

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д (Революции ул., 27 (парк Мариенталь) – «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019

г. Санкт-Петербург

«22» января 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10).

### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 ноября 2020 года по 22 января 2021 года.

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург, г. Павловск.

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»); местоположение: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н; ИНН 7805619205.

### **4. Состав экспертной комиссии**

- **Председатель экспертной комиссии:** Овсянникова Анна Александровна, образование высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 49 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020). Место работы, должность – ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина», главный архитектор мастерской.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*В.П. Орлов*

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко - культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Орлов Владимир Петрович, образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности 43 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 13.12.2018 № 2211). Место работы: не работает.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:** Хорликов Алексей Петрович, образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, факультет теории и истории искусства; специальность – искусствовед; стаж работы по специальности – 29 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России МКРФ от 31.01.2018 № 78). Место работы – ООО «АВЕРО ГРУП».

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

## 5. Ответственность экспертов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 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.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии	_____	Овсянникова А.А.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	_____	Орлов В.П.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Член экспертной комиссии:	_____	Хорликов А.П.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

## 6. Цели и объекты экспертизы

### 6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

1. Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д (Революции ул., 27 (парк Мариенталь) – «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2020 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Парк Мариенталь» (Санкт-Петербург, г. Павловск, между Революции ул.,

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*В.П. Орлов*

Красного Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул.), при проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» (Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д) согласно Разделу «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе ансамбля «Парк «Мариенталь») при приспособлении к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая улица, дом 27, литера А», разработанному ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2020 году в составе Раздела 2 Тома 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр 0372200160718000019 – ПЗУ) проектной документации «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27» (шифр: 0372200160718000019).

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

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д (Революции ул., 27 (парк Мариенталь) – «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2020 г., в составе:

### **Раздел 1. Пояснительная записка.**

Том 1. Общая пояснительная записка, шифр 0372200160718000019 – ОПЗ.

### **Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.**

Том 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр 0372200160718000019 – ПЗУ.

### **Раздел 3. Архитектурные решения.**

Том 3. Часть 1. Архитектурные решения. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – АР.1.

Том 4. Часть 2. Архитектурные решения. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – АР.2.

Том 5. Часть 3. Архитектурные решения. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – АР.3.

Том 6. Часть 4. Архитектурные решения. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – АР.4.

Том 7. Часть 5. Расчет КЕО. Оранжерея № 1, № 5, шифр 0372200160718000019 – АР.5.

Том 8. Часть 6. Архитектурные решения. Блочно-модульная котельная, шифр 0372200160718000019 – АР.6.

**Раздел 4. Конструктивные и объемно планировочные решения.**

Том 9. Часть 1. Конструктивные и объемно планировочные решения. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – КР.1.

Том 10. Часть 2. Конструктивные и объемно планировочные решения. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – КР.2.

Том 11. Часть 3. Конструктивные и объемно планировочные решения. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – КР.3.

Том 12. Часть 4. Конструктивные и объемно планировочные решения. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – КР.4.

Том 13. Часть 5. Конструктивные и объемно планировочные решения. Ограждение территории, шифр 0372200160718000019 – КР.5.

Том 14. Часть 6. Конструктивные и объемно планировочные решения. Блочно-модульная котельная и дымовые трубы, шифр 0372200160718000019 – КР.6.

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.****Подраздел 1. Система электроснабжения.**

Том 15. Часть 1. Система электроснабжения. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ЭС.1.

Том 16. Часть 2. Система электроснабжения. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ЭС.2.

Том 17. Часть 3. Система электроснабжения. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ЭС.3.

Том 18. Часть 4. Система электроснабжения. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ЭС.4.

Том 19. Часть 5. Наружное электроосвещение и электроснабжение, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ЭН.

Том 20. Часть 6. Система электроснабжения. Блочно-модульная котельная, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ЭС.5.

**Подраздел 2. Система водоснабжения.**

Том 21. Часть 1. Система водоснабжения. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ВС.1.

Том 22. Часть 2. Система водоснабжения. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ВС.2.

Том 23. Часть 3. Система водоснабжения. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ВС.3.

Том 24. Часть 4. Система водоснабжения. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ВС.4.

Том 25. Часть 5. Система водоснабжения. Блочно-модульная котельная, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ВС.5.

Том 26. Часть 6. Наружные сети водоснабжения, шифр 0372200160718000019 – ИОС.НВ.

Подраздел 3. Система водоотведения.

Том 27. Часть 1. Система водоотведения. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ВО.1.

Том 28. Часть 2. Система водоотведения. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ВО.2.

Том 29. Часть 3. Система водоотведения. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ВО.3.

Том 30. Часть 4. Система водоотведения. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ВО.4.

Том 31. Часть 5. Система водоотведения. Блочно-модульная котельная, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ВО.5.

Том 32. Часть 6. Наружные сети водоотведения, шифр 0372200160718000019 – ИОС.НК.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Том 33. Часть 1. Система отопления. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ИОС.О.1.

Том 34. Часть 2. Система отопления. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – ИОС.О.2.

Том 35. Часть 3. Система отопления. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ИОС.О.3.

Том 36. Часть 4. Система отопления. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – ИОС.О.4.

Том 37. Часть 5. Индивидуальный тепловой пункт. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ИТП.1.

Том 38. Часть 6. Индивидуальный тепловой пункт. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ИТП.2.

Том 39. Часть 7. Индивидуальный тепловой пункт. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ИТП.3.

Том 40. Часть 8. Индивидуальный тепловой пункт. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ИТП.4.

Том 41. Часть 9. Система вентиляции и кондиционирования. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ВК.1.

Том 42. Часть 10. Система вентиляции и кондиционирования. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ВК.2.

Том 43. Часть 11. Система вентиляции и кондиционирования. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ВК.3.

Том 44. Часть 12. Система вентиляции и кондиционирования. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ВК.4.

Том 45. Отопление и вентиляция блочно-модульной котельной, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ОВ.

Том 46. Наружные тепловые сети, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ОВ.1.

Подраздел 5. Сети связи.

Том 47. Часть 1. Сети связи. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ИОС.СС.1.

Том 48. Часть 2. Сети связи. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – ИОС.СС.2.

Том 49. Часть 3. Сети связи. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ИОС.СС.3.

Том 50. Часть 4. Сети связи. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – ИОС.СС.4. Диспетчеризация и автоматизация оранжерей.

Том 51. Часть 5. Сети связи. Блочно-модульная котельная. Диспетчеризация и автоматизация систем, шифр 0372200160718000019 – ИОС.СС.5.

#### Подраздел 6. Система газоснабжения.

Том 52. Внутреннее газоснабжение. Блочно-модульная котельная, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ГСВ.

Том 53. Наружное газоснабжение, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ГСН.

#### Подраздел 7. Технологические решения.

Том 54. Часть 1. Технологические решения. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ТХ.1.

Том 55. Часть 2. Технологические решения. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ТХ.2.

Том 56. Часть 3. Технологические решения. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ТХ.3.

Том 57. Часть 4. Технологические решения. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ТХ.4.

Том 58. Часть 5. Блочно-модульная котельная. Тепломеханические решения, шифр 0372200160718000019 – ИОС.ТХ.4.

#### **Раздел 6. Проект организации строительства.**

Том 59. Проект организации реставрации, шифр 0372200160718000019 – ПОР.

#### **Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.**

Том 60. Перечень мероприятий по охране окружающей среды, шифр 0372200160718000019 – ООС.

#### **Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.**

Том 61. Часть 1. Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ПБ.1.

Том 62. Часть 1. Книга 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – ПБ.2.

Том 63. Часть 1. Книга 3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ПБ.3.

Том 64. Часть 1. Книга 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – ПБ.4.

Том 65. Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Блочно-модульная котельная, шифр 0372200160718000019 – ПБ.5.

Том 66. Часть 3. Книга 1. Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией. Оранжевая № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ПБ.6.

Том 67. Часть 3. Книга 2. Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией. Оранжевая № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – ПБ.7.

Том 68. Часть 3. Книга 3. Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией. Оранжевая № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ПБ.8.

Том 69. Часть 3. Книга 4. Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией. Оранжевая № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – ПБ.9.

Том 70. Часть 3. Книга 5. Система автоматической пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией. Блочно-модульная котельная, шифр 0372200160718000019 – ПБ.10.

#### **Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.**

Том 71. Часть 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Оранжевая № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ОДИ.1.

Том 72. Часть 2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Оранжевая № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ОДИ.2.

#### **Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.**

Том 73. Мероприятия энергетической эффективности и требований оснащенности, шифр 0372200160718000019 – ЭЭ.

#### **Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.**

Том 74. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, шифр 0372200160718000019 – БЭ.

#### **Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства.**

Том 75. Сметная документация. Сводный сметный расчет. Локальные сметы, шифр 0372200160718000019 – СД.1.

Том 76. Сметная документация. Дефектные ведомости, шифр 0372200160718000019 – СД.2.

Том 77. Сметная документация. Мониторинг цен на материалы. Прайс – листы, шифр 0372200160718000019 – СД.3.

#### **Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.**

##### Подраздел 1. Предварительные работы.

Том 78. Фотофиксация существующего состояния объектов, шифр 0372200160718000019 – ФФ.

##### Подраздел 2. Комплексные научные исследования.



Том 79. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр 0372200160718000019 – ИС.

Том 80. Часть 2. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ОЧ.1.

Том 81. Часть 2. Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – ОЧ.2.

Том 82. Часть 2. Книга 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ОЧ.3.

Том 83. Часть 2. Книга 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – ОЧ.4.

Том 84. Часть 3. Обследование строительных конструкций зданий и сооружений. Оранжерея № 1-3, № 5, шифр 0372200160718000019 – ОСК.

Том 85. Часть 4. Натурные исследования материалов отделки здания. Оранжерея № 1 лит. В, № 2 лит. А, № 3 лит. Б, шифр 0372200160718000019 – НИ.

Том 86. Часть 5. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ. Оранжерея № 1 лит. В, № 2 лит. А, № 3 лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ТТР.

#### Подраздел 3. Инженерные изыскания.

Том 87. Часть 1. Инженерно-геодезические изыскания, шифр 0372200160718000019 – ИТГИ.

Том 88. Часть 2. Инженерно-геологические изыскания, шифр 0372200160718000019 – ИГИ.

Том 89. Часть 3. Инженерно-экологические изыскания, шифр 0372200160718000019 – ИЭИ.

#### Подраздел 4. Проект реставрации.

Том 90. Часть 1. Архитектурные решения. Проект реставрации. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – АР.Р.1.

Том 91. Часть 2. Архитектурные решения. Проект реставрации. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – АР.Р.2.

Том 92. Часть 3. Архитектурные решения. Проект реставрации. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – АР.Р.3.

Том 93. Часть 4. Архитектурные решения. Проект реставрации. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – АР.Р.4.

#### Подраздел 5. Дефектные ведомости.

Том 94. Дефектные ведомости, шифр 0372200160718000019 – ДВ.

Подраздел 6 Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму.

Том 95. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму, шифр 0372200160718000016 – ГОЧС.

2. Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь» (Санкт-Петербург, г. Павловск, между Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул.), при проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» (Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д) – «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе ансамбля «Парк «Мариенталь») при приспособлении к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая улица, дом 27, литера А», разработанный ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2020 году в составе Раздела 2 Тома 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр 0372200160718000019 – ПЗУ) проектной документации «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27» (шифр: 0372200160718000019).

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

- Проектная документация «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2020 году, в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта;

- Раздел проектной документации «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе ансамбля «Парк «Мариенталь») при приспособлении к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая улица, дом 27, литера А», разработанный ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2020 году в составе Раздела 2 Тома 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр 0372200160718000019 – ПЗУ) проектной документации «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27» (шифр: 0372200160718000019);

- Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», утвержденные Распоряжением КГИОП от 20.02.2019 № 62-р (Приложение № 2);

- План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь», утвержденный Распоряжением КГИОП от 25.11.2014 №10-749 (Приложение № 2);

- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», определенный Распоряжением КГИОП от 12.05.2015 № 10-198 (Приложение № 3);

- Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», утвержденный Распоряжением КГИОП от 26.12.2019 № 781-р (Приложение № 3);

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 09.07.2019 № 01-52-1760/19-0-2 (Приложение № 4);

- Копии правоустанавливающих документов: свидетельство о праве бессрочного пользования землей, свидетельства о государственной регистрации права (Приложение № 7);

- Выписки ЕГРН (Приложение № 8);

- Копии технических паспортов объектов (Приложение № 9);

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 28.05.2015 № 2-5213 (Приложение № 12);

- Проектная документация «Проект комплексного ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» для современного использования» (стадия: эскизный проект), выполненная ООО Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» в 2015 году и согласованная КГИОП 25.01.2016 г.;

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., 27, лит. А, Б, В, Д – «Проект комплексного ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» для современного использования» (ООО Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА», 2015 г.), выполненный в составе экспертной комиссии: М.С. Штиглиц, Б.М. Кириков, Н.А. Давыдова (согласован КГИОП рег. № 3-9222/1 от 08.12.2015);

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде)» и «Оранжерея № 5», входящих в состав ансамбля «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая улица, д. 27, лит. В и Д – «Научно-проектная документация на выполнение работ по капитальному ремонту и реставрации объектов Дворцового садоводства с благоустройством территории по адресу: г. Павловск, ул. Садовая улица, д. 27 (1 этап). Оранжерея № 1 и № 5», выполненная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» (рег. № 3-9227– 9939, 3-9942-42–9989 от 02.11.2016) и согласованная КГИОП 13.12.2016 г. (письмо № 3-9927/16-0-1);

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде)» и «Оранжерея № 5», входящих в состав ансамбля «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая улица, д. 27, лит. В и Д (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн», 2016 г.), выполненный в составе экспертной комиссии: Н.М. Петухова, А.А. Овсянникова, М.Ф. Прокофьев (письмо КГИОП о согласии с выводами акта экспертизы от 13.12.2016 № 3-9926/16-0-1);

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Оранжерея № 2» и «Оранжерея № 3», входящих в состав ансамбля «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая улица, д. 27, лит. А и Б – «Проектная документация (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства (2 этап) по адресу: СПб, г. Павловск, Садовая ул. д.27 (Проект реставрации и приспособления зданий)», выполненная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» (рег. № 01-26 (7303-7341 от 18.10.2017) и согласованная КГИОП 19.12.2017 г. (письмо № 01-26-7303/17-0-1);

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Оранжерея № 2» и «Оранжерея № 3», входящих в состав ансамбля «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая улица, д. 27, лит. А и Б (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн», 2017 г.), выполненный в составе экспертной комиссии: М.Ф. Прокофьев, А.А. Овсянникова, Н.Б. Глинская (письмо КГИОП о согласии с выводами акта экспертизы от 19.12.2017 № 01-26-7302/17-0-1);

- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 27.08.2018 № 01-53-1770/18-0-1 (виды работ: выполнение топографической съемки и инженерных изысканий – геодезических, геологических (скважины и шурфы), экологических).

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

Экспертируемая проектная документация объединяет и актуализирует ранее разработанные ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» проекты по сохранению и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)»: «Научно-проектная документация на выполнение работ по капитальному ремонту и реставрации объектов Дворцового садоводства с благоустройством территории по адресу: г. Павловск, ул. Садовая улица, д. 27 (1 этап). Оранжерея № 1 и № 5» (рег. № 3-9227–9939, 3-9942-42–9989 от 02.11.2016, согл. КГИОП 13.12.2016 № 3-9927/16-0-1); «Проектная документация (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования

Дворцового садоводства (2 этап) по адресу: СПб, г. Павловск, Садовая ул. д.27 (Проект реставрации и приспособления зданий)» (рег. № 01-26 (7303-7341) от 18.10.2017, согл. КГИОП 19.12.2017 № 01-26-7303/17-0-1), согласованные КГИОП с учетом положительных заключений государственных историко-культурных экспертиз: Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде)» и «Оранжерея № 5», входящих в состав ансамбля «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая улица, д. 27, лит. В и Д, выполненной в составе экспертной комиссии: Н.М. Петухова, А.А. Овсянникова, М.Ф. Прокофьев (письмо КГИОП о согласии с выводами акта экспертизы от 13.12.2016 № 3-9926/16-0-1); Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Оранжерея № 2» и «Оранжерея № 3», входящих в состав ансамбля «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая улица, д. 27, лит. А и Б, выполненной в составе экспертной комиссии: М.Ф. Прокофьев, А.А. Овсянникова, Н.Б. Глинская (письмо КГИОП о согласии с выводами акта экспертизы от 19.12.2017 № 01-26-7302/17-0-1).

Актуализация и корректировка согласованных ранее проектных решений предусматривается в связи с локальными изменениями объемно-планировочных, конструктивных, технологических и инженерных решений. Экспертируемым проектом также предусмотрены новые решения по устройству инженерных сетей на территории выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» с подключением к существующим магистралям города, по теплоснабжению комплекса с возведением некапитальных инженерных сооружений (котельной, трубы).

## **9. Сведения о проведенных экспертами исследованиях**

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение № 6);
- анализ представленных заказчиком материалов и документации (см. п. 9 настоящего Акта);
- архивные и историко-библиографические исследования на основании материалов из архивов КГИОП, ГМЗ «Павловск», ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, ГМИ СПб, РГИА, ГКФ ГГС КГА СПб, фондов Российской национальной библиотеки (РНБ) и других информационных источников, имеющих в открытом доступе (см. п. 11 настоящего Акта).

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов

историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

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

### **10.1. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия.**

В соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Революции ул., 27 (парк Мариенталь), является выявленным объектом культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», в составе:

«Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде)», датировка и авторы: 1815, авторы не установлены; 1816, арх. К.И. Росси; 1852-1854, арх. И.Я. Потолов;

«Оранжерея № 2», датировка и авторы: 1780-е годы, авторы не установлены;

«Оранжерея № 3», датировка и авторы: 1780 (перестроена), арх. Ч. Камерон;

«Оранжерея № 5», датировка и авторы: 1781-1782 (перестроена), арх. Ч. Камерон.

Выявленный объект культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» расположен на территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк», 1790-е гг., арх. Камерон Ч., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, между Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Парк Мариенталь», в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь» утвержден Распоряжением КГИОП от 25.11.2014 № 10-749. Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» утверждены Распоряжением КГИОП от 20.02.2019 № 62-р (Приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» определен Распоряжением КГИОП от 12.05.2015 № 10-198. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк» утвержден Распоряжением КГИОП от 26.12.2019 № 781-р (Приложение № 3).

В соответствии с документами технического и кадастрового учета современный адрес зданий оранжерей, входящих в состав «Дворцового садоводства» (Приложение № 9):

«Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде)», Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. В;

«Оранжерея № 2», Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А;

«Оранжерея № 3», Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. Б;

«Оранжерея № 5», Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. Д.

Выявленные объекты культурного наследия, входящие в состав объекта «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», являются государственной собственностью Санкт-Петербурга и находятся в оперативном управлении Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный музей-заповедник «Павловск», земельный участок – в постоянном (бессрочном) пользовании ФГБУК ГМЗ «Павловск» (Приложение № 7). Выписки из ЕГРН представлены в приложении № 8.

По материалам Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии земельный участок, на территории которого находится комплекс зданий «Дворцового садоводства (4 оранжереи)», учтен в Государственном кадастре объектов недвижимости, кадастровый номер участка – 78:42:0016240:2 (Приложение № 9).

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

Участок Дворцового садоводства был освоен в первые годы после основания Павловска, в конце 1770-х гг. Постройки оранжерей дворцового садоводства стали одними из первых зданий в левобережной части Павловска. Первой, в 1780 г., была построена оранжерея № 3. Сравнивая чертежи фасадов данной постройки с произведениями Ч. Камерона, исследователи XX в. высказали предположение о создании этой оранжереи знаменитым зодчим. (Документальное подтверждение этой гипотезы не найдено; сохранилась смета на постройку, подписанная архитектором Г. Пильниковым).

В 1781–1782 гг. была осуществлена отделка помещений двух каменных флигелей здания, каждый в два этажа; первоначально в них располагались жилые комнаты. В 1796 г. по проекту архитектора В. Бренна фасады флигелей были фланкированы пилястрами. Собственно оранжерея предназначалась для цитрусовых деревьев: она именовалась Померанцевой (другое название – «Большая каменная»).

В 1856 г. по проекту И.Я. Потолова Померанцевая оранжерея была капитально перестроена, причем во флигелях ликвидировались жилые комнаты со сломкой всех перегородок и устраивались теплицы. О том, какой облик приняла оранжерея № 3 после данной перестройки, можно судить по фиксационным чертежам И.Я. Потолова, выполненным в связи с работами по ее следующей «переделке» в 1876 г. (Приложение № 5).

Перестройка 1876 г., проведенная по проекту И.Я. Потолова, затрагивала среднюю часть здания; во флигелях ликвидировались печи и делались отопительные каналы под полом, расширялись дверные проемы в среднее отделение и устанавливались плоские потолки. Основная секция здания, изначально предназначенная под оранжерею, получила совершенно новые конструкции и силуэт.

К середине XX века оранжерея № 3 полностью утратила свой специфический облик, превратившись из трехчастного здания с флигелями на торцах, первоначально двухэтажными, в непритязательное сооружение сугубо утилитарного вида с низкими

боковыми стенами и простой двускатной остекленной кровлей. У северного фасада до 1917 г. появилась высокая кирпичная труба. О прежней архитектуре оранжереи напоминают небольшие выступы на боковых стенах у торцов существующего строения, ранее бывшие цоколями флигелей.

В 1815 г. была построена «новая каменная теплица для ботаника Вейнмана – существующая оранжерея № 1. По проекту К.И. Росси (1816 г.) ее перестроили и пристроили к торцевому фасаду деревянную ротонду с лестницей, спускающейся к берегу Мариентальского пруда, в связи с чем, здание стало именоваться «Оранжереей при ротонде» (ранее – «Старая виноградная»). В 1852-1854 гг. обветшавшую ротонду разобрали; к марту 1855 г. оранжерея была снова перестроена с оформлением северного, западного и восточного фасадов в существующем виде, по проекту архитектора И.Я. Потолова.

В конце 1870-х гг. выполнялся капитальный ремонт оранжереи № 1, причем кровля разбиралась и заменялась новой; в 1897 г. осуществлялся ремонт фасадов. Когда появилась существующая высокая дымовая труба в средней части здания, точных данных нет – очевидно, что по плану здания 1850-х гг., на котором обозначены печи, местоположение трубы определено относится к середине XIX в., но какую высоту она имела первоначально, выяснить не удалось за отсутствием ее дореволюционных изображений.

В 2006 г. проводился консервационный ремонт оранжереи № 1 с установкой столярных заполнений.

На месте оранжереи № 2 первоначально существовала деревянная «вишневая теплица, что на горе» (на бровке склона), построенная в 1787-1788 гг. Она состояла из трех расположенных под тупыми углами друг к другу секций, в плане повторяя линию обрыва. Строение с каменными капитальными стенами появилось на месте теплицы, повторив ее габариты в плане, в начале XIX в.; более точных данных о строительстве этого здания не обнаружено, найдены лишь отдельные сведения о его ремонтах в 1819 г. и в 1863-1866 гг. До середины XIX в. оранжерея сохраняла название «Вишневая».

Возведение оранжерей № 4 и № 5 относится к первому этапу в истории развития участка дворцового садоводства. Оба строения были запроектированы с каменными капитальными стенами в 1781 г. и построены в октябре 1782 г. (сохранилась переписка о производившихся в них каменных и плотничных работах). Первоначальное наименование оранжереи № 5 в документах конца XVIII – начала XIX в. – «абрикосная и ананасная»; к 1789 г. с ее северной стороны были пристроены узкие помещения для жилья с залом-прихожей между ними.

В период 1856–1863 гг. обе оранжереи подверглись значительным перестройкам, причем оранжерея № 5 в 1862–1863 гг. была увеличена в ширину с северной стороны по проекту И.Я. Потолова. При этом прежняя система опор (столбы) сохранялись только в восточной секции сооружения, а западная представляла собой единый объем с фигурным газоном в центре. Невысокая остекленная южная стена и прямое, также остекленное перекрытие, подходящее под конек, были едиными для обеих секций; в западной части кровля была односкатной, в



восточной – с небольшим северным скатом. В это время в документах оранжерея именовалась «Розовой», а на рубеже XIX и XX вв. – «Паровой».

Есть сведения еще о двух перестройках оранжереи № 5 до 1917 г. Одна из них была произведена в 1879–1880 гг. (с поднятием фундамента и обшивкой потолка), другая в 1899–1900 гг., когда деревянную часть теплицы было решено заменить металлической. Была разобрана и устроена вновь железная крыша; южная кирпичная стена перекладывалась на растворе из портландского цемента с сохранением прежней высоты. Строительство велось с широким использованием бетона, из него делалось перекрытие в виде прусских сводов («своды Монье»).

В 1921 г. территория дворцового садоводства и огородов перешла в ведение коммунального хозяйства г. Слуцка (название г. Павловска в 1918–1944 гг.); оранжереи и теплицы продолжали использовать по их первоначальному назначению. До 1940-х гг. еще сохранялись элементы исторической планировки территории, непосредственно прилегающей к участку садоводства – пешеходные дорожки, тропы.

Во время Великой Отечественной войны строения садоводства подверглись сильным разрушениям; в наибольшей степени пострадала первая каменная постройка комплекса – оранжерея № 3. Уцелели только цокольные части и, с большими утратами, капитальные стены. В первой половине 1950-х гг. все каменные оранжереи были восстановлены и, судя по фотоснимкам середины 1950-х – начала 1970-х гг., активно эксплуатировались (Приложение № 5). Северный и восточный фасад оранжереи № 1 отреставрировали с сохранением внешнего вида середины XIX в. (период последней крупной перестройки), габариты и конфигурация остекленной южной части строения и его крыши, как свидетельствуют фотографии второй половины XX в., заметно отличались от существующих до 1917 г. У зданий оранжерей № 2 и № 3 от первоначального облика сохранились только фундаменты и цокольные части. Ремонт и приспособление оранжереи № 2, двускатная крыша которой приобрела новый симметричный силуэт, было закончено только в 1970-х гг.

В 1960-х гг. в западной части исторической территории садоводства, возле оранжерей №№ 4 и 5, были сооружены канализационная станция перекачки и трансформаторная подстанция.

В 1990-х гг. была утрачена оранжерея № 4 (сохранились лишь отдельные части фундамента). Кроме того, утрачена западная часть оранжереи № 5. В начале 2000-х гг. были начаты строительные работы по расширению этой оранжереи на юг, на место части утраченной соседней оранжереи № 4. Работы выполнялись на крайне низком уровне и не были закончены.

К настоящему времени из всего рассматриваемого комплекса сохранились четыре оранжереи, включенные в список выявленных объектов культурного наследия в составе ансамбля «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» – под №№ 1, 2, 3 и 5 (причем оранжерея № 5 – в частично руинированном состоянии).

В 2000-х гг. реальная роль комплекса дворцовых оранжерей в ансамбле Мариентальского парка существенно понизилась по сравнению с дореволюционным периодом, в основном из-за того, что постройки стали экранированы деревьями. Экранирующие посадки были, по крайней мере отчасти, осуществлены с целью

изолировать территорию садоводства, потерявшую достойный обзорный вид и принявшую сугубо утилитарный облик.

На протяжении последних нескольких лет оранжереи не используются, что способствует ухудшению состояния их конструкций и отделки. Несвоевременное проведение ремонтов и отсутствие научной реставрации, привело объекты в крайне неудовлетворительное техническое состояние.

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

Территория выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» расположена в северной части объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь» и представляет собой вытянутый с запада на восток участок сложной конфигурации в плане. Здания оранжерей № 1 и № 5 формируют северную границу участка, здание оранжереи № 2 – юго-восточную границу верхней надпойменной террасы р. Славянки. Оранжерея № 3 находится в центральной части территории «Дворцового садоводства».

Историческая планировка рассматриваемой территории и историческое ограждение участка не сохранились. В восточной части участка имеются отдельные старовозрастные деревья ценных пород. Территория задернована, дорожки грунтовые, участок частично (местами) огорожен вдоль северной, восточной и юго-западной границ участка – металлическая сетка по столбам, металлические решетки из прутьев, деревянные щиты.

Территория выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» находится в неудовлетворительном состоянии: повсеместно произрастает сорная растительность, территория замусорена строительными и бытовыми отходами, в юго-западной части – изрыта.

**Оранжерея № 1 (литера В)** – последняя по времени постройка среди сохранившихся до нашего времени строений Дворцового садоводства. Представляет собой одноэтажное прямоугольное в плане здание с подвалом, разделенное на два объема – собственно теплицу, занимающую южную часть здания и коридор с помещениями, расположенными по анфиладной системе, в северной части здания. Здание кирпичное с известняковым цоколем; по поверхности кирпичной кладки выполнена окраска, элементы архитектурного декора – штукатурные. Фасады здания окрашены в желтый цвет с выделением белым цветом декоративных деталей фасадов.

Восточный (лицевой) фасад, обращенный на Садовую ул., решен в характере позднего классицизма. Имеет центрально-симметричную композицию с полукруглой экседрой по центральной оси, в центре которой располагается известняковый постамент, на котором была установлена гипсовая статуя Полигимнии (утрачена). Экседру фланкируют две колонны ионического ордера, над ней проходит гирлянда из цветов, листьев и плодов. Антаблемент украшен декоративными лепными элементами растительного рисунка. Фасад завершает треугольный фронтон с профилированным карнизом и окном-люкарной в тимпане. По углам восточного фасада расположены пилястры с профилированными

прямоугольными филенками и стилизованными капителями, оформленными декоративными лепными элементами в виде ваз с цветами и стеблями с листьями и бутонами. Нижняя часть стены оформлена профилированной тягой и прямоугольными профилированными филенками.

Северный (лицевой) продольный фасад также выполнен в характере позднего классицизма и имеет центрально-симметричную композицию. Три части северного фасада оранжереи выделены стилизованными пилястрами с филенками; средняя завершена треугольным щипцом, увенчанным аттиком над центральной осью с большим арочным окном, также выделенным лопатками и штукатурными тягами. На кровле частично сохранились парапетные кирпичные столбики металлической решетки ограждения (утрачена). Оконные проемы (в том числе заложённые) с лучковым и полуциркульным завершением, заполнения поздние деревянные с историческим рисунком расстекловки. Дверные проемы лучковые, в центральной части с известняковыми крыльцами; по флангам фасада входные проемы превращены в окна, крыльца утрачены. Оконные и дверные проемы оформлены наличниками (за исключением арочных окон в боковых частях фасада), в центральной части – с прямыми сандриками в завершении.

Западный торцевой фасад с треугольным фронтоном, оформлен угловыми лопатками с филенками. В правой части фасада расположен дверной проем прямоугольной конфигурации, дверное заполнение утрачено.

С южной стороны здания сохранились поздние металлические конструкции оранжереи (теплицы).

Оранжерея № 1 в настоящее время не эксплуатируется, существующие входные проемы законсервированы (защиты досками), помещения не доступны для осмотра. Наружные стены имеют многочисленные дефекты и повреждения материалов кладки, состояние кирпичной кладки неудовлетворительное. Деревянные оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии, имеются утраты целостности остекления. Штукатурный декор, штукатурная отделка восточного фасада и внутренней южной стены (со стороны оранжереи) имеют разрушения и утраты штукатурного раствора. В южной части здания, лишенной остекления, имеется неоконченная новая кирпичная кладка двух внутренних стен. Металлические конструкции оранжереи подвержены коррозии, внутри прорастают сорные травы и самосев деревьев.

Цоколь частично скрыт под уровнем позднего культурного слоя, наблюдается повреждение известняковой облицовки цоколя с утратами и смещением цокольного бруса, развитием биопоражения. Отмостка у здания отсутствует.

Наблюдаются крупные утраты камня на существующих крыльцах, разломы, трещины, развитие мхов, лишайников и самосеивной растительности. Ступени крылец просели. Состояние крылец неудовлетворительное.

В венчающем карнизе применены лещадные плиты. Наблюдаются разрушение и утраты плит, фрагментарные утраты, деструкция локальных

участков камня, утраты раствора из швов, биопоражение на участках затекания воды с кровли.

Кровля покрыта оцинкованной сталью, водосток не организован. Кованое ограждение кровли утрачено, частично сохранились кирпичные оштукатуренные парапетные тумбы ограждения кровли. Исторические дымовые трубы утрачены. Возведены труба котельной и вентиляционные трубы.

В целом техническое состояние здания оранжереи № 1 оценивается как неудовлетворительное, состояние конструкций южной части здания (теплицы) – недопустимое.

**Здание оранжереи № 2 (литера А)** кирпичное, одноэтажное без подвала, в плане ломаной формы, из трех расположенных под тупыми углами друг к другу секций. Историческая кирпичная кладка ограждающих конструкций сохранилась фрагментарно, разрушенные участки кладки воссозданы пустотелым новодельным кирпичом на цементном растворе.

Имеются следующие дефекты и повреждения кирпичной кладки:

- разрушение и утраты участков кирпичной кладки стен, вывалы кирпичей из тела кладки;

- закладки новым кирпичом, выполненные без перевязки со старой кладкой;

- трещины в кладке;

- поверхностное и глубокое разрушение керамического кирпича;

- утраты шовного раствора, деструкция кирпичной кладки;

- повышенная влажность кладки, высолы на поверхности кирпича;

- биообрастание кирпича, развитие растительности в пустых швах кладки.

Существующая штукатурная отделка позднейшая, на основе цемента. Сцепление штукатурки с кирпичной кладкой отсутствует. Наблюдаются значительные участки утрат штукатурки в зоне примыкания к земле, а также со стороны торцевых фасадов. Имеются трещины и отслоения штукатурного слоя.

Кровля двускатная, с наружным неорганизованным водостоком. Несущие конструкции крыши – металлические стропила с металлической обрешеткой под установку стекла. В настоящее время стекло отсутствует, а кровля выполнена из полиэтиленовой пленки с многочисленными повреждениями.

Металлические конструкции имеют обширные участки коррозии. Карнизные свесы покрытия из оцинкованной кровельной стали местами деформированы, при этом вода попадает на стены оранжереи, приводя их к намоканию. Отмостка у здания отсутствует.

Историческая планировка и отделка помещений не сохранились. Стены оштукатурены цементосодержащими растворами. Имеются многочисленные участки обрушения штукатурки, трещины, отслоения, деструкция и биопоражения кладки в обнаженных местах. Помещения захламлены бытовым мусором, внутри произрастает сорная растительность. Железобетонная плита пола в здании отсутствует. Во входных зонах устроена стяжка по уплотненному основанию, в остальных помещениях – грунт.

В оранжерее четыре дверных проема – три в ломаной стене со стороны оранжерейного комплекса и один в торцевой западной стене здания. Заполнения дверных проемов двух видов: металлические и деревянные. Двери кустарного производства, имеются повреждения, перекосы, коррозия металла. Заполнение дверного проема со стороны западного фасада утрачено.

В целом техническое состояние конструкций здания оранжереи № 2 оценивается как ограничено-работоспособное. Здание не эксплуатируется, инженерное обеспечение отсутствует, имеется свободный доступ посторонних лиц в помещения оранжереи.

**Здание оранжереи № 3 (литера Б)** кирпичное, одноэтажное с подвалом под частью здания, прямоугольной формы в плане. Историческая кирпичная кладка ограждающих конструкций, выполненная полнотелым глиняным кирпичом на известково-песчаном растворе, сохранилась фрагментарно. Разрушенные участки кладки воссозданы пустотелым новодельным кирпичом на цементном растворе без перевязки со старой кладкой. Имеются дефекты и повреждения кирпичной кладки – трещины, утраты шовного раствора, высолы и биопоражения, произрастание растительности в пустых швах кирпичной кладки. Стены гладко оштукатурены содержащими цемент растворами, цоколь облицован известняковыми плитами. Дефекты облицовки – смещение отдельных цокольных блоков, утраты шовного заполнения, сколы камня, биопоражения. При оранжерее, по центру северного фасада, расположена историческая кирпичная дымовая труба, квадратная в плане со ступенчатым основанием.

Кровля двускатная по металлическим конструкциям (стропила, обрешетка под установку стекла), остекление теплицы утрачено, водосток не организован. Конструктивные элементы кровли имеют обширные участки коррозии. Карнизные свесы покрытия из оцинкованной кровельной стали деформированы, со следами ржавления металла. В настоящее время покрытием кровли служит полиэтиленовая пленка, имеющая значительные повреждения и утраты.

Дверные проемы со стороны западного и восточного фасадов поздние, заполнения проемов – металлические ворота. Внутренняя планировка помещений не сохранилась, возведены поздние кирпичные и деревянные каркасные с заполнением полиэтиленовой пленкой перегородки. Стены в помещении оштукатурены цементосодержащими растворами, пол земляной (плита основания отсутствует), во входных зонах – бетонные площадки.

Со стороны северного фасада размещается приямок, ведущий в подвал под восточной частью здания. Стены приямка из монолитного железобетона, ступени лестницы были выполнены из известняка. В настоящее время сохранилась только нижняя известняковая ступень (расколота), остальные ступени – прогнившие деревянные и железобетонные.

В настоящее время оранжерея № 3 не эксплуатируется, инженерное обеспечение отсутствует, существующий вход в подвал законсервирован (установлена металлическая решетка). Техническое состояние доступных для осмотра конструкций здания оранжереи № 2 оценивается как ограничено-

работоспособное. Выявленные дефекты и повреждения основных несущих конструкций и материалов отделки аналогичны зданию оранжереи № 2.

**Здание оранжереи № 5 (литер Д)** кирпичное, на подвале, со стороны северного фасада расположена историческая кирпичная труба котельной. Цокольная часть здания скрыта уровнем позднего культурного слоя, отмостка отсутствует. Стены со стороны северного фасада здания оштукатурены, восточный фасад окрашен и выполнен в виде единой наружной стены с примыкающим с юга недостроенным объемом, возведенным в 2000-х гг. на месте утраченной оранжереи № 4.

В настоящее время здание не используется, находится в крайне неудовлетворительном состоянии, западная часть постройки – в недопустимом состоянии: разрушаются капитальные стены, возведенные до 1917 г., утрачены три трубы в восточной части здания, исторические оконные и дверные проемы со стороны лицевых фасадов заложены. Южный скат крыши оранжереи № 5 ранее был остеклен, в настоящее время все его конструкции демонтированы; северный скат крыши с покрытием из оцинкованной стали находится в неудовлетворительном состоянии, водосток не организован.

На момент проведения осмотра западная часть здания со стороны северного фасада скрыта временным глухим ограждением, окрашенным в основной цвет фасада.

#### **11. Перечень нормативных правовых документов, рассмотренных в ходе проведения историко-культурной экспертизы, а также специальной, технической и справочной литературы**

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

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

4. Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

5. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

6. 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» (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 07.07.2016 № 437-83);

7. Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 1 – Извлечение).

8. Распоряжение КГИОП от 20.02.2019 № 62-р «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» (Приложение № 2).

9. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь», утвержденный Распоряжением КГИОП от 25.11.2014 №10-749 (Приложение № 2).

10. Распоряжение КГИОП от 12.05.2015 № 10-198 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» (Приложение № 3).

11. Распоряжение КГИОП от 26.12.2019 № 781-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (Приложение № 3).

12. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

#### Библиография:

1. Громова Н.И. Историческая справка по участку бывшего дворцового садоводства в г. Павловске. Л., 1956 (на правах рукописи). ГМЗ «Павловск», VII.5.10.43, инв. № 3554/1.

2. Грузинский К.П. Павловск. Исторический очерк и описание с планом Павловска и картою окрестностей. СПб., 1911.

3. Курбатов В.Я. Павловск. Художественно-исторический очерк и путеводитель. Б.м. (изд. Общины св. Евгении Красного Креста), б.д.

4. Несин В.Н., Сауткина Г.Н. Павловск императорский и великокняжеский. 1877–1917 гг. СПб., 1996.

5. Семевский М.И. Павловск. Очерк истории и описание. 1777-1877. СПб., 1877.

6. Семенова Г.В. Дворцовое садоводство в г. Павловске (ул. Революции, 27). СПб., 1994 (на правах рукописи). КГИОП, п.246-Г-1, Н-4210.

7. Семенова Г.В. Мариентальский ансамбль. Историческая справка. СПб., 1995 (на правах рукописи). КГИОП, п.246, Н-4558/1.

8. Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М., 2009.

9. Скопич И.С. Историческая справка для составления документации на воссоздание домов священника, садовников Визлера и Катцера на участке дворцового садоводства в г. Павловске (на правах рукописи) // Фирма «ФИТО». Дворцовое садоводство в г. Павловске. Оранжерея № 1. Том 1. Историко-архивные, библиографические и архитектурные исследования. Б.в.д. – ГМЗ «Павловск».

10. Талепоровский В.Н. Павловский парк. СПб., 2005 (с изд. «Брокгауз–Ефрон», 1923).

11. Шторх П. Путеводитель по саду и городу Павловску. СПб., 1843.

12. Януш Б.В. Неизвестный Павловск. Историко-краеведческий очерк. Часть 1. СПб., 1997.

#### Архивные источники:

ГМЗ «Павловск». Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей-заповедник «Павловск».

ГМИ СПб. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный музей истории Санкт-Петербурга».

ГКФ ГГС КГА СПб. Городской картографический фонд геолого-геодезической службы Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

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

РГИА. Федеральное казенное учреждение «Российский государственный исторический архив».

ЦГАКФФД СПб. Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга».

ЦГИА СПб. Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга».

## **12. Обоснования выводов экспертизы**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д (Революции ул., 27 (парк Мариенталь) – «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019, разработана ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2020 году на основании задания КГИОП от 09.07.2019 № 01-52-1760/19-0-2 (Приложение № 4). Право деятельности по сохранению объектов культурного наследия проектная организация осуществляет в соответствии с лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088 (переоформлена на основании приказа Минкультуры России от 27.04.2018 № 622).

Рассматриваемый проект объединяет и актуализирует ранее разработанную ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» проектную документацию (1 и 2 этапы проектирования) по сохранению и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», согласованную КГИОП: «Научно-проектная документация на выполнение работ по капитальному ремонту и реставрации объектов Дворцового садоводства с благоустройством территории по адресу: г. Павловск, ул. Садовая улица, д. 27 (1 этап). Оранжерея № 1 и № 5» (рег. № 3-9227– 9939, 3-9942-42–9989 от 02.11.2016, согл. КГИОП 13.12.2016 № 3-9927/16-0-1); «Проектная документация (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства (2 этап) по адресу: СПб, г. Павловск, Садовая ул. д.27 (Проект реставрации и приспособления зданий)» (рег. № 01-26 (7303-7341) от 18.10.2017, согл. КГИОП 19.12.2017 № 01-26-7303/17-0-1).

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*В.П. Орлов*



Актуализация и корректировка проектных решений предусматривается в части локальных изменений объемно-планировочных, конструктивных, технологических и инженерных решений. Также проект содержит новые решения – организация наружных инженерных сетей по территории ансамбля с подключением к существующим магистралям города, теплоснабжение комплекса с возведением некапитальных сооружений котельной и дымовой трубы.

Предусмотренные проектом архитектурно-реставрационные решения в отношении зданий Оранжерей №№ 1, 2, 3, 5, ранее разработанные ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в составе проектной документации 2016 и 2017 гг. (согл. КГИОП 13.12.2016 г., 19.12.2017 г.), не претерпели принципиальных изменений и сохраняются в составе экспертируемого проекта, в том числе:

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами. Подраздел 4. Проект реставрации:

Том 90. Часть 1. Архитектурные решения. Проект реставрации. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – АР.Р.1.

Том 91. Часть 2. Архитектурные решения. Проект реставрации. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – АР.Р.2.

Том 92. Часть 3. Архитектурные решения. Проект реставрации. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – АР.Р.3.

Том 93. Часть 4. Архитектурные решения. Проект реставрации. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – АР.Р.4.

Предусмотренные экспертируемым проектом решения приняты на основании результатов проведенных дополнительных исследований, а также ранее выполненных ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» комплексных научных исследований 2016-2017 гг., материалы которых согласованы с КГИОП (от 13.12.2016 г., 19.12.2017 г.) и сохраняются в составе Раздела 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» экспертируемого проекта, в том числе:

Подраздел 1. Предварительные работы. Том 78. Фотофиксация существующего состояния объектов, шифр 0372200160718000019 – ФФ.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 79. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр 0372200160718000019 – ИС.

Том 80. Часть 2. Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ОЧ.1.

Том 81. Часть 2. Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – ОЧ.2.

Том 82. Часть 2. Книга 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ОЧ.3.

Том 83. Часть 2. Книга 4. Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурный обмер. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – ОЧ.4.

Том 85. Часть 4. Натурные исследования материалов отделки здания. Оранжерея № 1 лит. В, № 2 лит. А, № 3 лит. Б, шифр 0372200160718000019 – НИ.

Том 86. Часть 5. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ. Оранжерея № 1 лит. В, № 2 лит. А, № 3 лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ТТР.

В рамках осуществления комплексных научных исследований в соответствии с заданием КГИОП от 09.07.2019 № 01-52-1760/19-0-2 проектной организацией проведено техническое обследование несущих и ограждающих конструкций зданий с целью актуализации их состояния. На основании разработанной программы на осуществление изыскательских работ и разрешения КГИОП от 27.08.2018 № 01-53-1770/18-0-1 проведены инженерно-геодезические, инженерно-геологические (скважины и шурфы) и инженерно-экологические изыскания. Выводы по результатам проведенных исследований, представленным в составе **Раздела 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»**, были рассмотрены и проанализированы экспертами с целью оценки обоснованности принятых решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией. Установлено следующее.

Подраздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Том 84. Обследование строительных конструкций зданий и сооружений. Оранжерея № 1-3, № 5, шифр 0372200160718000019 – ОСК содержит результаты локального инженерно-технического обследования несущих конструкций зданий, выполненного в целях актуализации ранее проведенных исследований по определению технического состояния конструкций с оценкой их возможных изменений по сравнению с выводами, сделанными при обследованиях в 2016-2017 гг.

По результатам обследования, выполненного путем визуального освидетельствования, инструментальных измерений, откопки дополнительных шурфов и вскрытий, уточнено состояние несущих и ограждающих конструкций зданий и сделаны следующие выводы.

