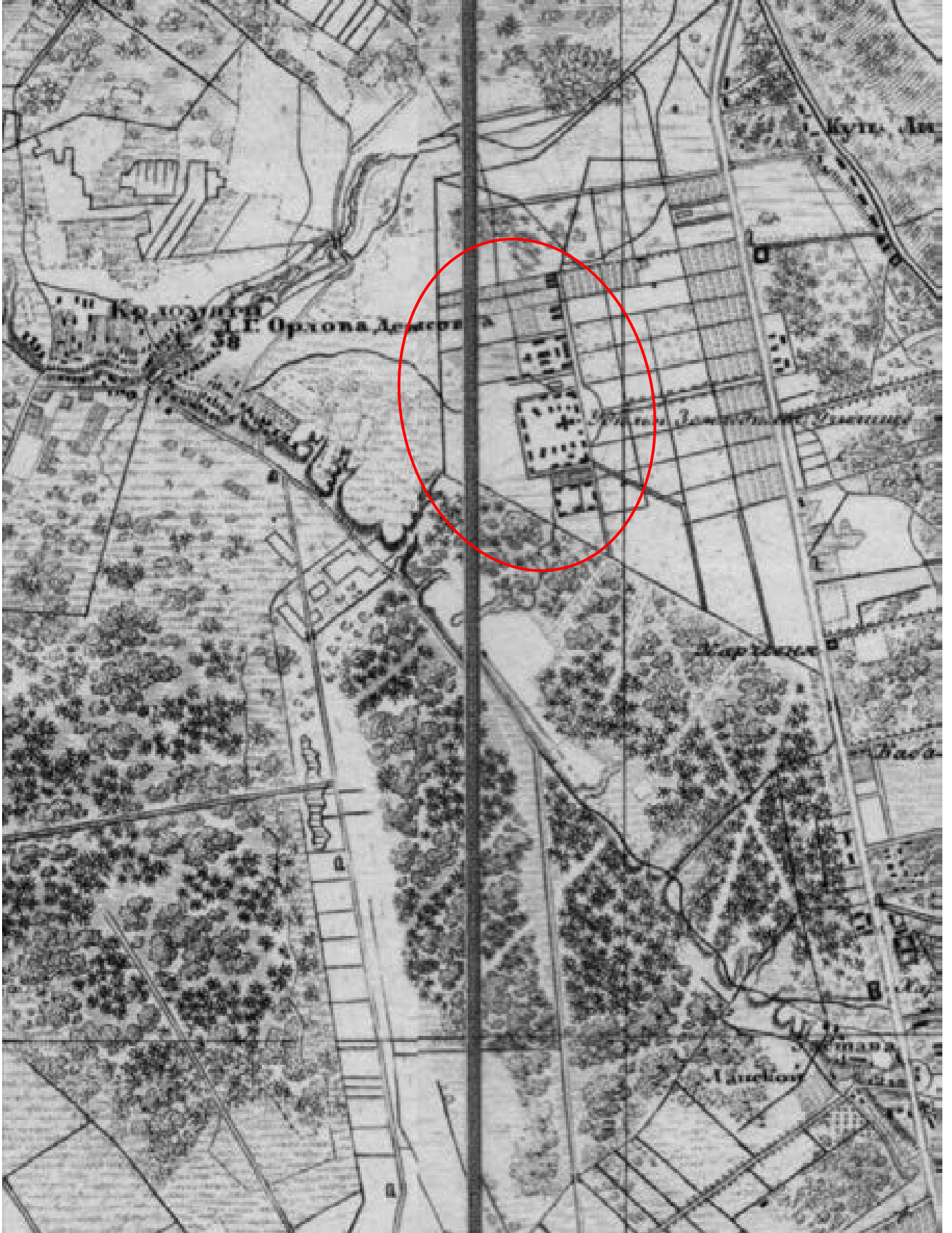
1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert-guberniya/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/) (дата обращения: 04.08.2023).
2. Фрагмент плана окрестностей Санкт-Петербурга. 1834 г. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_5verst/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_5verst/) (дата обращения: 04.08.2023).
3. Карта Санкт-Петербургского уезда. 1854 г. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1854-uezd/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1854-uezd/) (дата обращения: 04.08.2023).
4. План Санкт-Петербурга и окрестностей авторства Чайковского. 1858 г. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858/) (дата обращения: 04.08.2023).
5. План дачи Удельного земледельческого училища. 1860-е годы.
6. Донационные земли Выборга 1873 года. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_vyborg\\_1873-donacionnyye/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_vyborg_1873-donacionnyye/) (дата обращения: 04.08.2023).
7. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю.Гашем. 1909 г. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1909gash/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/) (дата обращения: 04.08.2023).
8. План из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1911/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1911/) (дата обращения: 04.08.2023).
9. План из путеводителя 1925: Весь Ленинград. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1925/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/) (дата обращения: 04.08.2023).
10. План лесонасаждений бывшего Удельного парка. 1932 г.
11. Схематический план Ленинграда из БСЭ. 1935 г. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1935-bse/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1935-bse/) (дата обращения: 04.08.2023).
12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939–1942 гг. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/) (дата обращения: 04.08.2023).
13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1980/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/) (дата обращения: 04.08.2023).
14. План лесонасаждений городского парка Челюскинцев. 1972 г.
15. Схема парка Челюскинцев с обозначением оценки эстетических свойств лесопарковых ландшафтов по материалам инвентаризации 1972–1973 гг.
16. Схема зонирования парка Челюскинцев. «ЛенНИИПроект». 1983 г.
17. Фрагмент подосновы ТГРИИ 1984 г.
18. Учебная карта для спортивного ориентирования. 2004 г.
19. Фрагмент подосновы ТГРИИ 2010 г.
20. Ланская дорога. 1904–1914 гг. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
21. Железнодорожный Финляндский мост. 1909–1910 гг. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
22. Академик Иван Петрович Павлов на прогулке в Удельном парке с лейб-медиком Александром Викторовичем Тимофеевым, его дочерью Татьяной и сыном Александром. 1910–1917 гг. // Источник: <https://pastvu.com/985385> (дата обращения: 04.08.2023).
23. Участок Фермского шоссе от входа в парк со стороны Богатырского проспекта. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
24. Кузнецовская поляна в Удельном парке. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
25. Лужайка на берегу пруда. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
26. Пруд в Удельном парке. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
27. Удельный парк. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
28. Участок Фермского шоссе от нынешней базы «Зенита» вглубь парка. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).

29. Графская аллея. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
30. Дорожка в Удельном парке. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
31. Пруд в Удельном парке. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
32. Удельный парк. Конец XIX – начало XX в. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
33. Удельный парк. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
34. Фермское шоссе. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
35. Фермское шоссе. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
36. Удельный парк. Начало XX в. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
37. Вход в Удельный парк от Ланской. Изд. №1689, Собрание И.П. Чуракова. Фото 1905 г. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
38. Стадион. Начало XX в. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
39. Удельный парк. Скан негатива из личного архива. 1955–1960 гг. // Источник: <https://pastvu.com/1522574/> (дата обращения: 04.08.2023).
40. Ресторан «Лесной» в парке Челюскинцев. 1958 г. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023).
41. Стадион «Спартак». Автор фото: Мишин Л.А. Скан негатива из личного архива. 1985 г. // Источник: <https://pastvu.com/1099178/> (дата обращения: 04.08.2023).
42. На стадионе «Спартак». Группа тренера по конькобежному спорту Бориса Григорьевича Никишина после тренировки. 1986–1987 гг. // Источник: <https://pastvu.com/621557/> (дата обращения: 04.08.2023).
43. На стадионе «Спартак». Группа тренера по конькобежному спорту Бориса Григорьевича Никишина на тренировке. 1986–1987 гг. // Источник: <https://pastvu.com/621555/> (дата обращения: 04.08.2023).
44. Возле стадиона «Удельная». Автор фото: Мишин Л.А. Скан негатива из личного архива. 21.05.1972. // Источник: <https://pastvu.com/1117753/> (дата обращения: 04.08.2023).
45. Стадион «Спартак». Автор фото: А.М. Кривицкий. 1991 г. // Источник: <https://pastvu.com/1109161/> (дата обращения: 04.08.2023).





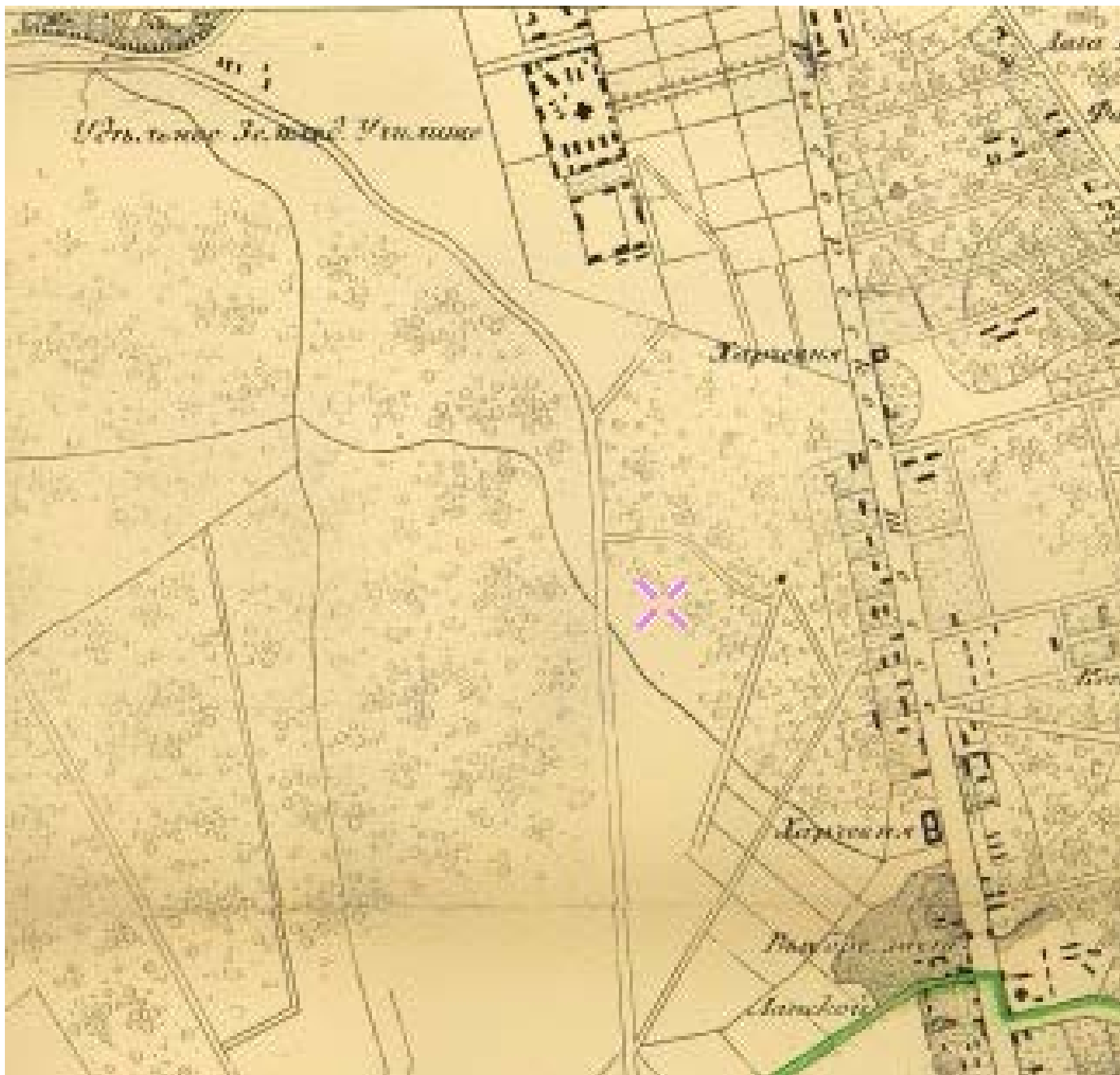
1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. Фрагмент. //  
 Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert-guberniya/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/) (дата обращения:  
 04.08.2023)



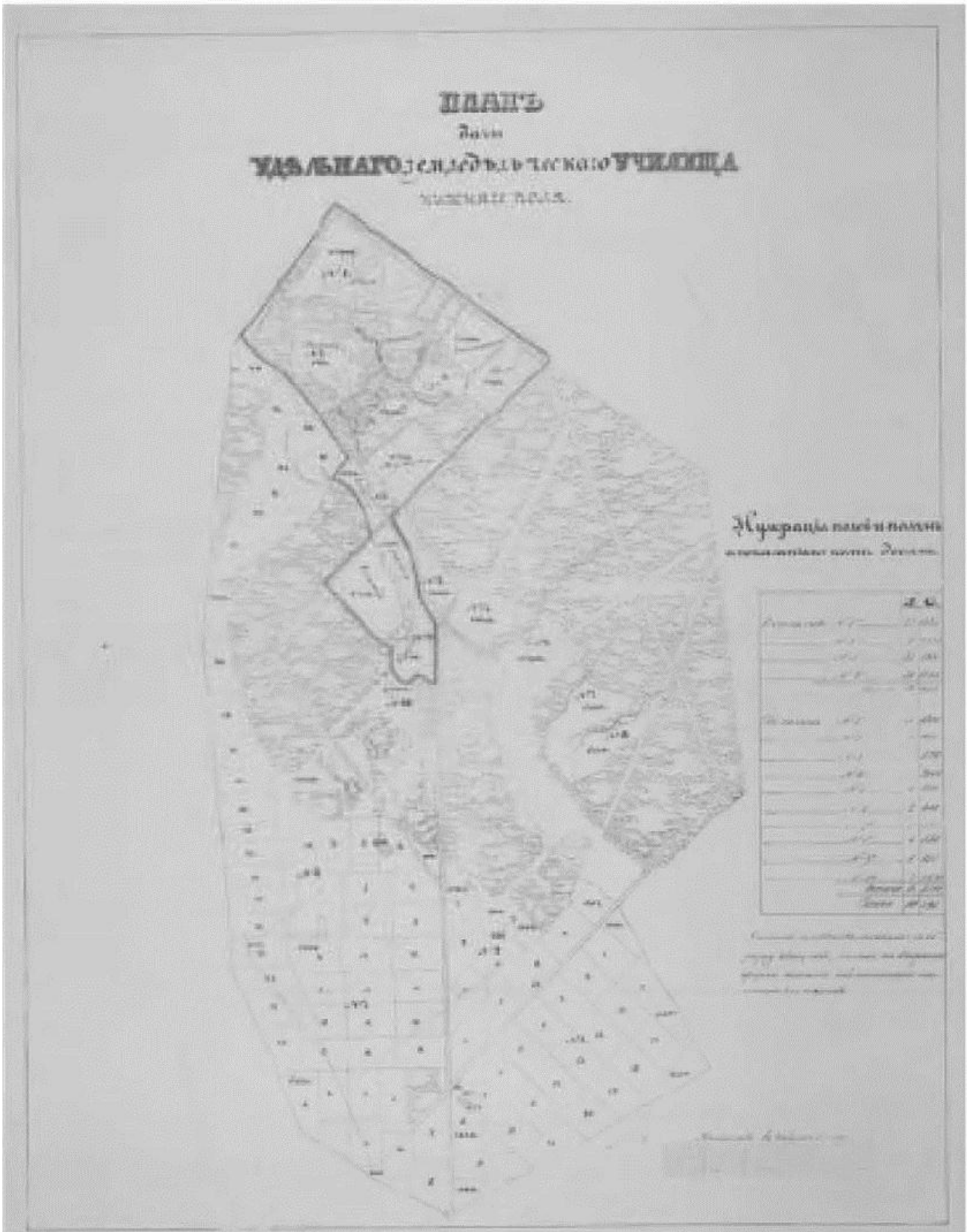
2. Фрагмент плана окрестностей Санкт-Петербурга. 1834 г. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_5verst/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_5verst/) (дата обращения: 04.08.2023)



3. Карта Санкт-Петербургского уезда. 1854 г. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1854-uezd/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1854-uezd/) (дата обращения: 04.08.2023)



4. План Санкт-Петербурга и окрестностей авторства Чайковского. 1858 г. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1858/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1858/) (дата обращения: 04.08.2023)



5. План дачи Удельного земледельческого училища. 1860-е годы.