За три года, прошедших с даты последнего обследования, наблюдается процесс развития ранее выявленных дефектов. Техническое состояние основных строительных конструкций зданий оранжерей работоспособное и ограничено работоспособное, состояние стропильной системы, обрешетки и кровли аварийное, инженерные системы демонтированы. Состояние фундаментов под зданиями работоспособное и они пригодны для безопасной дальнейшей эксплуатации. Состояние наружных стен и перемычек ограничено-работоспособное, внутренних стен работоспособное.

Подробнее выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения конструкций зданий описаны в рассматриваемом томе, который включает в себя также материалы фотофиксации, обследования фундаментов, результаты теплотехнических и поверочных расчетов конструкций, определения прочности кирпичной кладки, дефектные ведомости.

Подраздел 3. Инженерные изыскания. Часть 1. Том 87. Инженерно-геодезические изыскания, шифр 0372200160718000019 – ИТГИ; Часть 2. Том 88. Инженерно-геологические изыскания, шифр 0372200160718000019 – ИГИ; Часть 3. Том 89. Инженерно-экологические изыскания, шифр 0372200160718000019 – ИЭИ

содержит технические отчеты по результатам проведенных инженерных геодезических, геологических и экологических изысканий. Заключение и выводы отчетов по проведенным инженерным изысканиям рассмотрены экспертами и учтены при анализе проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д.

По результатам рассмотрения и анализа указанных томов Раздела 12 проектной документации сделан вывод о том, что комплексные научные исследования соответствуют требованиям задания КГИОП от 09.07.2019 № 01-52-1760/19-0-2 (Приложение № 4), достаточны для принятия/корректировки проектных решений и в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)».

**Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1. Общая пояснительная записка, шифр 0372200160718000019 – ОПЗ** содержит результаты предварительных работ и общую пояснительную записку по принятым проектным решениям.

В рамках предварительных работ проектной организацией собрана исходно-разрешительная документация, разработана программа на проведение обследования объекта и получено разрешение КГИОП от 27.08.2018 № 01-53-1770/18-0-1 на выполнение топографической съемки и инженерных изысканий. Также составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д. Предварительные работы выполнены с учетом задания КГИОП от 09.07.2019 № 01-52-1760/19-0-2 в необходимом объеме (Приложение № 4).

Общая пояснительная записка включает сведения об объекте проектирования, краткую историческую справку, описание текущего состояния зданий оранжерей, а также основную информацию о принятых проектных решениях по сохранению с приспособлением для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)». Подробнее сведения о принятых архитектурных, конструктивных, технологических, инженерных и иных решениях описаны и обоснованы ниже в соответствующих разделах настоящего проекта.

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Том 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр 0372200160718000019 – ПЗУ.** Решения по планировочной организации земельного участка с устройством наружного водоотведения, благоустройству территории, ландшафтные решения, согласованные КГИОП 19.12.2017 г., не претерпели изменений и сохраняются в составе рассматриваемого тома.

К новым проектным решениям относятся устройство асфальтобетонной площадки для проектируемого некапитального сооружения котельной и установка малых архитектурных форм (уличных светильников, скамеек, урн, информационных указателей) в границах территории выявленного объекта

культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)». При этом внешний облик малых архитектурных форм нейтрален, не нарушает условий визуального восприятия зданий оранжерей, не искажает архитектурно-художественный облик ансамбля и утвержденных особенностей предмета охраны.

### **Раздел 3. Архитектурные решения.**

Том 3. Часть 1. Архитектурные решения. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – АР.1. Архитектурные решения по восстановлению облика памятника на период XIX века и функциональное назначение объекта – музей с экспозиционными и производственными помещениями по выращиванию растений, предусмотренные в рамках 1-го этапа проектирования и согласованные КГИОП 13.12.2016 г., сохраняются с корректировкой следующих решений:

- предусматривается изменение габаритов устраиваемого со стороны западного фасада приямка – входа в подвал с лестницей из известняковых ступеней и облицовкой стенок приямка известняковой плитой. Прямок оборудуется подъемной платформой для подъема и опускания ящиков с луковицами; на нижней площадке приямка предусматривается дождеприемник с грязезащитной решеткой;

- выполняется устройство навеса над приямком со стороны западного фасада, по периметру приямка устанавливается ограждение;

- в целях обеспечения организации доступа инвалидов выполняется перекладка крыльца из известнякового камня со стороны северного фасада (в осях 3-4) с устройством зоны безопасности для МГН; при этом исторические известняковые блоки парапетных стен сохраняются и подлежат реставрации, площадка и ступени лестницы выполняются из известняка;

- предусматривается устройство внутри помещения пандуса с нескользящим покрытием для спуска МГН в экспозиционный зал оранжереи;

- предусматривается изменение планировки (в границах капитальных стен) части служебных помещений, организация помещения индивидуального теплового пункта.

В результате принятых решений элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде)» (в составе объекта «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», в части «объемно-пространственного решения», «конструктивной системы», «объемно-планировочного решения» и «архитектурно-художественного решения» в соответствии с распоряжением КГИОП от 12.05.2015 № 10-198, не изменяются (Приложение № 3).

Том 4. Часть 2. Архитектурные решения. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – АР.2. Архитектурные решения по восстановлению облика памятника на период первой половины XIX века и функционального назначения объекта – технологические помещения теплицы, предусмотренные в рамках 2-го этапа проектирования и согласованные КГИОП 19.12.2017 г., сохраняются. Актуализация предусматривается в связи с изменениями в части следующих решений.

Предусматривается корректировка планировочного решения в объеме западной секции здания (в габаритах капитальных стен) в связи с изменением назначения и

площади части помещений, а именно: выполняется устройство помещения индивидуального теплового пункта (ранее – теплогенераторная) и помещения для подготовки субстратов и семян (ранее – помещения для хранения удобрений).

В целях обеспечения требований противопожарных норм в помещении теплового пункта предусматривается оконный проем со стороны торцевого западного фасада с легкобрасываемым оконным заполнением; при этом габариты и конфигурация (лучковая) оконного проема, материал (дерево) и рисунок расстекловки заполнения выполняются по аналогии с оконными проемами, предусмотренными в проекте 2017 г.

В результате принятых решений особенности выявленного объекта культурного наследия «Оранжерея № 2» – «объемно-пространственное решение и конструктивная система», составляющие его предмет охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 12.05.2015 № 10-198 (Приложение № 3), сохраняются без изменений.

Том 5. Часть 3. Архитектурные решения. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – АР.3 Архитектурные решения по восстановлению облика памятника на период первой четверти XIX века и функциональное назначение объекта по организации общественного питания, предусмотренные в рамках 2-го этапа проектирования и согласованные КГИОП 19.12.2017 г., сохраняются.

Актуализация решений предусматривается в части устройства светопрозрачных противопожарных перегородок в помещении обеденного зала на втором этаже, выгораживающих второй свет (ранее – светопрозрачное ограждение); а также организации помещения индивидуального теплового пункта (вместо теплогенераторной).

В результате принятых решений особенности выявленного объекта культурного наследия «Оранжерея № 3» – «объемно-пространственное решение и конструктивная система», составляющие его предмет охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 12.05.2015 № 10-198 (Приложение № 3), сохраняются без изменений.

Том 6. Часть 4. Архитектурные решения. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – АР.4. Предусмотренные в рамках 1-го этапа проектирования и согласованные КГИОП 13.12.2016 г. архитектурные решения по восстановлению облика памятника на период XIX века и функциональное назначение объекта – зимнее хранение кадочных растений парка и весенне-летнее выращивание рассады; размещение административно-служебных помещений комплекса, помещений бытового и вспомогательного назначения, включая централизованный пункт охраны комплекса, электрощитовую комплекса, кладовую удобрений комплекса – сохраняются. Актуализация предусматривается в части следующих решений.

Выполняется корректировка общего планировочного решения здания с изменением конфигурации части помещений и их назначения, возведением дополнительных кирпичных стен и перегородок, устройством помещения

индивидуального теплового пункта. При этом организация дополнительных оконных и дверных проемов со стороны фасадов здания не предусмотрена проектом.

В результате принятых решений элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Оранжерея № 5», определенного распоряжением КГИОП от 12.05.2015 № 10-198, а именно: «объемно-пространственное решение и конструктивная система», «архитектурно-художественное решение» – не изменяются (Приложение № 3).

Том 7. Часть 5. Расчет КЕО. Оранжерея № 1, № 5, шифр 0372200160718000019 – АР.6 включает расчеты оценки условий естественной освещенности Оранжерей № 1 и № 5, входящих в состав выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», согласно которым помещения зданий обеспечены естественным освещением и имеют показатель КЕО равный нормативному.

Том 8. Часть 6. Архитектурные решения. Блочно-модульная котельная, шифр 0372200160718000019 – АР.6 содержит решения по устройству сооружения котельной, предназначенной для теплоснабжения выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)». Сооружение предусматривается одноэтажным, прямоугольной конфигурации в плане. Блок-модуль котельной выполняется из металлического каркаса, ограждающие конструкции (стеновые, кровельные) – пожаробезопасные сэндвич-панели серого цвета, пол – из рифленой стали. Корпус котельной имеет окна, входную дверь, жалюзийные решетки и дефлекторы. Внутри котельной устанавливаются: три котла, насосная группа контура теплоснабжения, газовое оборудование, газоходы, продувочный трубопровод газовой системы, щит управления и контроля, контрольно-измерительные приборы, аппаратура, осветительные приборы. Вентиляция котельной естественная. Подача воздуха в помещение осуществляется через две жалюзийные решетки, удаление воздуха из котельной осуществляется через три дефлектора. Котельная полностью автоматизирована, работает без постоянного присутствия обслуживающего персонала.

Размещение котельной предусматривается у юго-западной границы территории участка, на значительном расстоянии от зданий ансамбля, за проектируемыми автопарковками въездной зоны со стороны ул. Просвещения. Внешний облик котельной нейтрален, ее размещение не нарушает условий визуального восприятия выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», архитектурно-художественный облик ансамбля и утвержденных особенностей элементов предмета охраны.

Возведение некапитального сооружения котельной (блок-модуль, труба) из легковозводимых конструкций на территории выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» не противоречит требованиям обеспечения сохранности ансамбля и является необходимым источником теплоснабжения объекта, обеспечивающим возможность его эксплуатации и обеспечения сохранности. Выбранное местоположение источника теплоснабжения обеспечивает неизменность ландшафтно-композиционных связей как внутри самого

выявленного объекта культурного наследия, так и при его восприятии в рамках ансамбля «Парк «Мариенталь».

#### **Раздел 4. Конструктивные и объемно планировочные решения.**

Том 9. Часть 1. Конструктивные и объемно планировочные решения. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – КР.1. Конструктивные решения, предусмотренные в рамках 1-го этапа проектирования и согласованные КГИОП 13.12.2016 г., не претерпели принципиальных изменений и сохраняются в составе экспертируемой части Раздела со следующими корректировками.

Проектом предусматривается:

- корректировка решений по устройству приямка со стороны западного фасада здания, в связи с изменениями его габаритов и конфигурации в плане;
- изменение габаритов основания крыльца из известнякового камня (для доступа МГН), расположенного со стороны северного фасада;
- устройство внутри помещения бетонного основания и пандуса для МГН;
- мероприятия по усилению фундаментов.

Том 10. Часть 2. Конструктивные и объемно планировочные решения. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – КР.2.; Том 11. Часть 3. Конструктивные и объемно планировочные решения. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – КР.3. Конструктивные решения, предусмотренные в рамках 2-го этапа проектирования и согласованные КГИОП 19.12.2017 г., не претерпели изменений и сохраняются без изменений в рассматриваемых частях Раздела.

Том 12. Часть 4. Конструктивные и объемно планировочные решения. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – КР.4. Решения, предусмотренные в рамках 1-го этапа проектирования и согласованные КГИОП 13.12.2016 г., в целом сохраняются с локальными изменениями в части некоторых конструкций металлической стропильной системы; при этом историческая конфигурация, габариты и высотные отметки крыши не меняются.

Том 13. Часть 5. Конструктивные и объемно планировочные решения. Ограждение территории, шифр 0372200160718000019 – КР.5. Решения по устройству бетонного столбчатого фундамента под установку металлического ограждения территории выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», предусмотренные в рамках 2-го этапа проектирования (согл. КГИОП 19.12.2017 г.), сохраняются со следующими изменениями.

На основании результатов инженерно-геологических изысканий, проведенных в рамках комплексных научных исследований в соответствии с заданием КГИОП от 09.07.2019 № 01-52-1760/19-0-2, в том числе с целью уточнения расположения исторических фундаментов утраченной части выявленного объекта культурного наследия «Оранжерея № 5», проектом предусмотрено решение по устройству металлического ограждения на участке от здания «Оранжереи № 5» до улицы Просвещения с выполнением монолитного железобетонного пояса по историческому фундаменту утраченной части оранжереи, включая мероприятия по обеспечению

связи пояса с существующей кладкой фундамента. Рисунок ограждения (стойки с секциями из вертикальных прутьев с верхней и нижней обвязкой), предусмотренный проектом 2017 г., сохраняется.

Том 14. Часть 6. Конструктивные и объемно планировочные решения Блочно-модульная котельная и дымовые трубы, шифр 0372200160718000019 – КР.6 содержит решения по устройству бетонной плиты основания под сооружение котельной и отдельно стоящего инженерного сооружения дымовых труб.

Дымовые трубы для отведения продуктов сгорания из котельной предусматриваются металлические круглого сечения. Трубы не являются самонесущими и крепятся к вертикальной металлической опорной конструкции треугольной конфигурации в плане, состоящей из стоек, подкосов и распорок, образующих пространственный каркас типа объемной треугольной фермы. Фундамент под опорную конструкцию дымовых труб предусматривается столбчатый монолитный (3-х опорный). Данное сооружение фактически представляет сборно-разборную конструкцию.

Устройство дымовых труб предусматривается в непосредственной близости от проектируемой блок-модульной котельной, на значительном расстоянии от зданий комплекса «Дворцового садоводства (4 оранжереи)». При этом размещение сооружения не нарушает визуальных связей между зданиями комплекса, а также с объектом культурного наследия федерального значения «Парк Мариенталь»; не оказывает влияние на архитектурно-художественный облик ансамбля, объемно-пространственное и планировочное решение территории. Возведение некапитального инженерного сооружения на территории памятника, выполняемое в целях хозяйственных нужд и жизнеобеспечения выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», не противоречит требованиям сохранности ансамбля и обеспечивает его функционирование в современных условиях.

По результатам анализа Раздела 4 проектной документации сделан вывод о том, что принятые конструктивные решения обоснованы, прежде всего, необходимостью приспособления исторических зданий комплекса под современное использование с обеспечением требований действующих норм и правил, обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. В результате принятых решений особенности выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», отнесенные к элементам его предмета охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 12.05.2015 № 10-198, сохраняются (Приложение № 3).

**Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.** В разделе приведены актуализированные решения по устройству в зданиях оранжерей сетей инженерных систем, технологических систем производства; новые проектные решения, предусматривающие инженерно-техническое обеспечение проектируемой блочно-модульной котельной, устройство индивидуальных тепловых пунктов, наружных



инженерных сетей по территории выявленного объекта культурного наследия с подключением к городским сетям.

Решения по устройству внутренних сетей инженерно-технического обеспечения зданий оранжерей (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, вентиляции и кондиционирования, сетей связи), согласованные КГИОП в рамках 1-го и 2-го этапов проектирования в 2016-2017 гг., подлежат корректировке в связи с изменением части планировочных решений и соответственно трассировок сетей, получением условий подключения к городским сетям. Ранее согласованные решения по технологиям производства корректируются с учетом уточнения оборудования предусматриваемых автоматизированных технологических систем для выращивания растений в зданиях оранжерей (систем микроклимата, полива, досветки растений), а также изменением технологической производственной схемы комплексного предприятия общественного питания в здании «Оранжереи № 3» с переходом на электрооборудование (ранее – газовое оборудование). Проектом предусматривается устройство системы водяного отопления с теплоснабжением оранжерей через индивидуальные тепловые пункты (ИТП), распределяющие теплоносители, которые в свою очередь поступают в ИТП по трубопроводам от водогрейных котлов, расположенных в сооружении блочно-модульной котельной.

По территории комплекса предусматривается прокладка наружных сетей электроосвещения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и тепловых сетей, необходимых для функционирования комплекса. Кабельные линии прокладываются открытым способом (в траншеях) с последующей рекультивацией нарушенных участков в рамках комплексного восстановления исторического характера благоустройства территории «Дворцового садоводства». При этом организация наружных сетей с приспособлением выявленного объекта культурного наследия к эксплуатации в современных условиях, физического воздействия на здания оранжерей не оказывает.

По результатам рассмотрения вышеуказанных актуализированных и новых проектных решений, представленных в следующих подразделах и томах Раздела 5: Подраздел 1. Система электроснабжения – Тома 15-20; Подраздел 2. Система водоснабжения – Тома 21-26; Подраздел 3. Система водоотведения – Тома 27-32; Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети – Тома 33-46; Подраздел 5. Сети связи – Тома 47-51; Подраздел 6. Система газоснабжения – Тома 52-53; Подраздел 7. Технологические решения – Тома 54-58, экспертами сделан вывод о том, что данные решения не изменяют особенности выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», отнесенные к элементам его предмета охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 12.05.2015 № 10-198 (Приложение № 3).

Рассматриваемые тома содержат достаточный объем материалов, включающих ведомости работ, спецификации материалов и оборудования, графическую часть; соответствуют техническому заданию на проектирование, а

также требованиям действующих технических регламентов, стандартов, сводов правил.

**Раздел 6. Проект организации строительства. Том 59. Проект организации реставрации, шифр 0372200160718000019 – ПОР** содержит необходимые материалы и сведения, предусмотренные нормативными требованиями, в том числе, краткую характеристику строительной площадки, обоснование организационно-технологической схемы и условий выполнения производственных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)»; включает мероприятия по обеспечению сохранности прилегающей территории на период проведения работ, являющейся частью объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе комплекса «Парк «Мариенталь»).

Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» осуществляются в несколько этапов – подготовительный, основной и заключительный периоды.

Подготовительный период предусматривает:

- расчистку территории и устройство временного ограждения стройплощадки с установкой предупредительных и указательных знаков;
- устройство временных внутривозрадных проездов и площадок из сборных железобетонных плит для защиты дернового слоя участка;
- установку деревянных щитов для защиты деревьев, расположенных на стройплощадке, а также находящихся в непосредственной близости от нее – вдоль ограждения строительной площадки;
- создание геодезической разбивочной основы для строительства трасс инженерных сетей;
- устройство временных сооружений санитарно-бытового, административного и складского назначения;
- обеспечение строительной площадки противопожарными средствами.

Работы основного периода выполняются в несколько этапов. На первом этапе осуществляется прокладка наружных инженерных сетей по территории комплекса с возведением некапитальных сооружений газовой котельной и дымовых труб. Далее выполняются работы по реставрации и приспособлению для современного использования выявленных объектов культурного наследия «Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде)», «Оранжерея № 2», «Оранжерея № 3», «Оранжерея № 5» (в составе объекта «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)»), в том числе с установкой инвентарных строительных лесов по периметру зданий. На заключительном этапе основного периода выполняются работы по восстановлению благоустройства территории комплекса с установкой ограды.

В заключительный период производства осуществляются работы по разборке всех временных и вспомогательных сооружений, защитных ограждений зеленых насаждений.

Полный перечень производственных работ представлен в пояснительной записке рассматриваемого тома, который также содержит необходимые расчеты для обоснования производства, календарный план работ, графические материалы.

Принятые проектом решения учитывают требования по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», обеспечивают сохранность территории с деревьями «Парка «Мариенталь» и безопасное проведение работ; соответствуют экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории Российской Федерации.

В результате принятых решений особенности выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», составляющие его предмет охраны, не изменяются (Приложение № 3).

**Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды** содержит сведения о прилегающей к зданиям оранжерейного комплекса территории, предусматривает мероприятия по снижению негативного воздействия на окружающую среду. Том раздела – Том 60. Перечень мероприятий по охране окружающей среды, шифр 0372200160718000019 – ООС рассмотрен экспертной комиссией и учтен при анализе проектных решений по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)».

**Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности** включает мероприятия по обеспечению пожарной безопасности комплекса зданий, решения по организации инженерных систем безопасности в помещениях, в том числе в помещении проектируемой газовой котельной (Том 70).

Предусмотренные в рамках 1-го и 2-го этапов проектирования мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и решения по устройству систем автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией (согл. КГИОП 13.12.2016 г., 19.12.2017 г.) не претерпели принципиальных изменений и сохраняются в составе рассматриваемого Раздела:

Том 61. Часть 1. Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ПБ.1;

Том 62. Часть 1. Книга 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – ПБ.2;

Том 63. Часть 1. Книга 3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ПБ.3;

Том 64. Часть 1. Книга 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – ПБ.4;

Том 65. Часть 2. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Блочно-модульная котельная, шифр 0372200160718000019 – ПБ.5;

Том 66. Часть 3. Книга 1. Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ПБ.6;

Том 67. Часть 3. Книга 2. Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией. Оранжерея № 2, лит. А, шифр 0372200160718000019 – ПБ.7;

Том 68. Часть 3. Книга 3. Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ПБ.8;

Том 69. Часть 3. Книга 4. Система автоматической пожарной сигнализации. Автоматика противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией. Оранжерея № 5, лит. Д, шифр 0372200160718000019 – ПБ.9.

В связи с корректировкой планировочных решений зданий проектом предусматривается локальное изменение трассировок систем безопасности и мест размещения оборудования. При этом элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» сохраняются (Приложение № 3).

**Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**, включающий Том 71. Часть 1. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Оранжерея № 1, лит. В, шифр 0372200160718000019 – ОДИ.1; Том 72. Часть 2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Оранжерея № 3, лит. Б, шифр 0372200160718000019 – ОДИ.2, разработан в связи с необходимостью обеспечения доступа в помещения выявленных объектов культурного наследия «Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде)» и «Оранжерея № 3» маломобильных групп населения. В результате планируемых мероприятий особенности выявленных объектов культурного наследия (в составе объекта «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)»), составляющие их предмет охраны в соответствии с распоряжением КГИОП от 12.05.2015 № 10-198, не изменяются (Приложение № 3).

**Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.** Том 73. Мероприятия энергетической эффективности и требований оснащенности, шифр 0372200160718000019 – ЭЭ содержит сведения о теплоэнергетических параметрах зданий оранжерейного комплекса, необходимые чертежи, теплотехнические и энергетические расчеты, на основании которых разработаны мероприятия по соблюдению требований энергетической эффективности и оснащенности зданий приборами учета используемых энергетических ресурсов.

**Раздел 10.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.** Том 74. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства, шифр 0372200160718000019 – БЭ включает комплекс мероприятий по содержанию и использованию выявленных объектов культурного наследия, техническому обслуживанию зданий и эксплуатации систем инженерно-технического обеспечения, периодичности проведения обследования технического состояния зданий и инженерных сетей и др.

Предусмотренные проектом мероприятия не изменяют элементы предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия (Приложение № 3).

**Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства** включает подробные сведения о составе и объемах работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» и его территории, сводный сметный расчет и материалы мониторинга цен на материалы. Тома данного раздела: Том 75. Сметная документация. Сводный сметный расчет. Локальные сметы, шифр 0372200160718000019 – СД.1, Том 76. Сметная документация. Дефектные ведомости, шифр 0372200160718000019 – СД.2, Том 77. Сметная документация. Мониторинг цен на материалы. Прайс – листы, шифр 0372200160718000019 – СД.3. рассмотрены и учтены экспертной комиссией при анализе проектной документации.

Экспертами рассмотрен Том 94. Дефектные ведомости, шифр 0372200160718000019 – ДВ, входящий в состав Подраздела 5 Раздела 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

**Раздел 12** также содержит Том 95. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, мероприятий по противодействию терроризму шифр 0372200160718000019 - ГОЧС, в составе Подраздела 6. Раздел содержит перечень мероприятий, которые направлены на предупреждение чрезвычайных ситуаций и уменьшение риска их возникновения, обеспечение защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, снижение материального ущерба от воздействий чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, а также от опасностей, возникающих при ведении военных действий, диверсий или террористических актов на рассматриваемом объекте.

Представленный на экспертизу **Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия – «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе ансамбля «Парк «Мариенталь») при приспособлении к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая улица, дом 27, литера А», разработан ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2020 году в составе экспертируемой проектной документации.**

В рассматриваемом Разделе проекта дана оценка воздействия проводимых работ на объект культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, между Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул., при устройстве наружных инженерных сетей и размещении некапитальных сооружений газовой котельной и дымовой трубы в границах территории памятника, выполняемых в рамках приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое

садоводство (4 оранжереи)» для современного использования. Указанные работы планируется проводить в границах земельного участка с кадастровым номером 78:42:0016240:2, являющегося территорией выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» в соответствии с Распоряжением КГИОП от 20.02.2019 № 62-р и частью объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь», границы территории которого утверждены Распоряжением КГИОП от 25.11.2014 №10-749 (Приложение № 2). Согласно письму КГИОП от 28.05. 2019 № 01-25-8772-1 на рассматриваемой территории отсутствуют объекты археологического наследия, выявленные объекты археологического наследия и объекты, обладающие признаками археологического наследия.

Размещение некапитальных сооружений блочно-модульной котельной и трубы, выполняемых из легковозводимых сборных конструкций (архитектурные и конструктивные решения сооружений рассмотрены в Томах 8,14), предусматривается в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» – в северо-западной части «Парка «Мариенталь», на значительном расстоянии от зданий оранжерейного комплекса. При этом сооружения скрыты массивом насаждений, произрастающих вдоль верхней надпойменной террасы Мариентальского пруда. Согласно проведенному визуально-ландшафтному анализу, установлено, что размещение сооружений не ведет к искажению внешнего облика объектов культурного наследия и нарушению целостности парка и оранжерейного комплекса. При проведении работ в границах территории «Парка «Мариенталь», учтены основные сектора обзора ансамбля; сохраняется характер взаимодействия объектов парка в пространстве, соотношение открытых и закрытых пространств (визуальные коридоры). Инженерные сооружения находятся вне зон визуальных раскрытий «Парка «Мариенталь».

При организации наружных инженерных сетей, обеспечивающих функционирование выявленного объекта культурного наследия в современных условиях, выполняется последующая рекультивация нарушенных участков и комплексное восстановление пространственно-планировочной структуры и характерного благоустройства территории «Дворцового садоводства», при этом восстанавливается историко-градостроительная и природная среда «Парка «Мариенталь».

При размещении инженерных сооружений и наружных сетей не нарушается предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе объекта «Парк «Мариенталь»), утвержденный Распоряжением КГИОП от 26.12.2019 № 781-р (Приложение № 3), а именно:

- сохраняется объемно-пространственное и планировочное решение ансамбля, в том числе: историческое местоположение, тип парка, объемно-пространственная композиция – сочетание открытых и полуоткрытых пространств, визуальные перспективы, местоположение объектов культурного наследия (здания, сооружения, гидротехнические и ландшафтные объекты);

- не меняются особенности планировочной системы, в том числе: садово-парковые дорожки, аллеи и площадки, тип покрытий;
- сохраняются насаждения – основной видовой состав (аллеи, группы, солитеры): старовозрастные деревья лиственных и хвойных пород;
- сохраняются водная и гидротехническая системы парка: природная система – реки Тызва и Славянка, ручьи, местоположение русел водотоков; гидротехническая система – пруд Мариентальский, пруды (три), мосты;
- не меняется рельеф парка.

По результатам натурного изучения современной ситуации, визуально-ландшафтного анализа в границах территории объекта культурного наследия, а также анализа его предмета охраны, сделан вывод о том, что размещение на территории выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» инженерных сетей и некапитальных сооружений в целях хозяйственных нужд и функционирования комплекса в современных условиях, не оказывает негативного воздействия на объект культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе ансамбля «Парк «Мариенталь»).

На основании оценки воздействия проводимых работ на объект культурного наследия, а также с целью минимизации влияния на объект (при производстве и эксплуатации), предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению сохранности данного объекта: инструктаж строительного персонала в отношении значимости и сохранения элементов предмета охраны объекта культурного наследия, находящихся на площадке проведения работ и в непосредственной близости от участка производства работ; контроль динамических (вибрационных) режимов при производстве работ; технический контроль и надзор при возведении и эксплуатации инженерных сооружений; обеспечение пожарной безопасности при возведении и эксплуатации сооружений.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации, выявил следующие факты.

Предусмотренные проектом решения разработаны по результатам проведенных научных исследований, выполнены в полном объеме и соответствуют требованиям задания КГИОП от 09.07.2019 № 01-52-1760/19-0-2 (Приложение № 4).

Реализация представленной на экспертизу проектной документации предусматривает сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», определенного Распоряжением КГИОП от 12.05.2015 № 10-198; обеспечивает сохранность объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе ансамбля «Парк «Мариенталь»») при проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в границах его территории.

Представленные материалы достаточны для реализации вышеперечисленных проектных решений.

## 12.2. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

1. По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д (Революции ул., 27 (парк Мариенталь) – «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019, разработанной ООО «М. Г. Прайват Реконстракшн» в 2020 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, экспертами установлено следующее.

Проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 09.07.2019 № 01-52-1760/19-0-2 (Приложение № 4) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик и технического состояния выявленного объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объектов культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

Принятые архитектурные, конструктивные, инженерные, технологические и иные решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, входящих в состав рассматриваемой проектной документации.

По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», определенного распоряжением КГИОП от 12.05.2015 № 10-198 (Приложение № 3), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность элементов предмета объекта, в том числе: объемно-пространственное и планировочное решения территории; «Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде)»: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение; «Оранжерея № 2»: объемно-пространственное решение и конструктивная система; «Оранжерея № 3»: объемно-пространственное решение и конструктивная система; «Оранжерея № 5»: объемно-пространственное решение и конструктивная система, архитектурно-художественное решение.

Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны изложено в пункте 15. «Описание проектных решений, анализ проектной документации» настоящего акта.

Предусмотренные проектом решения обоснованы необходимостью приспособления исторического комплекса здания для современного использования с



обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. При этом сохраняется историческое функциональное назначение большей части зданий, восстанавливается архитектурный облик комплекса периода XIX в., пространственно-планировочная структура территории. Принятые решения не нарушают элементы авторского замысла и направлены на их восстановление при реставрации и приспособлении объекта культурного наследия.

Размещение некапитальных инженерных сооружений (из легковозводимых конструкций) и инженерных сетей на территории, в целях хозяйственных нужд и жизнеобеспечения выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», не нарушает условий визуального восприятия комплекса, не противоречит требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и обеспечивает его функционирование в современных условиях.

Принятые проектной документацией архитектурные, реставрационные, конструктивные, инженерные и технологические решения согласно статьям 44 и 43 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ относятся к «приспособлению» и «реставрации памятника или ансамбля», так как направлены на создание условий для современного использования, а также выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

2. По результатам анализа Раздела документации, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь» (Санкт-Петербург, г. Павловск, между Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул.), при проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» (Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д) – «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе ансамбля «Парк «Мариенталь») при приспособлении к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая улица, дом 27, литера А», разработанного ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2020 году в составе Раздела 2 Тома 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр 0372200160718000019 – ПЗУ) проектной документации «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27» (шифр: 0372200160718000019), экспертами установлено следующее.

Представленный на экспертизу раздел содержит сведения и материалы, достаточные для обоснования мер, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе ансамбля «Парк «Мариенталь») при проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)».

Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» для современного использования, в том числе: размещение некапитальных инженерных сооружений из легковозводимых конструкций (котельной, трубы) и прокладка наружных сетей для хозяйственных нужд не оказывают негативного воздействия на:

- визуальные характеристики ансамбля «Парк «Мариенталь»: визуальное восприятие ансамбля, видовые раскрытия как внутри оранжерейного комплекса, так и со стороны окружающего парка, визуальные связи между объектами парка, внешний облик объектов и целостность ансамбля;

- историко-градостроительную и природную среду «Парка «Мариенталь»;

- предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», утвержденный Распоряжением КГИОП от 26.12.2019 № 781-р.

Мероприятия по размещению инженерных сооружений и устройству инженерных сетей не противоречат статье 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ – «Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия».

Раздел проектной документации «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе ансамбля «Парк «Мариенталь») при приспособлении к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая улица, дом 27, литера А»:

- содержит требуемые меры, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия «Парк» (в составе «Парк «Мариенталь»), не противоречащие осуществлению работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» и нормативным требованиям по его эксплуатации;

- не нарушает существующей системы визуального восприятия объекта культурного наследия «Парк «Мариенталь» в сохранившейся исторической среде;

- содержит необходимые материалы, достаточные для осуществления предусмотренных работ;

- предусмотренные проектом мероприятия не противоречат требованиям законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

### **13. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д (Революции ул., 27 (парк Мариенталь) – «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019,

разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2020 г., в составе согласно пункту 6 настоящего Акта – соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь» (Санкт-Петербург, г. Павловск, между Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул.), при проведении работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» (Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д) – «Раздел по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе ансамбля «Парк «Мариенталь») при приспособлении к современному использованию выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая улица, дом 27, литера А», разработанный ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2020 году в составе Раздела 2 Тома 2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр 0372200160718000019 – ПЗУ) проектной документации «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27» (шифр: 0372200160718000019), обеспечивает возможность (положительное заключение) сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Парк Мариенталь».

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

Приложение № 1. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Извлечение из Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

Приложение № 2. Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», утвержденные Распоряжением КГИОП от 20.02.2019 № 62-р. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь», утвержденный Распоряжением КГИОП от 25.11.2014 №10-749.

Приложение № 3. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», определенный Распоряжением КГИОП от 12.05.2015 № 10-198. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», утвержденный Распоряжением КГИОП от 26.12.2019 № 781-р.

Приложение № 4. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 09.07.2019 № 01-52-1760/19-0-2.

Приложение № 5. Материалы иконографии.

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 02.11.2020 г.

Приложение № 7. Копии правоустанавливающих документов: свидетельство о праве бессрочного пользования землей, свидетельства о государственной регистрации права.

Приложение № 8. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН).

Приложение № 9. Документы технического и кадастрового учета. Материалы Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра).

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Иная документация.

### **15. Дата оформления заключения экспертизы**

#### **Подписи экспертов:**

Овсянникова А. А.	_____	22 января 2021 г.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Орлов В.П.	_____	22 января 2021 г.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	
Хорликов А.П.	_____	22 января 2021 г.
	<i>(подписано электронной подписью)</i>	

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д (Революции ул., 27 (парк Мариенталь) – «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019**

**Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15  
«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».**

**Извлечение из Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».**

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную  
ценность (с изменениями на 20 ноября 2019 года)

Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих  
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 20 ноября 2019 года)

---

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 «О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ «Городское бюро регистрации прав на недвижимость», территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе «Кодекс».

6. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

**Список  
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,  
художественную или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры

Павловский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1149	Дворцовое садоводство (4 оранжереи)	1780-е годы; 1815; 1816; 1852-1854	арх. Ч.Камерон;  арх. К.И.Росси; арх. И.Я.Потолов	Революции ул., 27 (парк Мариенталь)	среднее	Рекомендовать в включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1149.1	Оранжерея N 1 (оранжерея при Ротонде)	1815; 1816; 1852-1854	Авторы не установлены; арх. К.И.Росси; арх. И.Я.Потолов	там же	среднее	Рекомендовать в включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000) Рекомендован к



						отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол научного совета Санкт-Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
1149.2	Оранжерея N 2 (оранжерея при Ротонде)	1780-е годы	Авторы не установлены;	там же	среднее	Рекомендовать в включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1149.3	Оранжерея N 3	1780 (перестроена)	Арх. Ч.Камерон	там же	среднее	-"
1149.4	Оранжерея N 5	1781-1782 (перестроена)	Арх. Ч.Камерон	там же	среднее	-"



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

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

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

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

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

3. Признать утратившими силу:

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

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

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

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

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

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Касьянов

УТВЕРЖДЕН  
 постановлением Правительства  
 Российской Федерации  
 от 10 июля 2001 г. № 527

## П Е Р Е Ч Е Н Ь

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

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
г.Санкт-Петербург	
Набережная Адмиралтейская:  набережная, 1873-1874 гг., инж.Карлович В.М., инж.Селянинов С.С.	Адмиралтейская наб. – левый берег р.Большой Невы, от Дворцового моста до Декабристов пл.
спуск Дворцовый со львами и пристанью, 1820-1824 гг., инж.Готман А.Д., 1832 г., арх.Шарлемань Л.И., 1914- 1916 гг., инж.Пшеницкий А.П.	
спуск Петровский с вазами и пристанью, 1820-1824 гг., инж.Готман А.Д., 1873- 1874 гг., инж.Карлович В.М., инж.Селянинов С.С.	
Главное Адмиралтейство, 1704 г., 1732-1738 гг., арх.Коробов И.К., 1806-1823 гг., ск.Анисимов А.А., ск.Демут-Малиновский В.И., арх.Захаров А.Д., ск.Пименов С.С., ск.Теребенев И.И., ск.Щедрин Ф.Ф.	Адмиралтейская наб., 2, 16, Адмиралтейский пр., 1
Дворец Великого князя Михаила Михайловича:	Адмиралтейская наб., 8, Черноморский пер., 4, 5, Азовский пер., 1

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
статуя "Флора", 1796 г.(копия с оригинала II в. до н.э.), отливка Гастклу Э., 1963 г. (воссоздание постамента)	Старая Сильвия, Центральная площадка
статуя "Эвтерпа", 1798 г.(копия с оригинала III в. до н.э.), отливка Гастклу Э., 1963 г. (воссоздание постамента)	Старая Сильвия, Центральная площадка
статуя "Эрато", 1793 г.(копия с оригинала III в. до н.э.), отливка Гастклу Э., 1963 г. (воссоздание постамента)	Старая Сильвия, Центральная площадка
трельяж "Турецкая беседка" с вазами (пятнадцать), 1799 г., худ.-декоратор Гонзаго П., 1815 г., арх.Росси К.И.	центральный район парка
"Ферма" с прудом, 1802-1805 гг., арх.Воронихин А.Н., 1827 г., 1834 г., арх.Росси К.И.	г.Павловск, пос.Тярлево, Нововестинская ул., 18
Церковь Святой Марии Магдалины с госпиталем и богадельней, 1781-1784 гг., 1808-1809 гг., арх.Кваренги Д.	г.Павловск, Революции ул., 17
Ворота Николаевские с решеткой, 1826 г., арх.Росси К.И.	г.Павловск, Революции ул., Коммунаров ул.
Парк "Мариенталь":	г.Павловск, Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул.
колодец гранитный, кон.XVIII в.	правый берег р.Тызвы, у крепости
крепость "Бип" ("Мариенталь"), 1795-1797 гг., арх.Бренна В.	берег Мариентальского пруда, Работницы ул., 9
лестница и пристань с тремя львами, 1793-1795 гг., арх.Бренна В., 1809 г., арх.Воронихин А.Н.	правый берег Мариентальского пруда
мост Большой, 1792-1794 гг., строитель-инж.Баур (Бауэр) Ф.В., арх.Камерон Ч.	через р.Славянку

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
мост и плотина Линновские, 1790-е гг., 1820-е гг.	через р.Славянку, Работницы ул.
мост-плотина Бертонов, 1790-е гг., 1960-е гг.	через р.Тызву, Софьи Перовской ул.
мосты-трубы через овраги (четыре), 1790-е гг.	правый берег Мариентальского пруда
обелиск в память основания Павловска, 1790-е гг., арх.Камерон Ч.	правый берег р. Славянки
парк, 1790-е гг., арх.Камерон Ч.	между Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул.
пруд Мариентальский, 1793-1795 гг., инж.Герард И.К.	р.Славянка, от крепости "Бип" до Большого моста
пруды (три), 1790-е гг., инж.Герард И.	между Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул.
трельяж, 1792-1793 гг., арх.Бренна В., 1957 г. (разобран)	правый берег Мариентальского пруда
Дача Брюллова А.П., 1837-1839 гг., арх.Брюллов А.П.:	г.Павловск, Софьи Перовской ул., 2
дача	
сад	
Могилы Верещагина В.П. (1835-1909), художника, 1910 г. (надгробие)	пос.Парголово, Северное кладбище
Могилы Манассеина В.А. (1841-1901), врача и общественного деятеля, 1958 г. (надгробие)	пос.Парголово, Северное кладбище
Могилы Радченко С.И. (1869-1911), революционера	пос.Парголово, Северное кладбище
Усадьба Шуваловых (Воронцовой-Дашковой Е.А.) "Парголово":	пос.Парголово

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д (Революции ул., 27 (парк Мариенталь) – «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019**

**Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», утвержденные Распоряжением КГИОП от 20.02.2019 № 62-р.**

**План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь», утвержденный Распоряжением КГИОП от 25.11.2014 №10-749**



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

окуд

№ 62-р20.02.2019

**Об утверждении границ территории**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Дворцовое садоводство (4 оранжереи)»**

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, подпунктом 15 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 6 Закона Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» 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:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, дом 27, литер А, Б, В, Д (Санкт-Петербург, г. Павловск, Революции ул., 27 (парк Мариенталь), согласно приложению к распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. 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.

2.2. 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.

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



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

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

Председатель КГИОП

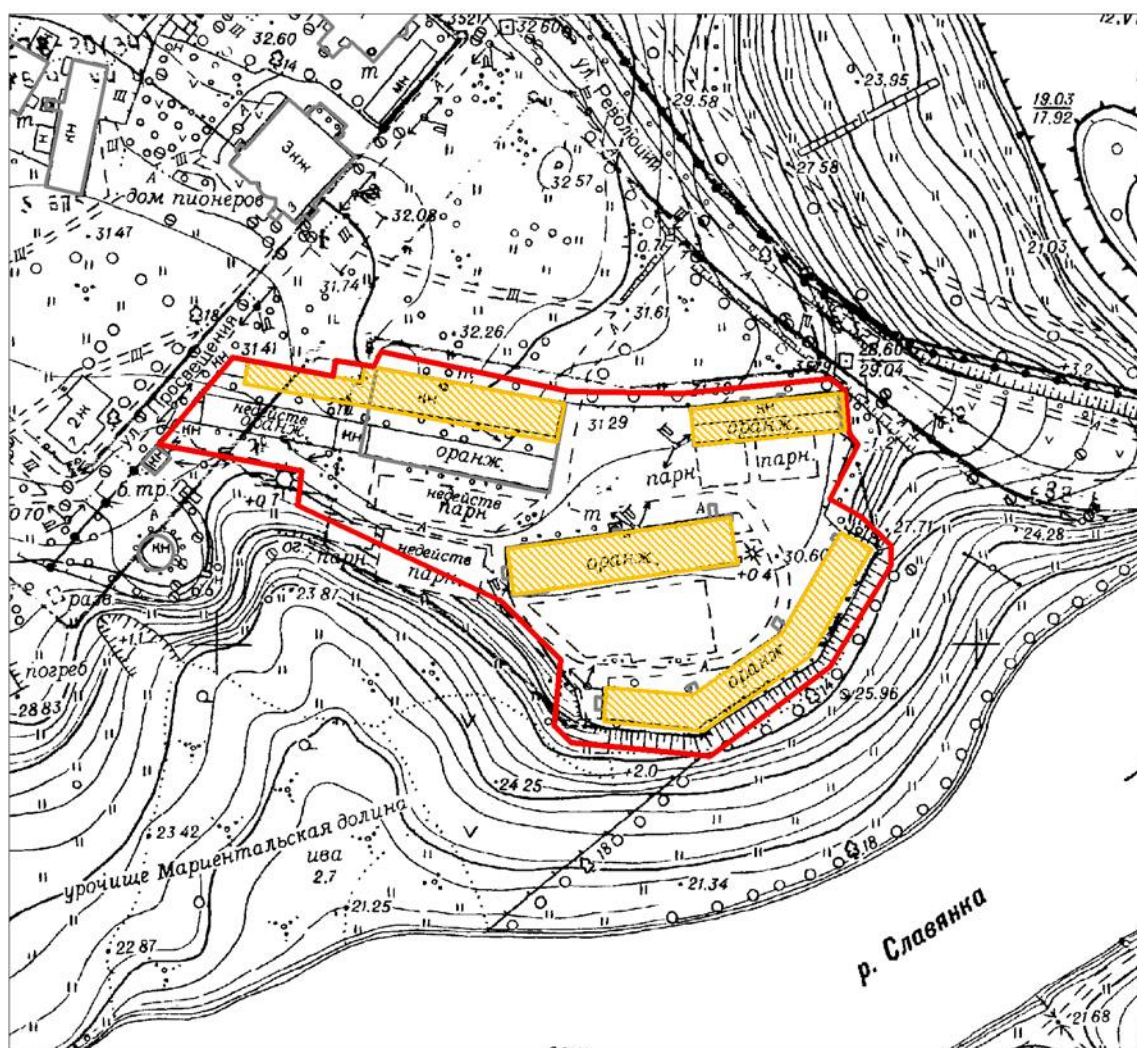


С.В. Макаров

от 20.02.2019 № 62-р

Границы территории  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дворцовое садоводство (4 оранжереи)»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Павловск, Садовая улица, дом 27, литеры А, Б, В, Д  
(Санкт-Петербург, г. Павловск, Революции ул., 27 (парк Мариенталь))

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

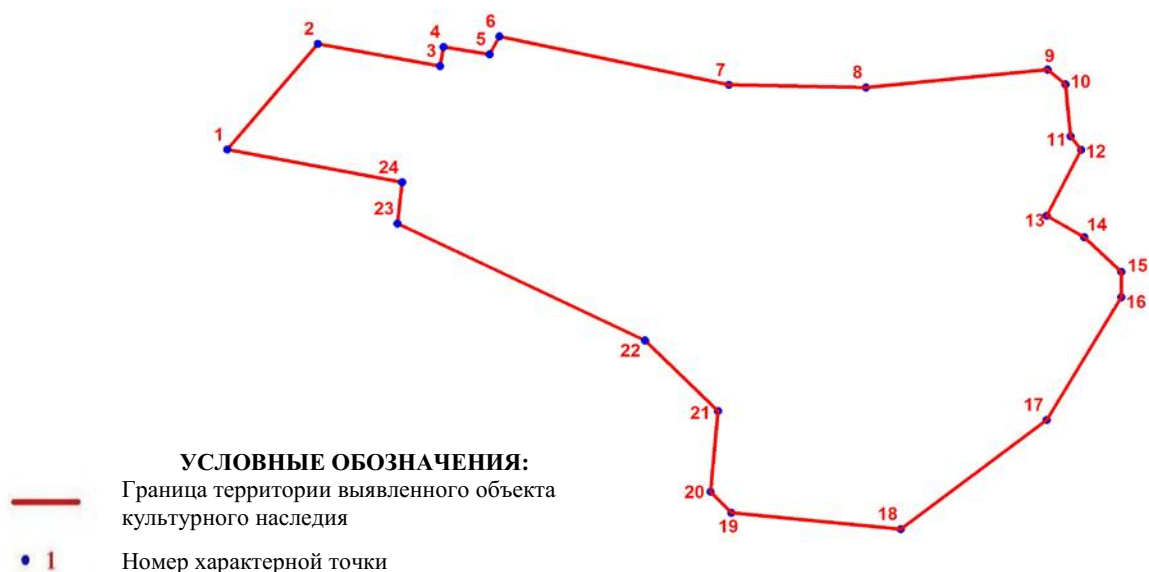


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

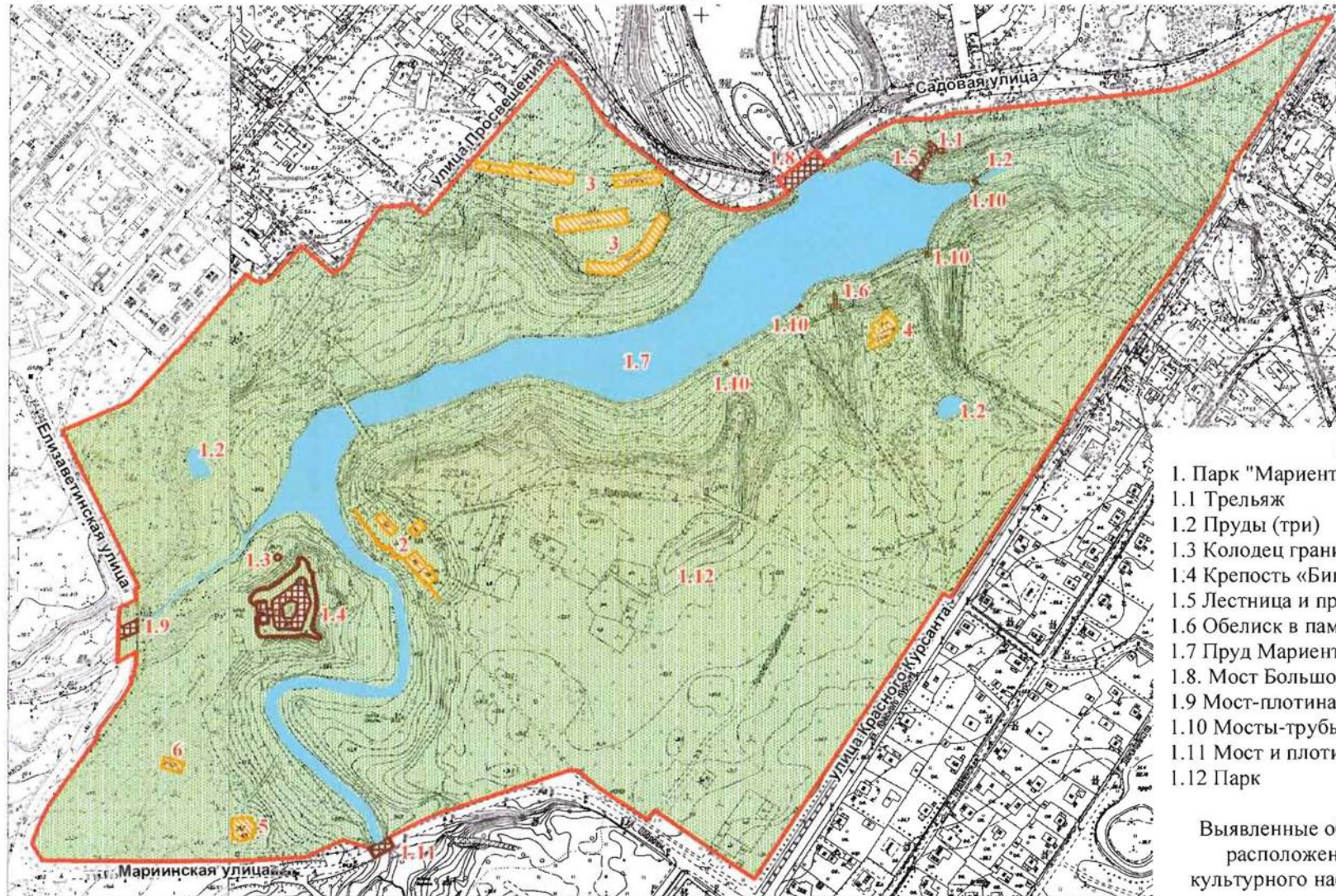
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

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







Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	66,25284	121,18450
2.	66,27576	121,20400
3.	66,27092	121,23040
4.	66,27504	121,23120
5.	66,27345	121,24110
6.	66,27736	121,24320
7.	66,26686	121,29280
8.	66,26630	121,32240
9.	66,27018	121,36160
10.	66,26698	121,36540
11.	66,25577	121,36650
12.	66,25278	121,36880
13.	66,23857	121,36140
14.	66,23394	121,36950
15.	66,22640	121,37750
16.	66,22097	121,37750
17.	66,19441	121,36140
18.	66,17082	121,32990
19.	66,17433	121,29330
20.	66,17886	121,28880
21.	66,19636	121,29040
22.	66,21159	121,27470
23.	66,23684	121,22120
24.	66,24577	121,22220

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк "Мариенталь"»  
Санкт-Петербург, г. Павловск, Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул.,  
Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул.




Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

- Границы территорий объектов культурного наследия
- Объекты культурного наследия федерального значения
-  Здания и сооружения
-  Памятники монументального искусства
-  Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
-  Элементы гидросистемы

Выявленные объекты культурного наследия

-  Здания и сооружения

Состав объекта:

1. Парк "Мариенталь"
- 1.1 Трельяж
- 1.2 Пруды (три)
- 1.3 Колодец гранитный
- 1.4 Крепость «Бип» («Мариенталь»)
- 1.5 Лестница и пристань с тремя львами
- 1.6 Обелиск в память основания Павловска
- 1.7 Пруд Мариентальский
- 1.8 Мост Большой
- 1.9 Мост-плотина Бертонов
- 1.10 Мосты-трубы через овраги (четыре)
- 1.11 Мост и плотина Линновские
- 1.12 Парк

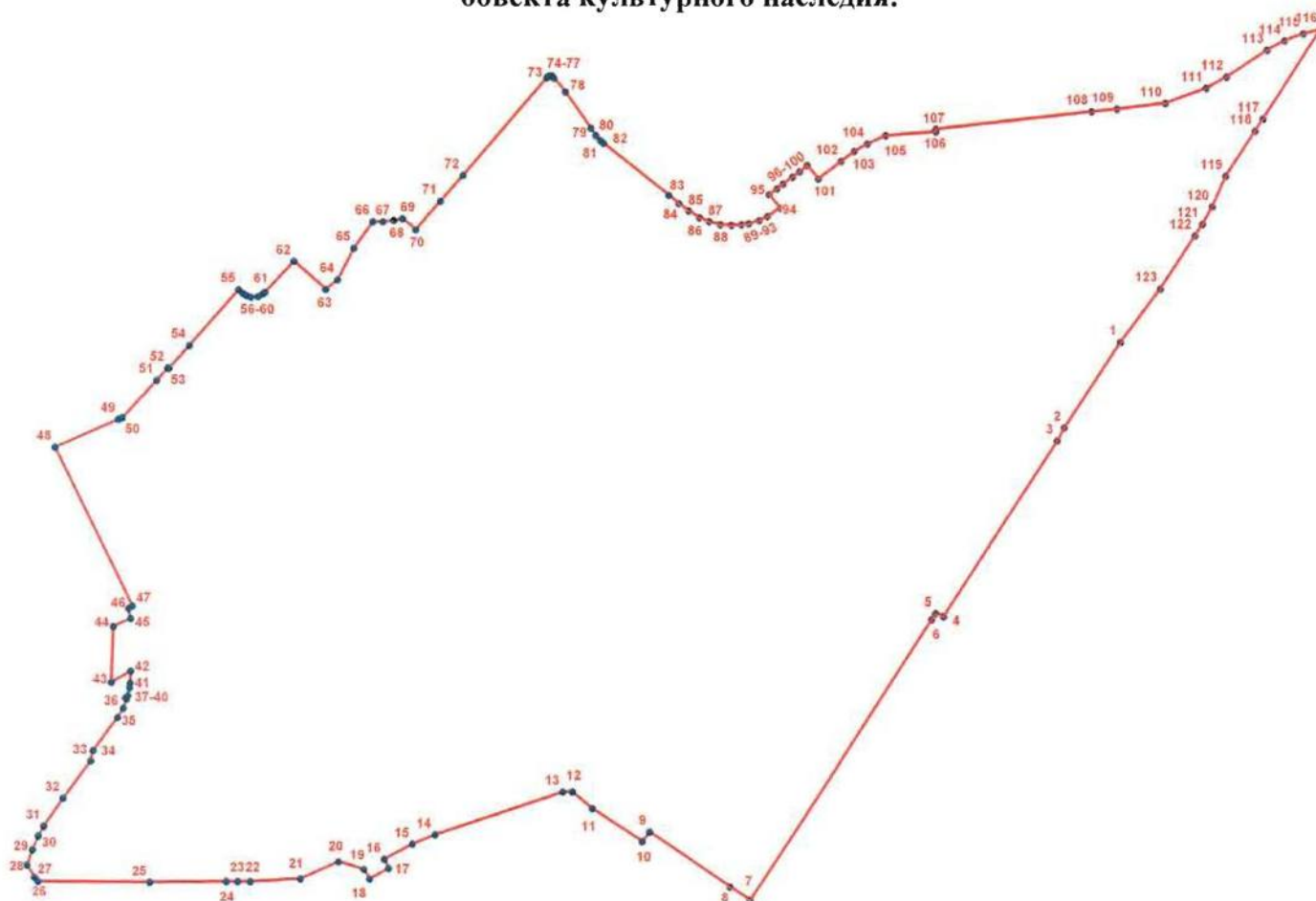
Выявленные объекты культурного наследия,  
расположенные на территории объекта  
культурного наследия федерального значения:

2. Павловская электрическая станция  
(с 2 службами и оградой)
3. Дворцовое садоводство (4 оранжереи)
4. Дача Панфилова (с садом и оградой)
5. Дом К. П. Ротаста (с садом)
6. Дом Павловского дворцового правления  
(архитекторский)

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит на юго-запад вдоль ул. Красных Курсантов от точки 1 до точки 7, далее на северо-запад вдоль ул. Обороны от точки 7 до точки 13, далее от точки 13 до точки 26 на запад вдоль Мариинской ул., включая мост через реку Славянка, от точки 26 до точки 48 на север вдоль Елизаветинской ул., от точки 48 до точки 69 на восток и северо-восток вдоль парковых дорожек северо-западной границы парка, от точки 69 до точки 77 на северо-восток вдоль ул. Просвещения, от точки 77 до точки 116 на восток вдоль Садовой ул., от точки 116 до точки 123 и далее до точки 1 на юго-запад вдоль ул. Красных Курсантов.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- | Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	66,1336600	121,7630000
2.	66,0605808	121,7152449
3.	66,0494900	121,7090100
4.	65,9012200	121,6120700
5.	65,9034900	121,6053900
6.	65,8982900	121,6020200
7.	65,6586700	121,4468200
8.	65,6703000	121,4298000
9.	65,7177550	121,3615539
10.	65,7094000	121,3551100
11.	65,7377100	121,3129400
12.	65,7518800	121,2958400
13.	65,7519500	121,2878000
14.	65,7153000	121,1788200
15.	65,7071400	121,1597600
16.	65,6940949	121,1355745
17.	65,6862086	121,1395347
18.	65,6770649	121,1231882
19.	65,6853600	121,1183500
20.	65,6920500	121,0968200
21.	65,6771800	121,0646600
22.	65,6747500	121,0218900
23.	65,6746500	121,0112500
24.	65,6745700	121,0014700
25.	65,6740000	120,9365900
26.	65,6749400	120,8414600
27.	65,6785500	120,8385200
28.	65,6891100	120,8322400
29.	65,7024699	120,8366484
30.	65,7140000	120,8417700
31.	65,7225900	120,8465000
32.	65,7466000	120,8629600
33.	65,7784100	120,8865300
34.	65,7869300	120,8884500
35.	65,8149400	120,9090300
36.	65,8230844	120,9140317
37.	65,8305600	120,9171700
38.	65,8317300	120,9160700
39.	65,8337400	120,9181500
40.	65,8403105	120,9195770
41.	65,8441039	120,9200508
42.	65,8543000	120,9205500
43.	65,8449965	120,9040505
44.	65,8922125	120,9057390
45.	65,8988227	120,9207112
46.	65,9075900	120,9187900
47.	65,9095100	120,9221800

1	2	3
48.	66,0440477	120,8566605
49.	66,0674862	120,9107730
50.	66,0687960	120,9140982
51.	66,1007000	120,9437600
52.	66,1109600	120,9528900
53.	66,1107200	120,9540500
54.	66,1302800	120,9713400
55.	66,1780100	121,0133500
56.	66,1749400	121,0170000
57.	66,1730124	121,0197907
58.	66,1717130	121,0238778
59.	66,1722186	121,0297348
60.	66,1747700	121,0342434
61.	66,1759100	121,0354000
62.	66,2020600	121,0606000
63.	66,1783100	121,0873300
64.	66,1865600	121,0976200
65.	66,2134700	121,1112300
66.	66,2359500	121,1274000
67.	66,2359502	121,1358037
68.	66,2370190	121,1453089
69.	66,2386700	121,1527300
70.	66,2291200	121,1639500
71.	66,2535000	121,1850000
72.	66,2753000	121,2040000
73.	66,3583800	121,2755500
74.	66,3594624	121,2768662
75.	66,3600354	121,2785094
76.	66,3600300	121,2800800
77.	66,3582200	121,2816700
78.	66,3462400	121,2916300
79.	66,3152100	121,3133400
80.	66,3093900	121,3173500
81.	66,3048000	121,3213100
82.	66,3025900	121,3238300
83.	66,2586200	121,3790000
84.	66,2513000	121,3877100
85.	66,2450600	121,3959700
86.	66,2394200	121,4051100
87.	66,2361006	121,4132945
88.	66,2337563	121,4230274
89.	66,2329800	121,4321700
90.	66,2335200	121,4410500
91.	66,2343350	121,4470523
92.	66,2370200	121,4560300
93.	66,2404400	121,4628900
94.	66,2476093	121,4736117
95.	66,2591646	121,4642802
96.	66,2639800	121,4712200
97.	66,2680900	121,4762600
98.	66,2743200	121,4844400

1	2	3
99.	66,2786900	121,4903900
100.	66,2841786	121,4968353
101.	66,2724594	121,5061215
102.	66,2874200	121,5258400
103.	66,2959900	121,5370100
104.	66,3021900	121,5482200
105.	66,3092900	121,5637400
106.	66,3126300	121,6065900
107.	66,3148600	121,6065600
108.	66,3296900	121,7389100
109.	66,3316800	121,7607200
110.	66,3366200	121,8018300
111.	66,3494900	121,8366200
112.	66,3591900	121,8538700
113.	66,3817400	121,8884400
114.	66,3895067	121,9030768
115.	66,3957124	121,9194534
116.	66,3993400	121,9341600
117.	66,3234900	121,8847600
118.	66,3131100	121,8780000
119.	66,2749800	121,8531600
120.	66,2489100	121,8416600
121.	66,2341800	121,8329600
122.	66,2242200	121,8266400
123.	66,1791600	121,7971700



**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д (Революции ул., 27 (парк Мариенталь) – «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019**

**Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», определенный Распоряжением КГИОП от 12.05.2015 № 10-198.**

**Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», утвержденный Распоряжением КГИОП от 26.12.2019 № 781-р.**



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

окуд

12.05.2015№ 10-198**Об определении предмета охраны****выявленного объекта культурного наследия****«Дворцовое садоводство (4 оранжереи)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Павловск, Садовая ул., 27, литеры А, Б, В, Д (Революции ул., 27, парк Мариенталь), 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

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 14.05.15 № 10-198





Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., 27, литеры А, Б, В, Д  
(Революции ул., 27, парк Мариенталь)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение оранжерей в границах «Парка Мариенталь» (северная часть парка), включая:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Оранжерею № 1 (оранжерея при Ротонде);</li> <li>2. Оранжерею № 2;</li> <li>3. Оранжерею № 3;</li> <li>4. Оранжерею № 5;</li> </ol> <p>конфигурация оранжерей в плане; визуальные связи между элементами комплекса, а также с объектами культурного наследия федерального значения «Парк Мариенталь» и «Павловский дворцово-парковый ансамбль».</p>	
<p>І. Оранжерея №1 (оранжерея при Ротонде) Санкт-Петербург, Павловск, Садовая ул., 27, литера В (Революции ул., 27, парк Мариенталь)</p>			
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты основного объема, включая центральную часть с раскреповкой;</p> <p>исторические конфигурация (скатная) и габариты кровли;</p> <p>труба, квадратная в плане, с северной стороны (в центральной части) – материал (кирпич, штукатурка);</p> <p>труба ступенчатая с северной стороны (в центральной части) – материал (кирпич, штукатурка);</p>	 

		исторический остекленный южный фасад.	
2.	Конструктивная система:	фундаменты; кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских перекрытий; исторический тип конструкции остекленных поверхностей на южном фасаде.	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4.	Архитектурно-художественное решение:	<p><b>лицевой восточный портал:</b></p> <p>центрально-симметричная композиция с полукруглой нишей с конхой по центральной оси в характере позднего классицизма;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – путиловская плита (цоколь, постаменты для колонн и пилястр), гладкая штукатурка (фасад), известняк (постамент для скульптуры «Флора»);</p> <p>навершия в виде пальметт (утрачены) – местоположение, материал (металл);</p>	 





		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе:</p> <p>колонны ионического ордера, оформляющие нишу;</p> <p>антаблемент с декоративными лепными элементами в виде переплетенных стеблей с листьями и бутонами;</p> <p>в виде ветвей, с сидящими на них птицами;</p> <p>в виде гирлянды из листьев, цветов и ягод; переплетенных лентой;</p> <p>профилированная тяга антаблемента;</p> <p>фронтон треугольный с профилированным карнизом и окном-люкарной в тимпане;</p>	   
--	--	--	--





		<p>пилястры с профилированными прямоугольными филенками по сторонам фасада со стилизованными капителями, оформленными декоративными лепными элементами в виде ваз с цветами и стеблями с листьями и бутонами;</p>	    
		<p>филенки прямоугольные профилированные и тяга профилированная в нижней части фасада;</p>	
		<p>постамент для скульптуры («Флора»), оформленный прямоугольной филенкой;</p>	
		<p><b>лицевой северный фасад:</b></p> <p>централно-симметричная композиция в характере позднего классицизма;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности:</p> <p>путиловская плита (цоколь, 2 крыльца);</p>	

		<p>сочетание облицовочного кирпича и штукатурных исторических элементов (наличники проемов, лопатки, фриз фронтона центральной части, прямые профилированные сандрики;</p> <p>раскреповки;</p> <p>парапетная решетка с волнообразными декоративными элементами (утрачена) – местоположение, материал (металл);</p> <p>историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; рисунок заполнений проемов;</p>	   
--	--	---	--

		<p>элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе:</p> <p>пилястры стилизованные профилированные, с филенками прямоугольными профилированными снизу (в угловых частях);</p> <p>столбики прямоугольные в плане для парапетной решетки на крыше;</p> <p>карниз выносной профилированный;</p>	    
--	--	--	--



		<p><b>западный фасад:</b></p> <p>материал и характер фасадной поверхности – путиловская плита (цоколь), облицовочный кирпич (фасад);</p> <p>историческая конфигурация (прямоугольная) и габариты дверного проема;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе: профилированные стилизованные пилястры с профилированными прямоугольными филенками (в угловых частях фасада).</p>	
<p><b>II. Оранжерея № 2, г. Санкт-Петербург, Павловск, Садовая ул., 27, литера А (Революции ул., 27, парк Мариенталь)</b></p>			
1.	<p>Объемно-пространственное решение и конструктивная система:</p>	<p>исторические габариты основного объема;</p> <p>фундаменты;</p> <p>историческая конфигурация (скатная) кровли.</p>	  

III. Оранжерея № 3, г. Санкт-Петербург, Павловск, Садовая ул., 27, литера Б (Революции ул., 27, парк Мариенталь)			
1.	Объемно-пространственное решение и конструктивная система:	<p>исторические габариты основного объема;</p> <p>фундаменты;</p> <p>историческая конфигурация (скатная) кровли;</p> <p>цоколь – материал (путиловская плита);</p> <p>труба квадратная в плане со ступенчатым основанием с северной стороны; желобки по тулову трубы – материал (кирпич, штукатурка).</p>	  
IV. Оранжерея № 5, г. Санкт-Петербург, Павловск, Садовая ул., 27, литера Д (Революции ул., 27, парк Мариенталь)			
1.	Объемно-пространственное решение и конструктивная система:	<p>исторические габариты основного объема;</p> <p>фундаменты;</p> <p>историческая конфигурация (скатная) кровли;</p> <p>труба прямоугольная в плане с северной стороны.</p>	

			
2.	Архитектурно-художественное решение:	<p><b>северный фасад:</b></p> <p>материал и характер фасадной поверхности – кирпич, штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы.</p>	   



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

26.12.2019

№ 781-р

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк»**

На основании историко-культурного исследования от 19.09.2019 №01-26-1909/19, проведенного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА» с целью определения предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, между Революции ул., Красного Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул., согласно приложению к настоящему распоряжению.


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

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

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

Г.Р. Аганова

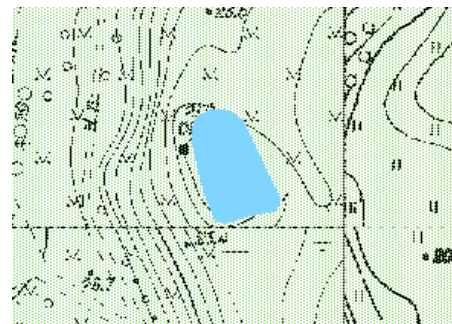
Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
«Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения  
«Парк "Мариенталь"», расположенного по адресу: г. Павловск, между Революции ул., Красного  
Курсанта ул., Работницы ул., Софьи Перовской ул., Пролеткульта ул., Просвещения ул.

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотографии
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение	<p>историческое местоположение – участок в границах объекта культурного наследия (ограниченный с севера – местным проездом вдоль жилой застройки, ул. Просвещения, ул. Садовой, с запада – ул. Елизаветинская, ул. Елизаветинской, с юга – ул. Мариинская и ул. Обороны, с востока – ул. Красного Курсанта);</p> <p>исторический тип парка – пейзажный с регулярными элементами, берега Мариентальского пруда и склоны оврагов оформлены террасами;</p> <p>историческая объемно-пространственная композиция: <u>сочетание открытых пространств</u> (водоемов, северных трассированных склонов Мариентальского пруда, полян на верхней террасе, дорог и площадок), <u>полуоткрытых</u> (южных террасированных склонов, оврагов и верхней террасы с ландшафтными группами и солитерами) с аллеями, рядами, историческими зданиями, строениями и сооружениями, водной и гидротехнической системой;</p> <p>визуальные перспективы с южного берега Мариентальского пруда на Большой каменный мост, Мариинский госпиталь, дворцовое садоводство, Трельяж с лестницей и пристанью, Павильон трех граций и Собственный садик, Павловский дворец;</p> <p>местоположение зданий и сооружений, в том числе гидротехнических, ландшафтных объектов на территории парка Мариенталь:</p> <p>1. Входящих в состав объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Мариенталь»**:</p> <p><i>(** объекты имеют самостоятельный предмет охраны).</i></p>	

1.1. «Трельяж»\*расположен по оси  
лестницы с пристанью  
- на верхней террасе северо-восточного  
берега Мариентальского пруда, восточнее  
Большого моста;  
(\*не сохранился)



1.2. «Пруды (три)»  
- в северо-западной части парка - на месте  
быв. усадьбы Бортнянского Д.С. (на  
северном – левобережном берегу  
Мариентальского пруда);



- в юго-восточной части парка - на месте  
быв. дачи Ф. Ф. Шуберта (на южном –  
правобережном берегу Мариентальского  
пруда);



- в северо-восточной части парка (на  
правобережном берегу Мариентальского  
пруда, разлив ручья, вытекающего с  
территории «Зверинца» в Мариентальский  
пруд);



1.3. «Колодец гранитный»  
- на северном склоне Мариентальского  
пруда у подножия насыпного вала крепости  
«Бип»;



1.4. «Крепость «Бип» («Мариенталь»))»  
- в западной части парка Мариенталь, на  
холме, расположенном на мысу между р.  
Славянкой и ее притоком – р. Тызвой;



1.5. «Лестница и пристань с тремя львами»  
соединяет трельяж и пристань  
- на северо-восточном террасированном  
склоне Мариентальского пруда, восточнее  
Большого моста;



1.6. «Обелиск в память основания  
Павловска»  
- на холмистом возвышении на южном  
берегу Мариентальского пруда напротив  
Большого каменного моста;



1.7. «Пруд Мариентальский»  
- в центральной части парка Мариенталь,  
вытянут с запада на восток, образован на р.  
Славянке, протекающей с востока на запад  
и поворачивающей в границах парка на  
север (протекает по территории  
«Павловского парка»);



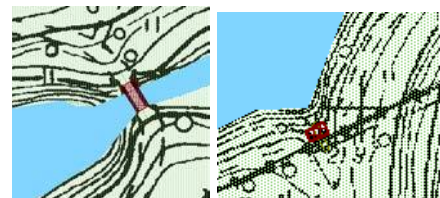
1.8. «Мост Большой»  
- в северо-восточной части парка  
Мариенталь на ул. Садовой на русле р.  
Славянки (между Мариентальским прудом  
и естественным руслом р. Славянки);



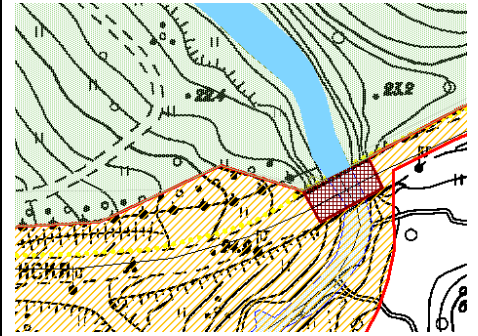
1.9. «Мост-плотина Бертонов»  
- в западной части парка Мариенталь на ул.  
Елизаветинская на русле реки Тызвы;



1.10. «Мосты-трубы через овраги  
(четыре)»  
- расположены по трассе прибрежной  
дорожки через тальвеги оврагов, три из  
которых – на южном берегу  
Мариентальского пруда, один – на юго-  
восточном берегу;



1.11. «Мост и плотина Линновские»\*  
 - в створе Мариентальской улицы через р.  
 Славянку;  
 (\*не сохранились)



2. Выявленные объекты культурного наследия, расположенные на территории объекта культурного наследия федерального значения\*\*:  
 (\*\* объекты имеют самостоятельный предмет охраны)

2.12. «Павловская электрическая станция (с 2 службами и оградой)»  
 - на южном берегу р. Славянки, напротив крепости «Бип»;



2.13. «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)»

- на северном берегу Мариентальского пруда, западнее Большого моста;








2.14. «Дача Панфилова (с садом и оградой)»  
 - на южном берегу Мариентальского пруда, на верхней террасе между оврагами;














2.15. «Дом К.П. Ротаста (с садом)»  
 - южнее крепости «Бип»;

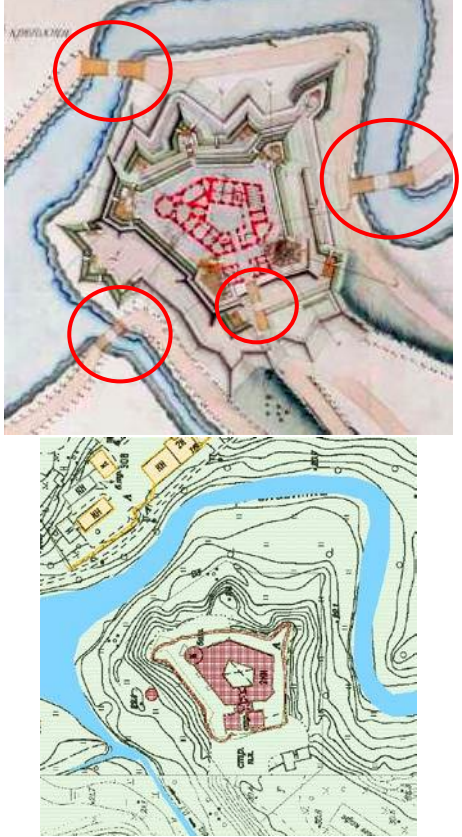





		<p>2.16. «Дом Павловского дворцового правления (архитекторский)» - в юго-западной части парка Мариенталь, западнее крепости «Бип», на краю северного берегового откоса р. Славянки;</p> <p>3. Исторические здания, строения:</p> <p>Домик «Крак»*: историческое местоположение (на южном берегу Мариентальского пруда, напротив крепости «Бип»)</p> <p>(*не сохранился)</p>	 
2.	Планировочная система	<p>историческая планировочная система парка, в том числе:</p> <p><u>историческая улица Зверинецкая</u> (совр. Звериницкая) – западный участок от пересечения с ул. Красного Курсанта до ул. Садовая: местоположение (в северо-западной части парка); трассировка;</p> <p><u>садово-парковые дорожки, аллеи и площадки</u>, тип (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании), в том числе:</p> <p>дорожки и аллеи, проложенные по террасам берегового склона Мариентальского пруда и склонам оврагов; по насыпным береговым валам (в пойме р. Славянки); по террасам защитных насыпных валов (вокруг крепости «Бип»);</p>	  

		<p>прибрежная дорожка вдоль исторического берега Мариентальского пруда;</p> <p>регулярная система аллей на верхней террасе у трельяжа вдоль ул. Садовой;</p> <p>диагональная дорожка на северном берегу Мариентальского пруда, от Песчаного переулка до береговой линии пруда;</p>	   
3.	Насаждения	<p>основной видовой состав насаждений (аллеи, группы, солитеры): старовозрастные деревья лиственных (липа мелколистная, дуб черешчатый и др.) и хвойных пород (лиственница сибирская и др.) – исторический видовой состав по материалам ландшафтной инвентаризации</p>	
4.	Водная и гидротехническая системы	<p>природная система: реки Тызвы и Славянки, ручьи: местоположение русел водотоков, в том числе: река Славянка: местоположение (протекает через парк Мариенталь с запада на восток, делает поворот на север на территорию «Павловского парка»), на русле устроен Мариентальский пруд, берега – одерновка склонов до уреза воды;</p>	

		<p>река Тызва (приток р. Славянки): местоположение (в западной части парка Мариенталь, севернее крепости «Бип»); берега – одерновка склонов до уреза воды;</p> <p>природные ручьи (три), по дну оврагов на южном берегу Мариентальского пруда, берега – одерновка склонов;</p> <p>ручей – часть гидротехнической системы Зверинца: - в северо-восточной части парка по дну тавельга оврага; берега одернованы в урезе воды;</p> <p>историческая гидротехническая система и гидротехнические объекты, в том числе:</p> <p>пруд Мариентальский ** - в центральной части парка Мариенталь, вытянут с запада на восток, образован на р. Славянке;</p> <p>пруды (три)**: - в северо-западной части парка - на месте быв. усадьбы Боршнянского Д.С. (на северном берегу Мариентальского пруда); - в юго-восточной части парка - на месте быв. дачи Ф. Ф. Шуберта (на южном – Мариентальского пруда); историческая конфигурация в плане; абрис береговой линии; берега – одерновка склонов до уреза воды; <i>(** объекты имеют самостоятельный предмет охраны)</i></p>	    
--	--	---	--

		<p>мосты * (четыре):          историческое местоположение (через р. Славянку (два), через р. Тызву (один), через ров у Никольских ворот (один) по трассировке исторических дорожек и аллей); исторические габариты и архитектурно-художественное оформление;</p> <p><i>(* не сохранились – три, мост через ров – воссоздан)</i></p>	
5.	Рельеф	<p>природный рельеф: склоны долины р. Славянки, р. Тызвы, Мариентальского пруда, овраги (четыре);</p> <p>искусственный рельеф: исторические террасы*, по верху - пешеходные дорожки, площадки, посадки деревьев: местоположение (на береговых склонах Мариентальского пруда и склонах оврагов); историческая трассировка; укрепление откосов террас (одерновка);</p> <p>исторические насыпные валы и ров, на террасах устроены дорожки и площадки: местоположение (вокруг крепости «Бип»); конфигурация; габариты; укрепление склонов (одерновка).</p> <p><i>(*сохранились частично)</i></p>	

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д (Революции ул., 27 (парк Мариенталь) – «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019**

## **Материалы иконографии**

## Список иллюстраций

1. План Павловска 1779 г. Фрагмент. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-1046.
2. Выкопировка из плана Павловска 1780 г. Из исторической справки Н.И. Громовой (илл.2).
3. Выкопировка из плана Павловска 1781 г. Из исторической справки Н.И. Громовой (илл. 4).
4. План Павловска 1784-1786 гг. Фрагмент. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-1048.
5. Проект благоустройства склона на участке оранжерей с организацией террас и дорожек. Ок. 1788 г. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-585. Вверху: лист с оригинальной ориентацией; внизу: фрагмент листа с ориентацией на север.
6. Д.-Ф. Ламони. Вид дворца в Павловске со стороны реки Славянки (фрагмент). Бум., акв. Середина 1780-х гг. – ГМИ СПб., № I-A-958-а. Внизу: увеличенный фрагмент с изображением оранжерей №2 и №3.
7. План Павловска 1791 г. («Batiments & jardins à Pavlovsk»). Фрагмент. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-1050.
8. Проект устройства Мариентальского пруда («План на углубление Большого пруда у крепости»). Начало 1790-х гг. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-1147.
9. План Мариентальского пруда. Конец XVIII – начало XIX в. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-610.
10. Выкопировка из плана Павловска 1793 г. – Из исторической справки Н.И. Громовой (илл.11).
11. Выкопировка из плана Павловска 1799 г.– Из исторической справки Н.И. Громовой (илл.14).
12. Я. Меттенлейтер. Праздник в Павловске. Х.,м. Конец 1790-х гг. Фрагмент. ГМЗ «Павловск», № ЦХ-1771-III.
13. Г.С. Сергеев. Вид Мариентальского пруда в сторону оранжерей. Бум., акв. конец 1790-х гг. Фрагмент. ГМИ СПб., № I-A-972-а.
14. С. Щедрин. Вид с Большого Каменного моста с правого берега Мариентальского пруда. бум., гуашь. Начало XIX в. Фрагмент. ГМЗ «Павловск», № ЦХ-903–XI.
15. План участка оранжерей («План части города Павловского») начала XIX в. (1803-1815 гг.<sup>1</sup>). ЦГИА СПб., ф.2257, оп.1, д.8.
16. План устройства водопровода к участку оранжерей. 1-я четв. XIX в.<sup>2</sup> Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-610. Вверху: целый лист; внизу: фрагмент.

<sup>1</sup> Датировка дается с учетом сведений из исторической справки Н.И.Громовой /сс.13, 18/ и на основании сопоставления с другими планами: оранжерея № 2 («е») обозначена уже каменной (деревянная теплица была заменена каменной в 1802 г.), но не показаны оранжерея № 1 («л») и деревянная теплица для левкоев «м», выстроенные в 1815 г. /см. историко-архитектурный опорный план/.

<sup>2</sup> Н.И. Громова связывает этот чертеж с работами 1862 и 1877 гг. (Громова, с.26), - правда, с весьма корректной формулировкой, не подразумевающей конкретной датировки документа: «В архиве ПДМ

17. План Павловска 1825 г. Фрагмент. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-1057.
18. План Павловска 1832 г. («План города Павловска с показанием на оном строений»). Фрагмент. ЦГИА СПб., ф.2257, оп.1, д.8.
19. План Павловска 1841 г. Фрагмент. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-1058.
20. План Павловска 1858 г. Фрагмент. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-1059.
21. План Павловска 1876-1878 гг. Фрагмент. ЦГИА СПб., ф.254, оп.1, д.8121.
22. План Павловска 1914 г. Фрагмент. Электронный ресурс сети Интернет <http://www.etomesto.ru/>.
23. План Павловска 1932-1934 гг., выполненный на основе аэрофотосъемки. Фрагмент. ГКФ ГГС КГА СПб.
24. План Павловска 1956 г. ГКФ ГГС КГА СПб. Фрагмент.
25. План Павловска 1963 г. ГКФ ГГС КГА СПб. Фрагмент.
26. План Павловска 1972 г. ГКФ ГГС КГА СПб. Фрагмент.
27. План Павловска 1983 г. ГКФ ГГС КГА СПб. Фрагмент.
28. Два поперечных разреза и план оранжереи № 1 («л») до перестройки 1815 г. («Новая каменная теплица для ботаника Вейнмана»). Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-555.
29. К.И. Росси. План Ротонды при оранжерее № 1 («л»). 1815 г. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-189.
30. К.И. Росси. Восточный фасад Ротонды при оранжерее № 1 («л»). 1815 г. – Из исторической справки Н.И. Громовой («Лицевой фасад Ротонды», илл. 25).
31. К.И. Росси. Боковой (южный) фасад Ротонды при оранжерее № 1 («л»). 1815 г. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-191.
32. И.Я. Потолов. «Фасад и план, по коим предполагается перестроить находящуюся в городе Павловске оранжерею при Ротонде». Восточный фасад, северный фасад, план. утв. 12 февраля 1852 г. ЦГИА СПб., ф.2257, оп.1, д.71.
33. И.Я. Потолов. «Фасад и план, по коим предполагается перестроить находящуюся в городе Павловске оранжерею при Ротонде». Утв. 12 февраля 1852 г. ЦГИА СПб., ф.2257, оп.1, д.71. Фрагмент (центральная часть).
34. Восточный фасад оранжереи № 1 («л»). 1956 г. Фото из исторической справки Н.И. Громовой (илл. 38).
35. Фрагмент восточного фасада оранжереи № 1 («л»). 1956 г. Фото из исторической справки Н.И. Громовой (илл. 40).
36. Вид с юга на восточную часть оранжереи № 1 («л»). 1972-1983 гг. ЦГАКФФД СПб., Бр 66798.
37. Оранжерея № 1 («л»). Вид с юго-востока. Фото 1990-х гг. Архив КГИОП.
38. Фасад, разрез, план оранжереи №2 («е») 1-я половина XIX в. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-540.

имеется план, по которому виден путь прокладки водопровода». Против датировки плана второй половиной XIX в. гово-рит характер исполнения чертежа, свойственный более ранним документам, а также то, что на нем не пока-зана оранжерея № 1 («а») (чего можно было бы ожидать по изобразительной логике). Ориентируясь на вре-мя ее постройки (1815 г.) и на время постройки обозначенной на плане теплицы «к» (между 1803 и 1813 гг.), получаем датировку чертежа первой половиной 1810-х гг.

39. Южный и северный фасады, разрез, план оранжереи № 2 («е»). 1-я половина XIX в. (?). Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-541.
40. Разрушенный юго-восточный фасад оранжереи «е». 1956 г. Фото из ист. Спр. Н.И. Громовой (илл.52).
41. Северо-западный фасад оранжереи «е». 1956 г. Фото из исторической справки Н.И. Громовой (илл.51).
42. Вид от западной части оранжереи №3 («а») на западную часть оранжереи № 2 («е»). 1972-1983 гг. ЦГАКФФД СПб., Бр 66802.
43. Южный фасад, план 2-го этажа, план 1-го этажа оранжереи № 3 («а»). 1-я четв. XIX в. (?). Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-573.
- Илл. 44. И.Я. Потолов. «Померанцевая оранжерея». Фиксационный чертеж. Южный фасад, план. 20 февраля 1876 г. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-595.
- Илл. 45. И.Я. Потолов. «Померанцевая оранжерея». Фиксационный чертеж. Разрезы, боковой фасад, северный фасад. 20 февр. 1876 г. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-593.
- Илл. 46. И.Я. Потолов. «Померанцевая оранжерея». Проект перестройки. Южный фасад, план. 20 февр. 1876 г. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-594.
- Илл. 47. И.Я. Потолов. «Померанцевая оранжерея». Проект перестройки. Поперечные разрезы среднего отделения и флигеля. 20 февр.1876 г. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-594.
48. Проект металлических конструкций в оранжерее № 3 («а»). План, план крыши. Конец XIX в. (?). Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-608 (средняя часть).
49. Проект металлических конструкций в оранжерее № 3 («а»). Северный и южный фасады. Конец XIX в. (?). Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-608 (правая часть).
50. Проект металлических конструкций в оранжерее № 3 («а»). Боковой фасад, поперечные разрезы среднего отделения и флигеля. Конец XIX в. (?). Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-608 (левая часть).
51. Проект устройства металлических конструкций в оранжерее № 3 («а») заводом Ф. Сан-Галли. Поперечный разрез среднего отделения, план. 1890-е гг. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-607.
52. «Металлическая оранжерея «а»». Вид с востока. 1956 г. – Фото из ист. спр. Н.И. Громовой (илл. 44).
53. Вид на восточный фасад оранжереи № 3 («а»). 1972-1983 гг. ЦГАКФФД СПб., Бр 66801.
54. Проект расширения оранжерей №№ 4 и 5 («в» и «б») до ул. Под липками. 2-я пол. 1780-х гг. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-548.
55. «План персиковой, абрикосной и ананасной оранжереем». Конец XVIII в. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-569.
56. Неосуществленный проект постройки каменной теплицы к северу от оранжереи № 5 («б») арх. Адамини. 1-я четв. XIX в. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-576.
57. Разрез старой ананасной оранжереи. Арх. Адамини. 1-я четв. XIX в. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-566.



58. Фиксационный чертеж (?) оранжереи № 5 («б»). Поперечные разрезы, план. Сер. XIX в. (?). Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-602.
59. И.Я. Потолов. «План, по которому предполагается перестроить в городе Павловске оранжерею, именуемую «Розовую». Поперечный разрез, план. 14 мая 1861 г. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-590.
60. Д.Д. Зайцев. Фиксационный чертеж оранжереи № 4 («в»). Южный фасад, поперечный разрез, план. 17 декабря 1916 г. Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-609.
61. «Восстановленные оранжереи «б» и «в»». Вид на восточные торцевые фасады с юго-востока. 1956 г. Фото из исторической справки Н.И. Громовой (илл. 48).
62. Вид на оранжерею № 5 («б») с Садовой ул. (с северо-востока). 1972-1983 гг. ЦГАКФФД СПб., Бр 66796.
63. Вид на восточный фасад оранжереи № 5 («б»). 1972-1983 гг. ЦГА КФФД СПб., Бр 66799.
64. Вид с юго-востока на оранжереи № 4 («в») /на переднем плане/ и № 5 («б») /на заднем плане/. Фото 1972-1983 гг. ЦГА КФФД СПб., Бр 66803, Бр 66806.
65. Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде). Вид на южный и восточный фасады. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.
66. Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде). Вид на восточный и северный фасады. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.
67. Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде). Северный фасад.. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.
68. Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде). Южный фасад, внутреннее пространство оранжереи. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.
69. Оранжерея № 2. Общий вид с запада. Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.
70. Оранжерея № 2. Общий вид с северо-запада. Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.
71. Оранжерея № 2. Северо-восточный фасад. Фото 2017 г. из материалов заказчика.
72. Оранжерея № 2. Западный фасад. Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.
- 73-74. Оранжерея № 2. Фрагмент помещения. Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.
75. Оранжерея № 3. Вид с юго-востока. Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.
76. Оранжерея № 3. Вид с юго-запада. Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.
77. Оранжерея № 3. Фрагмент северного фасада. Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.
78. Оранжерея № 3. Фрагмент помещения. Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.

79. Оранжерея № 3. Фрагмент помещения. Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.

80. Оранжерея № 3. Фрагмент помещения подвала. Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.

81. Оранжерея № 5. Восточный фасад. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.

82. Оранжерея № 5. Вид на восточный и часть северного фасадов. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.

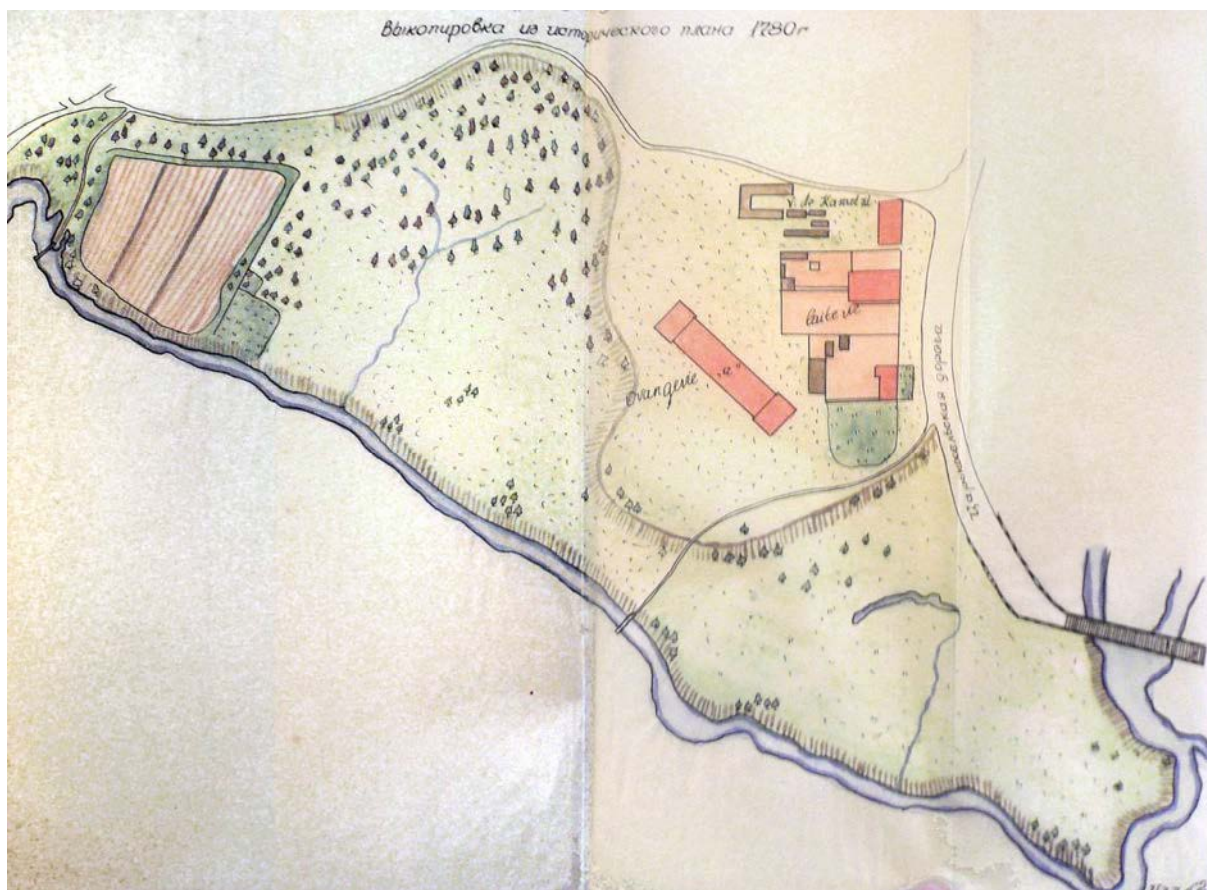
83. Оранжерея № 5. Западная часть северного фасада. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.