6. Донационные земли Выборга 1873 года. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_vyborg\\_1873-donacionnye/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_vyborg_1873-donacionnye/) (дата обращения: 04.08.2023)

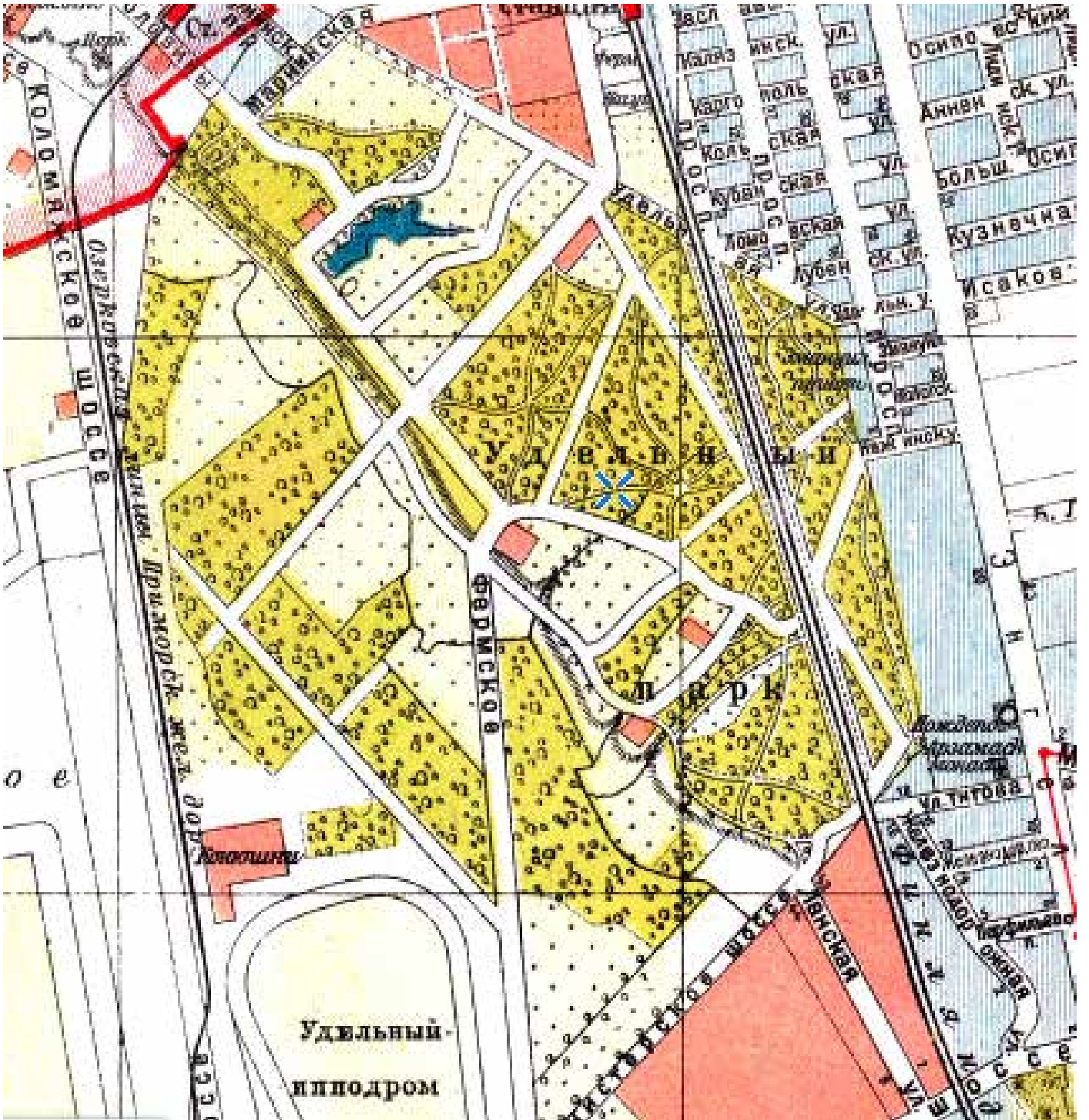


7. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю.Гашем. 1909 г. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/мар-peterburg\\_1909gash/](http://www.etomesto.ru/мар-peterburg_1909gash/) (дата обращения: 04.08.2023)



8. План из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1911/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1911/) (дата обращения: 04.08.2023)





9. План из путеводителя 1925: Весь Ленинград. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1925/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1925/) (дата обращения: 04.08.2023)

ВЫБОРГСКОГО  
 в. УДЕЛЬНЫЙ.  
 ТИПЫ ЛЕСА  
 МАСШТАБ 1:5000



ПЛАН СОСТАВЛЕН НА ОСНОВЕ ДАННЫХ  
 ОБСЛЕДОВАНИЯ 1932 г. ПРОВЕДЕННОГО  
 ПОД РУКОВОДСТВОМ ПРОФ. В.П. СУКАЧЕВА

**У С Л О В Н Ы Е   З Н А Ч Е Н И Я**

СЛОННИ ИСХОДИЩИЙ <i>picetum oxalidosum</i>	СЛОННИ ДОЛГОМАН. СОЛОНЬ <i>pic. polytrichum-saxifragum</i>	БЕРЕЗНИК ЗАЖОБЫ <i>betulosum saxifragum</i>
СЛОННИ РЫБИЦОВО-ИСХОДИЩИЙ <i>pic. zorbosum-oxalidosum</i>	СЛОННИ ПЛОЩАДНО-ЩЕЛЮЩЕ <i>pic. thalictrosum-saxifragum</i>	СМЕШАННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ПО СЛОМУ
СЛОННИ ЖЕЛТЫЙ-ЧЕРНИЧНЫЙ <i>pic. oxalidosum-mytilosum</i>	СЛОННИ ПЛОЩАДНО-ПЛОЩАДНО <i>pic. thalictrosum-thalictrosum</i>	СУХОЙ ЛУГ
СЛОННИ ЧЕРНИЧНЫЙ <i>picetum mytilosum</i>	СЛОННИ РЫБИЦОВО-ЧЕРНИЧНЫЙ <i>pic. zorbosum-mytilosum</i>	ВЛАЖНЫЙ ЛУГ
СЛОННИ ЧЕРНИЧНО-РАГОЖИЧНЫЙ <i>pic. mytilosum-polytrichosum</i>	СЛОННИ РЫБИЦОВО-ЧЕРНИЧНЫЙ <i>pic. zorbosum-mytilosum</i>	БЕРЕЗНИК ИСХОДИЩИЙ. СЛОМ ЛУГ И ЧАЩАКОВЫЕ: <i>pic. mytilosum-polytrichosum</i> и <i>polytrichosum</i>
СЛОННИ ДОЛГОМАННЫЙ <i>picetum polytrichosum</i>	СЛОННИ ЗАЖОБЫ <i>pic. thalictrosum-saxifragum</i>	
	СЛОННИ ДОЛГОМАННЫЙ <i>picetum polytrichosum</i>	