84. Оранжерея № 5. Западный фасад. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.

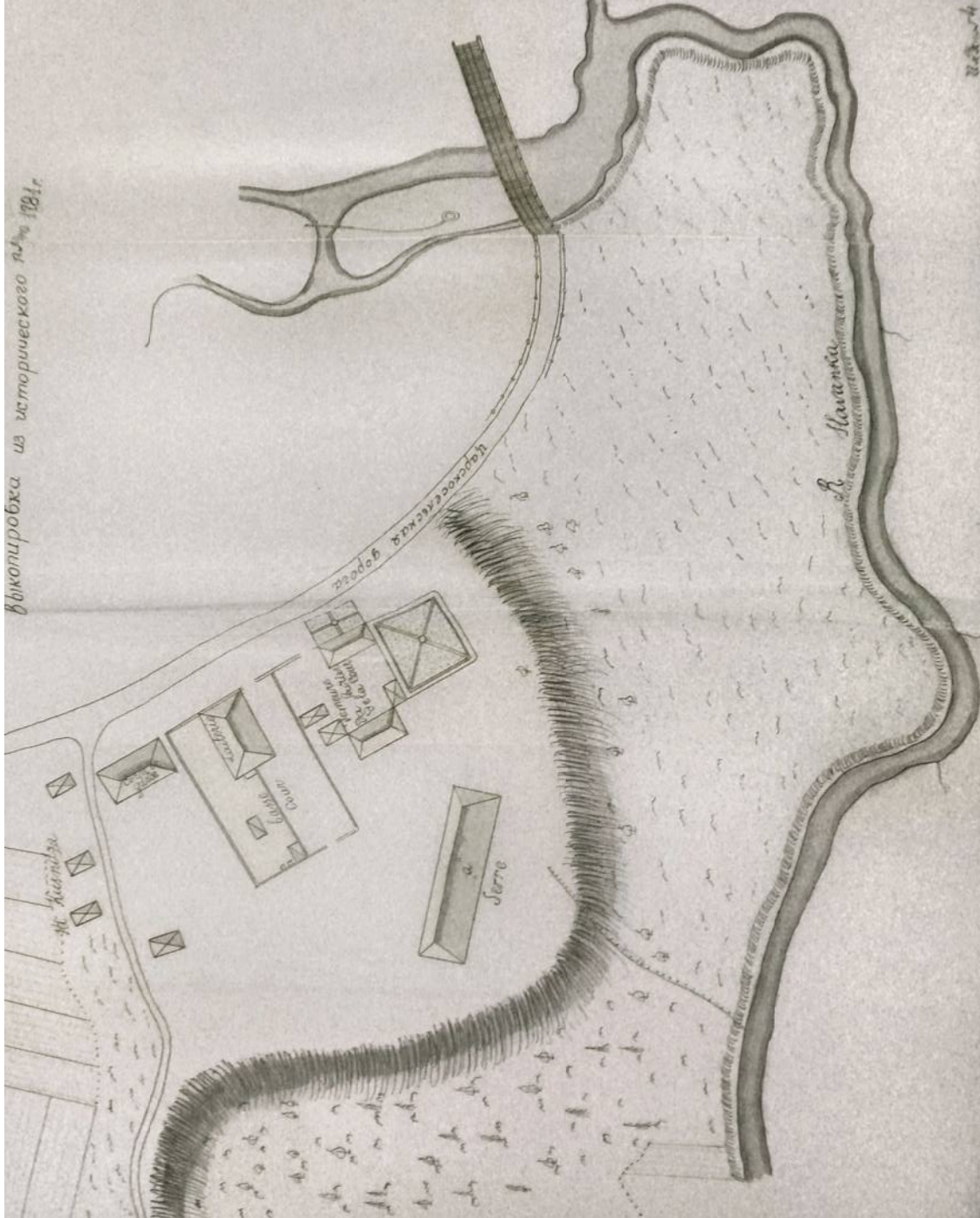
85. Оранжерея № 5. Западная часть здания со стороны разрушенного южного фасада. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.



Илл. 1. План Павловска 1779 г. Фрагмент. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-1046.



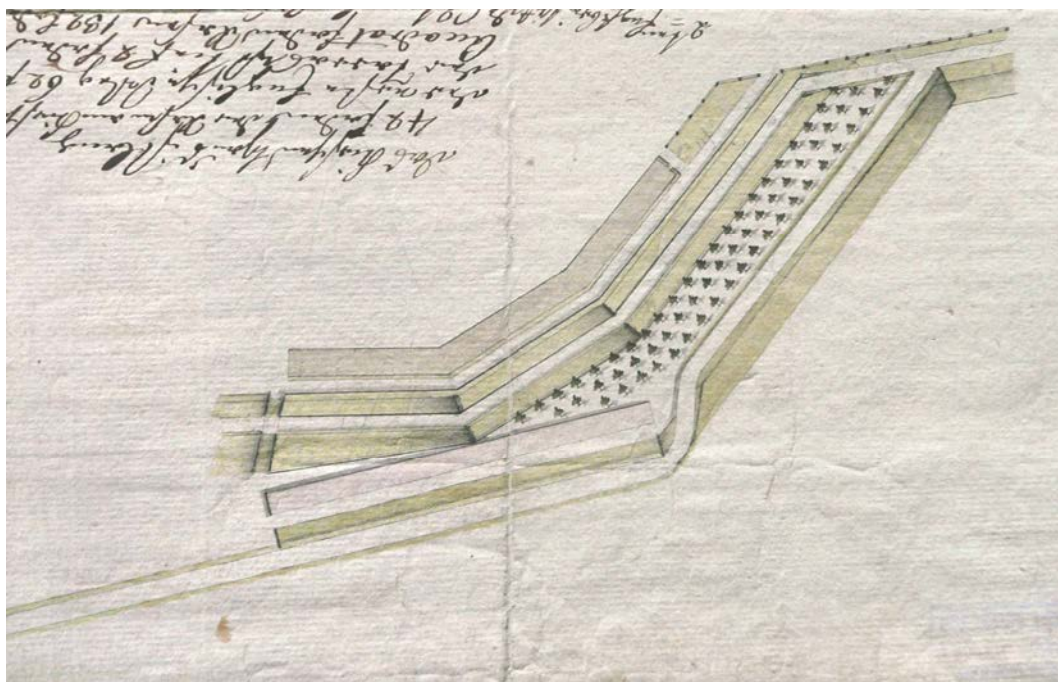
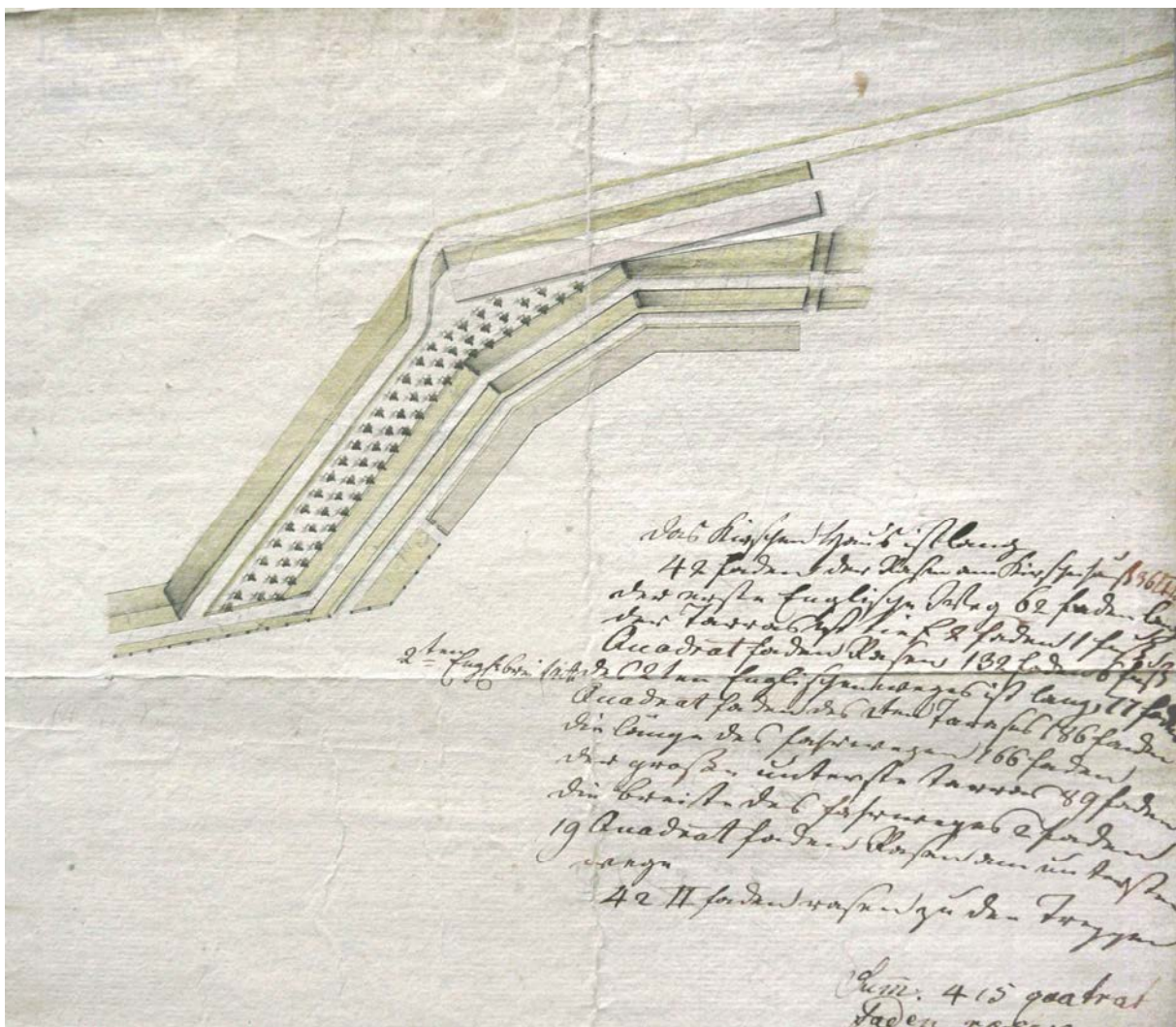
Илл. 2. Выкопировка из плана Павловска 1780 г. – Из ист. спр. Н.И. Громовой (илл.2).



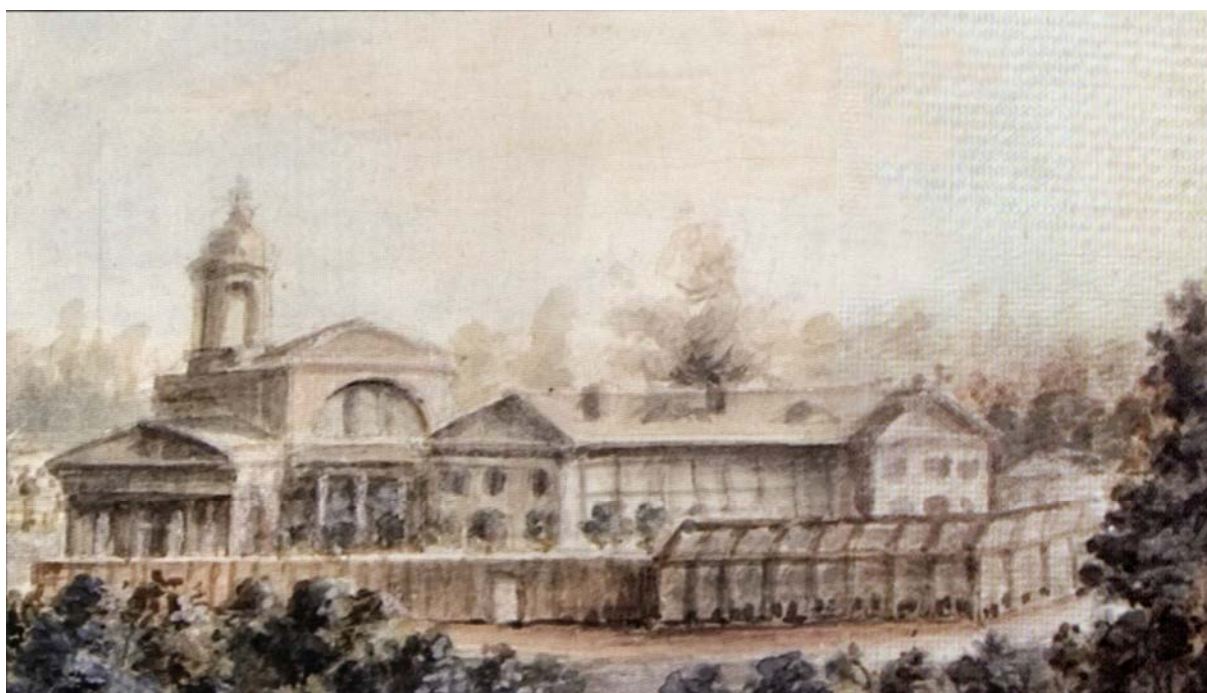
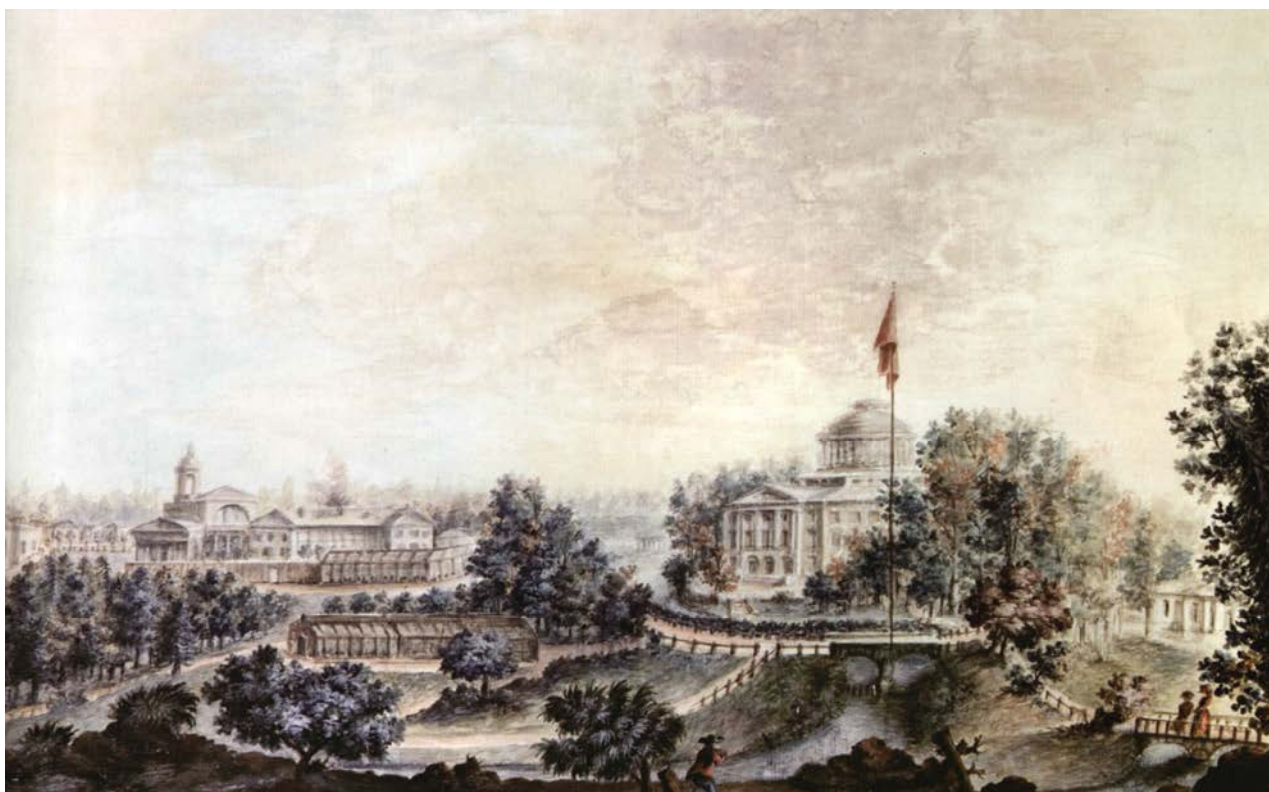
Илл. 3. Выкопировка из плана Павловска 1781 г. — Из ист. спр. Н.И. Громовой (илл. 4).



Илл. 4. План Павловска 1784-1786 гг. Фрагмент. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-1048.



Илл. 5. Проект благоустройства склона на участке оранжерей с организацией террас и дорожек. Ок. 1788 г. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-585. Вверху: лист с оригинальной ориентацией; внизу: фрагмент листа с ориентацией на север.

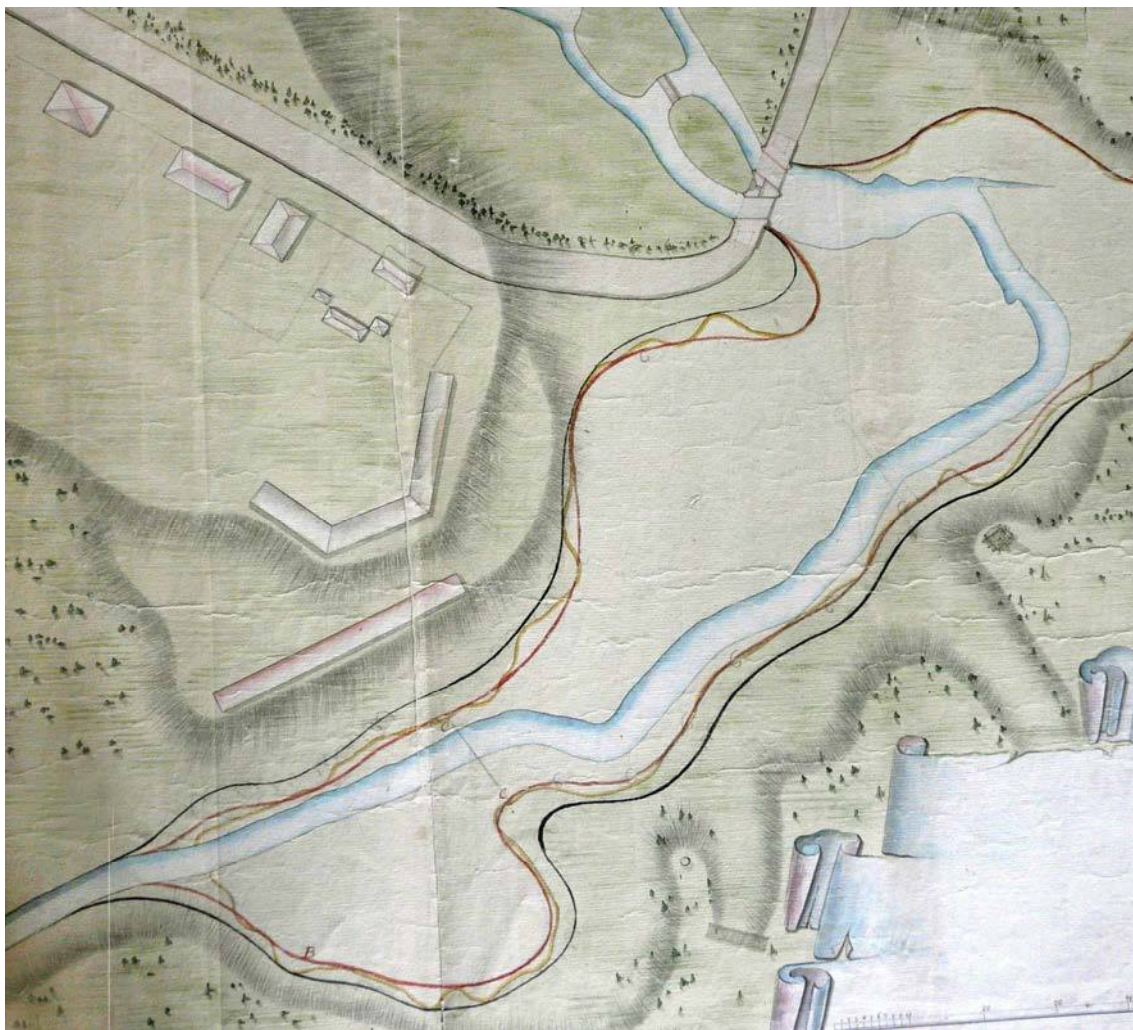


**Илл. 6.** Д.-Ф. Ламони. Вид дворца в Павловске со стороны реки Славянки (фрагмент).  
 Бум., акв. Середина 1780-х гг. – ГМИ СПб., № I-A-958-а.  
*Внизу: увеличенный фрагмент с изображением оранжерей №2 и №3.*

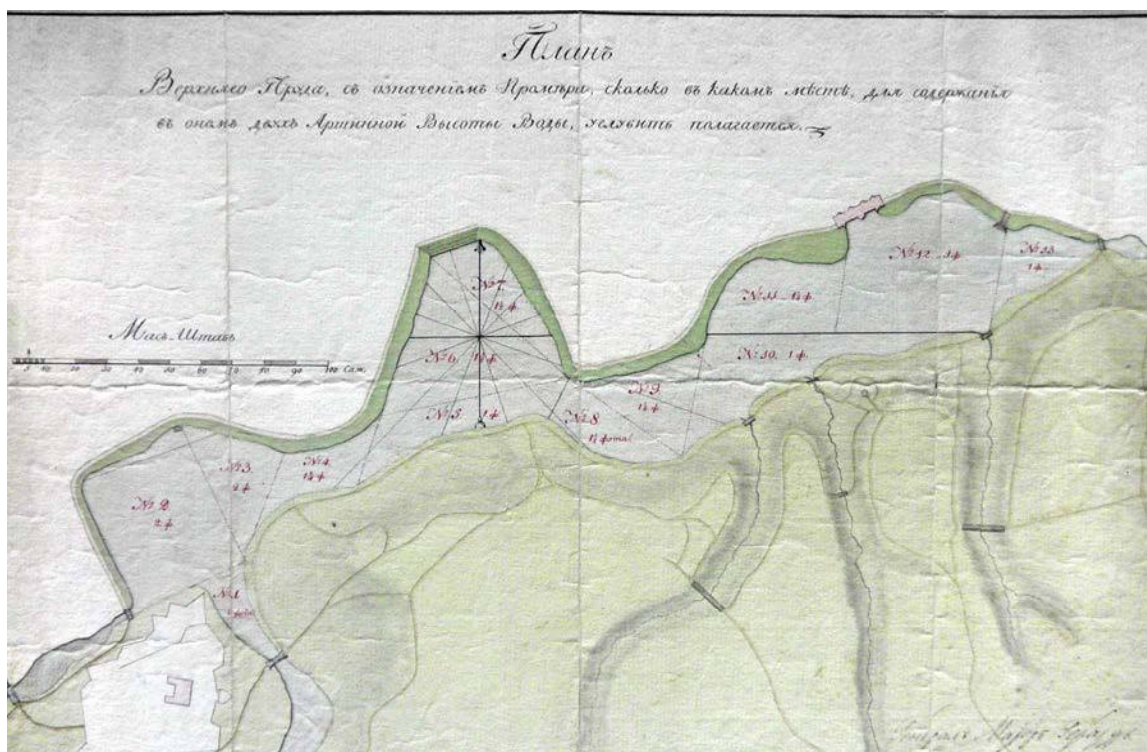


**Илл. 7.** План Павловска 1791 г. («Batiments & jardins à Pavlovsk»). Фрагмент. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-1050.

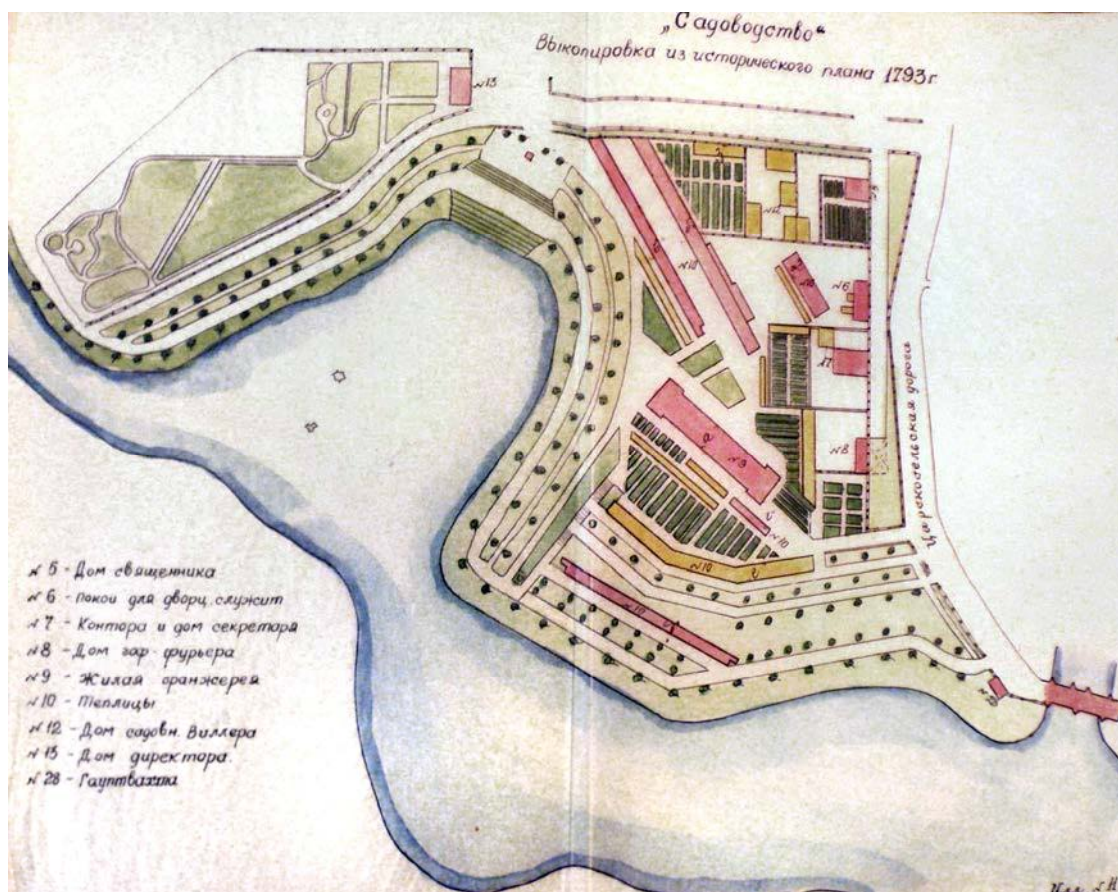




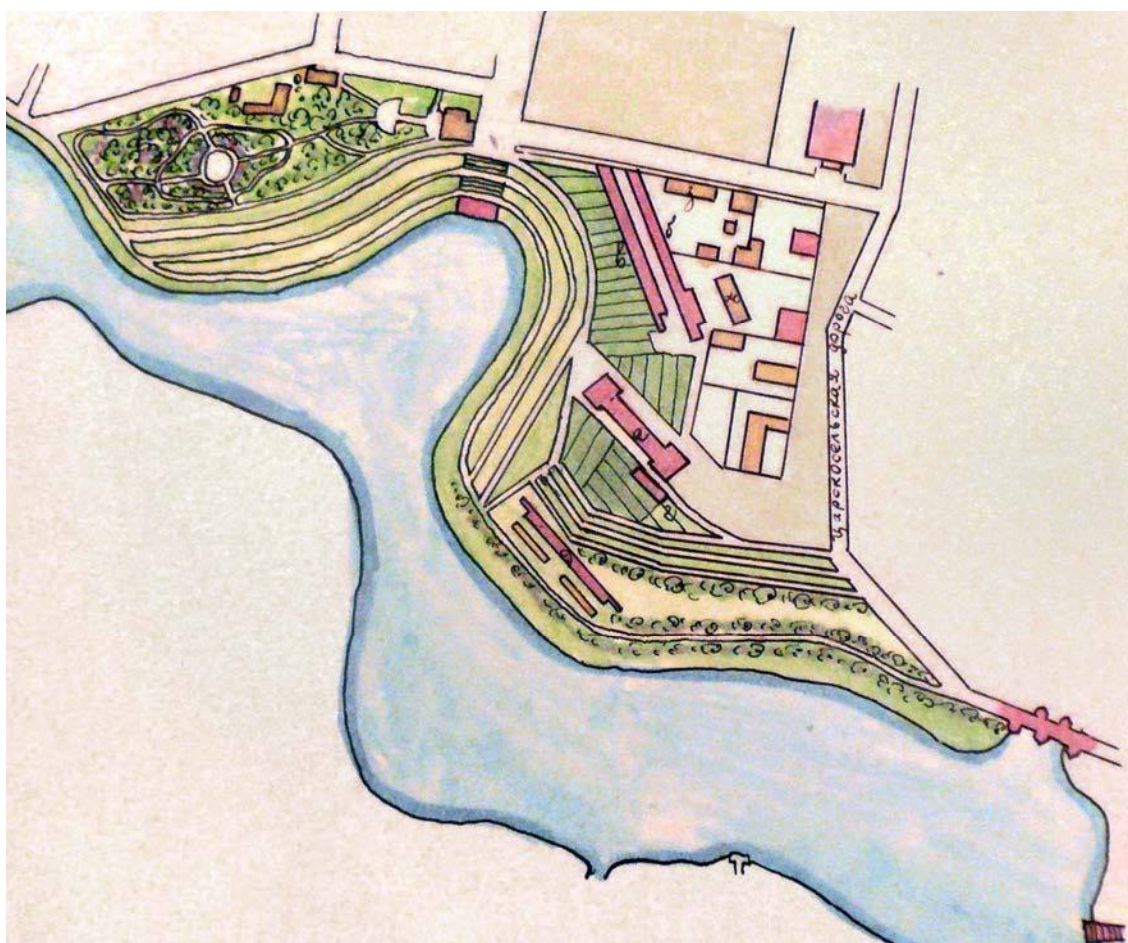
Илл. 8. Проект устройства Мариентальского пруда («План на углубление Большого пруда у крепости»). Начало 1790-х гг. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-1147.



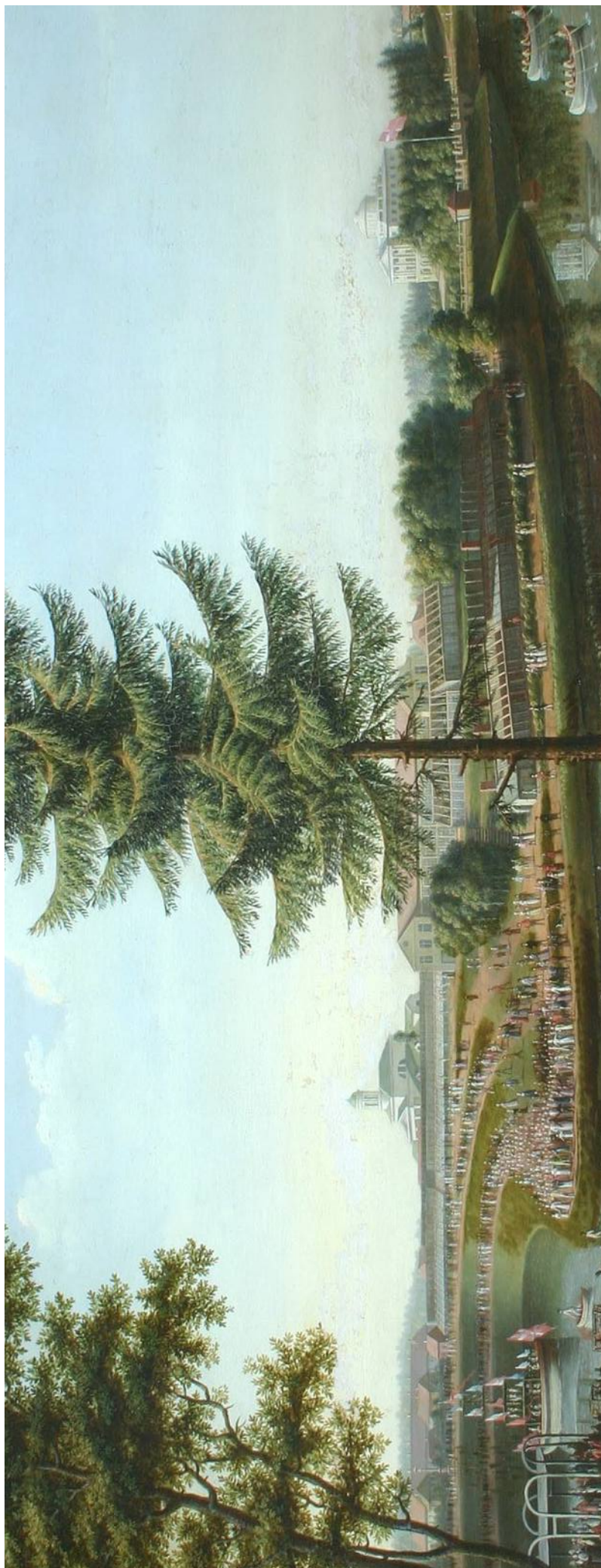
Илл. 9. План Мариентальского пруда. Конец XVIII – начало XIX в. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-610.



Илл. 10. Выкопировка из плана Павловска 1793 г. – Из ист. спр. Н.И. Громовой (илл.11).



Илл. 11. Выкопировка из плана Павловска 1799 г. – Из ист. спр. Н.И. Громовой (илл.14).



**Илл. 12.** Я. Меттенлейгер. Праздник в Павловске. Х., м. Конец 1790-х гг. Фрагмент. – ГМЗ «Павловск», № ЦХ-1771-III.

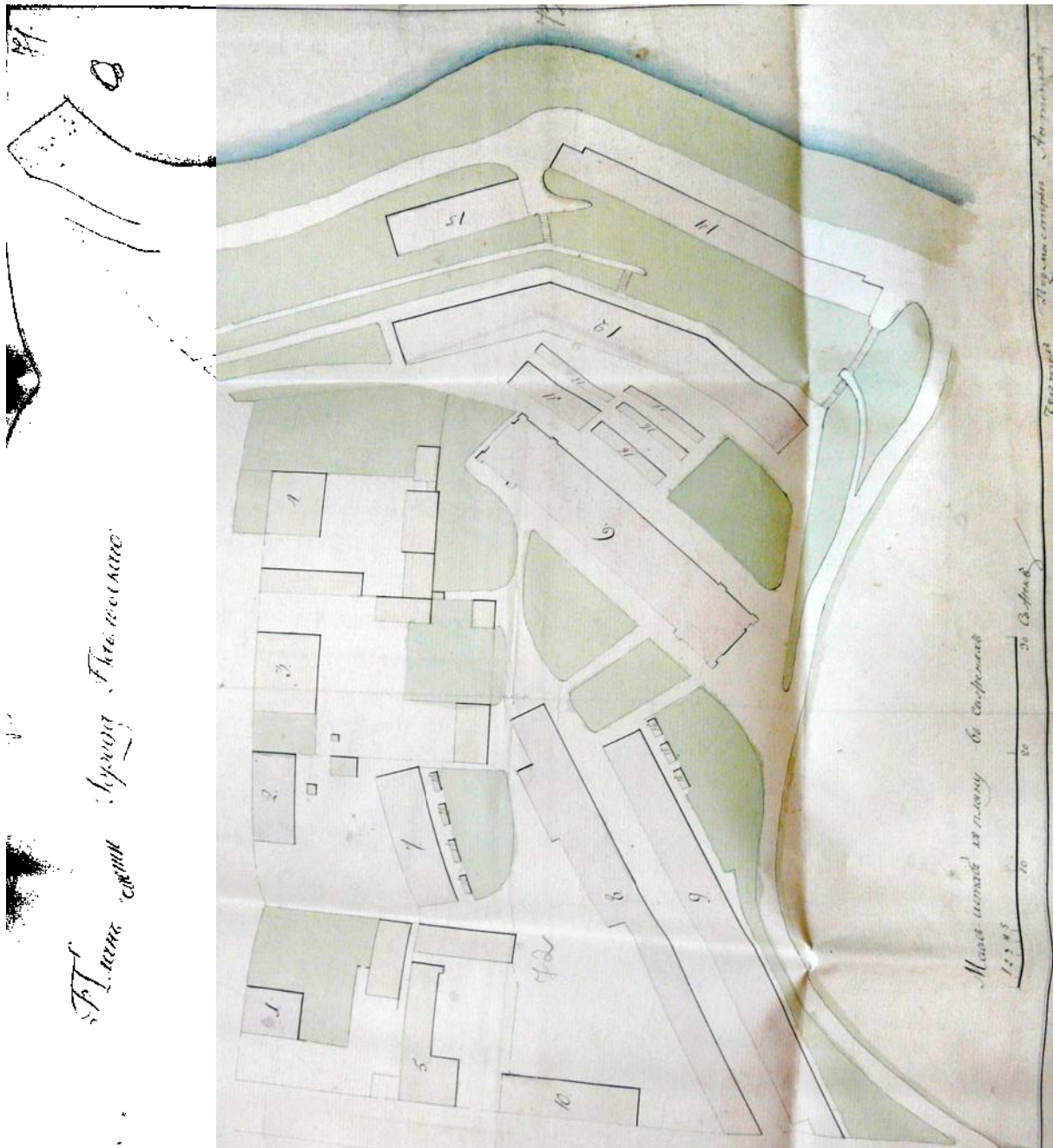


**Илл. 13.** Г.С. Сергеев. Вид Мариентальского пруда в сторону оранжерей. Бум., акв. Конец 1790-х гг. Фрагмент. – ГМИ СПб., № I-A-972-а.

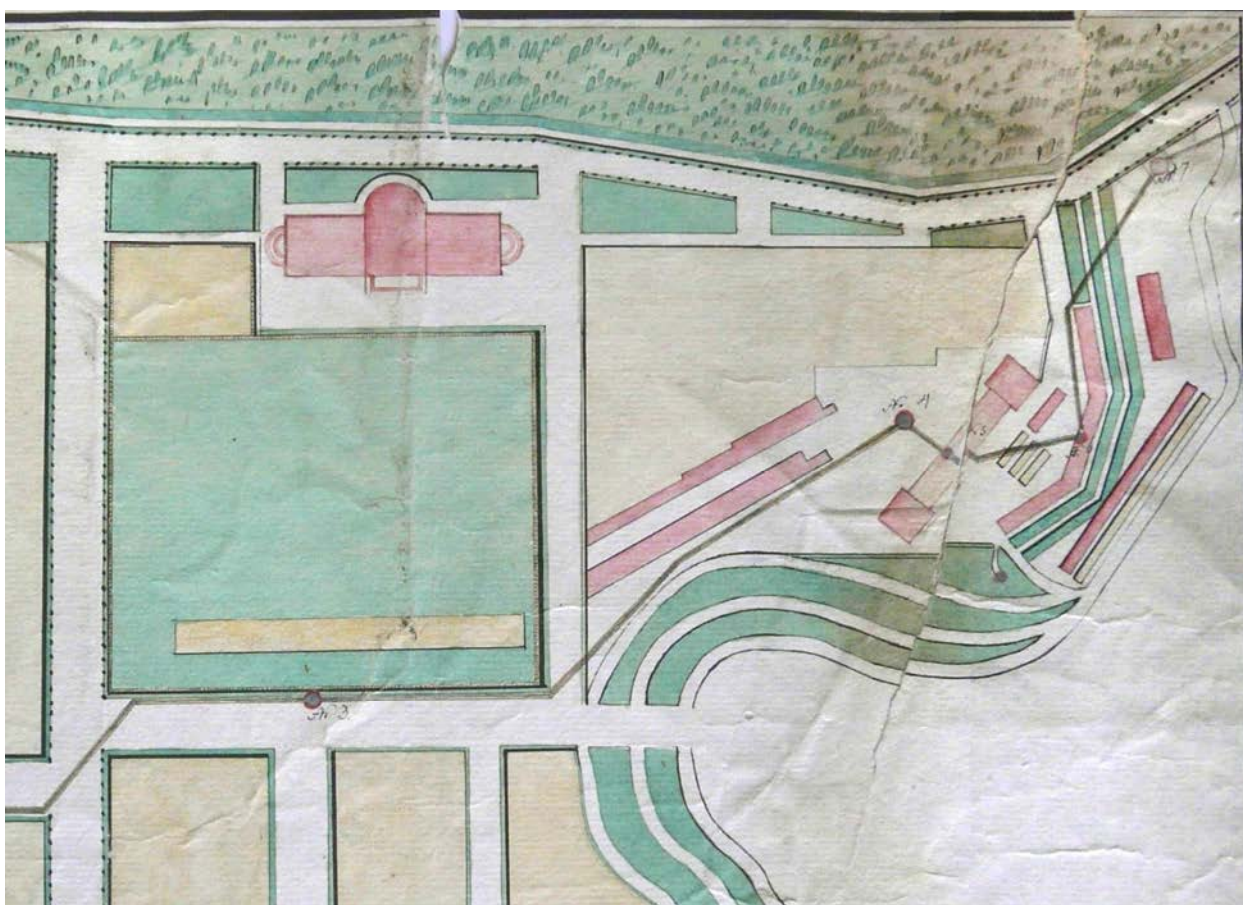


**Илл. 14.** С. Щедрин. Вид с Большого Каменного моста с правого берега Мариентальского пруда. Бум., гуашь. Начало XIX в. Фрагмент. – ГМЗ «Павловск», № ЦХ-903-ХІ.

- Церковь-плану.
1. Каменная хороня дом  
для Протоиерея.
  2. Каменная дом для  
Камер-лакея.
  3. Деревянный дом для  
Воръ-фр.мера.
  4. Деревянный дом Ка-  
мер-фр.мера.
  5. Деревянный дом для  
Садогово Мастера Шмидта
  6. Каменная садовая Оранжерея
  7. Каменная Виноградная  
Мельница
  8. Африканская и Английская.
  9. Персидская.
  10. Деревянная Африканская
  11. Каменная Овощная.
  12. Виноградная.
  13. Деревянная Виноградная
  14. Поворотная Африканская
  15. Английская.
  16. Парники.



Илл. 15. План участка оранжерей («План части города Павловского») начала XIX в. (1803-1815 гг.). – ЦГИА СПб., ф.2257, оп.1, д.8.



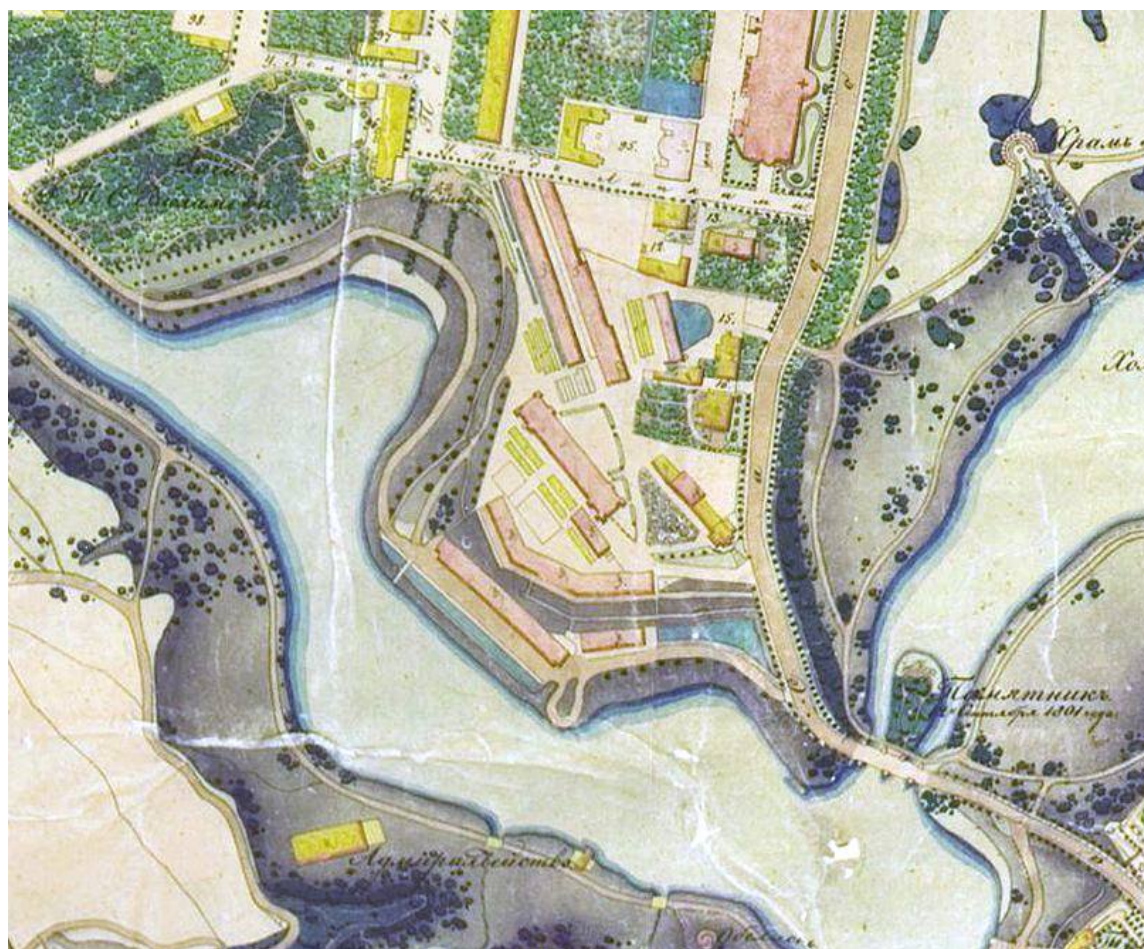
Илл. 16. План устройства водопровода к участку оранжерей. 1-я четв. XIX в. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-610. Вверху: целый лист; внизу: фрагмент.