КНИЖКА ПО ЗАДАЧНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

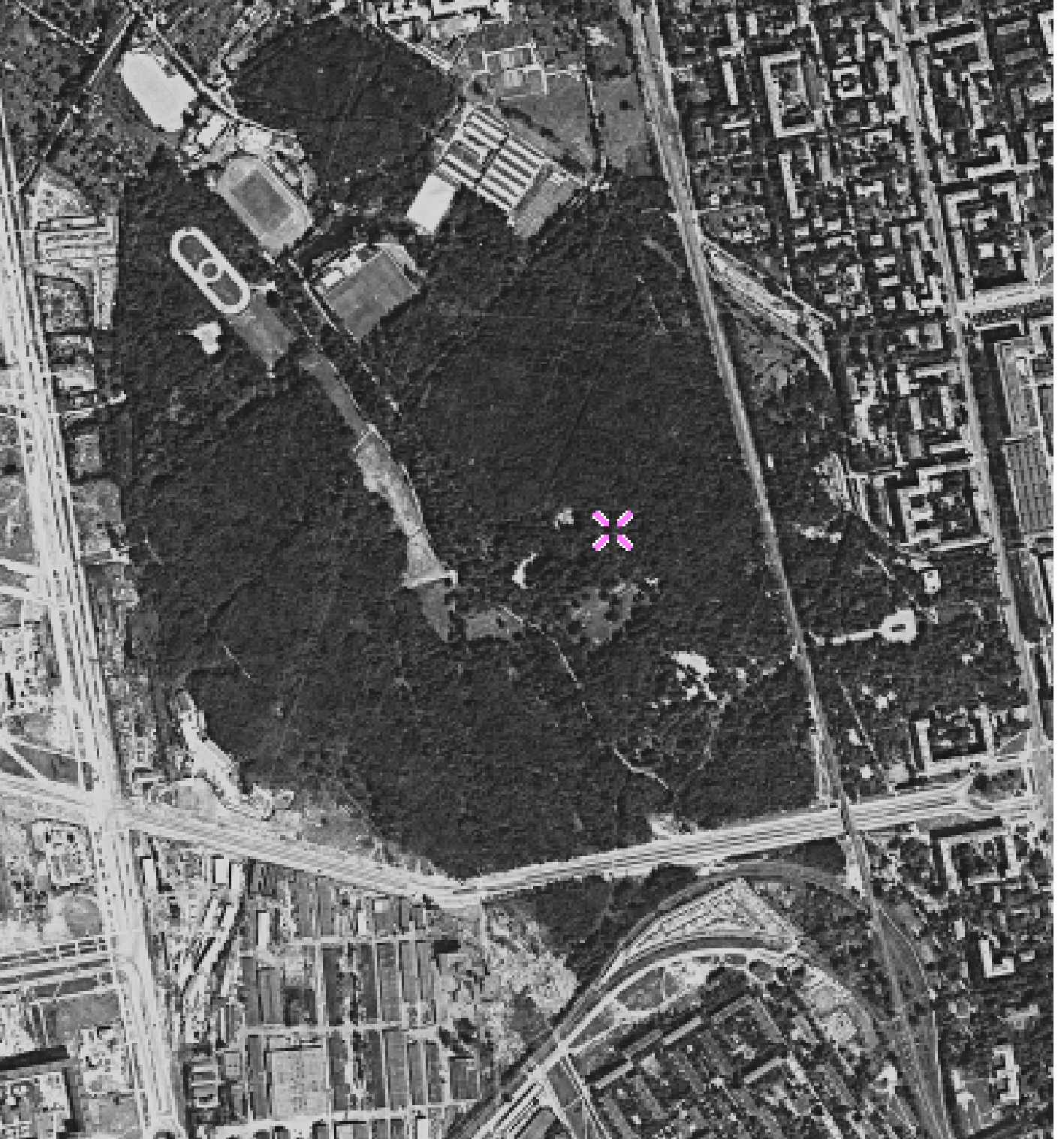
10. План лесонасаждений бывшего Удельного парка. 1932 г.



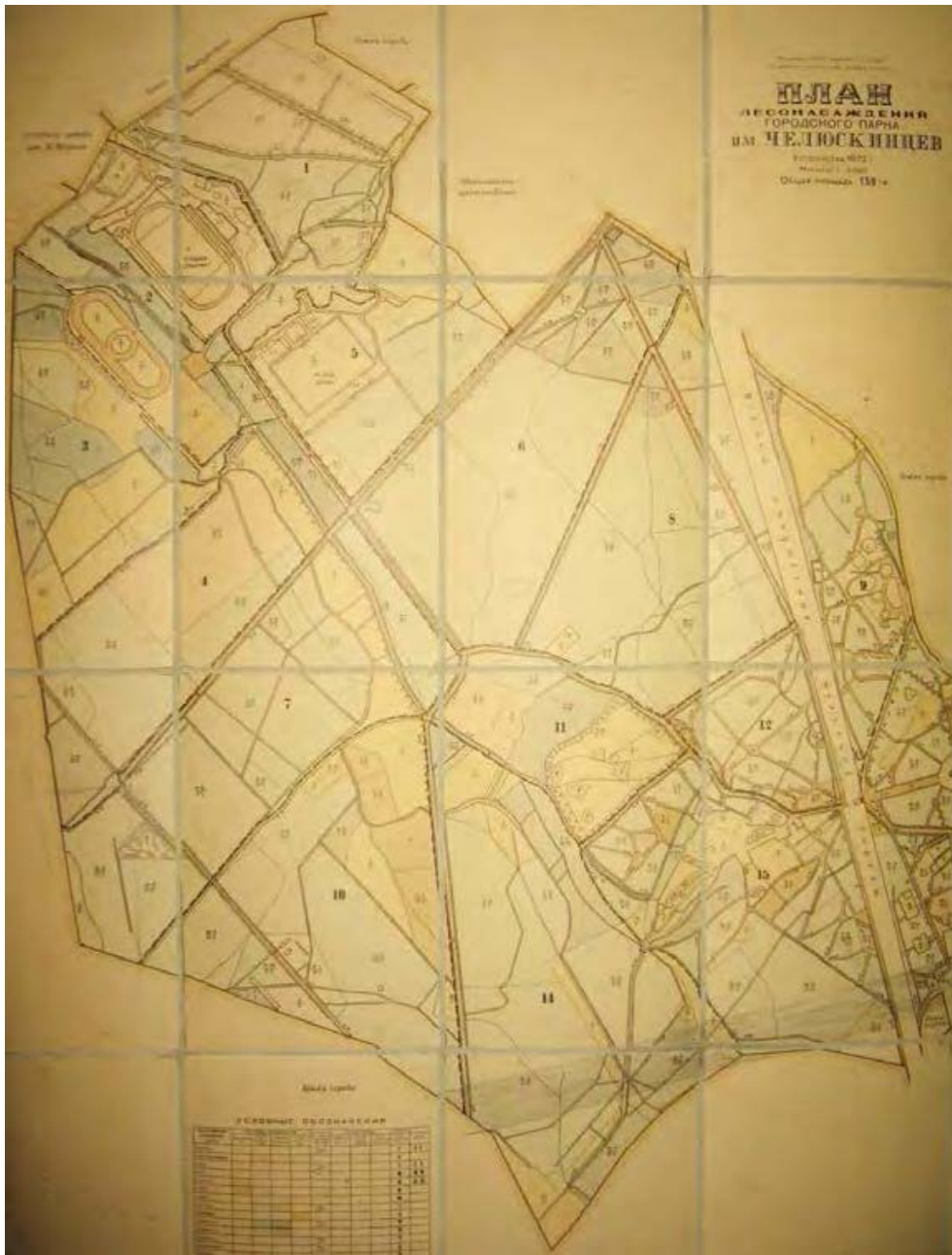
11. Схематический план Ленинграда из БСЭ. 1935 г. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1935-bse/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1935-bse/) (дата обращения: 04.08.2023)



12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939–1942 гг. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/) (дата обращения: 04.08.2023)



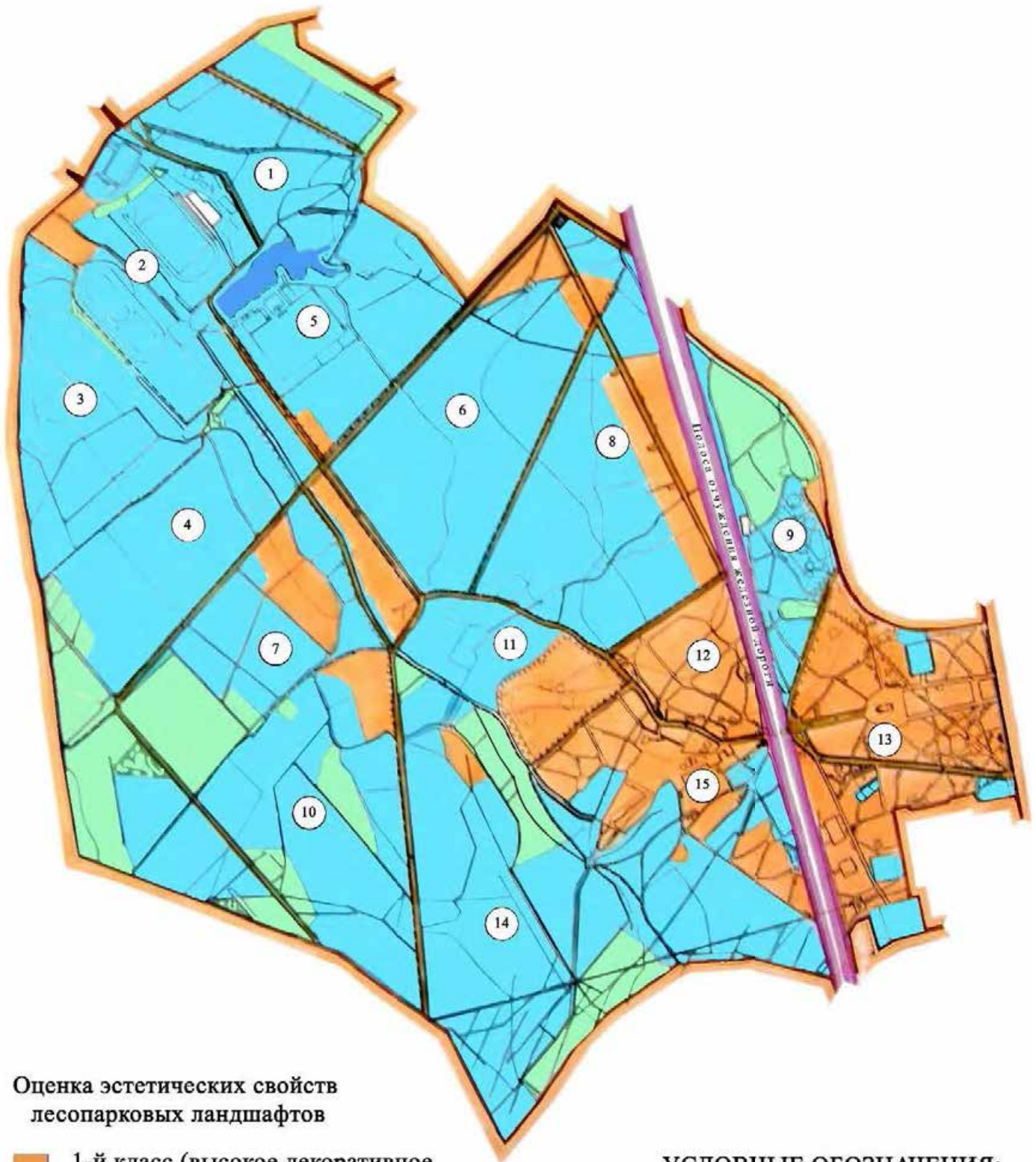
13. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года. Фрагмент. // Источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1980/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1980/) (дата обращения: 04.08.2023)



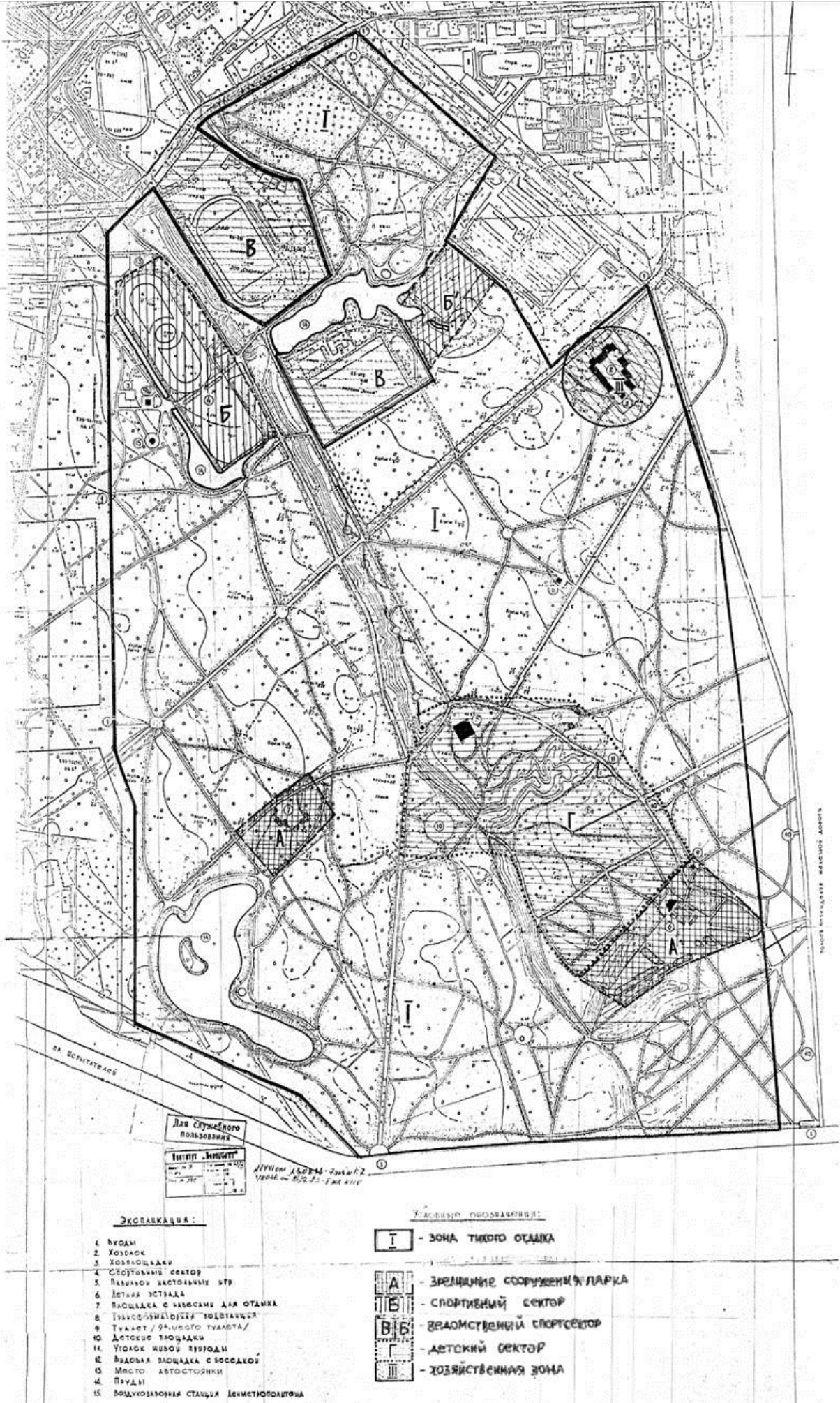
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