Илл. 17. План Павловска 1825 г. Фрагмент. — Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-1057.

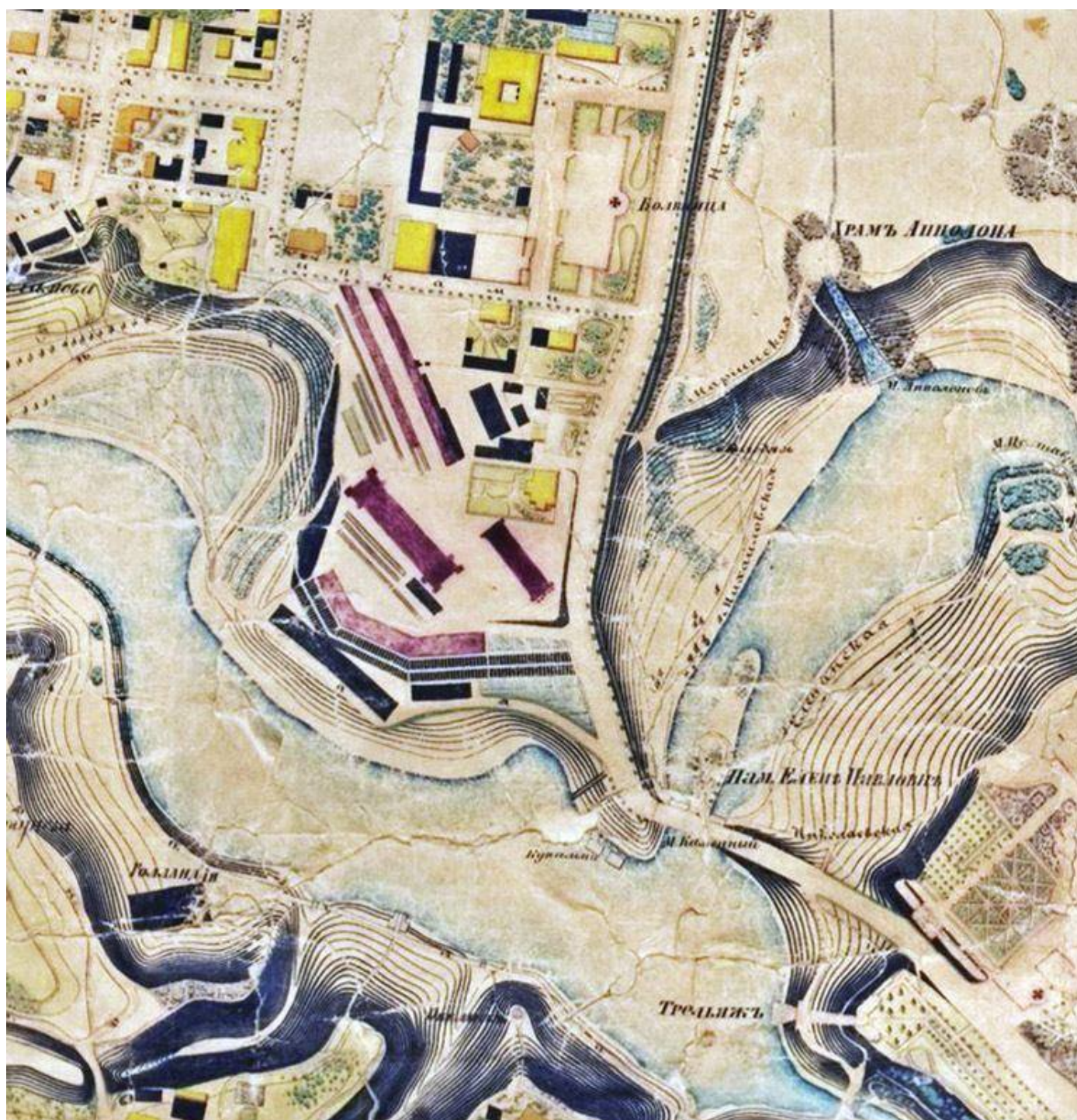


**Илл. 18.** План Павловска 1832 г. («План города Павловска с показанием на оном строений»). Фрагмент. – ЦГИА СПб., ф.2257, оп.1, д.8.

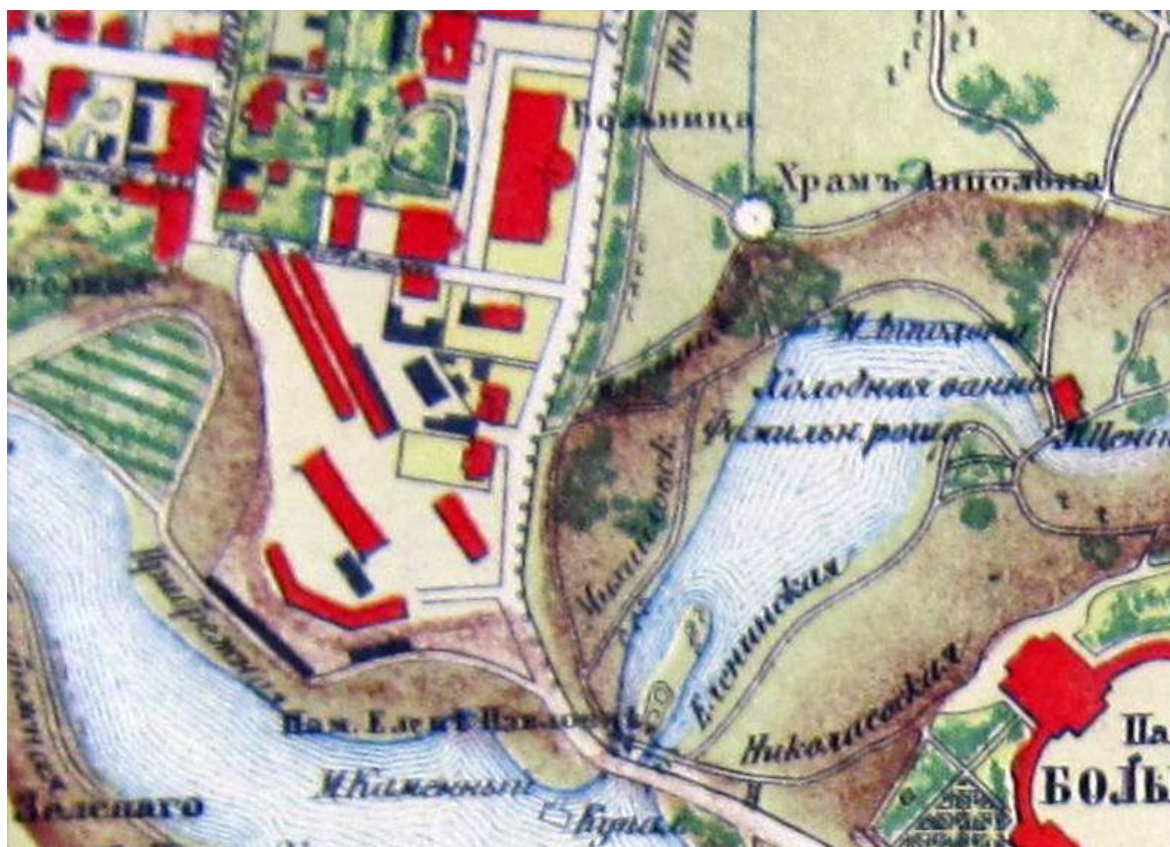


**Илл. 19.** План Павловска 1841 г. Фрагмент. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-1058.

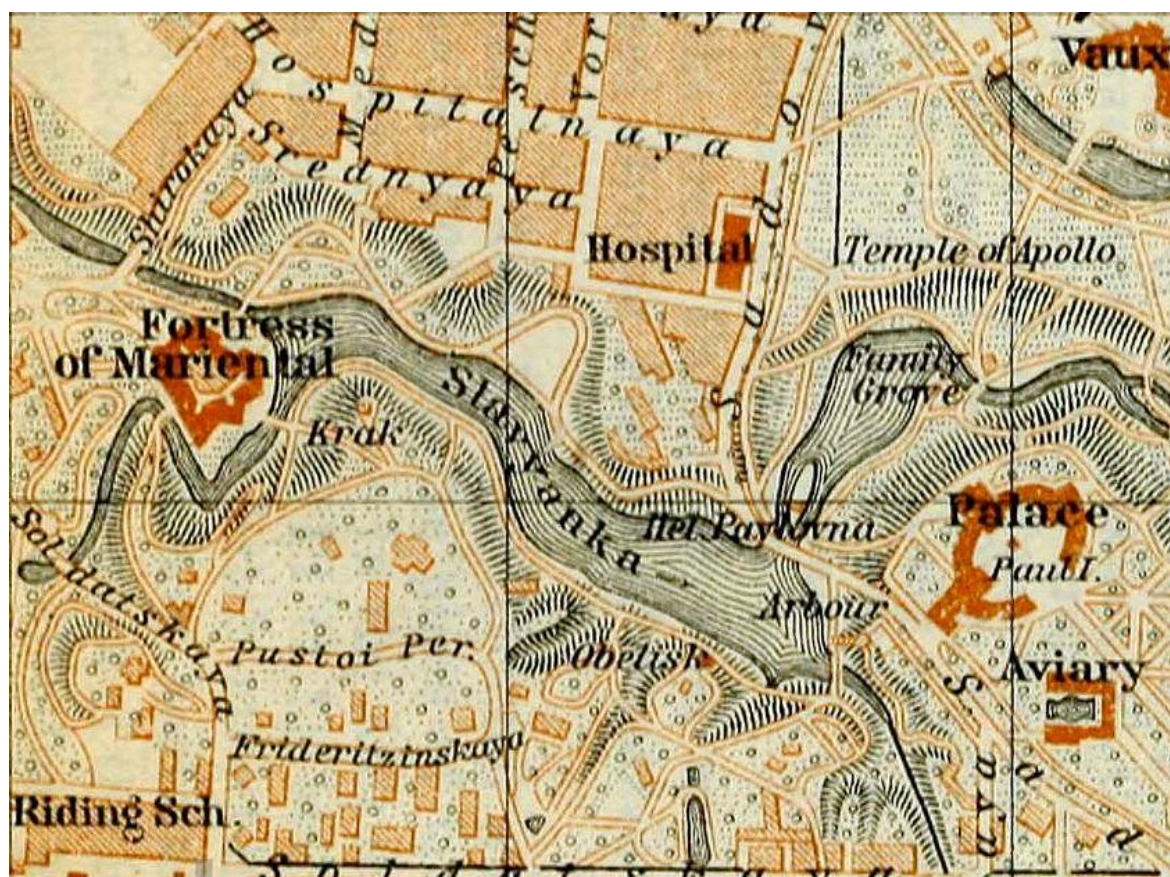




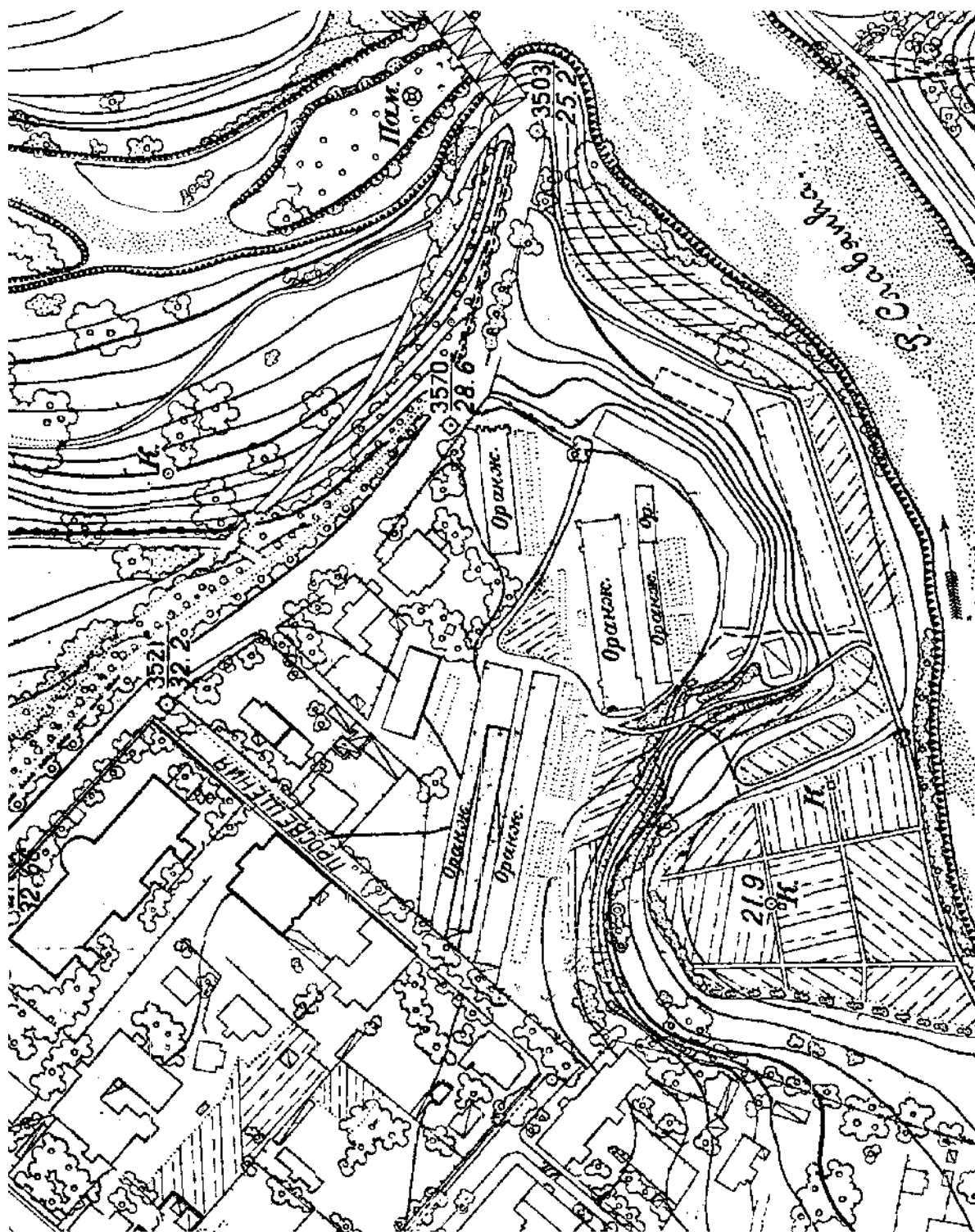
Илл. 20. План Павловска 1858 г. Фрагмент. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-1059.



Илл. 21. План Павловска 1876-1878 гг. Фрагмент. - ЦГИА СПб., ф.254, оп.1, д.8121.



Илл. 22. План Павловска 1914 г. Фрагмент. Электронный ресурс сети Интернет <http://www.etomesto.ru/>.

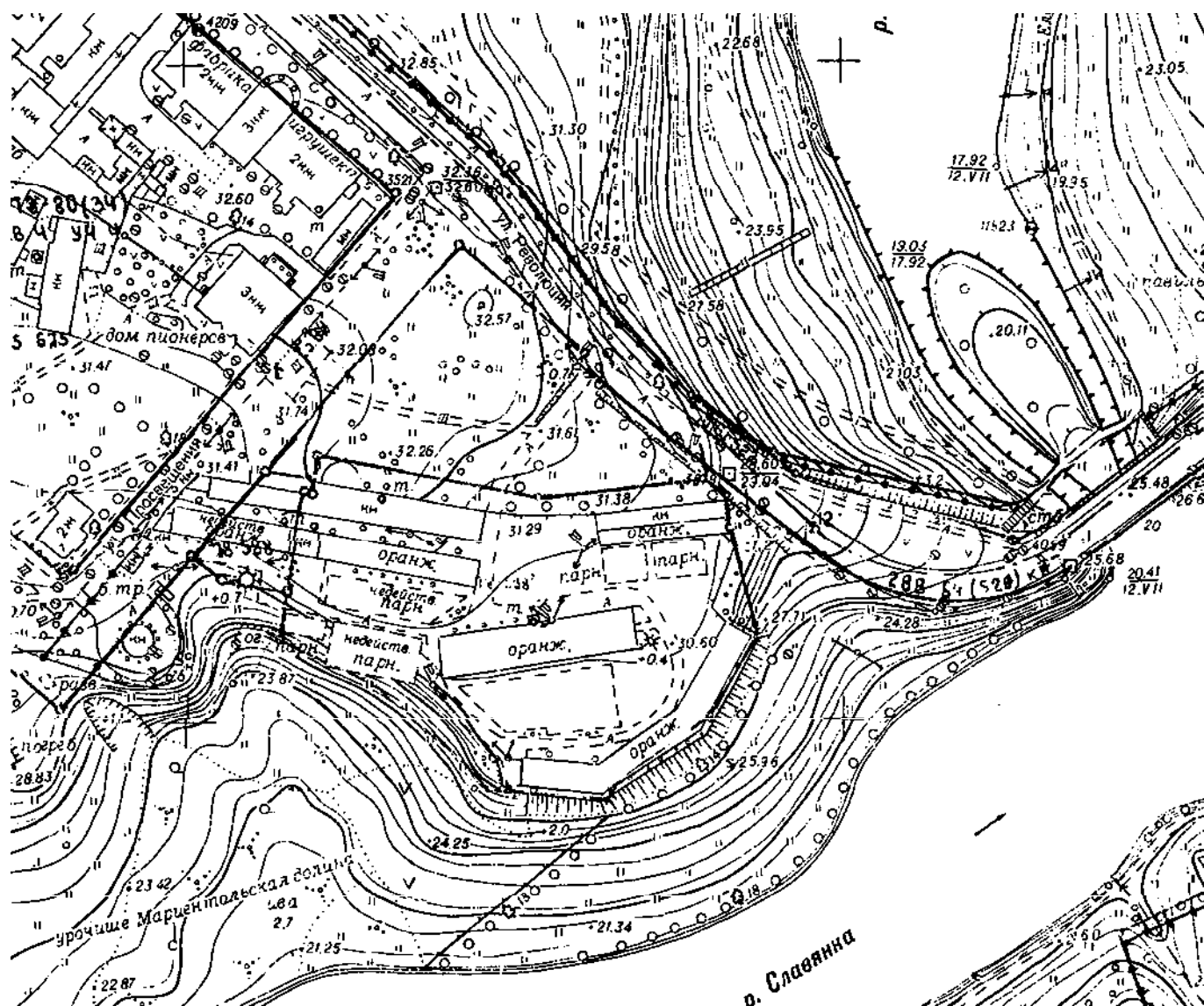


Илл. 23. План Павловска 1932-1934 гг., выполненный на основе аэрофотосъемки. Фрагмент. – ГКФ ГГС КГА СПб.

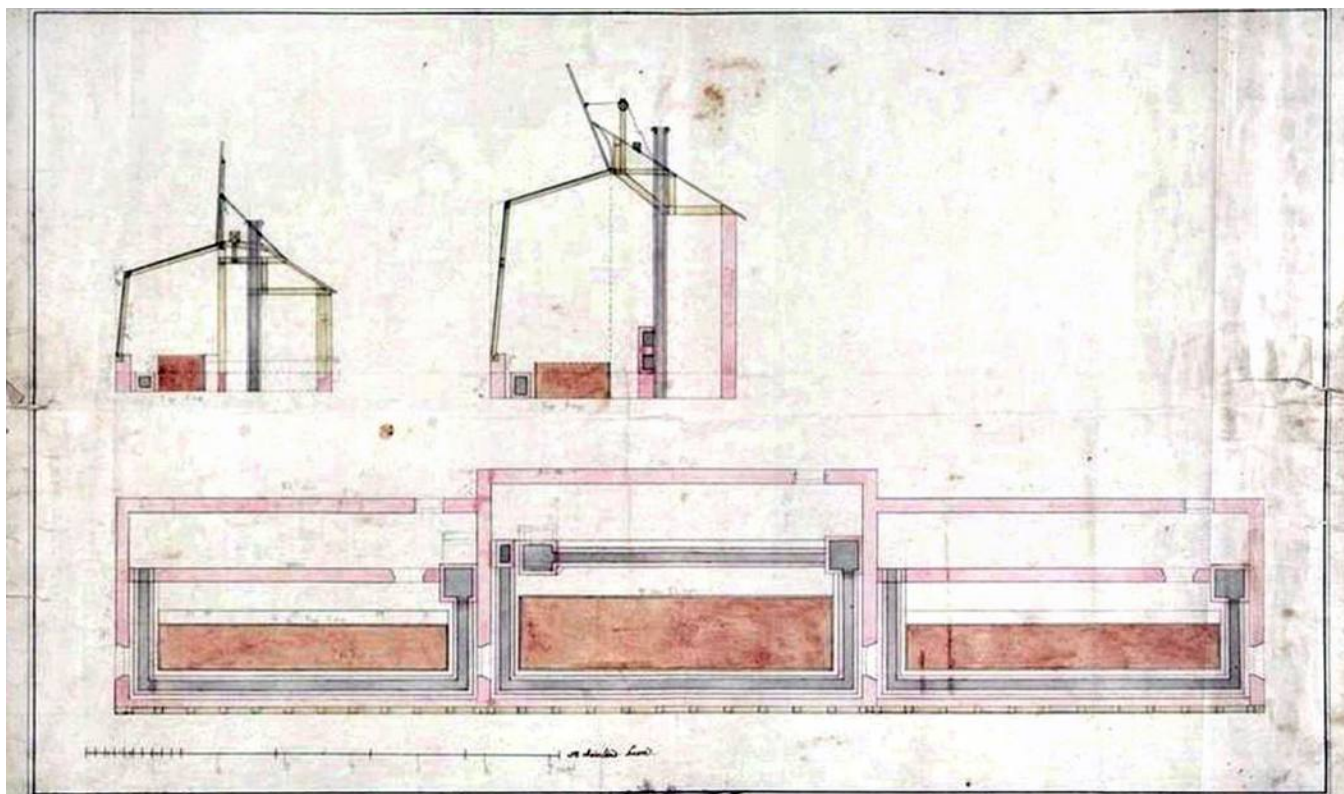


Илл. 24. План Павловска 1956 г. — ГКФ ГГС КГА СПб. Фрагмент.

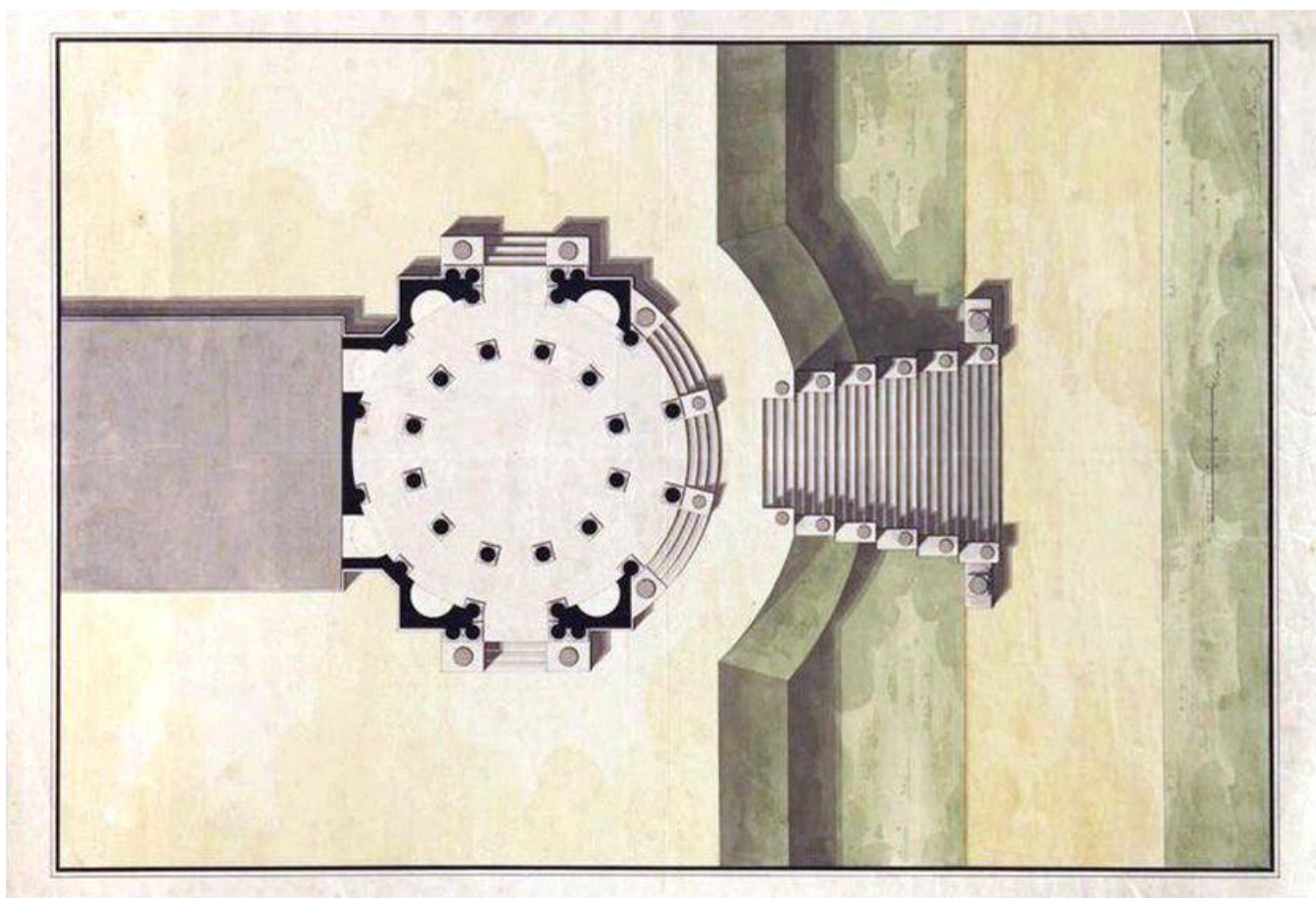




Илл. 27. План Павловска 1983 г. – ГКФ ГГС КГА СПб. Фрагмент.



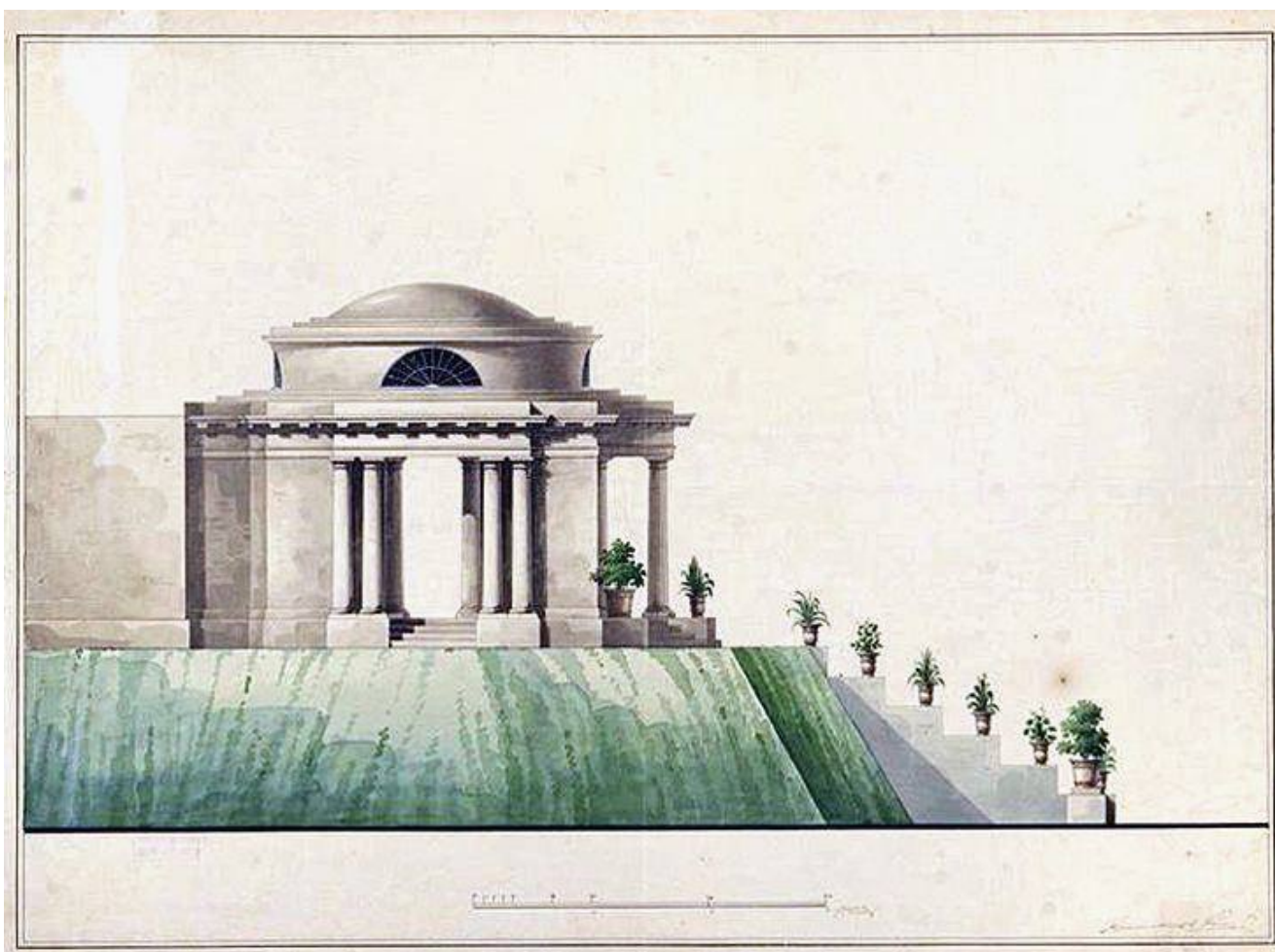
**Илл. 28.** Два поперечных разреза и план оранжереи № 1 («л») до перестройки 1815 г. («Новая каменная теплица для ботаника Вейсмана»). – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-555.



**Илл. 29.** К.И. Росси. План Ротонды при оранжерее № 1 («л»). 1815 г. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-189.

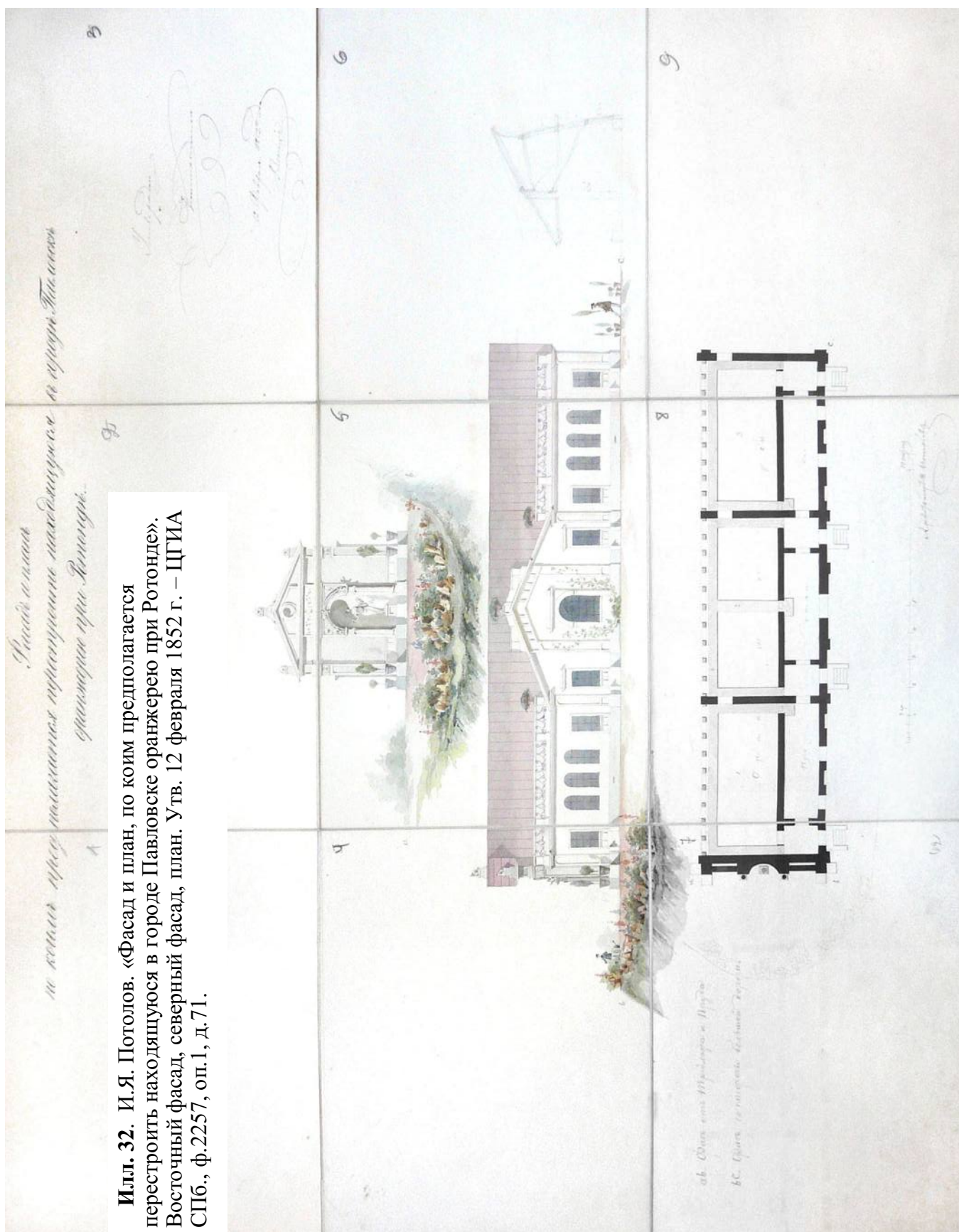


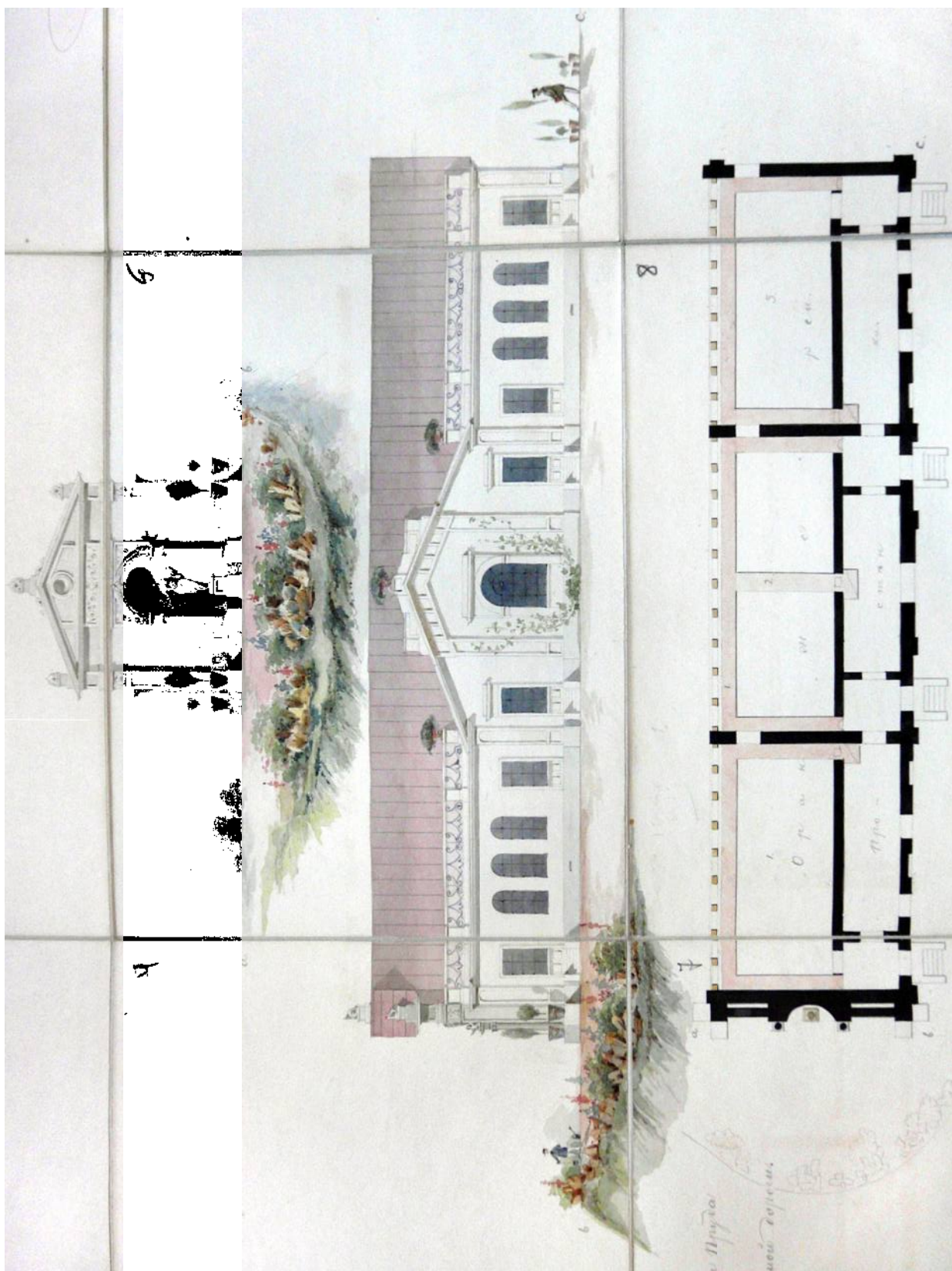
**Илл. 30.** К.И. Росси. Восточный фасад Ротонды при оранжерее № 1 («л»). 1815 г. – Из ист. спр. Н.И. Громовой («Лицевой фасад Ротонды», илл. 25).



**Илл. 31.** К.И. Росси. Боковой (южный) фасад Ротонды при оранжерее № 1 («л»). 1815 г. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-191.







Илл. 33. И. Я. Потолов. «Фасад и план, по коим предполагается перестроить находящуюся в городе Павловске оранжерею при Ротонде». Утв. 12 февраля 1852 г. – ЦГИА СПб., ф. 2257, оп. 1, д. 71. Фрагмент (центральная часть).



**Илл. 34.** Восточный фасад оранжереи № 1 («л»). 1956 г. – Фото из ист. спр. Н.И. Громова (илл. 38).



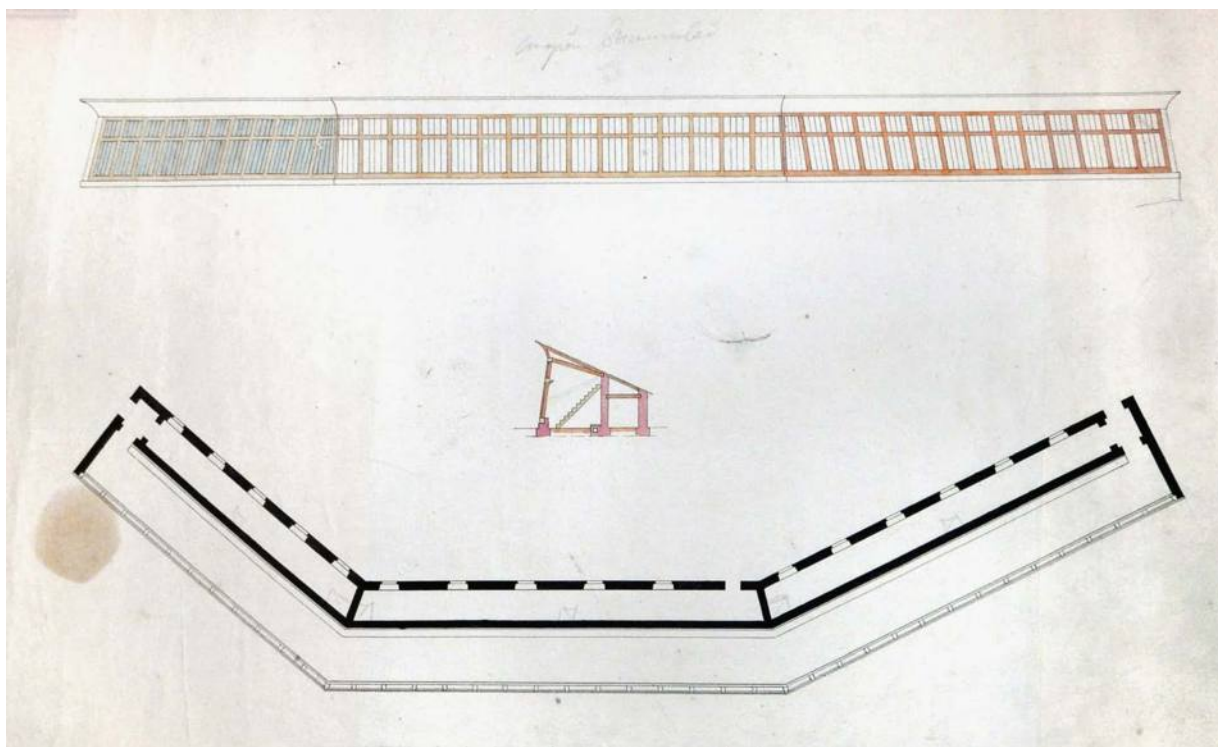
**Илл. 35.** Фрагмент восточного фасада оранжереи № 1 («л»). 1956 г. – Фото из ист. спр. Н.И. Громова (илл. 40).



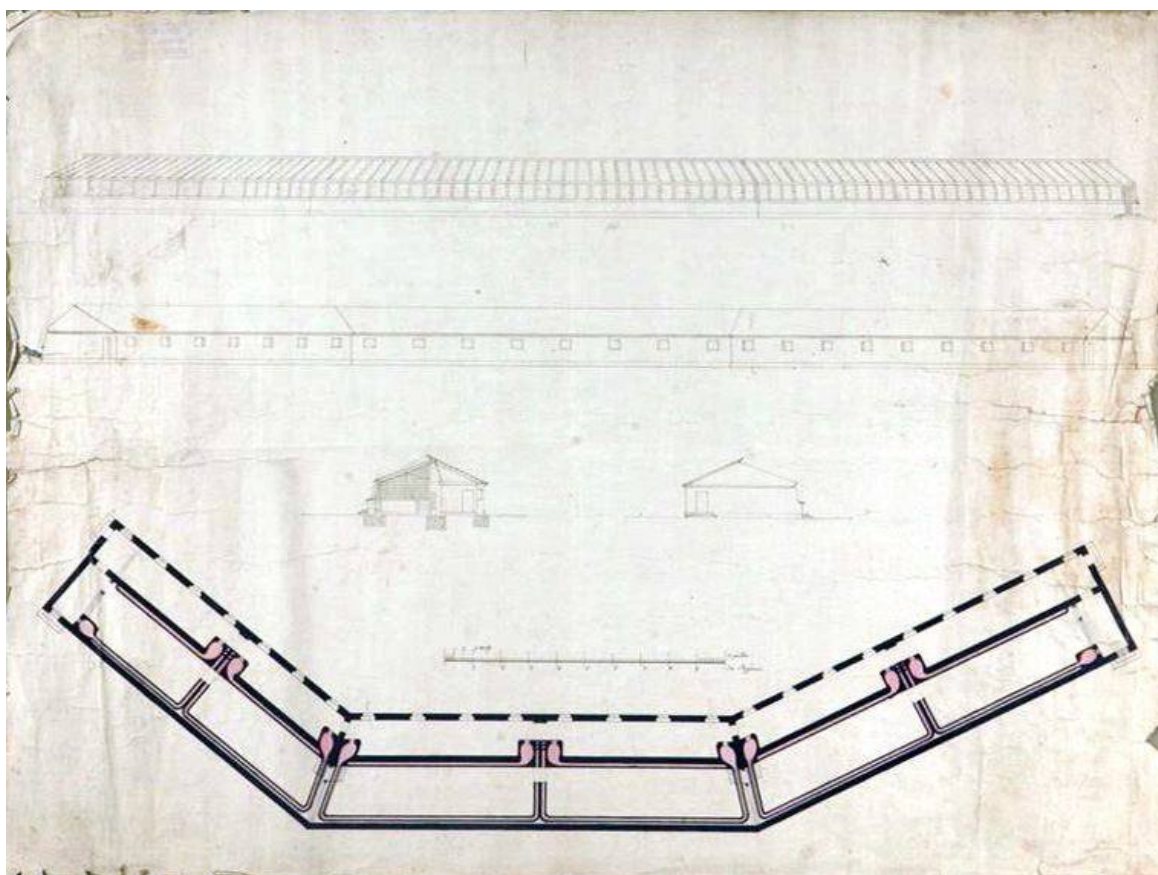
**Илл. 36.** Вид с юга на восточную часть оранжереи № 1 («л»). 1972-1983 гг. — ЦГАКФФД СПб., Бр 66798.



**Илл. 37.** Оранжерея № 1 («л»). Вид с юго-востока. Фото 1990-х гг. — КГИОП.



Илл. 38. Фасад, разрез, план оранжереи №2 («е») 1-я половина XIX в.-Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-540.



Илл. 39. Южный и северный фасады, разрез, план оранжереи № 2 («е»). 1-я половина XIX в. (?) – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-541



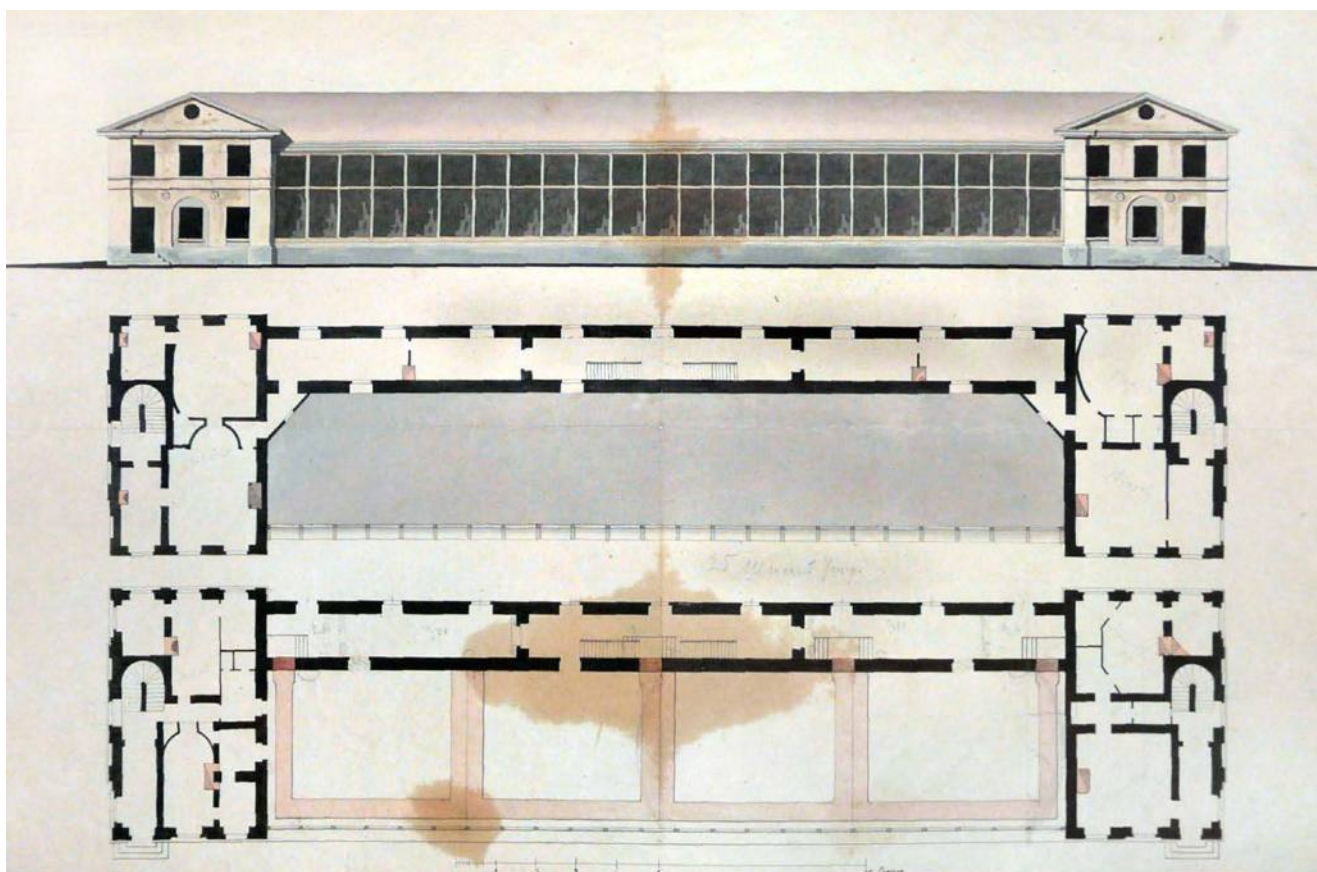
**Илл. 40.** Разрушенный юго-восточный фасад оранжереи «е». 1956 г.- Фото из ист. Спр. Н.И. Громовой (илл.52).



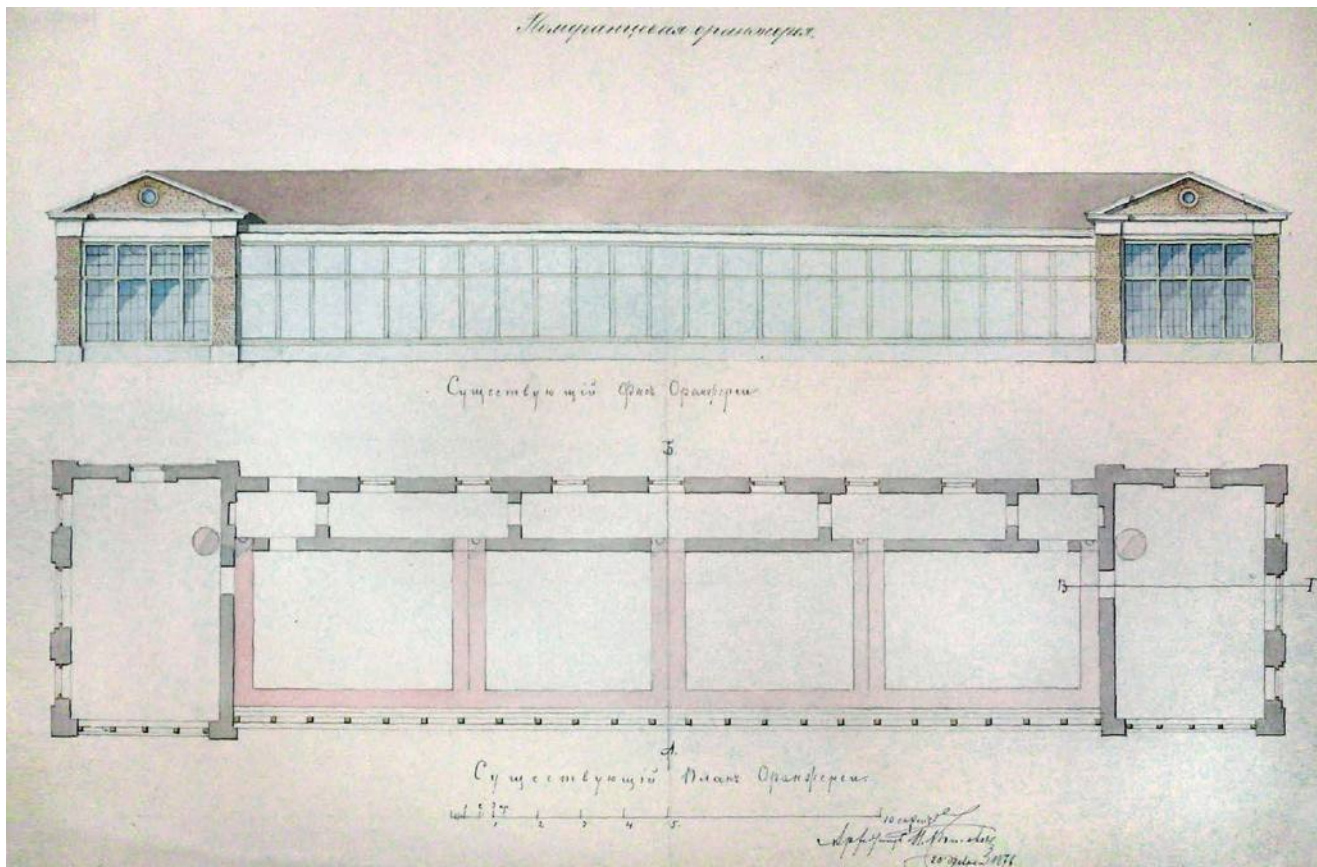
**Илл. 41.** Северо-западный фасад оранжереи «е». 1956 г. – Фото из ист. спр. Н.И. Громовой (илл.51)



**Илл. 42.** Вид от западной части оранжереи №3 («а») на западную часть оранжереи № 2 («е»).  
1972-1983 гг.- ЦГАКФФД СПб., Бр 66802

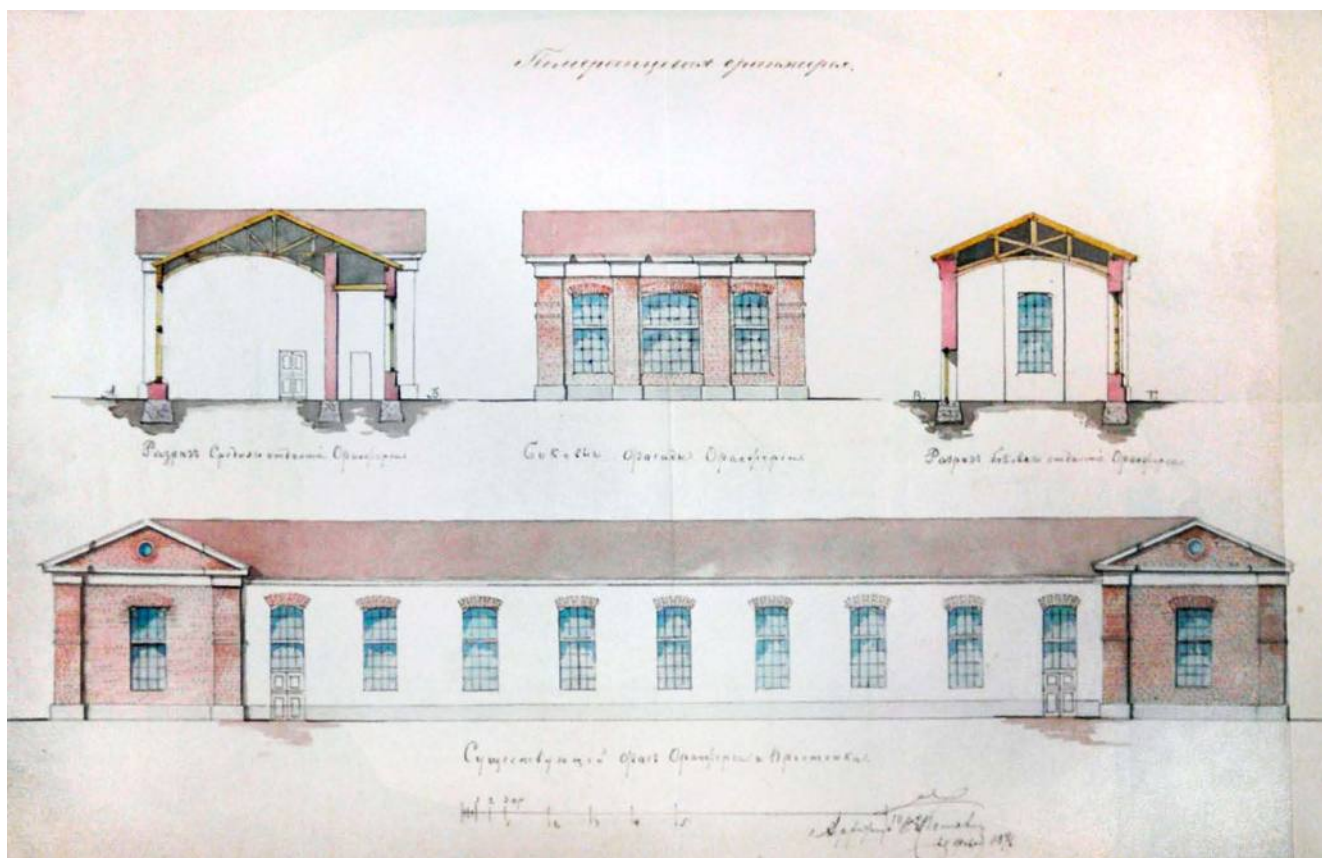


Илл. 43. Южный фасад, план 2-го этажа, план 1-го этажа оранжереи № 3 («а»).  
1-я четв. XIX в. (?) – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-573.

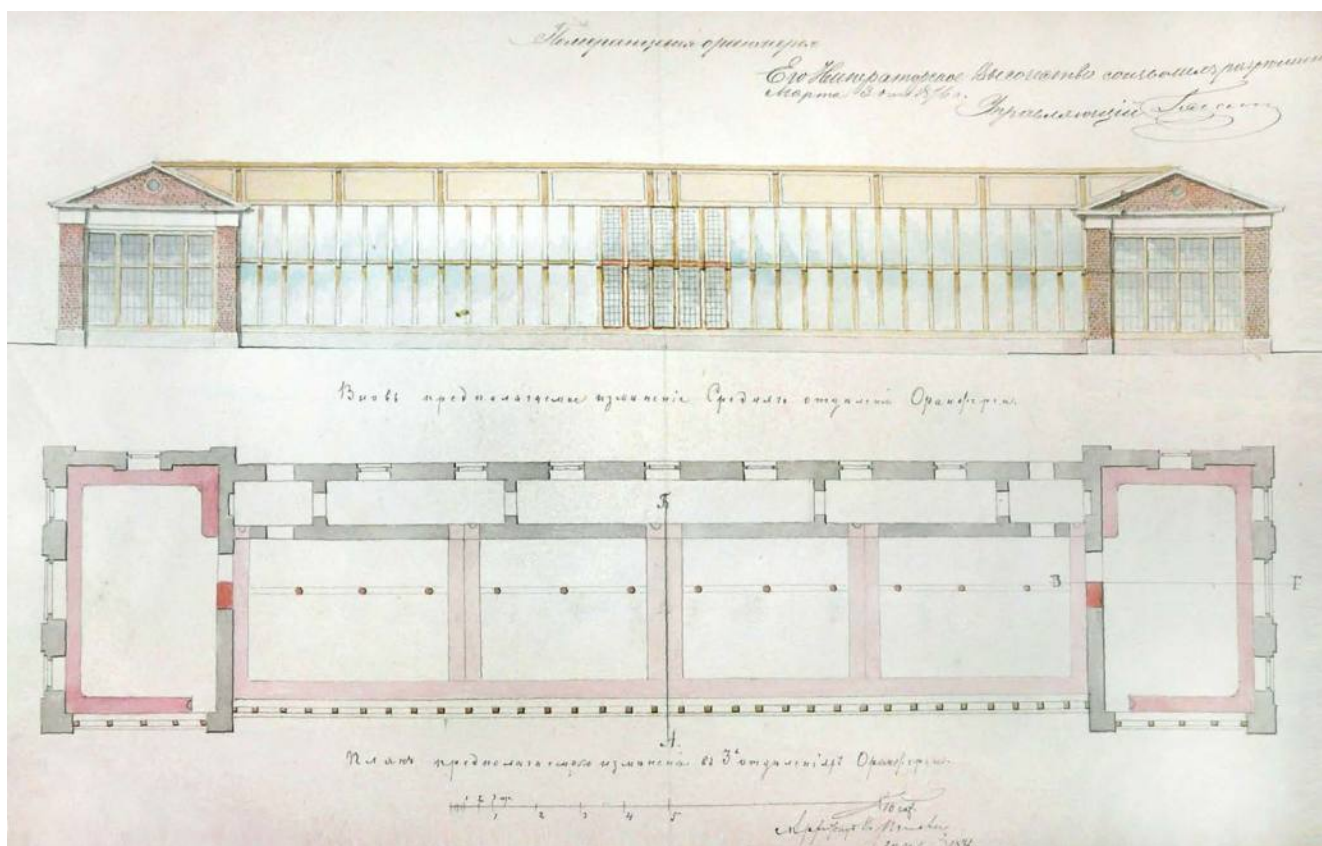


Илл. 44. И.Я. Потолов. «Померанцевая оранжерея». Фиксационный чертеж. Южный фасад, план. 20 февраля 1876 г. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-595.

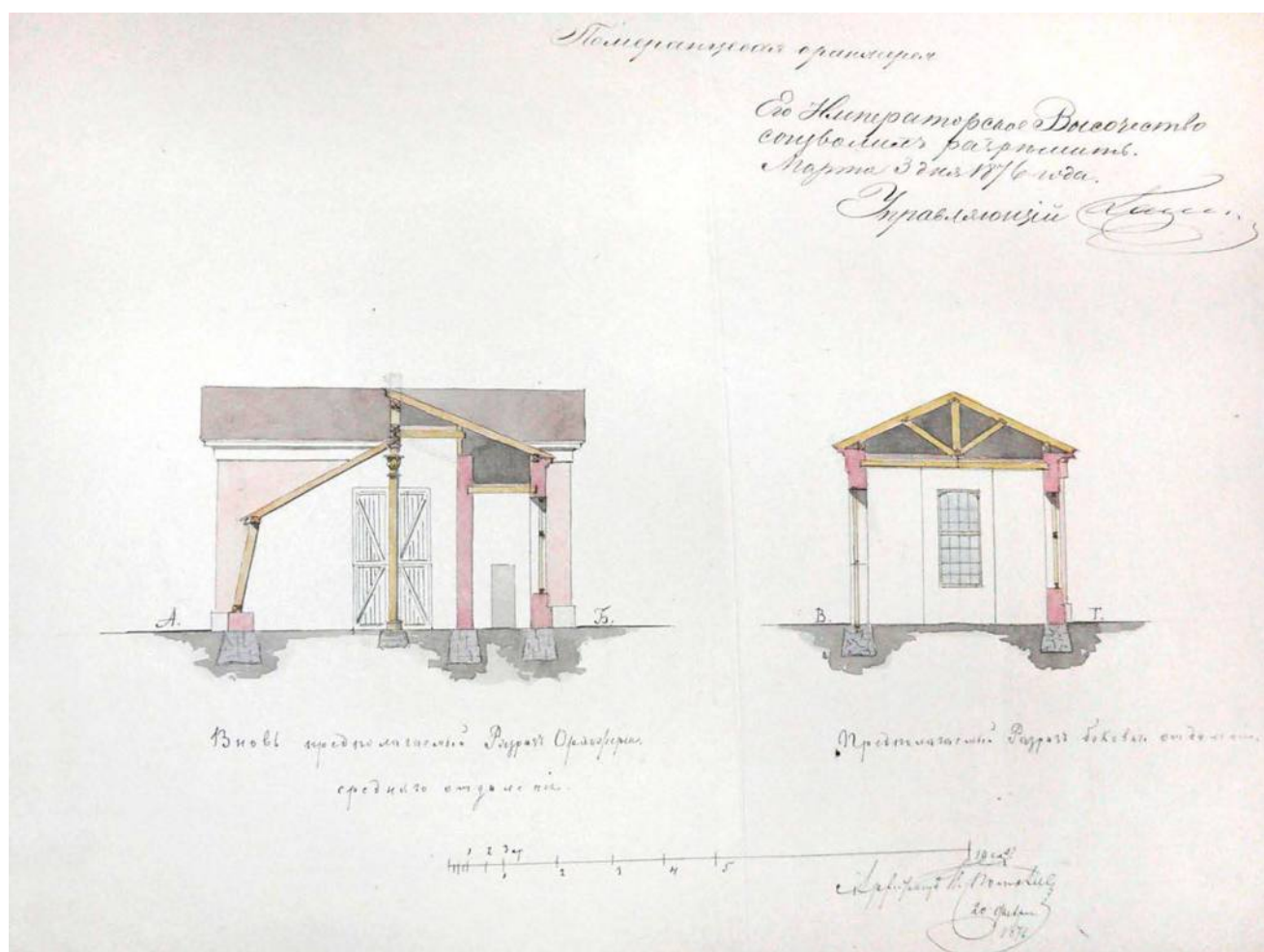




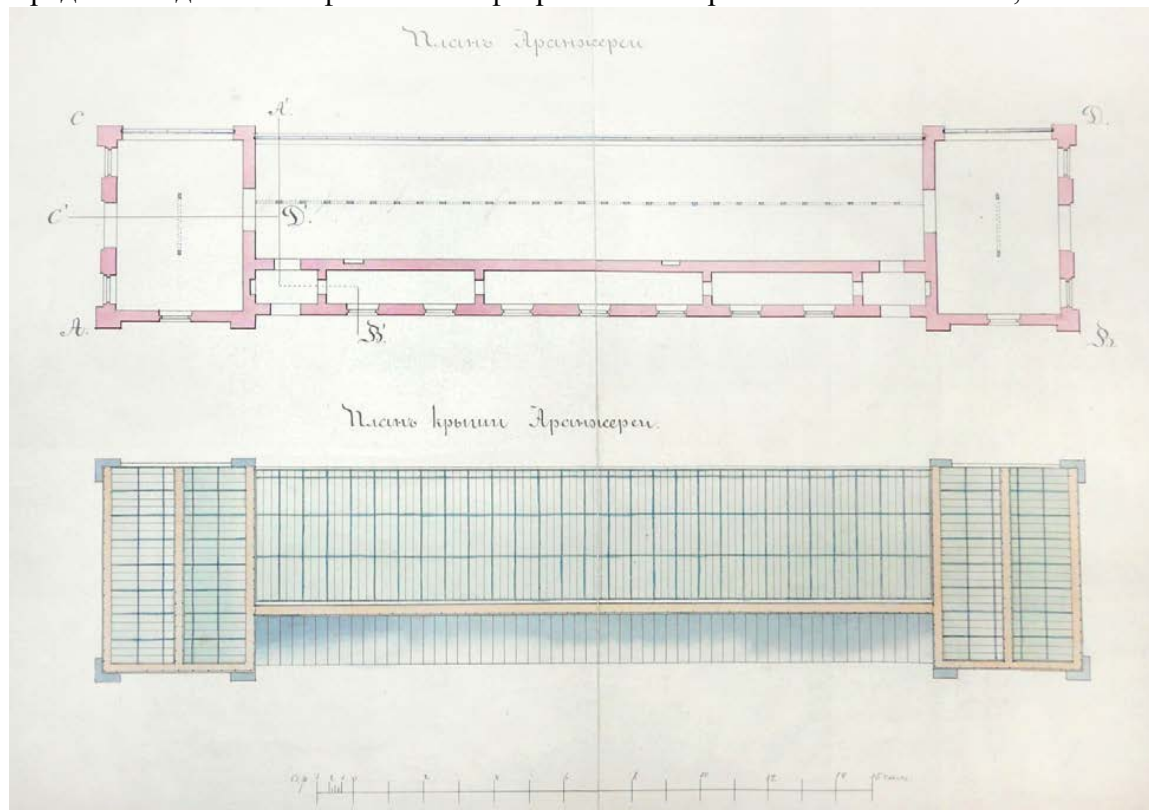
**Илл. 45.** И.Я. Потолов. «Померанцевая оранжерея». Фиксационный чертеж. Разрезы, боковой фасад, северный фасад. 20 февр. 1876 г. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-593.



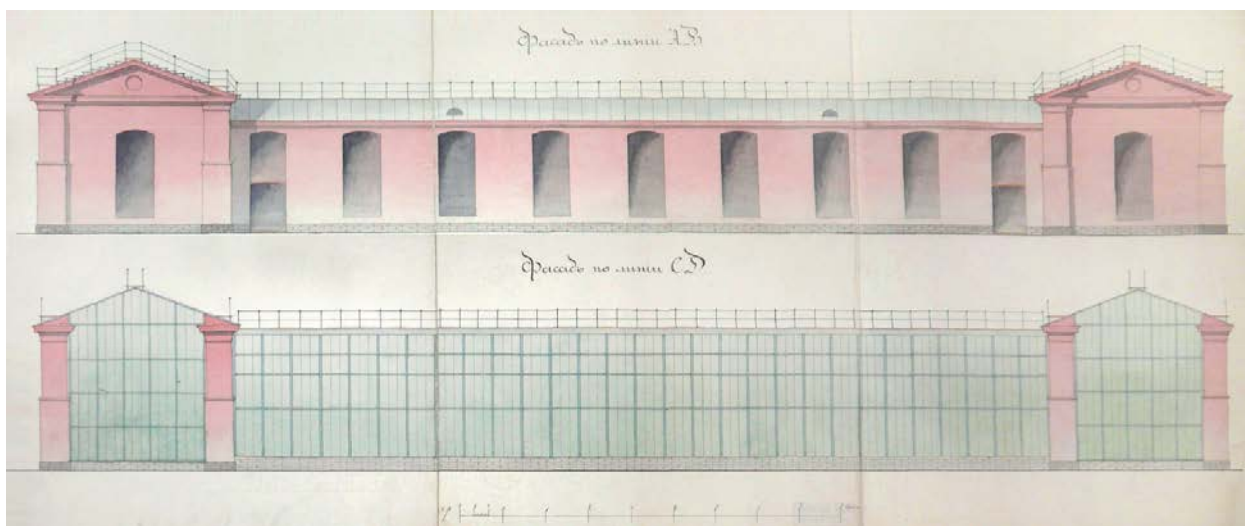
**Илл. 46.** И.Я. Потолов. «Померанцевая оранжерея». Проект перестройки. Южный фасад, план. 20 февр. 1876 г. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-594.



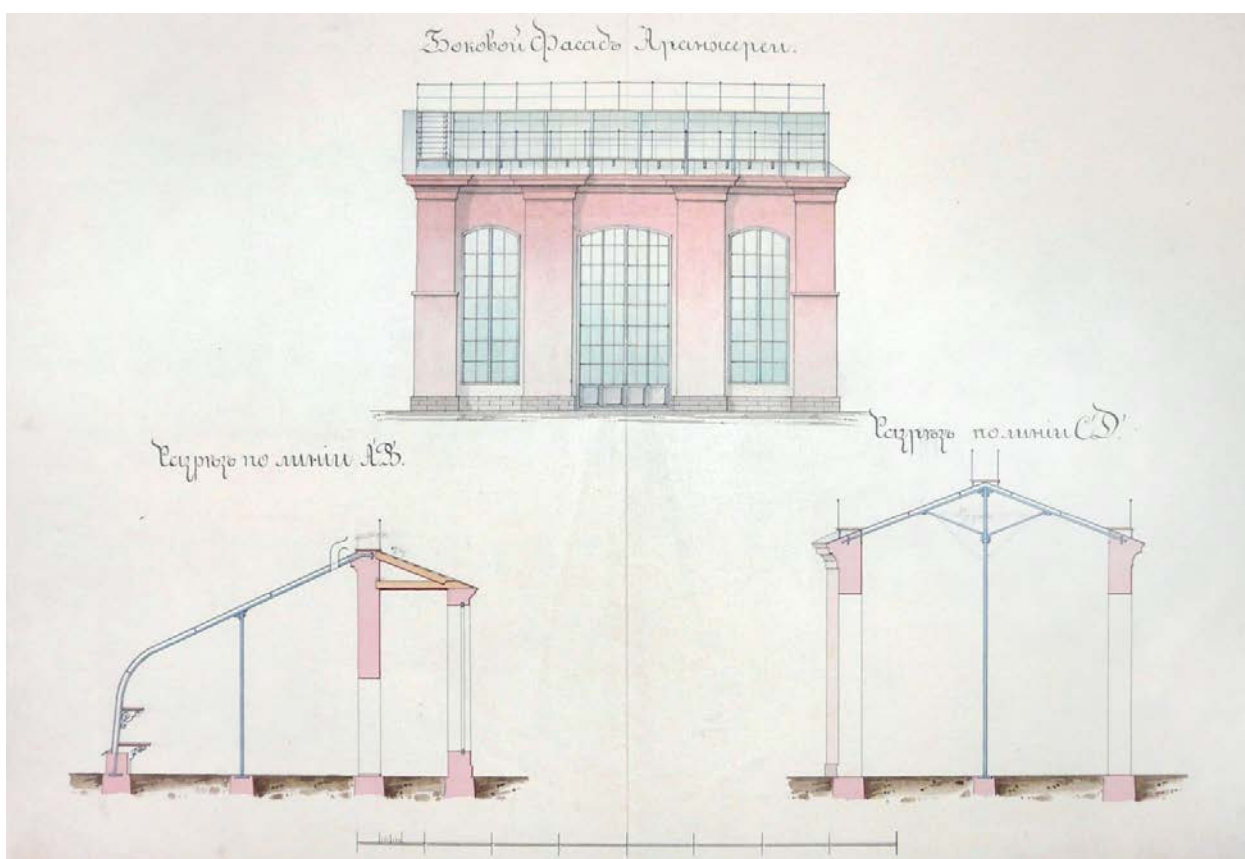
Илл. 47. И.Я. Потолов. «Померанцевая оранжерея». Проект перестройки. Поперечные разрезы среднего отделения и флигеля. 20 февр.1876 г. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-594.



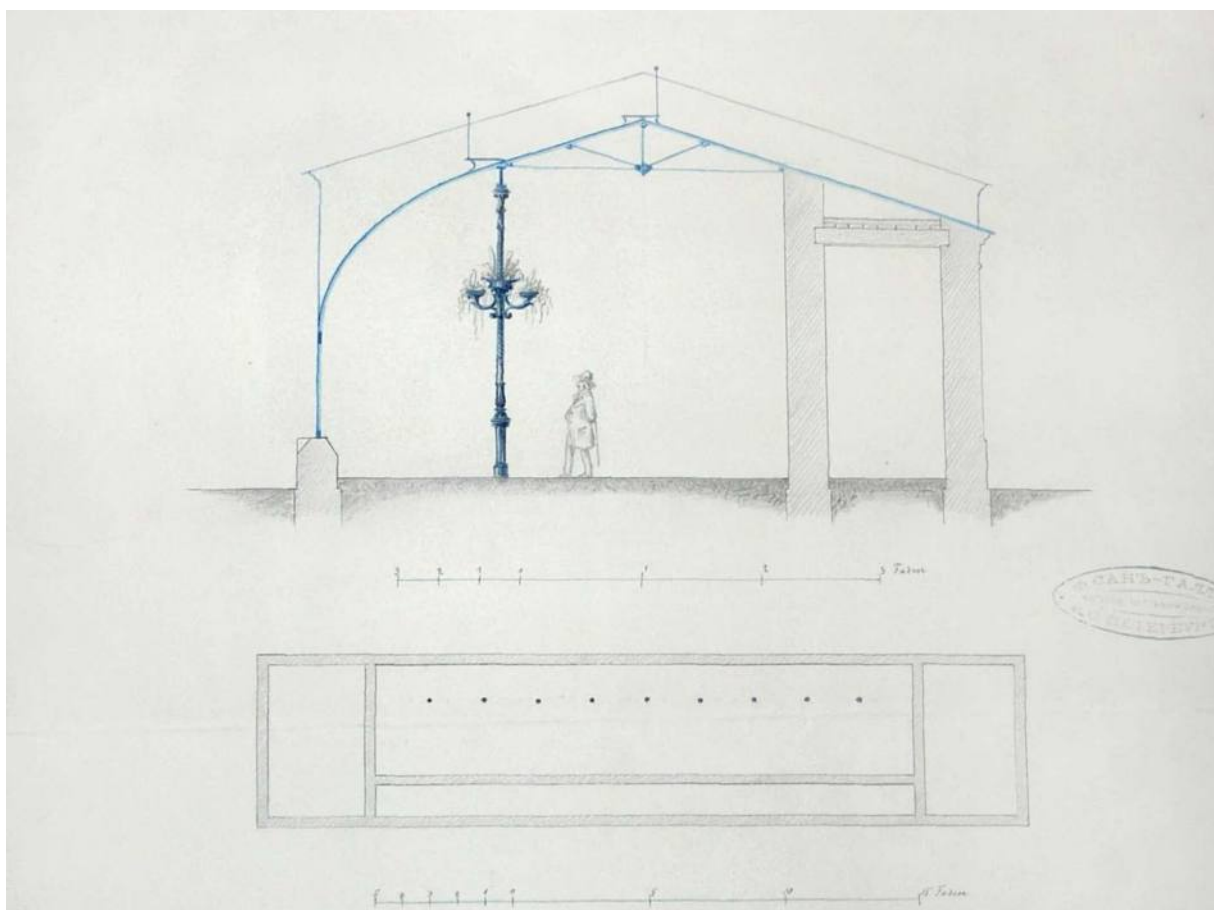
Илл. 48. Проект металлических конструкций в оранжерее № 3 («а»). План, план крыши. Конец XIX в. (?). Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-608 (средняя часть).



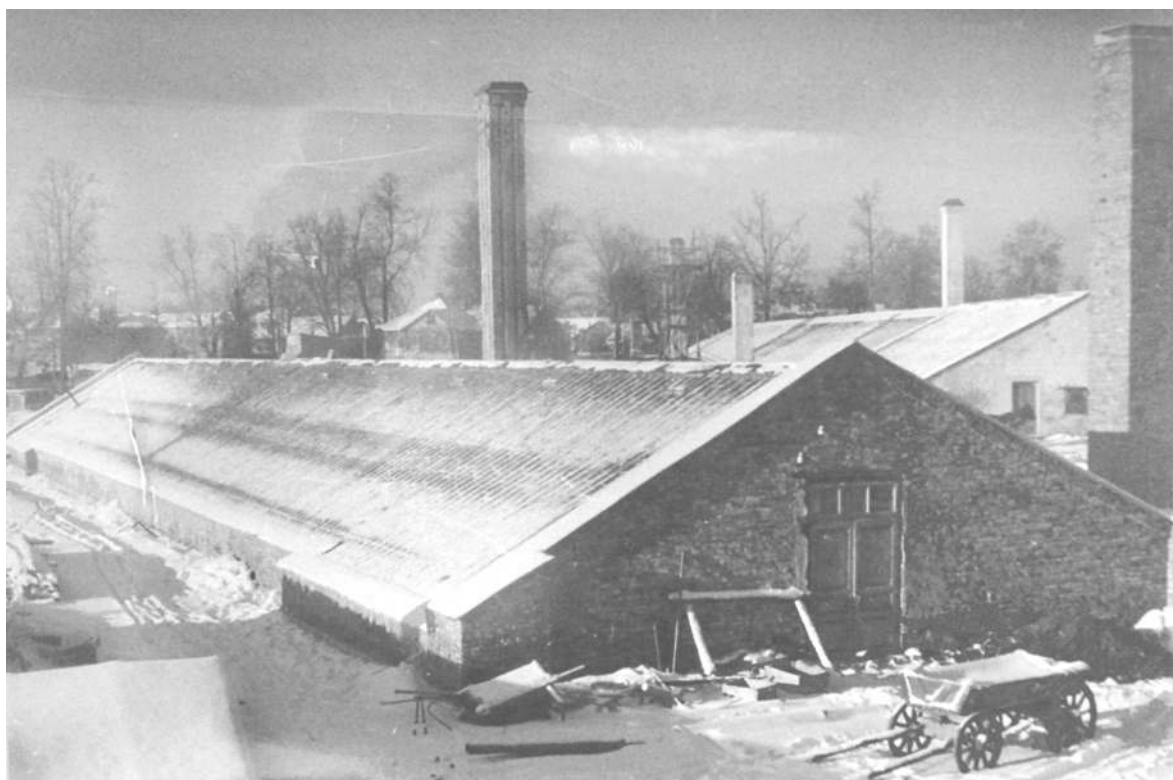
**Илл. 49.** Проект металлических конструкций в оранжерее № 3 («а»). Северный и южный фасады. Конец XIX в. (?) – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-608 (правая часть).



**Илл. 50.** Проект металлических конструкций в оранжерее № 3 («а»). Боковой фасад, поперечные разрезы среднего отделения и флигеля. Конец XIX в. (?) – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-608 (левая часть).



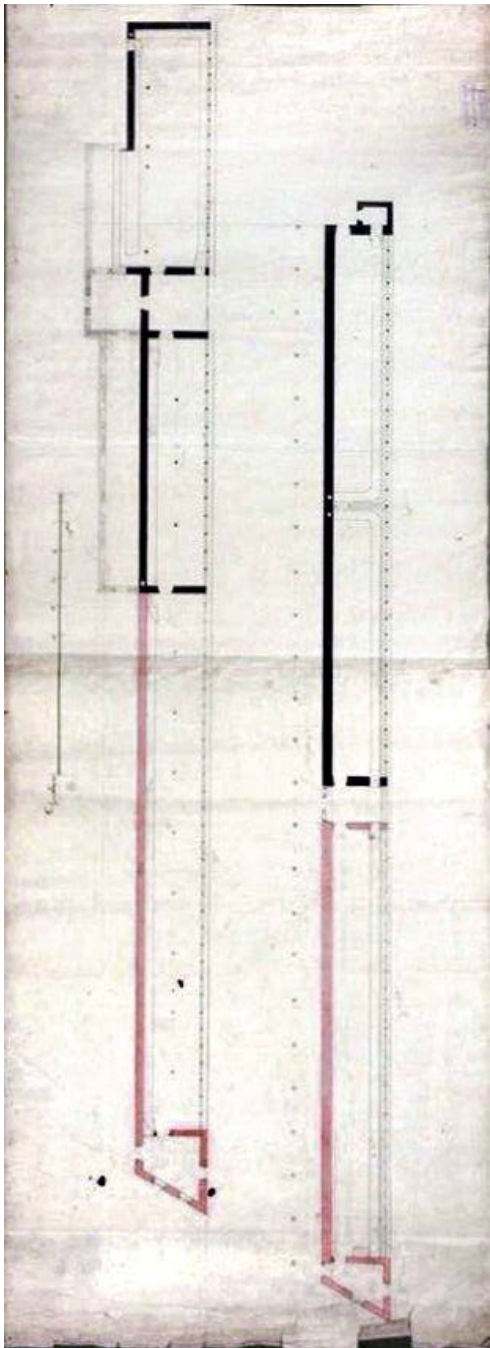
**Илл. 51.** Проект устройства металлических конструкций в оранжерее № 3 («а») заводом Ф. Сан-Галли. Поперечный разрез среднего отделения, план. 1890-е гг. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-607.



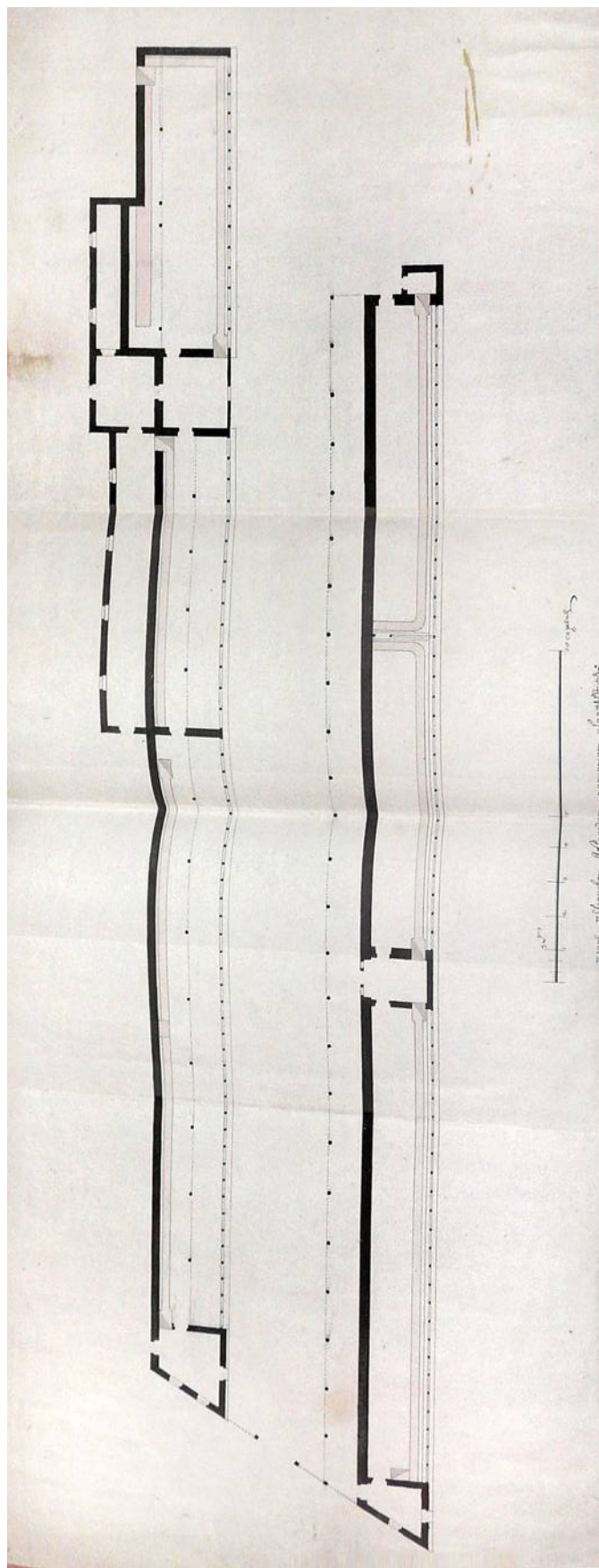
**Илл. 52.** «Металлическая оранжерея «а»». Вид с востока. 1956 г. – Фото из ист. спр. Н.И. Громовой (илл. 44).



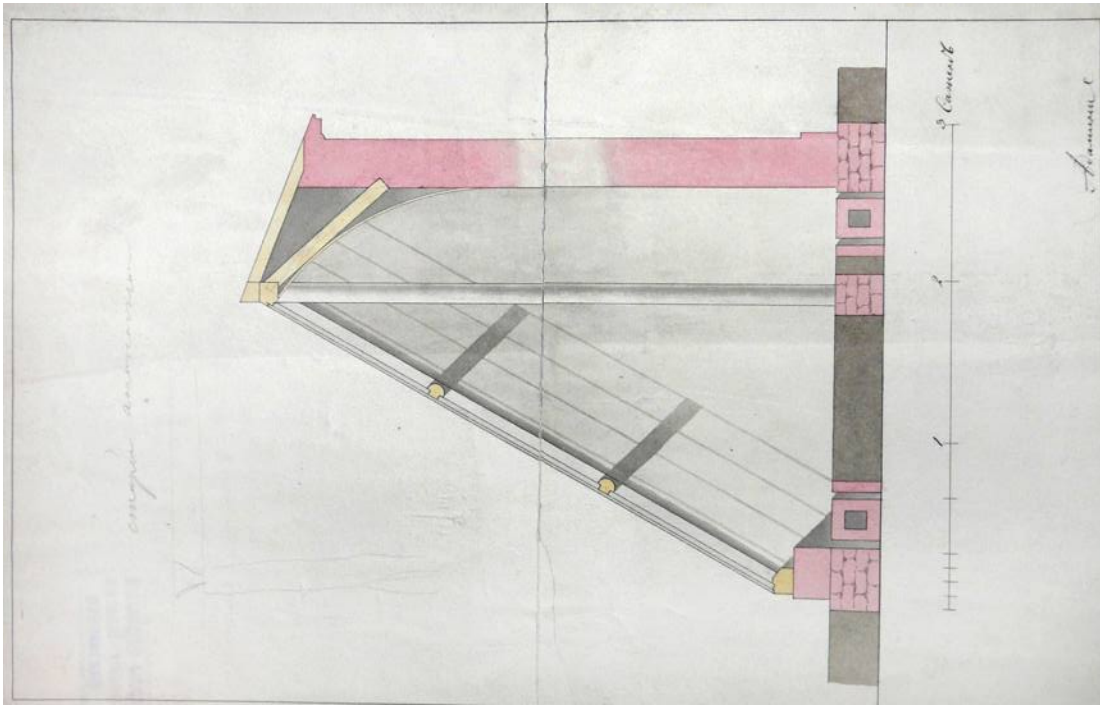
Илл. 53. Вид на восточный фасад оранжереи № 3 («а»). 1972-1983 гг. – ЦГАКФФД СПб., Бр 66801.



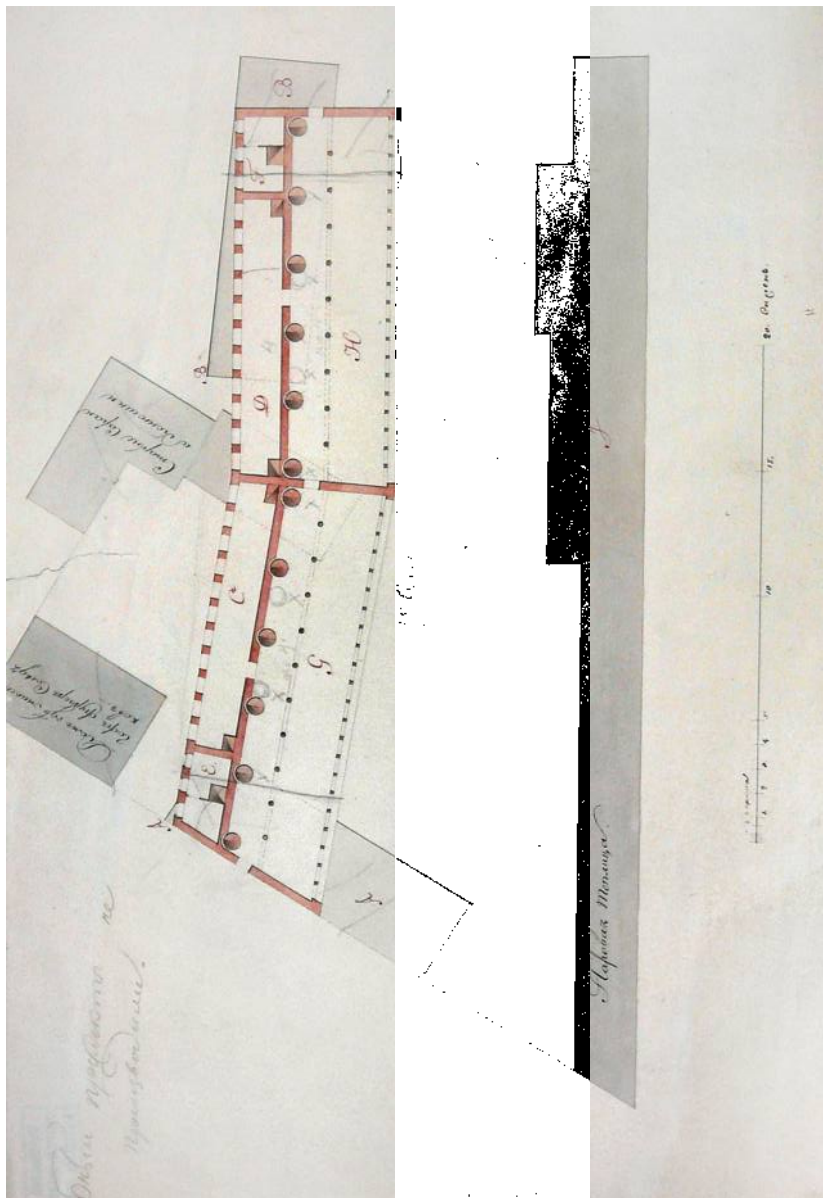
**Илл. 54.** Проект расширения оранжерей №№ 4 и 5 («в» и «б») до ул. Под липками. 2-я пол. 1780-х гг.  
 – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-548.