ОСНОВНОЙ ЭЛЕМЕНТ ЛЕСА	ГРУППЫ ВОЗРАСТА				ИЗМЕНЕНИЕ ПО СРЕДНЕЙ И ВЫСОТЕ МЕТАЖ	КУЛЬТУРЫ			УЧЕТНЫЕ ПОДРОБНОСТИ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ	ВТОРОЙ ВРУС
	МЕДИАННЫЙ ВОЗРАСТ	СРЕДНИЙ ВОЗРАСТ	СРЕДНИЙ ВОЗРАСТ ВЕКОВЫЕ	СРЕДНИЙ ВОЗРАСТ ПЕРИОДОВ		ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ	ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ	ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ		
ОСЕНЬ					—				↑	↑↑
ЛИСТВЕННИЦА					—				↑	↑↑
ЕЛЬ					—				↑	↑↑
ДБЕ					—				↑	↑↑
ОСЕНЬ					—				↑	↑↑
ЕЛЬ					—				↑	↑↑
ЛМРД					—				↑	↑↑
МЕРЬДА					—				↑	↑↑
ТОПОЛЬ					—				↑	↑↑
ОБЪЕМ Ч					—				↑	↑↑
ОБЪЕМ С					—				↑	↑↑
ОСЕНЬ					—				↑	↑↑
ИВА-СТЕПАН					—				↑	↑↑
ИВА-КА					—				↑	↑↑

14. План лесонасаждений городского парка Челюскинцев. 1972 г.

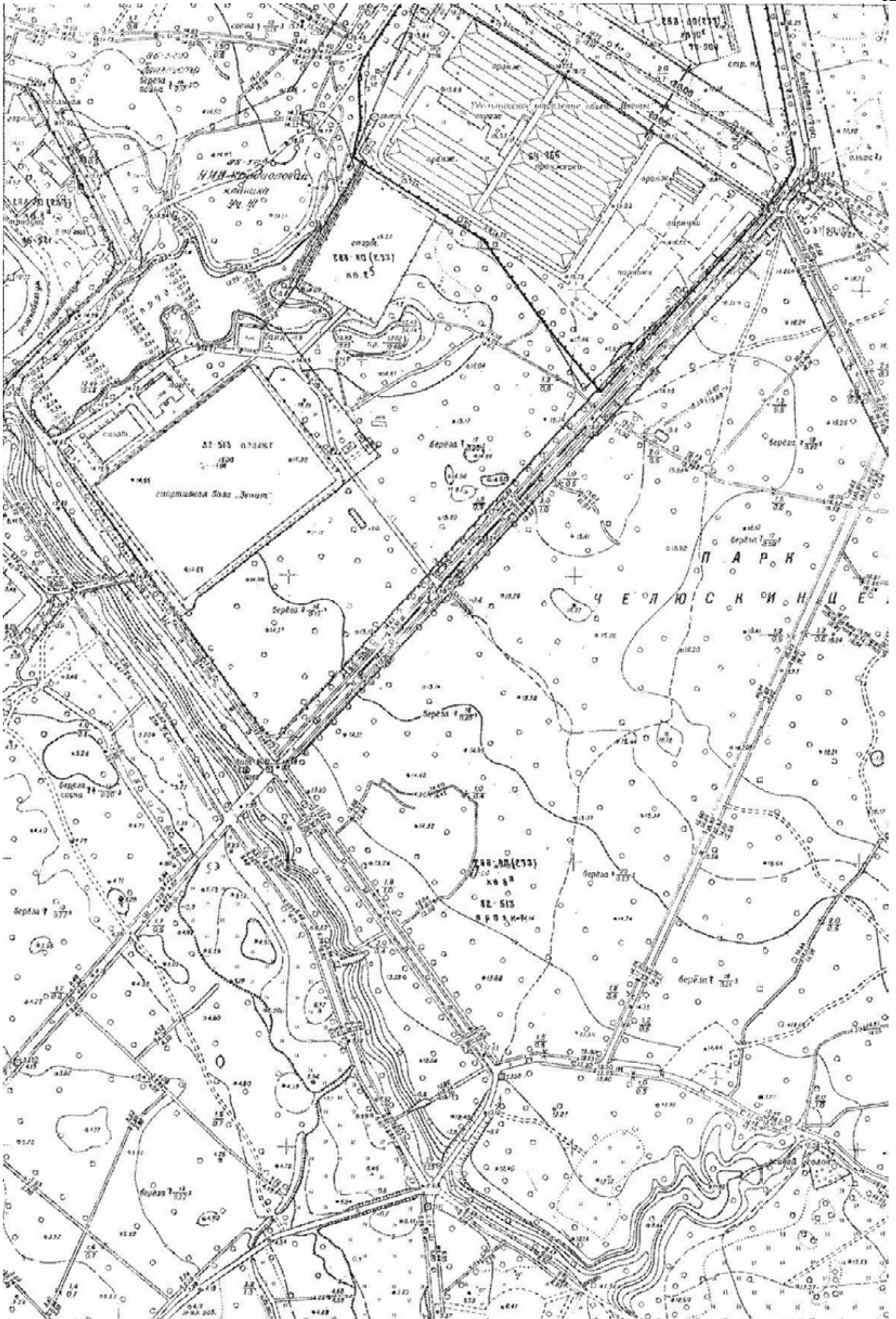


15. Схема парка Челюскинцев с обозначением оценки эстетических свойств лесопарковых ландшафтов по материалам инвентаризации 1972–1973 гг.



16. Схема зонирования парка Челюскинцев. «ЛенНИИПроект». 1983 г.





17. Фрагмент подосновы ТГРИИ 1984 г.





19. Фрагмент подосновы ТГРИИ 2010 г.

**Исторические фотографии**

20. Ланская дорога. 1904–1914 гг. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)



21. Железнодорожный Финляндский мост. 1909–1910 гг. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)



22. Академик Иван Петрович Павлов на прогулке в Удельном парке с лейб-медиком Александром Викторовичем Тимофеевым, его дочерью Татьяной и сыном Александром. 1910–1917 гг. // Источник: <https://pastvu.com/985385> (дата обращения: 04.08.2023).



23. Участок Фермского шоссе от входа в парк со стороны Богатырского проспекта.  
Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)



24. Кузнецовская поляна в Удельном парке.  
Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)



25. Лужайка на берегу пруда. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)



26. Пруд в Удельном парке. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)



27. Удельный парк. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)



28. Участок Фермского шоссе от нынешней базы «Зенита» вглубь парка. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)





Удельная. Графская аллея.

Oudelnaja. Allée.

29. Графская аллея. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)

Удельная.  
Дорожка в парк.

2-е изд. № 2159.

Oudelnaja.  
Une allée du parc.

30. Дорожка в Удельном парке. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)



31. Пруд в Удельном парке. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)



32. Удельный парк. Конец XIX – начало XX в. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)



33. Удельный парк. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)



34. Фермское шоссе. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)



35. Фермское шоссе. Конец XIX – начало XX вв. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)



36. Удельный парк. Начало XX в. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)





pastvu.com/1522574 uploaded by prostislav1

39. Удельный парк. Скан негатива из личного архива. 1955–1960 гг. // Источник: <https://pastvu.com/1522574/> (дата обращения: 04.08.2023)



40. Ресторан «Лесной» в парке Челюскинцев. 1958 г. // Источник: <https://pastvu.com/> (дата обращения: 04.08.2023)



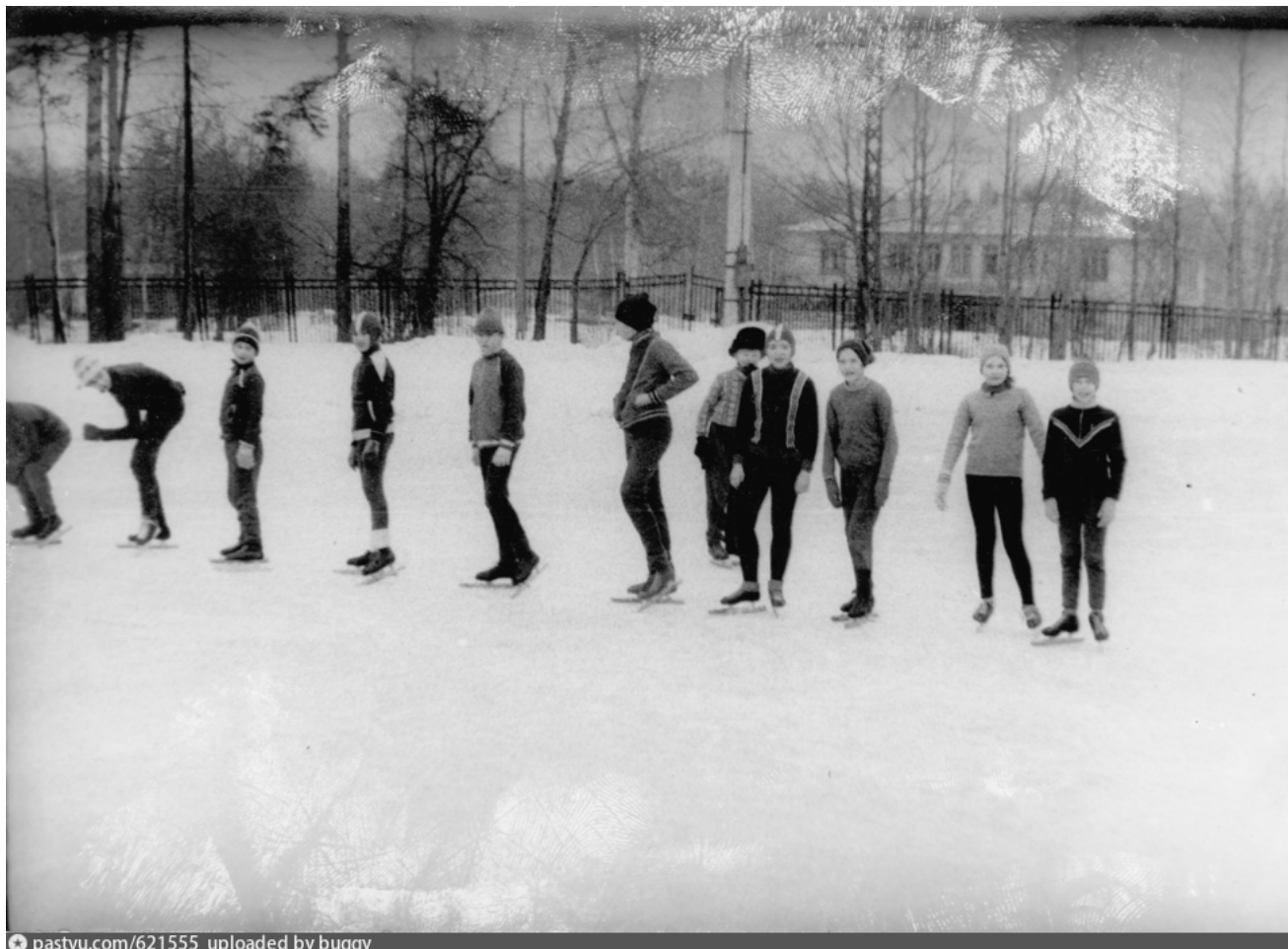
pastvu.com/1099178 uploaded by prostislav1

41. Стадион «Спартак». Автор фото: Мишин Л.А. Скан негатива из личного архива. 1985 г. // Источник: <https://pastvu.com/1099178/> (дата обращения: 04.08.2023)



pastvu.com/621557 uploaded by buggy

42. На стадионе «Спартак». Группа тренера по конькобежному спорту Бориса Григорьевича Никишина после тренировки. 1986–1987 гг. // Источник: <https://pastvu.com/621557/> (дата обращения: 04.08.2023)



pastvu.com/621555 uploaded by buggy

43. На стадионе «Спартак». Группа тренера по конькобежному спорту Бориса Григорьевича Никишина на тренировке. 1986–1987 гг. // Источник: <https://pastvu.com/621555/> (дата обращения: 04.08.2023)



pastvu.com/1117753 uploaded by oltru

44. Возле стадиона «Удельная». Автор фото: Мишин Л.А. Скан негатива из личного архива. 21.05.1972. // Источник: <https://pastvu.com/1117753/> (дата обращения: 04.08.2023)





pastvu.com/1109161 uploaded by Adam\_K

45. Стадион «Спартак». Автор фото: А.М. Кривицкий. 1991 г. // Источник: <https://pastvu.com/1109161/> (дата обращения: 04.08.2023)

**Приложение № 12 к Акту**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр., при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, в ходе работ по сносу объектов капитального строительства в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Аккуратова, дом 7а, литера А, разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году, шифр: 18-А2-2023-ОСОКН

**Иная документация**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ** ОКУД 0251221

22. 11. 2022

№ 1150-РК

**Об уничтожении нежилых зданий  
по адресам: Санкт-Петербург,  
ул. Аккуратова, д. 7а, литеры А, Б, В,  
И, К, Л**

В соответствии со статьей 235 Гражданского кодекса Российской Федерации, Порядком взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решений о даче согласия на распоряжение имуществом, принадлежащим на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям Санкт-Петербурга или праве оперативного управления государственным учреждениям Санкт-Петербурга и исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга, путем его уничтожения, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2014 № 877 (далее – Порядок), на основании заявления **Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Олимпийские надежды»** (ОГРН 1037832010171) (далее – Учреждение), распоряжений Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 28.12.2021 № 1265-рк «О признании аварийными нежилых зданий по адресам: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7а, литеры А, Б, В, К, Л», от 28.04.2022 № 367-рк «О признании аварийным нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7а, литера И», учитывая согласование Комитета по физической культуре и спорту, заключения комиссии, созданной Комитетом по физической культуре и спорту, от 08.04.2022 № 11, от 26.05.2022 № 18 о положительной оценке последствий принятия решения о ликвидации объекта социальной инфраструктуры для детей, являющегося государственной собственностью Санкт-Петербурга:

1. Дать согласие Учреждению на распоряжение путем уничтожения, признанных аварийными объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга и закрепленных на праве оперативного управления за Учреждением:

- нежилого здания (административное) площадью 2135,7 кв.м, этажность – 3, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7а, литера А, кадастровый номер 78:34:0410805:9 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:34:4108Д:6:17),

- нежилого здания (спортивный профилакторий) площадью 193,1 кв.м, этажность – 1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7а, литера Б, кадастровый номер 78:34:0410805:12 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:34:4108Д:6:7),

- нежилого здания (спортивный комплекс) площадью 94,7 кв.м, этажность – 1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7а, литера В, кадастровый номер 78:34:0410805:13 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:34:4108Д:6:8),

- нежилого здания (гараж) площадью 293,1 кв.м, этажность – 1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7а, литера К, кадастровый номер 78:34:0410805:15 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:34:4108Д:6:11),

- нежилого здания (велобазы) площадью 194,8 кв.м, этажность – 1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7а, литера И, кадастровый номер 78:34:0410805:14 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:34:4108Д:6:16),

- нежилого здания (лыжная база) площадью 335,9 кв.м, этажность – 1, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7а, литера Л, кадастровый номер 78:34:0410805:16 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:34:4108Д:6:12) (далее – Объекты), не относящихся к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия, расположенных в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ(34)02, Приморский район Санкт-Петербурга).