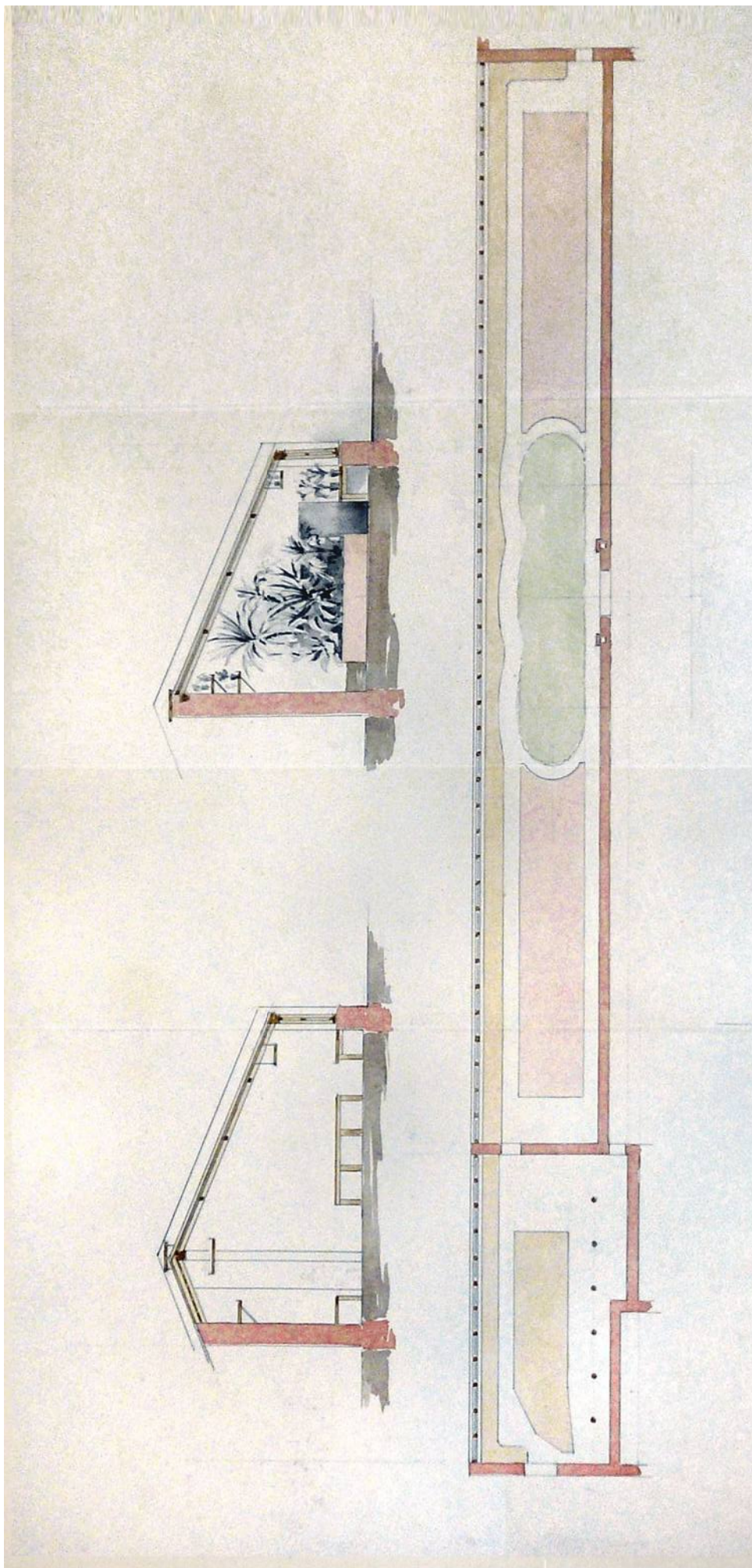
**Илл. 55.** «План персиковой, абрикосной и ананасной оранжерей». Конец XVIII в. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-569.



**Илл. 57.** Разрез старой ананасной оранжереи. Арх. Адамини. 1-я четв. XIX в. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-566.



**Илл. 56.** Неосуществленный проект постройки каменной теплицы к северу от оранжереи № 5 («б») арх. Адамини. 1-я четв. XIX в. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-576.

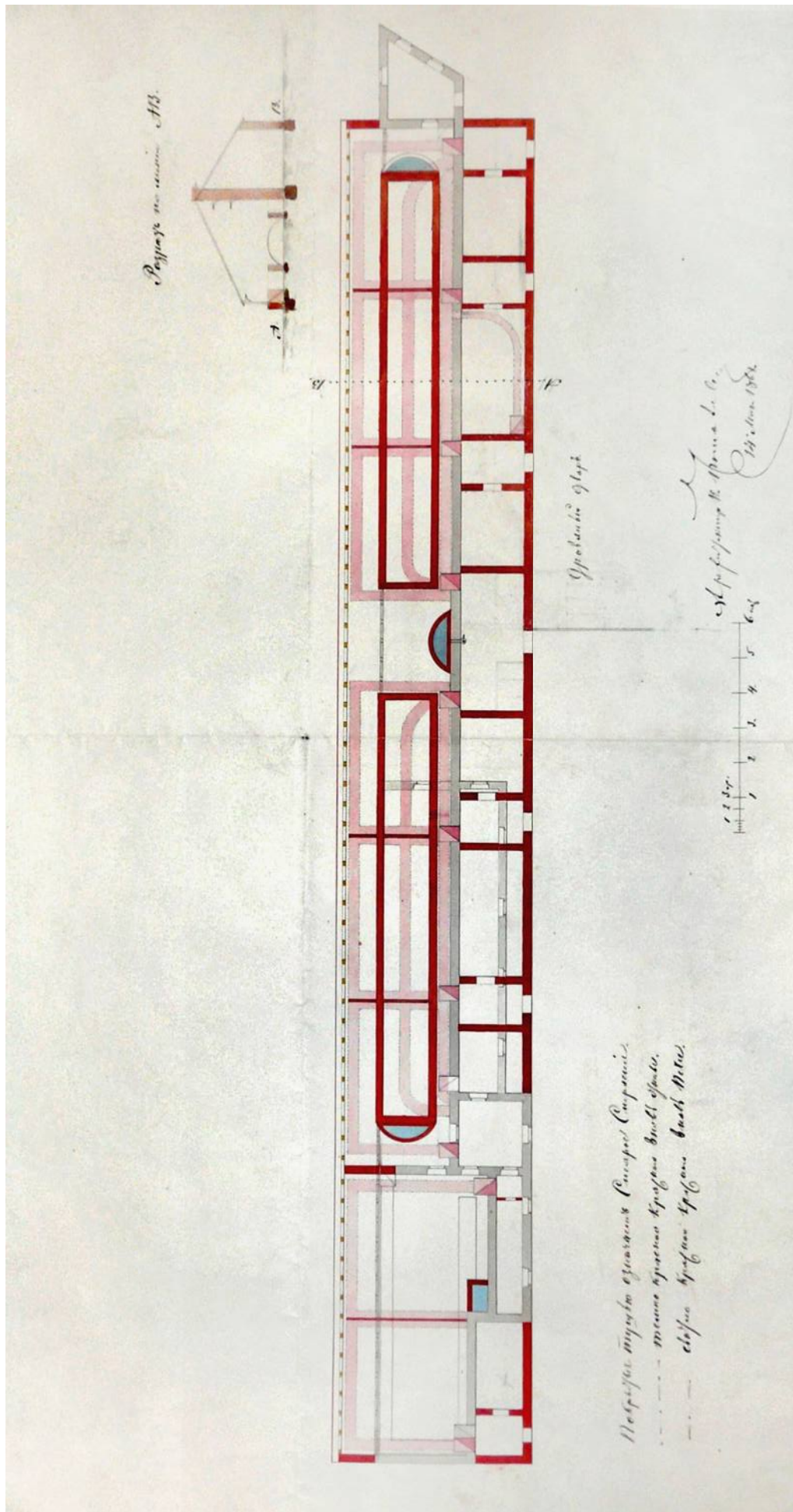


Илл. 58. Фиксационный чертеж (?) оранжереи № 5 («б»). Поперечные разрезы, план. Сер. XIX в. (?) – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-602.

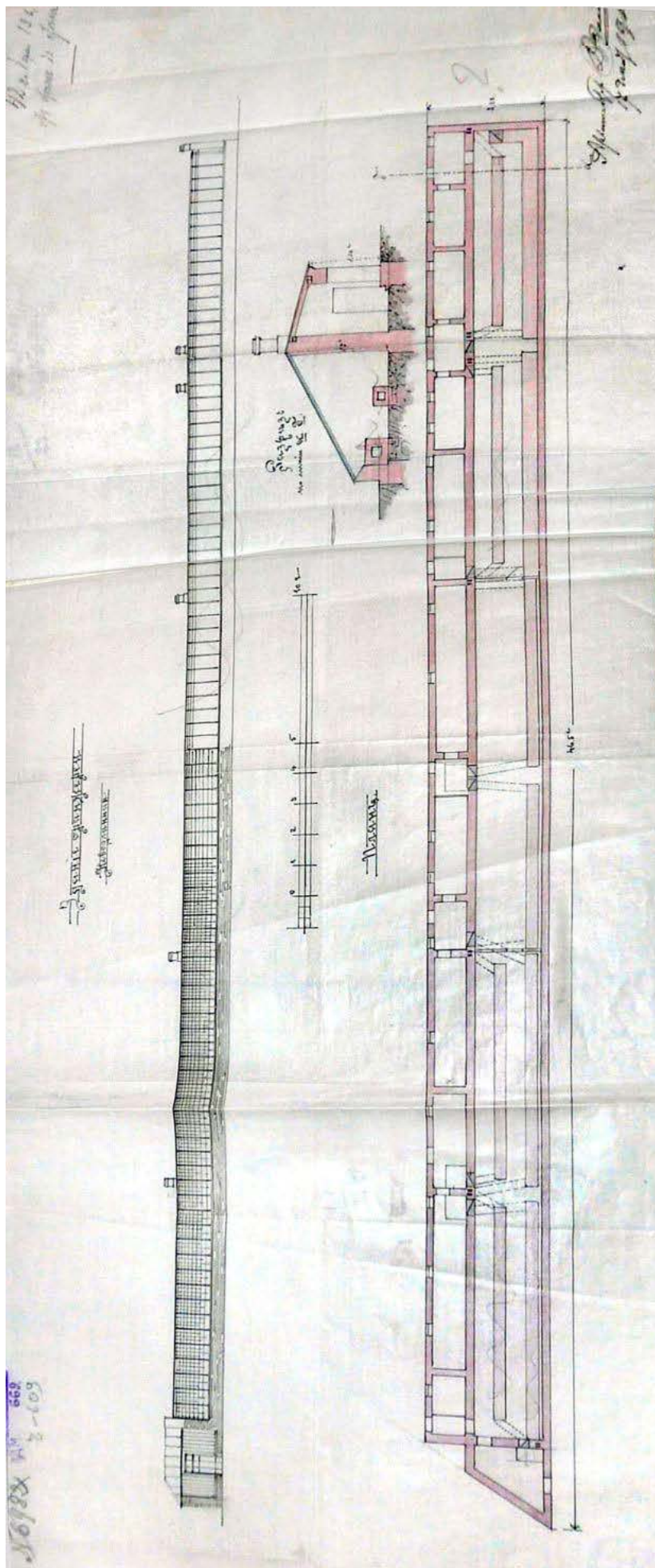


План

по второму проекту перестройки существующего здания в городе Павловске императорского Павлова.



Илл. 59. И.Я. Потолов. «План, по которому предполагается перестроить в городе Павловске оранжерею, именуемую «Розовую». Поперечный разрез, план. 14 мая 1861 г. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-590.



**Илл. 60.** Д.Д. Зайцев. Фиксационный чертеж оранжереи № 4 («в»). Южный фасад, поперечный разрез, план.  
17 декабря 1916 г. – Архив ГМЗ «Павловск», № Ч-609.



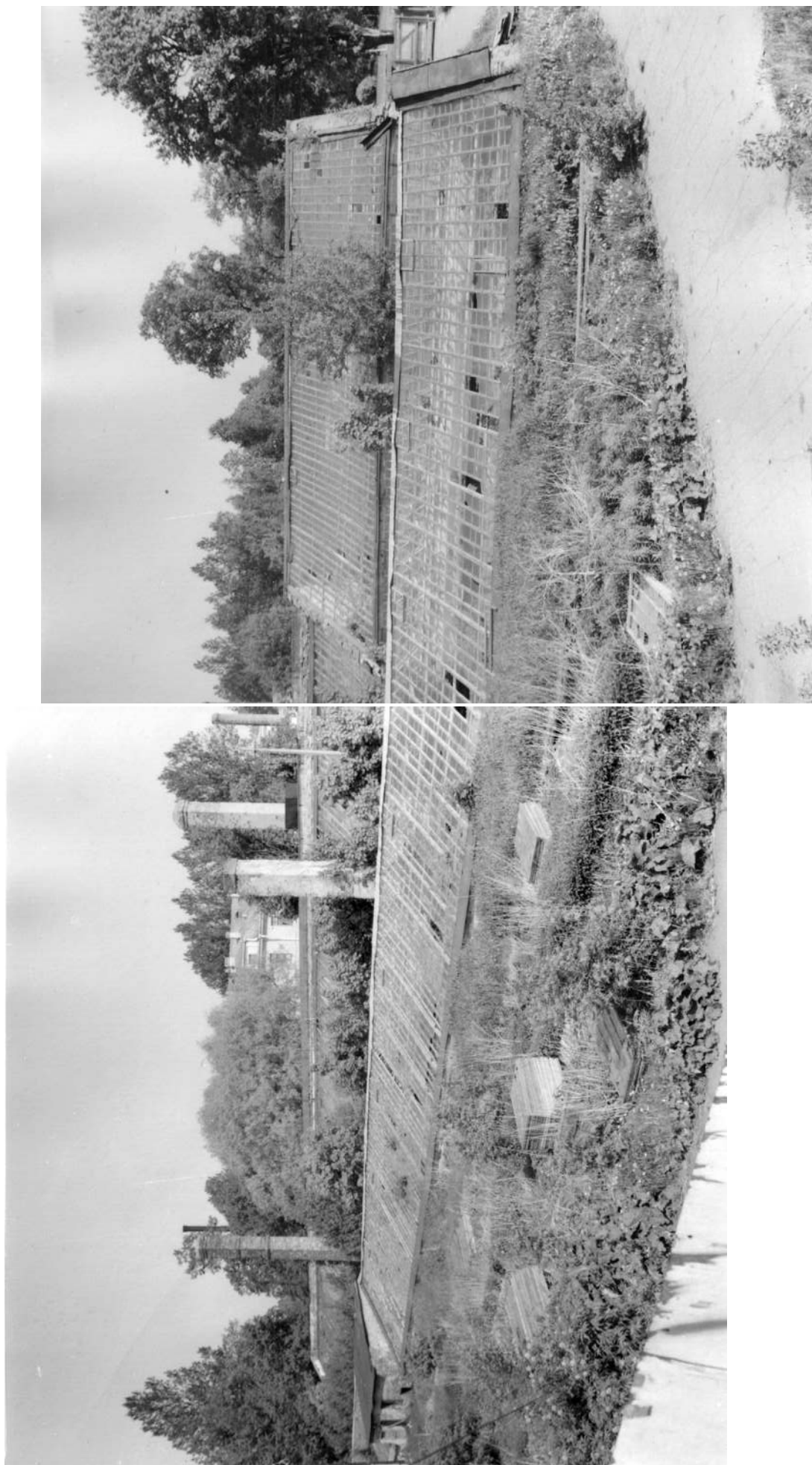
**Илл. 61.** «Восстановленные оранжереи «б» и «в»». Вид на восточные торцевые фасады с юго-востока. 1956 г. – Фото из исторической справки Н.И. Громовой (илл. 48).



**Илл. 62.** Вид на оранжерею № 5 («б») с Садовой ул. (с северо-востока). 1972-1983 гг. – ЦГАКФФД СПб., Бр 66796.



**Илл. 63.** Вид на восточный фасад оранжереи № 5 («б»). 1972-1983 гг. – ЦГА КФФД СПб.,  
Бр 66799.



**Илл. 64.** Вид с юго-востока на оранжерею № 4 («в») /на переднем плане/ и № 5 («б») /на заднем плане/. Фото 1972-1983 гг. ЦГА КФФД СПб., Бр 66803, Бр 66806.



**Илл. 65.** Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде). Вид на южный и восточный фасады. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 66.** Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде). Вид на восточный и северный фасады. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 67.** Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде). Северный фасад.. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 68.** Оранжерея № 1 (оранжерея при Ротонде). Южный фасад, внутреннее пространство оранжереи. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 69.** Оранжерея № 2. Общий вид с запада. Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 70.** Оранжерея № 2. Общий вид с северо-запада.  
Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.





**Илл. 71.** Оранжерея № 2. Северо-восточный фасад. Фото 2017 г. из материалов заказчика.



**Илл. 72.** Оранжерея № 2. Западный фасад. Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 73.**



**Илл. 73-74.** Оранжерея № 2. Фрагмент помещения.  
Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 75.** Оранжерея № 3. Вид с юго-востока. Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 76.** Оранжерея № 3. Вид с юго-запада. Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 77.** Оранжерея № 3. Фрагмент северного фасада.  
Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 78.** Оранжерея № 3. Фрагмент помещения.  
Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 79.** Оранжерея № 3. Фрагмент помещения.  
Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 80.** Оранжерея № 3. Фрагмент помещения подвала.  
Фото 2017 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 81.** Оранжерея № 5. Восточный фасад. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 82.** Оранжерея № 5. Вид на восточный и часть северного фасадов. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 83.** Оранжерея № 5. Западная часть северного фасада. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 84.** Оранжерея № 5. Западный фасад. Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.



**Илл. 85.** Оранжерея № 5. Западная часть здания со стороны разрушенного южного фасада.  
Фото 2016 г. из архива материалов заказчика.



**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д (Революции ул., 27 (парк Мариенталь) – «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019**

**Материалы фотофиксации от 02.11.2020 г.**

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия  
«Дворцовое садоводство (4 оранжереи)» по адресу: Санкт-Петербург,  
г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д  
(съемка 02.11.2020 г., В.П. Орлов)**

Перечень фотофиксации

- Фото № 1. Общий вид территории Дворцового садоводства с востока.
- Фото № 2. Общий вид здания Оранжереи № 1 с северо-востока.
- Фото № 3. Общий вид северного фасада здания Оранжереи № 1.
- Фото № 4. Общий вид здания Оранжереи № 5 с северо-востока.
- Фото № 5. Общий вид здания Оранжереи № 3 с севера.
- Фото № 6. Общий вид здания Оранжереи № 5 с северо-запада.
- Фото № 7. Общий вид здания Оранжереи № 5 с запада.
- Фото № 8. Общий вид юго-западной части территории Дворцового садоводства.
- Фото № 9. Общий вид здания Оранжереи № 5 с юго-запада.
- Фото № 10. Общий вид территории с северо-запада.
- Фото № 11. Общий вид Оранжереи № 3 с северо-запада.
- Фото № 12. Общий вид Оранжереи № 3 с юго-запада.
- Фото № 13. Общий вид Оранжереи № 2 с северо-запада.
- Фото № 14. Южная часть территории Дворцового садоводства.
- Фото № 15. Восточная часть территории Дворцового садоводства.
- Фото № 16. Общий вид южного фасада Оранжереи № 1.
- Фото № 17. Вид Оранжерей № 2 (слева) и № 3 (справа) с северо-востока.
- Фото № 18. Общий вид восточной границы участка.
- Фото № 19. Общий вид территории с востока, слева – здание Оранжереи № 3.
- Фото № 20. Общий вид здания Оранжереи № 1 с юго-запада.
- Фото № 21. Оранжерея № 1. Вид здания с северо-востока.
- Фото № 22. Оранжерея № 1. Вид здания с северо-запада.
- Фото № 23. Оранжерея № 1. Общий вид восточного фасада.
- Фото № 24. Оранжерея № 1. Фронтон восточного фасада.
- Фото № 25. Оранжерея № 1. Фрагмент восточного фасада. Каменный постамент в полукруглой экседре.
- Фото № 26. Оранжерея № 1. Известняковые тумбы в основании колон и пилястр со стороны восточного фасада.
- Фото № 27. Оранжерея № 1. Центральная часть северного фасада.
- Фото № 28. Оранжерея № 1. Крыльцо центральной части северного фасада.
- Фото № 29. Оранжерея № 1. Левый фланг северного фасада.
- Фото № 30. Оранжерея № 1. Правый фланг северного фасада.
- Фото № 31. Оранжерея № 1. Западный фасад.

- Фото № 32. Оранжерея № 1. Вид с юго-запада.
- Фото № 33. Оранжерея № 1. Теплица в южной части здания (левая часть южного фасада).
- Фото № 34. Оранжерея № 1. Правая часть южного фасада с теплицей.
- Фото № 35. Оранжерея № 1. Верхняя часть восточной стены здания. Вид со стороны южного фасада.
- Фото № 36. Оранжерея № 1. Нижняя часть восточной стены здания. Вид со стороны южного фасада.
- Фото № 37. Оранжерея № 1. Фрагмент южного фасада с входом в подвальное помещение.
- Фото № 38-39. Оранжерея № 1. Помещение теплицы в южной части здания. Общий вид.
- Фото № 40. Оранжерея № 1. Фрагмент южного фасада основного объема здания.
- Фото № 41. Оранжерея № 1. Фрагмент южного фасада основного объема здания.
- Фото № 42. Оранжерея № 2. Вид с северо-востока.
- Фото № 43. Оранжерея № 2. Восточная часть здания. Северо-западный фасад.
- Фото № 44. Оранжерея № 2. Центральная часть здания. Северо-западный фасад.
- Фото № 45. Оранжерея № 2. Западная часть здания. Северный фасад.
- Фото № 46. Оранжерея № 2. Западный фасад здания. Общий вид.
- Фото № 47. Оранжерея № 2. Западная часть здания. Общий вид южного фасада.
- Фото № 48. Оранжерея № 2. Северо-восточный фасад здания. Общий вид.
- Фото № 49. Оранжерея № 2. Восточная часть здания. Общий вид юго-восточного фасада.
- Фото № 50. Оранжерея № 2. Общий вид помещения восточной части здания.
- Фото № 51. Оранжерея № 2. Общий вид помещения между восточной и центральной секциями (частями) здания.
- Фото № 52-53. Оранжерея № 2. Общий вид помещения центральной части здания.
- Фото № 54. Оранжерея № 2. Общий вид помещения между центральной и западной секциями (частями) здания.
- Фото № 55. Оранжерея № 2. Общий вид помещения западной части здания.
- Фото № 56. Оранжерея № 3. Общий вид западного фасада.
- Фото № 57. Оранжерея № 3. Общий вид южного фасада.
- Фото № 58. Оранжерея № 3. Общий вид восточного и северного фасадов.
- Фото № 59. Оранжерея № 3. Северный фасад, восточная часть здания.
- Фото № 60. Оранжерея № 3. Северный фасад, западная часть здания.

Фото № 61. Оранжерея № 3. Фрагмент центральной части северного фасада. Примыкание кирпичной трубы к стене здания.

Фото № 62. Оранжерея № 3. Общий вид кирпичной трубы со стороны северного фасада здания.

Фото № 63. Оранжерея № 3. Фрагмент северного фасада с лестницей спуска в подвальное помещение.

Фото № 64-65. Оранжерея № 3. Общий вид помещения западной части здания.

Фото № 66. Оранжерея № 3. Общий вид помещения восточной части здания.

Фото № 66-67. Оранжерея № 3. Общий вид помещения восточной части здания.

Фото № 68-69. Оранжерея № 3. Фрагмент помещения восточной части здания.

Фото № 70. Оранжерея № 5. Восточный фасад.

Фото № 71. Оранжерея № 5. Северный фасад (левая часть).

Фото № 72. Оранжерея № 5. Северный фасад (правая часть).

Фото № 73. Оранжерея № 5. Вид с юго-запада. На переднем плане недостроенный поздний объем, возведенный на фундаментах утраченной Оранжереи № 4.

Фото № 74. Оранжерея № 5. Вид с юга. На переднем плане недостроенный поздний объем, возведенный на фундаментах утраченной Оранжереи № 4.

Фото № 75. Оранжерея № 5. Фрагмент южного фасада. Справа – недостроенный поздний объем, возведенный на фундаментах утраченной Оранжереи № 4.

Фото № 76. Оранжерея № 5. Общий вид помещения.

Фото № 77. Оранжерея № 5. Общий вид помещения.

Схема фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)»

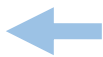
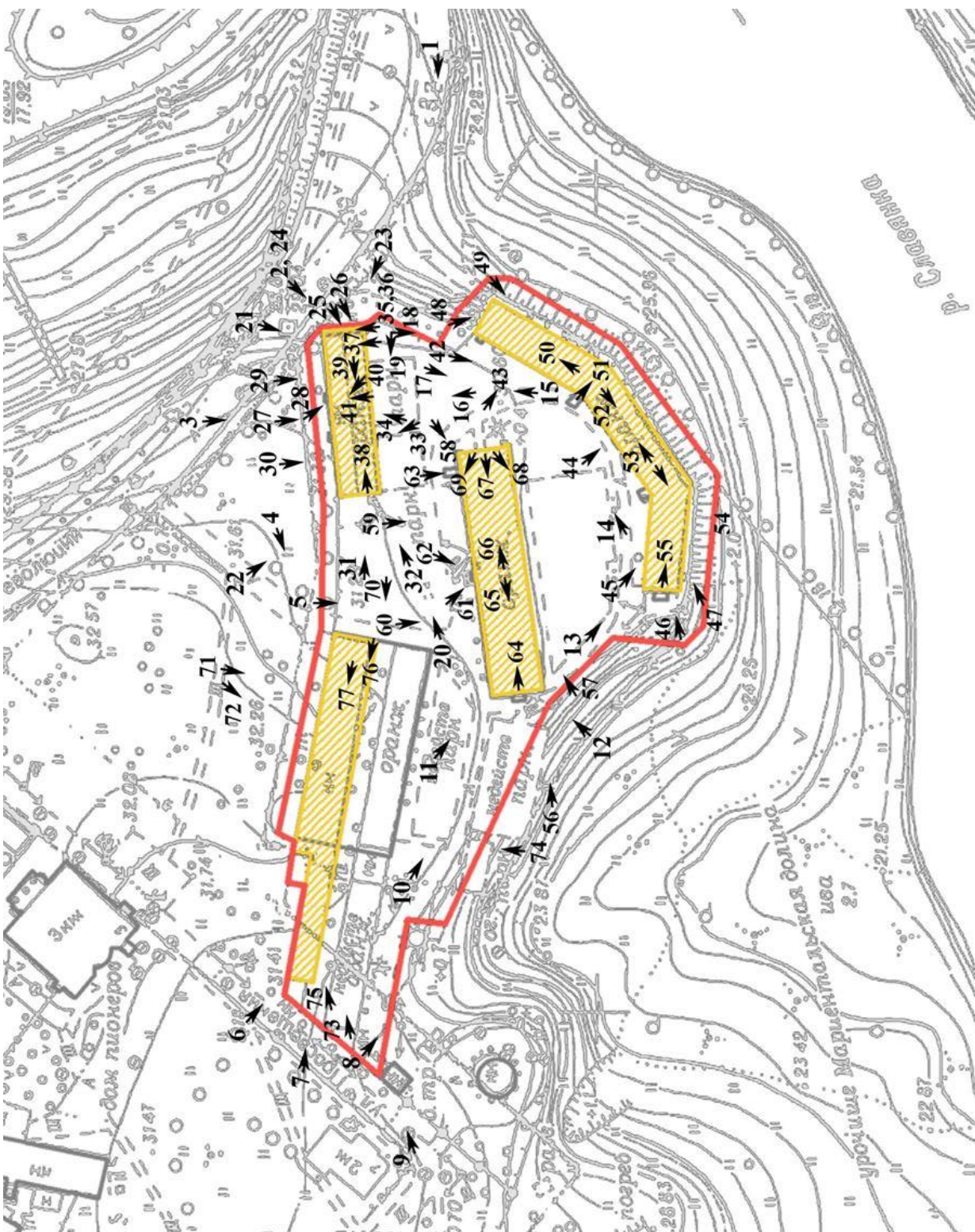




Фото № 1. Общий вид территории Дворцового садоводства с востока.



Фото № 2. Общий вид здания Оранжереи № 1 с северо-востока.



Фото № 3. Общий вид северного фасада здания Оранжереи № 1.



Фото № 4. Общий вид здания Оранжереи № 5 с северо-востока.



Фото № 5. Общий вид здания Оранжереи № 3 с севера.



Фото № 6. Общий вид здания Оранжереи № 5 с северо-запада.





Фото № 7. Общий вид здания Оранжереи № 5 с запада.



Фото № 8. Общий вид юго-западной части территории Дворцового садоводства.



Фото № 9. Общий вид здания Оранжереи № 5 с юго-запада.



Фото № 10. Общий вид территории с северо-запада.



Фото № 11. Общий вид Оранжереи № 3 с северо-запада.



Фото № 12. Общий вид Оранжереи № 3 с юго-запада.



Фото № 13. Общий вид Оранжереи № 2 с северо-запада.



Фото № 14. Южная часть территории Дворцового садоводства.



Фото № 15. Восточная часть территории Дворцового садоводства.



Фото № 16. Общий вид южного фасада Оранжереи № 1.



Фото № 17. Вид Оранжерей № 2 (слева) и № 3 (справа) с северо-востока.



Фото № 18. Общий вид восточной границы участка.



Фото № 19. Общий вид территории с востока, слева – здание Оранжереи № 3.



Фото № 20. Общий вид здания Оранжереи № 1 с юго-запада.



Фото № 21. Оранжерея № 1. Вид здания с северо-востока.



Фото № 22. Оранжерея № 1. Вид здания с северо-запада.





Фото № 23. Оранжерея № 1. Общий вид восточного фасада.



Фото № 24. Оранжерея № 1. Фронтон восточного фасада.



Фото № 25. Оранжерея № 1. Фрагмент восточного фасада.  
Каменный постамент в полукруглой эсдре.



Фото № 26. Оранжерея № 1. Известняковые тумбы в основании колон и пилястр со стороны восточного фасада.



Фото № 27. Оранжерея № 1. Центральная часть северного фасада.



Фото № 28. Оранжерея № 1. Крыльцо центральной части северного фасада.



Фото № 29. Оранжерея № 1. Левый фланг северного фасада.



Фото № 30. Оранжерея № 1. Правый фланг северного фасада.



Фото № 31. Оранжерея № 1. Западный фасад.



Фото № 32. Оранжерея № 1. Вид с юго-запада.



Фото № 33. Оранжерея № 1. Теплица в южной части здания (левая часть южного фасада).



Фото № 34. Оранжерея № 1. Правая часть южного фасада с теплицей.



Фото № 35. Оранжерея № 1. Верхняя часть восточной стены здания.  
Вид со стороны южного фасада.





Фото № 36. Оранжерея № 1. Нижняя часть восточной стены здания.  
Вид со стороны южного фасада.



Фото № 37. Оранжерея № 1. Фрагмент южного фасада с входом в подвальное помещение.



Фото № 38.



Фото № 38-39. Оранжерея № 1. Помещение теплицы в южной части здания.  
Общий вид.



Фото № 40. Оранжерея № 1. Фрагмент южного фасада основного объема здания.



Фото № 41. Оранжерея № 1. Фрагмент южного фасада основного объема здания.



Фото № 42. Оранжерея № 2. Вид с северо-востока.



Фото № 43. Оранжерея № 2. Восточная часть здания. Северо-западный фасад.



Фото № 44. Оранжерея № 2. Центральная часть здания. Северо-западный фасад.



Фото № 45. Оранжерея № 2. Западная часть здания. Северный фасад.



Фото № 46. Оранжерея № 2. Западный фасад здания. Общий вид.



Фото № 47. Оранжерея № 2. Западная часть здания. Общий вид южного фасада.



Фото № 48. Оранжерея № 2. Северо-восточный фасад здания. Общий вид.



Фото № 49. Оранжерея № 2. Восточная часть здания. Общий вид юго-восточного фасада.





Фото № 50. Оранжерея № 2. Общий вид помещения восточной части здания.



Фото № 51. Оранжерея № 2. Общий вид помещения между восточной и центральной секциями (частями) здания.



Фото № 52.



Фото № 52-53. Оранжерея № 2. Общий вид помещения центральной части здания.



Фото № 54. Оранжерея № 2. Общий вид помещения между центральной и западной секциями (частями) здания.



Фото № 55. Оранжерея № 2. Общий вид помещения западной части здания.



Фото № 56. Оранжерея № 3. Общий вид западного фасада.



Фото № 57. Оранжерея № 3. Общий вид южного фасада.



Фото № 58. Оранжерея № 3. Общий вид восточного и северного фасадов.



Фото № 59. Оранжерея № 3. Северный фасад, восточная часть здания.



Фото № 60. Оранжерея № 3. Северный фасад, западная часть здания.



Фото № 61. Оранжерея № 3. Фрагмент центральной части северного фасада.  
Примыкание кирпичной трубы к стене здания.



Фото № 62. Оранжерея № 3. Общий вид кирпичной трубы со стороны северного фасада здания.



Фото № 63. Оранжерея № 3. Фрагмент северного фасада с лестницей спуска в подвальное помещение.





Фото № 64.



Фото № 64-65. Оранжерея № 3. Общий вид помещения западной части здания.



Фото № 66. Оранжерея № 3. Общий вид помещения восточной части здания.



Фото № 66-67. Оранжерея № 3. Общий вид помещения восточной части здания.



Фото № 68.



Фото № 68-69. Оранжерея № 3. Фрагмент помещения восточной части здания.



Фото № 70. Оранжерея № 5. Восточный фасад.



Фото № 71. Оранжерея № 5. Северный фасад (левая часть).



Фото № 72. Оранжерея № 5. Северный фасад (правая часть).



Фото № 73. Оранжерея № 5. Вид с юго-запада. На переднем плане недостроенный поздний объем, возведенный на фундаментах утраченной Оранжереи № 4.



Фото № 74. Оранжерея № 5. Вид с юга. На переднем плане недостроенный поздний объем, возведенный на фундаментах утраченной Оранжереи № 4.



Фото № 75. Оранжерея № 5. Фрагмент южного фасада. Справа – недостроенный поздний объем, возведенный на фундаментах утраченной Оранжереи № 4.



Фото № 76. Оранжерея № 5. Общий вид помещения.



Фото № 77. Оранжерея № 5. Общий вид помещения.

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д (Революции ул., 27 (парк Мариенталь) – «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019**

**Копии правоустанавливающих документов: свидетельство о праве бессрочного пользования землей, свидетельства о государственной регистрации права**



**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о праве бессрочного (постоянного) пользования землей  
 Свидетельство выдано Государственному учреждению «Государственный музей-заповедник «Павловск», ИНН 7822002853,  
 (Фамилия, имя, отчество гражданина,  
 юридический и фактический адрес: 196621, СПб, г. Павловск, ул. Революции, д. 20  
 наименование предприятия,  
 Свидетельство о государственной регистрации № 004211 выдано 8.04.96г.  
 регистрационной палатой Санкт - Петербурга

196621, Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Революции, д. 27  
 учреждение, организации, которым  
 предоставлен земельный участок, его местонахождение или адрес)  
 в том, что ему(ей) на основании Распоряжения Комитета по градостроительству и  
 архитектуре администрации Санкт-Петербурга от 29.11.2000г. № 750  
 (наименование документа,

на основании которого, возникает право)  
 Под объекты историко-культурного назначения  
 (Целевое назначение использования земель)

Предоставлено:

Вид предоставленной земель	Всего кв. м.	В т.ч. сельхоз-угодий	Из них			Прочие угодия
			пашни	мн.на с.	запел-жей	
Бессрочное (постоянное) пользование	9973	-	-	-	-	9973

Свидетельство составлено в двух экземплярах, из которых первый выдан Государственному учреждению « Государственный музей-заповедник «Павловск»

(Ф.И.О., гражданство, наименование предприятия, учреждения, организации)  
 вторым хранится в архиве  
 Комитете по земельным ресурсам и землеустройству г. Санкт-Петербурга  
 (наименование органа, выдавшего свидетельство)

Свидетельство является временным документом и действует до выдачи соответствующего государственного акта установленной формы.  
 Свидетельство № 04190 выдано 27.03.2001г.  
 (Дата выдачи)

М.П. \_\_\_\_\_  
 Главный специалист  
 (Подпись) \_\_\_\_\_  
 (Должность лица, выдавшего документ)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

ПЛАН  
 земель представлен в Приложении № 1,  
 которое является неотъемлемой частью настоящего Свидетельства

16  
 176  
 А78/Н99-176  
 А5956АА78/Н99-  
 51/Н99-176  
 138/Н99-176  
 7/Н99-176  
 133/Н99-176  
 /Н99-176

ПЛАН  
границ земельного участка

Адрес : 196621 , Санкт-Петербург, город Павловск , улица Революции , дом 27

Кадастровый номер 78 : 16240 : 2

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 19 марта 1992г. № 177

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о праве бессрочного (постоянного) пользования землей

6  
176  
A78/H99-176  
15936AA78/H99-176  
51/H99-176  
138/H99-176  
7/H99-176  
133/H99-176  
/H99-176

Выписка из Постановления Правительства Российской Федерации  
от 19 марта 1992г. № 177

„Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения“

п.2 Установить, что бланки Свидетельства о праве собственности на землю могут временно (до момента выдачи государственного акта установленного образца) использоваться для оформления права пожизненного наследуемого владения и бессрочного (постоянного) пользования землей.

кового предприятия « Пушкинское »

лан составил:

оператор  
(должность)

Скакунов В.И.

(подпись, фамилия, инициалы)

ОТДМ.П.

" 05 "

января 2001г.

земельного кадастра

Тимофеев В.В.

29 01 2001 г.





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

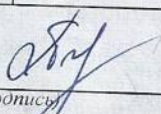
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Государственное учреждение юстиции

“Городское бюро регистрации прав на недвижимость”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Объект недвижимости	Земельный участок	Кадастровый номер 78:16240:2	Условный номер
Местонахождение (адрес)	Санкт-Петербург, город Павловск, улица Революции, д.27		
Характеристика объекта	Площадь, м <sup>2</sup> 9973,0	Назначение	Земли населенных пунктов.
Зарегистрированное право	право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком		
Правообладатели	Государственное учреждение "Государственный музей-заповедник "Павловск" ИНН 7822002853 Зарегистрировано решением Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга №38455 от 08.04.1996. Регистрационное свидетельство №004211. Юридический адрес: 189623, г. Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Революции, дом 20 Адрес фактического местонахождения: 189623, г. Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Революции, дом 20		
Основание возникновения права	Свидетельство о праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком №ГР 04190 от 27.03.2001, выдано КЗриЗ		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Не зарегистрировано		
Дата регистрации	30.03.2001	Регистрационный №	78-01-62/2001-213.2
Регистратор	 Павлова Л.А. (подпись)		



СЕРИЯ 78-ВЛ

№ 228602



# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

повторное, взамен свидетельства: серия 78-АВ № 543009, дата выдачи 27.02.2007

Дата выдачи:

"30" июля 2013 года

Документы-основания: • Распоряжение от 28.07.2005 № 1094-рк Комитета по управлению городским имуществом, Правительство Санкт-Петербурга

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск", ИНН: 7822002853, ОГРН: 1027809016234, дата гос.регистрации: 08.04.1996, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 782001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, город Павловск, ул.Садовая, д.20

Вид права: Оперативное управление

Объект права: Оранжерея, назначение: Нежилое, этажность: 1, общая площадь: 718,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, д.27, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:0016240:4

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" февраля 2007 года сделана запись регистрации № 78-78-06/0002/2007-485

Регистратор

Б.Фимова О.В.

МП



78-А З 078175





# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

повторное: взамен свидетельства: серия 78-АВ № 543008. дата выдачи 27.02.2007

**Дата выдачи:**

"30" июля 2013 года

**Документы-основания:** • Распоряжение от 28.07.2005 № 1094-рк Комитета по управлению городским имуществом, Правительство Санкт-Петербурга

**Субъект (субъекты) права:** Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск", ИНН: 7822002853, ОГРН: 1027809016234, дата гос.регистрации: 08.04.1996, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 782001001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Санкт-Петербург, город Павловск, ул.Садовая, д.20

**Вид права:** Оперативное управление

**Объект права:** Оранжерея, назначение: Нежилое, этажность: 1, общая площадь: 591,9 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, д.27, лит.Б

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:42:0016240:7

**Существующие ограничения (обременения) права:** Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" февраля 2007 года сделана запись регистрации № 78-78-06/0002/2007-483

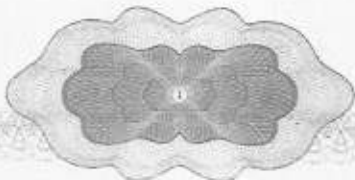
Регистратор

Ефимова О.В.

М.П.



78-А Э 058965





## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

**Дата выдачи:**

"21" января 2010 года

**Документы-основания:** • Распоряжение от 05.09.2008 №836-рк Комитета по управлению городским имуществом, Правительство Санкт-Петербурга • Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга от 10.09.2008

**Субъект (субъекты) права:** Санкт-Петербургское Государственное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск", ИНН: 7822002853, ОГРН: 1027809016234, дата гос. регистрации: 08.04.1996, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 782001001; адрес местонахождения: 196621, г. Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, дом 20

**Вид права:** Оперативное управление

**Объект права:** Оранжерея, назначение: нежилое, 1, подвал - этажный, площадь 332,2 кв. м, адрес объекта: Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, дом 27, литера В

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:42:16240:2:5

**Существующие ограничения (обременения) права:** прочие ограничения (обременения) о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" января 2010 года сделана запись регистрации № 78:42:16240:2:5/025/2008-724

**Регистратор**

Кудряшова Т.В.



(подпись)



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д (Революции ул., 27 (парк Мариенталь) – «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019**

**Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН)**



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дворцовое садоводство (4 оранжереи)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27, лит. А, Б, В, Д (Революции ул., 27 (парк Мариенталь) – «Разработка проектной документации (натурные исследования, изыскательские и проектные работы) по приспособлению для современного использования Дворцового садоводства по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 27», шифр: 0372200160718000019**

#### **Документы технического и кадастрового учета.**

**Материалы Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра)**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Оранжереи

район Пушкинский

город Санкт-Петербург

город Павловск, Садовая улица, дом 27

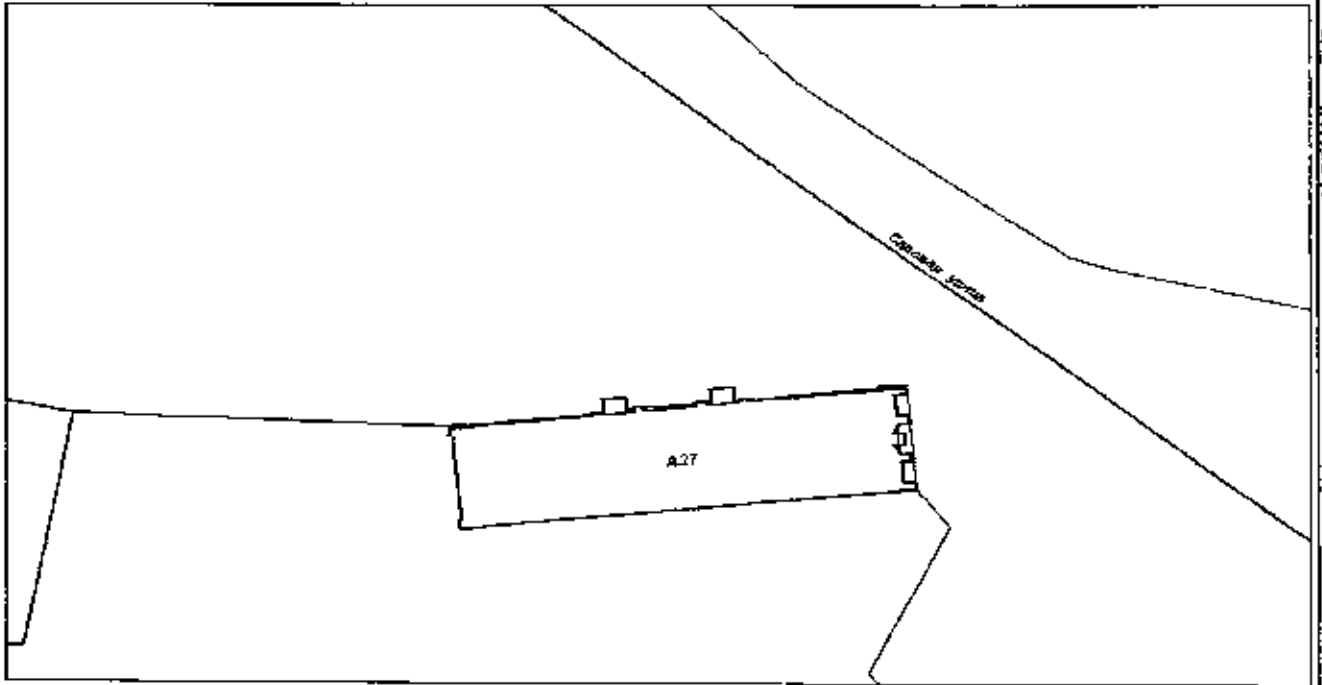
литера В

Квартал №

Инвентарный № 11-417

**ситуационный план участка**

по адресу: город Павловск, Садовая улица, дом 27литера В



Масштаб \_\_\_\_\_ 6/м





### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

литера **В** Год постройки: **нет свед** Число этажей: **1, подвал** Группа капитальности: **I**  
 Вид внутренней отделки: **простая**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	следы ремонтов	15		15	40	6.00
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные, штукатурка, окраска	выпадение отдельных кирпичей	49		49	40	19.60
	б) Перегородки	кирпичные						
3	Перекрытия	чердачные	металлические					
		междустяжечные	-					
		подвальные	железобетонные					
4	Крыши	оцинкованное железо						
5	Полы	бетонные, деревянные	истертость	5		5	50	2.50
6	Проемы	оконные	двойные створчатые, окрашены - замена в 2006 г.	26		26	5	1.30
		дверные	простые - замена в 2006 г.					
7	Внутренняя отделка	штукатурка	отставание штукатурки от стен, сырые пятна	2		2	60	1.20
9	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	-					
		водопровод	-					
		канализация	-					
		горячее водоснаб.	-					
		ванны (душ)	-					
		электроосвещение	-					
		радио	-					
		телефон	-					
		вентиляция	естественная					
		лифты	-					
		телевидение	-					
печное отопление	-							
10	Прочие работы	крыльца	ремонт местами	3		3	50	1.50
<b>Итого</b>				<b>100</b>		<b>100</b>		<b>32.10</b>
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{32.1 \times 100}{100} = 32\%$				

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: \_\_\_\_\_ Год постройки: \_\_\_\_\_ Число этажей: \_\_\_\_\_ Группа капитальности: \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки: \_\_\_\_\_ простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Исправлен к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен % износа на уд. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия чердачные							
	междуэтажные							
	подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы оконные							
	дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление						
		водопровод						
		канализация						
		горячее водоснаб.						
		ванны						
		электроосвещение						
		радио						
		телефон						
		вентиляция						
		лифты						
		телевидение						
печное отопление								
9	Прочие работы							
Итого				100				
Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$								

**IX. Техническое описание пристроек и других частей здания**

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по табл. поправки				Литера	Удельный вес по табл. поправки				Литера	Удельный вес по табл. поправки						
		удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с поправ.	поправ.		удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с поправ.	поправ.		удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с поправ.	поправ.			
Фундаменты																		
Стены и перегородки																		
Перекрытия																		
Крыша																		
Полы																		
Проемы																		
Отделочные работы																		
Электроосвещение																		
Прочие работы																		
Итого:																		

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по табл. поправки				Литера	Удельный вес по табл. поправки				Литера	Удельный вес по табл. поправки						
		удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с поправ.	поправ.		удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с поправ.	поправ.		удел. вес по табл.	поправки	удел. вес с поправ.	поправ.			
Фундаменты																		
Стены и перегородки																		
Перекрытия																		
Крыша																		
Полы																		
Проемы																		
Отделочные работы																		
Электроосвещение																		
Прочие работы																		
Итого:			100									100				100		

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

Литера по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь - кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						Удельный вес строения	На грунты каменные.	Климатический район	Пл. вековой д. подвал	на превышение обьема	Удельный вес после допозволок						
											12	13					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	в.ч. 1969 г.																
	оранжерей	2	294a	куб.м	11,9	0,34							4,05	907	3670	54	1634
	строения	2	294b	куб.м	19,5	1,00							19,50	500	9750	32	6639
										0,95			18,53	378	7062	32	4763
															26224		13081





### XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	погр. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Дефект. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	20424	13081					20424	13081

15 мая 2007 года

15 мая 2007 года

15 мая 2007 года

Исполнитель

Проверил

Начальник филиала ГУИ "ГУИОН"  
Пушкинского района

Николаева И.В.