2. Принять к сведению, что уничтожение (демонтаж, разборка) Объектов и осуществление работ по освобождению земельного участка, занимаемого Объектами от образовавшихся в результате уничтожения Объектов строительных отходов будет осуществлено Учреждением за счет средств Учреждения в установленном порядке.

3. Предложить Учреждению в течение одного месяца после исполнения пункта 4.2 настоящего распоряжения обратиться в Управление разграничения и учета имущества Комитета (далее – УРУИ) для получения доверенности на осуществление в установленном порядке от имени Комитета действий по снятию Объектов

с государственного кадастрового учета и государственной регистрации прекращения права государственной собственности Санкт-Петербурга на Объекты в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав.

4. Учреждению обеспечить:

4.1. Осуществление работ по уничтожению (демонтажу, разборке) Объектов в установленном порядке с учетом соблюдения требований законодательства, в том числе земельного, градостроительного.

4.2. Изготовление актов обследования, составленных по форме, утвержденной приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.05.2021 № П/0217 «Об установлении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке» (далее – Акты обследования).

4.3. В течение одного месяца с даты получения Актов обследования Объектов, в случае получения доверенности в соответствии с пунктом 5.1 настоящего распоряжения, представление в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, необходимых документов для снятия Объектов с государственного кадастрового учета и государственной регистрации прекращения права оперативного управления Учреждения и права государственной собственности Санкт-Петербурга на Объекты.

4.4. Представление в УРУИ документов, подтверждающих государственную регистрацию прекращения права оперативного управления, права государственной собственности Санкт-Петербурга и снятие Объектов с государственного кадастрового учета, в месячный срок с даты их получения (в случае получения доверенности в соответствии с пунктом 5.1 настоящего распоряжения), для внесения соответствующих изменений в Реестр собственности Санкт-Петербурга.

5. УРУИ обеспечить:

5.1. Выдачу доверенности Учреждению на снятие Объектов с государственного кадастрового учета и государственную регистрацию прекращения права государственной собственности Санкт-Петербурга на Объекты (в случае получения обращения Учреждения).

5.2. Внесение необходимых изменений в Реестр собственности Санкт-Петербурга после выполнения пункта 4.4 настоящего распоряжения.

6. Управлению по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета осуществить действия, предусмотренные пунктом 3.7 Порядка.

7. Контроль за исполнением пункта 5 настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета, непосредственно координирующего и контролирующего деятельность УРУИ, пункта 6 – оставляю за собой.

**Заместитель председателя Комитета**



**К.В. Федоров**



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

Служба государственного  
строительного надзора и экспертизы  
Санкт-Петербурга

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

№01-43-14239/23-0-1 от 21.06.2023

На № 01-15-576/23-0-0 от 16.06.2023

Вх.рег. № 01-43-14239/23-0-0 от 16.06.2023

В ответ на межведомственный запрос о планируемом сносе объектов капитального строительства с кадастровыми номерами 78:34:0410805:9; 78:34:0410805:12; 78:34:0410805:13; 78:34:0410805:14; 78:34:0410805:15; 78:34:0410805:16, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0410805:6 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, улица Аккуратова, дом 7а, литера А (далее - Участок), КГИОП сообщает следующее.

Участок частично расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Удельный парк» (распоряжение КГИОП от 13.02.2013 № 10-53, Санкт Петербург, Фермское ш., 21; Аккуратова ул.; Испытателей пр.; Энгельса пр.; Богатырский пр.) (далее - Объект).

Территория Участка вне границ Объекта расположена согласно Закону Санкт Петербурга от 19.01.2009 №820-7 (в ред. Закона Санкт-Петербурга № 128-25 от 29.03.2023) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (далее – Закон №820-7) в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ(34)02, Приморский район Санкт-Петербурга).

Согласно ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. от 05.04.2016), на Участок расположен вне защитных зон объектов культурного наследия.

Земельный участок расположен вне территории исторического поселения, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.10.2020 №1295 (ред. от 19.10.2022) «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург».

На Участке вне границ Объекта расположены здания, не являющиеся объектами (выявленными объектами) культурного наследия:

1. Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7а, лит. Л (1981 г. постройки), лит. А (1980 г. постройки); лит. Б, - 1970 г. постройки; лит. В (1981 г. постройки); лит. К (1985 г. постройки); лит. М (1999 г. постройки); лит. Н (1999 г. постройки); лит. П (2003 г. постройки); лит. Ж (2005 г. постройки).

В соответствии с основными терминами и понятиями раздела 3 ч. 1 прил. 2 к Закону №820-7 данные здания не являются историческими.

Вопросы сноса/демонтажа неисторических зданий требованиями режима ЗРЗ(34)02 не регламентируются и не относятся к компетенции КГИОП.

2. Санкт-Петербург, ул. Аккуратова, д. 7а, лит. И (1947 г. постройки).

20.01.2022 КГИОП рассмотрел историко-градостроительное исследование в отношении рассматриваемого здания. Установлено, что здание деревянное, двухэтажное и в соответствии с основными терминами и понятиями раздела 3 ч. 1 прил. 2 к Закону №820-7 не относится к числу исторических (рег. №01-27-1945/21-0-1 от 20.01.2022).

Вопросы сноса/демонтажа данного здания требованиями режима ЗРЗ(34)02 не регламентируются и не относятся к компетенции КГИОП.

Рассматриваемый земельный участок 78:34:0410805:6 непосредственно связан с вышеуказанным Объектом, в связи с чем необходимо разработать раздел мероприятий по обеспечению сохранности Объекта.

Согласно п. 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

Раздел мероприятий по обеспечению сохранности Объекта, непосредственно связанного с земельным участком проведения работ, должен быть подвергнут государственной историко-культурной экспертизе в соответствии со ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ.

**Начальник Управления  
сохранения исторической  
среды**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00D5539A1EE69D66A294E911DAA40215D2  
Владелец Козырева Екатерина Андреевна  
Действителен с 24.10.2022 по 17.01.2024

**Е.А. Козырева**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02602 от 15 июня 2015 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  
«НИиПИ Спецреставрация»**

**ООО «НИиПИ Спецреставрация»**

(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) **1047833018793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838023922**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**195299, г. Санкт-Петербург,  
ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1783 от 15 июня 2015 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1187 от 12 июля 2018 г.

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 02602** от **15 июня 2015 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)

Идентификатор записи реестра **4432182**

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация»**

Сокращенное наименование **ООО «НИиПИ Спецреставрация»**

Адрес

Адрес **195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2**

ОГРН/ОГРНИП **1047833018793**

Номер лицензии **МКРФ 02602**

Дата регистрации лицензии **2015-06-15**

Сведения о статусе лицензии

Статус Лицензии **действующая**

Крайний срок первичного прохождения лицензиатами процедуры периодического подтверждения соответствия лицензионным требованиям **2024-10-28**

ИНН **7838023922**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Номер приказа о предоставлении лицензии **1783**

Дата приказа **2015-06-15**

Приказ о переоформлении

Приказ о переоформлении

Номер приказа о переоформлении лицензии **1187**

Дата приказа о переоформлении лицензии **2018-07-12**

Сведения о проверках

Сведения о проверках

Дата окончания проверки **2019-10-28**

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи **/cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/4432182**

дата создания записи **2019-01-25T11:42:19+03:00**

дата обновления записи **2022-06-09T17:50:25+03:00**