Титова Н.А.

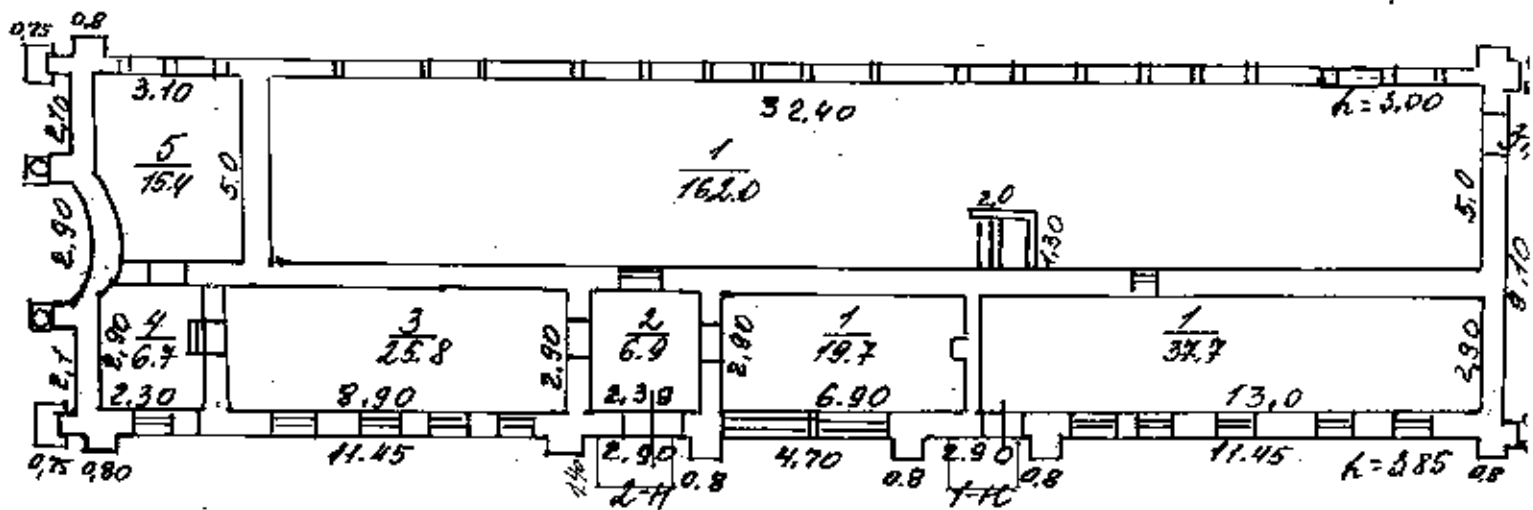
Андерсон Л.Н.

### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования		
Обследовал		
Проверил		
Начальник		

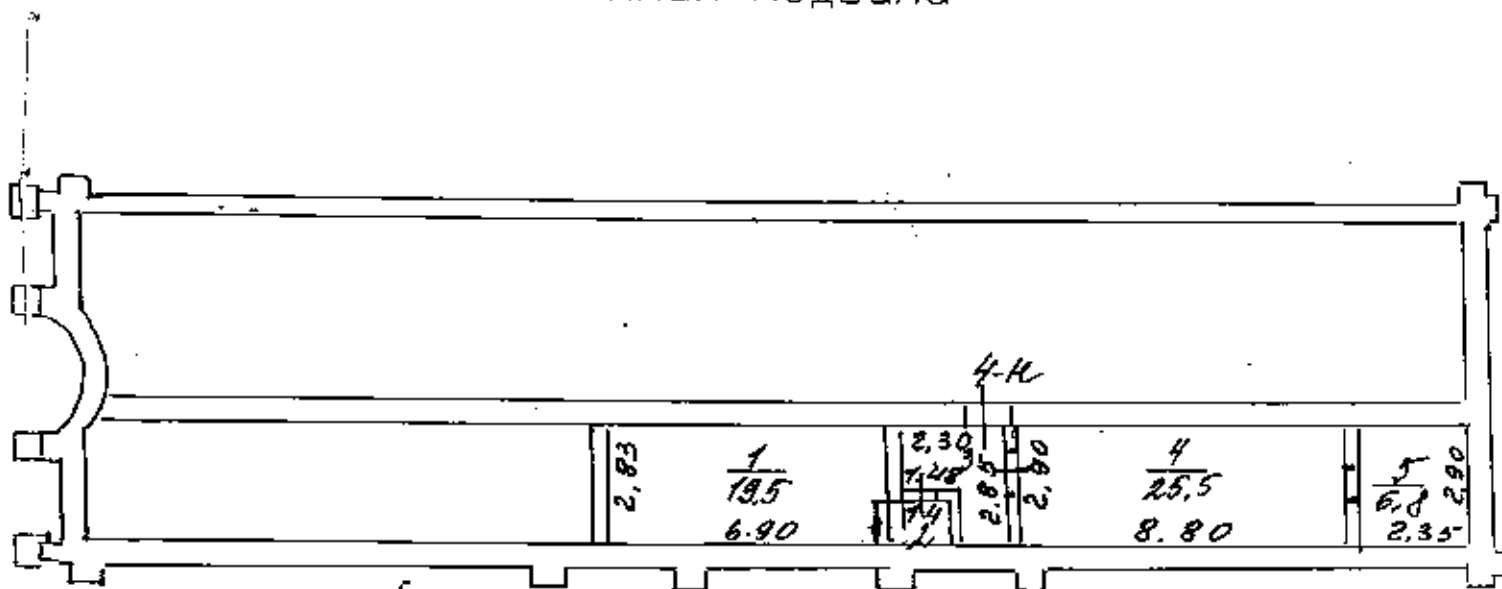
## План 1-го этажа

Мер. = 4.28



Мш. В  
H = 4.20

## План подвала



3 2  
4.9 1.3

k = 1.95  
- k = 1.65

Филиал ГУП "ГУИОН"			Инв. N
Проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района г.Санкт-Петербург			П-418
Лист N	Санкт-Петербург, город Павловск Садовая улица, дом 27, литера В Постоянный план строения		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
15.05.07	Начальник филиала	Андерсон Л.Н.	
15.05.07	Исполнитель	Николаева И.В.	
15.05.07	Руководитель группы	Титова Н.А.	

# Ведомость помещений и их площадей

Адрес Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, дом 27, литера В

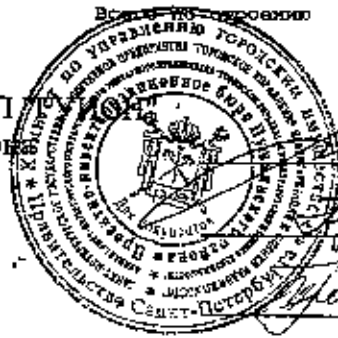
Пом.	Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв. м					Примечание
							Общая площадь, кв. м	В том числе			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	
								жилая	спец. назн.	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1-Н	1	прочее	1	помещение	0.00		37.70		37.70			
<b>Всего по 1-Н:</b>							<b>37.70</b>	<b>0.00</b>	<b>37.70</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
2-Н	1	прочее	1	помещение	0.00		19.70		19.70			
			2	помещение			6.90		6.90			
			3	помещение			25.80		25.80			
			4	помещение			6.70		6.70			
			5	помещение			15.40		15.40			
<b>Всего по 2-Н:</b>							<b>74.50</b>	<b>0.00</b>	<b>74.50</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
3-Н	1	прочее	1	помещение	0.00		162.00		162.00			
<b>Всего по 3-Н:</b>							<b>162.00</b>	<b>0.00</b>	<b>162.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
4-Н	подвал	прочее	1	водомерный узел	0.00		19.50			19.50		
			2	тамбур			1.30			1.30		
			3	тамбур			4.80			4.80		
			4	комната			25.50			25.50		
			5	комната			6.80			6.80		
<b>Всего по 4-Н:</b>							<b>57.90</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>57.90</b>	<b>0.00</b>	

**Всего по объекту: 332.10    0.00    274.20    57.90    0.00**

Начальник филиала ГУП  
ПИБ Пушкинского района

Инженер, бригадир

Техник-инвентаризатор



\_\_\_\_\_/Андерсон Л.Н./

\_\_\_\_\_/Титова Н. А./

\_\_\_\_\_/Николаева И. В./

"15" \_\_\_\_\_ 2007 г.



ГУП "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"  
Филиал ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района  
Санкт-Петербурга

## Технический паспорт

на здание Оранжереи

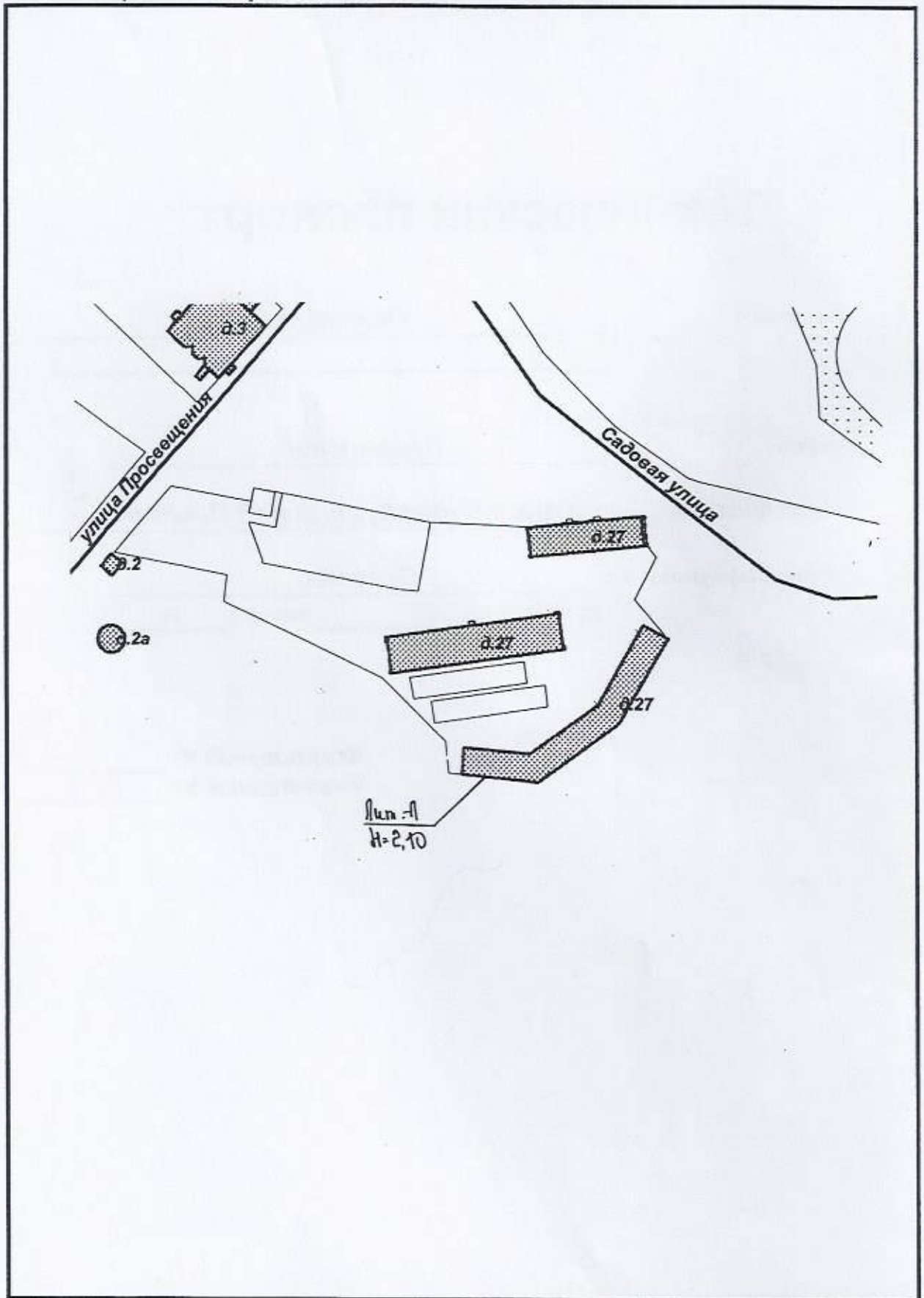
район Пушкинский

город (поселок) Санкт-Петербург, город Павловск,

улица (переулок) Садовая  
дом № 27 литер А

Квартальный № \_\_\_\_\_  
Инвентарный № П-417

## План застройки литеры "А"

масштаб: 5/1







### VI. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Литера А Год постройки 1788, перестр. в 1802 Число этажей 1  
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Проп. к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Износ в %	Прог. износ к строению	Тек.изм		
									элемент	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	столбы каменные с кирпичным цоколем	перекосы, трещины в цоколе, выпадение отдельных кирпичей	4	1	4	55	2,20			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины, отпадение штукатурки местами, выпадение кирпичей	29	1	29	55	15,95			
	б) перегородки										-
3	перекрытия	чердачные	-	-	-	-	-	-	-	-	
		междуэтажные	-	-	-	-	-	-	-	-	
		надподвальные	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	Крыша	стекло, стальные рамы	неплотность крепления								
5	Полы	цементные	выбоины, трещины	4	1	4	40	1,60			
6	проемы	оконные	стекло, стальн. перепл.	28	0,25	7	55	3,85			
		дверные									неплотность крепления, отсутствие стекол на 25%
7	Внутренняя отделка	штукатурка	трещины, отпадение штукатурки местами	1	1	1	55	0,55			
8	санитарно и электротехнич.	отопление	от городской сети	4	8	13	50	4,00			
		водопровод									
		канализация									
		горячее водосн.									
		ванны									
		электроосвещен.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									естественная
		лифты									-
9	Прочие работы	-	-	9							
Итого:				100			53,00	28,15			

Процент износа - **53 %**

### VII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес по табл.		Удельн. вес с попр. св	Износ в %	Проц. износа к стояциям	Тек. изм	
				к уд. весу в %	%				элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия чердачные									
	междуэтажные									
	надподвальные									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водосн.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

Итого: 100

Процент износа - %

**VIII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ  
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК**

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес по табл.	Площ. к уд. весу в %	Удельн. вес с погр.	Износ в %	Проц. износа к площади	Тек. изм.	
									элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия чердачные									
	междуэтажные									
	надподвальные									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водосн.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

Процент износа -

Итого:





**XIII. ОГРАЖДЕНИЯ и СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) на УЧАСТКЕ**

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице попр. на кл. р.ч.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина	высота (м)								

**XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)**

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	11055	5183					11055	5183

И.о. начальника филиала  
ГУП ГУИОН ПИБ  
Пушкинского района  
О.А. Журбина

30 ноября 2006 г.      Исполнитель Патрина И.В.  
 30 ноября 2006 г.      Проверил Рахматова Л.Г.  
 30 ноября 2006 г.      И.о. начальника бюро Журбина О.А.

**XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ**

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

# Ведомость помещений и их площадей

263

Адрес Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, дом 27, литера А

Пом.	Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв.м					Примечание
							Общая площадь, кв.м	В том числе			Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	
								жилая	спец. назн.	вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1-Н	1	производственное	1	оранжерея	2.10		718.20		718.20			

**Всего по 1-Н:**      718.20      0.00      718.20      0.00      0.0

**Всего по дому**      718.20      0.00      718.20      0.00      0.0

И.о./начальника филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Пушкинского района



\_\_\_\_\_/Журбина О.А./

И.о. гл. инженера

\_\_\_\_\_/ /

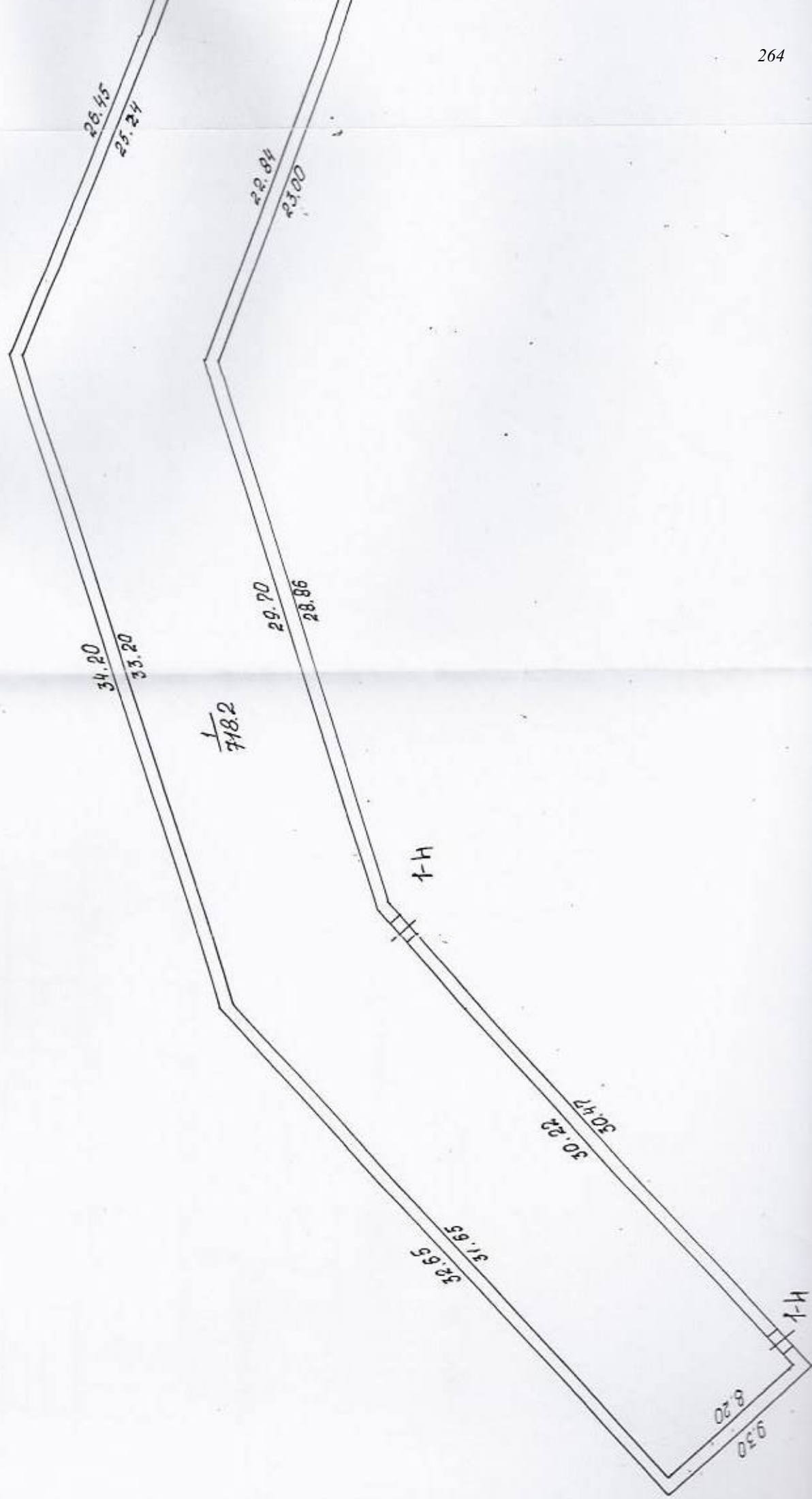
Инженер

\_\_\_\_\_/Патрина И. В./

" 30 " 11 2006 г.



План 1 этажа



ГУП "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"  
Филиал ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района  
Санкт-Петербурга

## Технический паспорт

на здание Оранжереи

район Пушкинский

город (поселок) Санкт-Петербург, город Павловск,

улица (переулок) Садовая  
дом № 27 литер Б

Квартальный № \_\_\_\_\_  
Инвентарный № П-417







**VI. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ  
и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК**

Литера Б Год постройки 1781-1782, перестр. в 1897 Число этажей 1  
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	удельный вес по				Тек.изм							
				табл.	к уд. весу в %	удельный вес с погр.	Износ в %	к элементу	к строению						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11					
1	Фундамент	бутовый с кирпичной заборкой	трещины в цоколе, выпадение отдельных	4	1	4	55	2.20							
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатурены	трещины, отпадение штукатурки местами	29	1	29	50	14.20							
	б) перегородки	-	-												
3	перекрытия														
	чердачные	-	-												
	междуэтажные	-	-												
	надподвальные	-	-												
4	Крыша	50% стекло, над котельной рубероид, 50% пленка	неплотность крепления, протечки, обрывы, просветы												
5	Полы	бетонные, подсыпка растительного грунта	выбоины, трещины	4	1	4	55	2.20							
6	проемы														
	оконные	каркасы из рам	щели, неплотность крепления	28	1	28	60	16.80							
дверные	простые														
7	Внутренняя отделка	штукатурка	трещины, отпадение штукатурки местами	1	1	1	55	0.55							
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление	-	ржавчина, износ трубопроводов	4	13	55	2.20							
		водопровод	от городской сети								8	1	8	4.80	
		канализация	-												
		горячее водосн.	-												
		ванны	-												
		электроосвещен.	открытая проводка								4	1	4	55	2.20
		радио	-												
		телефон	-												
		вентиляция	естественная												
		лифты	-												
9	Прочие работы	крыльцо, лестница	трещины	9	1	9	55	4.95							
Итого:				100		87.00	48.20								

Процент износа - **55 %**

**VII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ  
и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК**

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.		Удельный вес с погр.	Износ в %	Проц. износа к строению	Тек.изм	
				к уд. весу в %	%				элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия чердачные									
	междуэтажные									
	надподвальные									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водосн.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

Итого: 100

Процент износа - %

### VIII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Износ в %	Проч. износа к столбцу	Тех.изм	
									элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	перекрытия									
	чердачные									
	междуэтажные									
	надподвальные									
4	Крыша									
5	Полы									
6	проемы									
	оконные									
	дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водосн.								
		ванны								
		электроосвещен.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									

Итого:

Процент износа -













**Филиал Государственного Унитарного Предприятия  
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»  
Проектно-инвентаризационное Бюро Пушкинского и Колпинского районов**

## Технический паспорт

<b>на</b>	<u>Оранжерея №5 (Дворцовое садоводство)*</u> <small>(здание, сооружение - наименование объекта)</small>
<b>назначение</b>	<u>нежилое*</u> <small>(ранее жилое/нежилое строение, сооружение)</small>
<b>Город (поселок)</b>	<u>Санкт-Петербург</u>
<b>Район</b>	<u>Пушкинский</u>
<b>Улица (пер.)</b>	<u>Садовая</u>
<b>Дом (корпус)</b>	<u>27</u>
<b>Литера</b>	<u>Д</u>

Составлен по состоянию на 16 мая 2013 года. Объект утратил свое назначение.

\*Наименование и назначение объекта указано по данным СПб ГБУК ГМЗ "Павловск"

квартал № 16240  
инвентарный № 14/01ПВ-1136

г. Санкт-Петербург  
2013 г.



#### IV. Описание конструктивных элементов объекта и определение степени повреждения

Литера Др Год постройки 1781-1782\* Число этажей 1/-  
(фактически по данным предыдущего учета)

Группа капитальности -

(по данным предыдущего учета)

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гнили и т.п.)	% износа части элемента И <sub>з</sub>	% разрушения Р <sub>д</sub>	Степень повреждения элемента П <sub>п</sub> , %	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	% износа к строению (гр.10* гр.7/100)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины, сколы, частично разрушен	70	10	73	4	1,00	4,00	2,92	
2	Стены	кирпичные	выпадение, выпирывание кирпича, разрушение	70	70	91	29	1,00	29,00	26,39	
3	Перегородки	кирпичные	выпадение, выпирывание кирпича, разрушение	70	80	94	-	-	-	-	
4	Перекрытия	бетонные плиты по металлическим балкам	трещины	50	80	90	0	1,00	0,00	0,00	
5	Кровля	металлическая	ржавчина	60	80	92	0	1,00	0,00	0,00	
6	Полы	отсутствуют	утрачены полностью	100	100	100	0	1,00	0,00	0,00	
7	Проемы	Оконные	двойные створные	трещины, гниль, отсутствующие остекления	70	70	91	28	1,00	28,00	25,48
8		Дверные	деревянные, обшиты железом	перелом дверных полотен	70	70	91	-	-	-	
	Отделка	Внутренняя	отсутствует	утрачены полностью	100	100	100	-	-	-	
9		Наружная	штукатурка и известковой окраской	свертость окраски, отпадение штукатурки	40	70	82	1	1,00	1,00	0,82
10	Благоустройство: электроосвещение, отопление, водопровод, канализация	тепкое, отсутствует	утрачены полностью	100	100	100	25	1,00	25,00	25,00	
11	Прочие	отсутствуют	утрачены полностью	100	100	100	13	-13	0,00	0,00	
	Итого:						100		87,00	80,67	

$$*) P_д = P_ч + (100 - P_ч) * I_з / 100$$

Степень повреждения объекта =  $\frac{\text{сумма (гр.11)*100}}{\text{сумма (гр.10)}} = 93\%$

\*по данным СПб ГБУК ГМЗ "Павловск"





**VII. Исчисление стоимости строений и сооружений**

Литера по плану	Наименов зданий и его частей	№ этажности	№ этажей	Разметка	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.											Стоимость со всеми поправками	Сумма по строению	Расшифровка по плану №	№ инв.	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю высоту	На применение обреш.	На откл. от групп. кот.	На оборудование, вывоз	На стоимость	На мансарду	На мансарду	на II	на S						Удельный вес железобетонных конструкций
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
30	Освещенная часть	2	294 м	куб. м	11,90	0,87											0,87	10,35	4018	41356	93	4511
																		Всего:	41356			4511
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, указанного в сопроводительном Предельства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																			6152649	430452		

**VIII. Дополнительные сведения:**

Технический паспорт изготовлен по состоянию на «16» мая 2013 г.

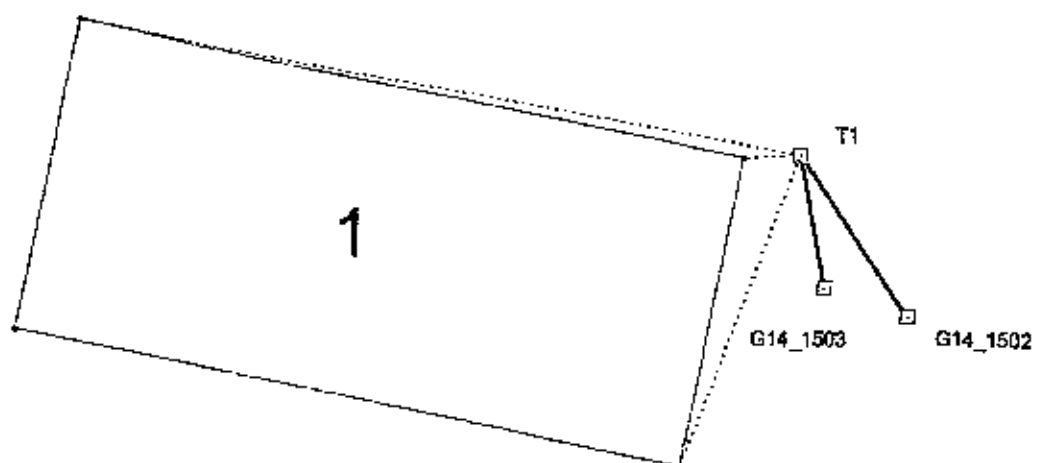
« 16 » мая 2013 г.      Исполнитель      Ю.А. Баранавский / (Ф.И.О.)  
 «    »                      20    г.      Проверил              А.В. Морозова / (Ф.И.О.)  
 « 31 »                      2013 г.      Начальник филиала      Н.В. Крайнова / (Ф.И.О.)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ				
Общие сведения о кадастровых работах				
1. Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: созданием здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, дом 27, литера Д				
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:				
Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск", ОГРН 1027809016234, ИНН 7822002853				
<small>(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, орган государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))</small>				
3. Сведения о кадастровом инженерере				
Фамилия, Имя, Отчество (при наличии отчества) <u>Ковалева Елена Ивановна</u>				
№ квалификационного аттестата кадастрового инженера <u>№78-12-642 от 10.10.2012</u>				
Контактный телефон <u>777-91-36</u>				
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <u>191023, г.Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1-3, 6-й подъезд;</u> <u>pskrib@guion.spb.ru</u>				
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <u>ГУП "ГУИОН"</u>				
Дата подготовки технического плана 07.10.2014				
Исходные данные				
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания				
№ п/п	Наименование документа		Реквизиты документа	
1	2		3	
1	Декларация об объекте недвижимости		б/н, от 2014-09-29	
2	Кадастровая выписка о земельном участке		78/201/14-282695, от 2014-10-30	
3	Уведомление об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений		78/201/14-284141, от 2014-10-30	
4	Свидетельство о государственной регистрации права		Серия 78-ВЛ 228602, от 2001-03-30	
5	Доверенность		78АА 5429359, от 2013-10-24	
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана здания Система координат <u>СК-64</u>				
№ п/п	Наименование пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	G14_1502 временный пункт	4 класс	66251.92	121304.22
2	G14_1503 временный пункт	4 класс	66254.00	121297.97
3. Сведения о средствах измерений				
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	
1	2	3	4	
1	TRIMBLE M3 5" DR	В государственном реестре средств измерений	Свидетельство о поверке от 02.12.2013 г. № СИП 0355534, действительно до	

		заводской № С652934	02.12.2014 г.	
2	TRIMBLE R8-III GNSS	В государственном реестре средств измерений заводской № 5216486373	Свидетельство о поверке от 02.12.2013 г. № СП 0369486, действительно до 02.12.2014 г.	
<b>4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано здание</b>				
№ п/п	Кадастровый номер			
1	2			
-	-			
<b>Сведения о выполненных измерениях и расчетах</b>				
<b>1. Метод определения координат характерных точек контура здания, части (частей) здания</b>				
Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат		
1	2	3		
1	1	Геодезический метод		
1	2	Геодезический метод		
1	3	Геодезический метод		
1	4	Геодезический метод		
<b>2. Точность определения координат характерных точек контура здания</b>				
Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура ( $M_t$ ), м		
1	2	3		
1	1	Mt=0.1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия номер 2.81.4686.41842		
1	2	Mt=0.1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия номер 2.81.4686.41842		
1	3	Mt=0.1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия номер 2.81.4686.41842		
1	4	Mt=0.1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия номер 2.81.4686.41842		
<b>3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) здания</b>				
Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура ( $M_t$ ), м	
1	2	3	4	
-	-	-	-	
<b>Описание местоположения здания на земельном участке</b>				
<b>Сведения о характерных точках контура здания</b>				
Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура ( $M_t$ ), м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	1	66250.00	121237.45	0.10
1	2	66273.05	121241.91	0.10
1	3	66263.57	121291.80	0.10
1	4	66240.33	121287.30	0.10
1	1	66250.00	121237.45	0.10
<b>Характеристики здания</b>				
N п/п	Наименование характеристики		Значение характеристики	

1	2	3
1.	Кадастровый номер здания	-
2.	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание	78:42:0016240:2
4.	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание	78:42:0016240
5.	Адрес (описание местоположения) здания	Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, дом 27, литера Д
	Иное описание местоположения	-
6.	Назначение здания	Нежилое здание
7.	Наименование здания	-
8.	Количество этажей здания	1
	в том числе подземных	-
9.	Материал наружных стен здания	кирпичные
10.	Год ввода здания в эксплуатацию	-
	Год завершения строительства здания	1782
11.	Площадь здания (P), м <sup>2</sup>	861,8
<b>Заключение кадастрового инженера</b>		
<p>В ходе выполнения кадастровых работ выявлено, что объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, дом 27, литера Д, утратил свое назначение: частично разрушены стены, перегородки, перекрытия, кровля; полы, внутренняя отделка, благоустройство утрачены полностью. Степень повреждения объекта 81%.</p>		

### Схема геодезических построений

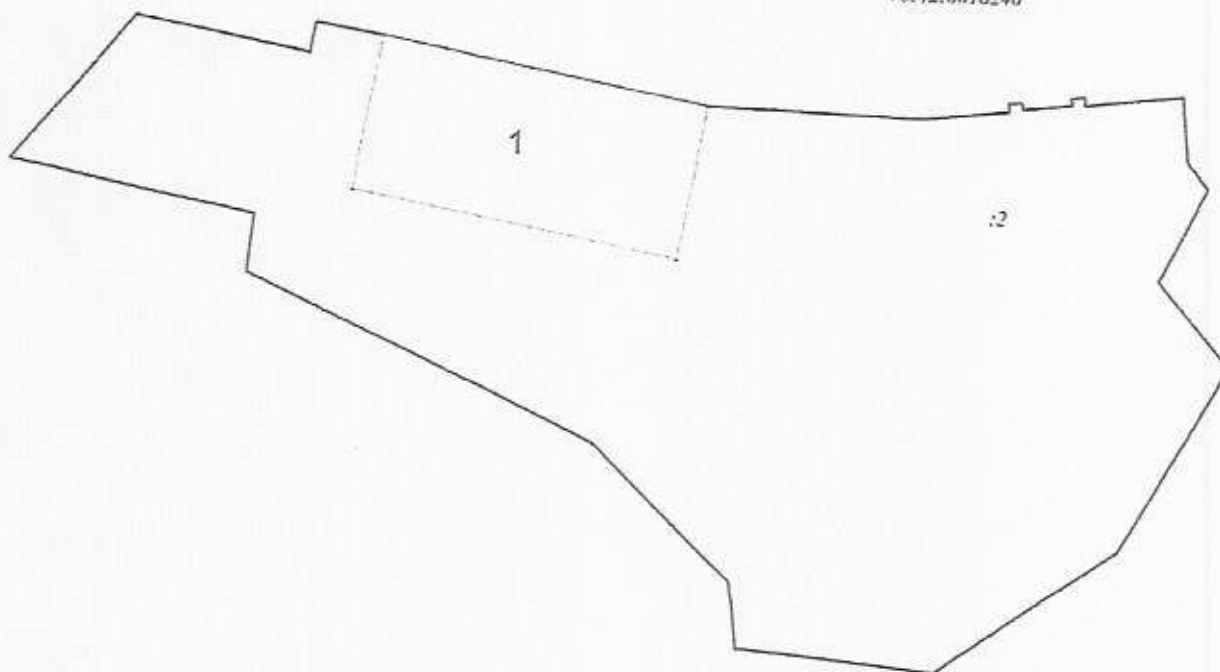


#### Условные обозначения:

□	- пункты съёмочного обоснования
—	- линия визирования на исходные пункты
—	- вновь образованная часть контура здания
---	- линии визирования на характерные точки здания
•	- характерная точка контура здания
1	- номер контура здания

### Схема расположения здания (части здания) на земельном участке

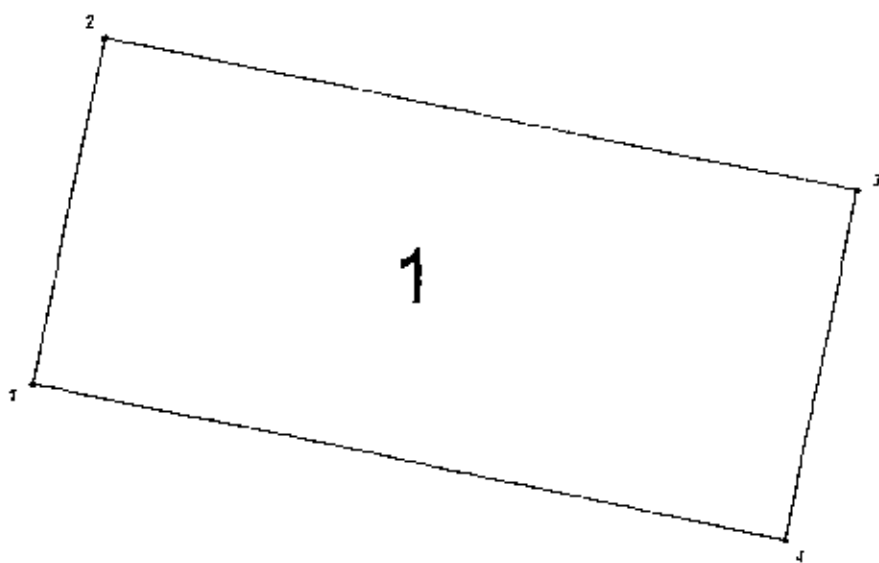
78:42:0016240



#### Условные обозначения:

—	- вновь образованная часть контура здания
•	- характерная точка контура здания
—	- контур земельного участка
2	- номер земельного участка, на котором расположено здание
1	- номер контура здания, в отношении которого проводятся кадастровые работы
78:42:0016240	- номер кадастрового квартала, на котором расположено здание

## Чертеж контура здания (части здания)



Масштаб 1 : 500

## Условные обозначения:

—	- вновь образованная часть контура здания
•	- характерная точка контура здания
1	- номер контура здания, в отношении которого проводятся кадастровые работы



<b>Декларация об объекте недвижимости</b>		
<b>1. Адрес (местоположение) объекта недвижимости</b>		
Субъект Российской Федерации Санкт-Петербург		
Муниципальное образование (вид, наименование) -		
Населенный пункт (тип, наименование) город Павловск		
Наименование некоммерческого объединения граждан -		
Улица (проспект, переулок и т.д.) улица Садовая		
Номер дома (владения, участка) 27		
Номер корпуса (строения) -		
Номер квартиры -		
Номер комнаты -		
Иное литера Д		
<b>2. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости</b>		
<b>2.1. Вид объекта недвижимости</b>		
помещение	-	
здание	V	
сооружение	-	
объект незавершенного строительства	-	
<b>2.2. Назначение здания</b>		
жилой дом	-	
нежилое здание	V	
многоквартирный дом	-	
<b>2.3. Назначение помещения</b>		
жилое	-	
нежилое	-	
<b>2.4. Вид жилого помещения</b>		
квартира	-	
Комната	-	
<b>2.5. Назначение сооружения -</b>		
<b>2.6. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства -</b>		
<b>2.7. Наименование (здания, сооружения) Оранжерея №5 (Дворцовое садоводство)</b>		
<b>3. Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости 78:42:0016240</b>		
<b>4. Кадастровый номер</b>		
<b>5. Кадастровый номер участка (земельных участков) 78:42:0016240:2</b>		

помещения (помещений) -		
здания (сооружения) -		
квартиры, в которой расположена комната -		
<b>5. Техническое описание объекта недвижимости</b>		
<b>5.1. Техническое описание здания, помещения</b>		
Площадь (здания, помещения) (кв. м) 861.8		
Этаж -		
Количество этажей 1		
в том числе подземных -		
Год ввода в эксплуатацию или год завершения строительства 1782		
Материал наружных стен здания		
кирпич	V	
бетон	-	
камень	-	
деревянный	-	
прочий	-	
смешанный	-	
<b>5.2. Техническое описание сооружения</b>		
Количество этажей -		
в том числе подземных -		
Год ввода в эксплуатацию или год завершения строительства -		
Тип и значение основной характеристики -		
протяженность (м) -		
глубина (глубина залегания) (м) -		
площадь (кв. м) -		
объем (куб. м) -		
высота (м) -		
площадь застройки (кв. м) -		
<b>5.3. Техническое описание объекта незавершенного строительства</b>		
Проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства -		
протяженность (м) -		
глубина (глубина залегания) (м) -		
площадь (кв. м) -		
объем (куб. м) -		
высота (м) -		
площадь застройки (кв. м) -		

Степень готовности (%) -
<b>6. Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства)</b>
<b>6.1. Физическое лицо</b>
Фамилия -
Имя -
Отчество (указывается при наличии) -
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии) -
Вид и номер документа, удостоверяющего личность -
Выдан -
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания -
Почтовый индекс -
Субъект Российской Федерации -
Город -
Район -
Населенный пункт (село, поселок и т.д.) -
Улица (проспект, переулок и т.д.) -
Номер дома (владения, участка) -
Номер корпуса (строения) -
Номер квартиры (комнаты) -
Адрес электронной почты -
<b>6.2. Юридическое лицо</b>
Полное наименование Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей-заповедник "Павловск"
ОГРН 1027809016234
Дата государственной регистрации 08.04.1996
ИНН 7822002853
Страна регистрации (инкорпорации) Российская Федерация
Дата регистрации 28.12.2002
Регистрационный номер 1027809016234
Почтовый индекс 196620
Почтовый адрес
Субъект Российской Федерации Санкт-Петербург
Город Павловск
Район Пушкинский
Населенный пункт (село, поселок и т.д.) -

Улица (проспект, переулок и т.д.) улица Садовая		
Номер дома (владения, участка) 20		
Номер корпуса (строения) -		
Адрес электронной почты <a href="mailto:palace@davlovskmuseum.ru">palace@davlovskmuseum.ru</a>		
<b>6.3. Публичное образование -</b>		
<b>6.3.1. Российская Федерация</b>	-	
<b>6.3.2. Субъект Российской Федерации</b>	-	
Полное наименование -		
<b>6.3.3. Муниципальное образование</b>	-	
Полное наименование -		
<b>6.3.4. Иностранное государство</b>	-	
Полное наименование -		
<b>7. Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)</b>		
<b>7.1. Физическое лицо</b>		
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя Доверенность 78 АА 5429359 от 24.10.2013		
Фамилия Федоров		
Имя Павел		
Отчество (указывается при наличии) Сергеевич		
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии) 156-128-796 83		
Вид и номер документа, удостоверяющего личность Паспорт 40 11 413143		
Выдан ТП 71 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не гор. Санкт-Петербурга 02.02.2012		
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания		
Почтовый индекс 196603		
Субъект Российской Федерации Санкт-Петербург		
Город г. Пушкин		
Район Пушкинский		
Населенный пункт (село, поселок и т.д.) -		
Улица (проспект, переулок и т.д.) Красносельское шоссе		
Номер дома (владения, участка) 29		
Номер корпуса (строения) -		
Номер квартиры (комнаты) 65		
Адрес электронной почты -		
<b>7.2. Юридическое лицо</b>		
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя -		

Полное наименование -	
ОГРН -	
Дата государственной регистрации -	
ИНН -	
Страна регистрации (инкорпорации) -	
Дата регистрации -	
Регистрационный номер -	
Почтовый индекс -	
Почтовый адрес -	
Субъект Российской Федерации -	
Город -	
Район -	
Населенный пункт (село, поселок и т.д.) -	
Улица (проспект, переулок и т.д.) -	
8. Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства) Свидетельство о государственной регистрации права 78-ВЛ №228602 от 30.03.2001	
Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю	
Дата 29.09.2014	
Подпись	Расшифровка подписи
	П.С. Федоров

## Материалы Публичной кадастровой карты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

The screenshot displays the Public Cadastral Map (PKK) interface. A pop-up window provides detailed information for a specific land plot. The window is titled "Земельные участки 1" and contains the following data:

Информация		Услуги	
1. 78:42:0016240:2	Земельный участок	Вид:	Земельный участок
Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, дом 27, литера А	Кад. номер: 78:42:0016240:2	Кад. номер:	78:42:0016240:2
План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →	Кад. квартал: 78:42:0016240	Статус:	Ранее учтенный
	Адрес: Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, дом 27, литера А	Категория земель:	Земли населенных пунктов
	Форма собственности: Собственность публично-правовых образований	Кадастровая стоимость:	54 434,63 руб.
	Уточненная площадь: 9 973 кв. м	Разрешенное использование:	Для размещения объектов историко-культурного назначения
	по документу:	Для историко-культурных целей	

The background map shows a residential area with various land plots outlined in red. A prominent plot is highlighted in yellow and orange. The map includes a search bar at the top left, navigation controls, and a scale bar at the bottom right. The URL in the browser address bar is: [pkk5.rosreestr.ru/#x=3389174,4986915644&y=8329658.380427795&z=17&text=59%2C683808%2030%2C447936&type=1&app=search&opened=1](http://pkk5.rosreestr.ru/#x=3389174,4986915644&y=8329658.380427795&z=17&text=59%2C683808%2030%2C447936&type=1&app=search&opened=1)