

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», при проведении работ по проекту «**Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А**» - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе «Отдельный парк»), при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А», шифр: 07/2022-ОСОКН, разработанной ИП Шпика Н.Ф. в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«06» сентября 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15 августа 2022 года по 15 января 2023 года, с 29 апреля 2023 года по 20 июня 2023 года, с 29 августа 2023 года по 06 сентября 2023 года на основании договора от 15.08.2022 г. № 15/08-ИКЭ (Приложение № 12).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин.

3. Заказчик экспертизы

Индивидуальный предприниматель Шпика Николай Федорович (ИП Шпика Н.Ф.) (196631, г. Санкт-Петербург, Пушкинский р-н, поселок Александровская; ИНН 781709417340; ОГРН 314784728000124).

4. Сведения об эксперте

Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032, действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)). Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

Эксперт несёт ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого ему известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

Цель экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 настоящего Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ¹, а именно:

обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», при проведении работ по проекту «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А» (шифр: 07/2022, разработан ИП Шпика Н.Ф. в 2022 г.).

Объект экспертизы

Документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного

¹ В соответствии со ст. 28 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия², а именно:

документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», при проведении работ по проекту «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А» - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе «Отдельный парк»), при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А», шифр: 07/2022-ОСОКН, разработанная ИП Шпика Н.Ф. в 2022 г.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком)

- 1) Письмо КГИОП от 11.07.2022 г. №ОБ-47-14665/22-0-1 (Приложение №1);
- 2) Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) от 27.06.2022 №01-24-3-1616/22 (Приложение №14);
- 3) Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, дом 40, литера А (кадастровый номер 78:42:0018217:15) от 18.01.2022 №01-24-3-63/22 (Приложение №14);
- 4) Документация: «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе «Отдельный парк»), при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А». Шифр 07/2022-ОСОКН
- 5) Копия письма КГИОП от 02.03.2023 №01-24-73/23-0-1 (Приложение №15)
- 6) Копия письма КГИОП от 28.08.2023 №01-24-1586/23-0-1 (Приложение №15)
- 7) Схема расположения объектов культурного наследия (выполнена экспертом самостоятельно) (Приложение №7).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Акт государственной историко-культурной экспертизы доработан в период с 29 апреля 2023 года по 20 июня 2023 года в соответствии с замечаниями КГИОП, изложенными в письме от 02.03.2023 №01-24-73/23-0-1, а также в период с 29 августа 2023 года по 06 сентября 2023 года в соответствии с замечаниями КГИОП, изложенными в письме от 28.08.2023 №01-24-1586 (Приложение №15).

В рамках рассматриваемого раздела решения по благоустройству территории не анализировались, работы по благоустройству территории выполняются в соответствии с

² В соответствии со ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

заданием КГИОП от 03.08.2022 № 01-21-1908/22-01-01 и подлежит согласованию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее по тексту Акта – Закон, Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), фонды государственного исторического архива.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №11. Материалы фотофиксации).

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Общие сведения

Проектным решением предусмотрен ремонт здания, расположенного по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, дом 40 литера А.

В соответствии с письмом КГИОП от 11.07.2022 № ОБ-47-14665/22-0-1 (Приложение № 1) рассматриваемое здание не является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры), но находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк».

Объект «Парк» включен с единый государственный реестр объектов культурного наследия на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 №527 в составе объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» (Приложение № 2). Адрес объекта «Отдельный парк» в соответствии с Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 №527 - Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги. Адрес объекта «Парк» в соответствии с Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 №527 – между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» утверждены распоряжением КГИОП от 28.12.2011 №10-1001 (Приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», утвержден распоряжением КГИОП от 06.06.2022 №317-рп (Приложение № 4).

Паспорт объекта культурного наследия федерального значения «Парк» выдан КГИОП 12.12.2022 (Приложение №6).

Объект зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия на основании Приказа Минкультуры России от 07.11.2017 № 121308-р (Приложение №5).

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А расположено в юго-западной части территории «Отдельного парка», у Белозерской площади, на выделенном земельном участке с кадастровым номером 78:42:0018217:1351. Площадь земельного участка 1 139 кв. м, участок ограничен с юго-запада Павловским шоссе, с юго-востока Тярлевской дорогой парка, с севера и севера-востока зелеными насаждениями «Отдельного парка».

Здание находится в частной собственности (кадастровый номер здания 78:42:0018217:1033). Земельный участок с кадастровым номером 78:42:0018217:1351 передан в аренду (Приложение №10).

Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объектов)

Павловское шоссе когда-то называлось дорогой на Павловск, а еще раньше, когда Павловска еще не было, дорогой на Графскую (Малую) Славянку. С основания Царского Села здесь, на окраине дворцовой слободы за ручьем Вангазя, находилось первое кладбище. Императрица Елизавета Петровна распорядилась перевести его в слободу Большое Кузьмино. Это было связано главным образом с тем, что поблизости от кладбища, у развилки дорог, ведущих в Графскую Славянку и деревню Тярлево, возвели один из Путевых дворцов государыни.

Место это ранее было известно как пустошь Полозорь. Путевой Белозерский дворец - каменное здание небольших размеров, построил архитектор А.И. Квасов в 1744 г., а через пять лет его перестроили и расширили Б.-Ф. Растрелли и С.И. Чевакинский. У дворца для ведения молочного хозяйства основали деревню под названием Белозерка, происходящим от наименования пустоши. В нее переселили в 1745 г. три десятка крестьянских семейств из слободы Большое Кузьмино, но вскоре здесь осталось только семейство крестьянки Татьяны Ивановой, по имени которой Белозерка получила второе название – Татьянавка.

В начале царствования Павла I мызу Белозерку получил в подарок протоиерей Андрей Афанасьевич Самборский (1732–1815). Самборского после блестящего окончания Киевской духовной академии в 1765 г. назначили руководителем группы для поездки в Англию. С 1769 г. по 1779 г. он служил настоятелем русской православной миссии в Лондоне и оказывал помощь всем русским, бывшим в то время в Англии. Здесь, помимо своих обязанностей священника, он серьезно изучал английские способы ведения сельского хозяйства. Будучи сторонником английских методов, он стремился создать в Белозерке образцово-показательную усадьбу на английский манер, устроил сад и рыбные пруды. В народе усадьба Самборского получила название «Малиновской дачи», что было связано с именем зятя Самборского Василием Федоровичем Малиновским.

В. Ф. Малиновский был известный ученый, просветитель и педагог, выпускник философского факультета Московского университета, статский советник и первый директор Царскосельского лицея. Он родился в семье московского священника. Был хорошо знаком с одним из виднейших деятелей Александровского царствования М. М. Сперанским, совместно с ним подготовил первый лицейский Устав. На Софье Андреевне Самборской он женился в 1791 году. С тестем Малиновского связывали самые добрые дружеские отношения. На его даче Малиновский часто бывал, причем имел обыкновение задерживаться на несколько дней, работая в одной из комнат гостеприимного дома.

30 апреля 1797 года император Павел подписал указ «Об учреждении Школы практического земледелия», устройтелем и директором которой стал А.А. Самборский. Школе отвели земельный участок, ограниченный Павловской и Московской дорогами, площадью в 252 десятины 1170 квадратных сажень (двести тридцать гектаров) рядом с усадьбой Самборского. В него входила территория будущего парка, а также местность за его пределами – от Нижних прудов Екатерининского парка до деревни Липицы и Фермы в Павловске. Школе передавались сенной покос и лес, крестьянские дома и пахотная земля вдоль Московской дороги. Для ведения хозяйства переселили удельных крестьян. «На обзаведение водворенных крестьянских семей» передавались земляной скотный двор, конюшня, кузница, молочня. Предполагалось построить главное школьное здание, дом наставника, ригу и овины, устроить образцовое хозяйство и придать пейзажные парковые черты облику всей школьной территории.

В 1799 г. Школу практического земледелия, директором которой был Бакунин, по Высочайшему указу подчинили Департаменту уделов. Через два года Александр I пожаловал ей бывший Белозерский дворец. Усадьба Самборского «Малиновская дача» была выкуплена казной и стала учебной школой земледелия.

Проект Школы полностью не реализовали, но некоторые его основные идеи использовали в устройстве Фермы в Александровском парке. По уничтожении школы практического земледелия усадьба Самборского с садом в 1804 г. был пожалован садовому мастеру Джозефу Бушу за его долговременную службу по садоводству. Летом 1811 года, вступая в должность директора Лицея, Владимир Фёдорович Малиновский стал просить дачу у казны хотя бы для прогулок и для упражнений в садоводстве своих подопечных. Узнав об этом, его бездетный брат Павел Фёдорович выкупил усадьбу и предоставил её родственникам.

С середины XIX века «Малиновская дача» состояла в военном ведомстве. Вначале здесь размещалась Глазная лечебница Царскосельского военного лазарета, № 50 лейб-гвардии Уланского отряда, основанного на средства Дамского комитета. Затем, в здании размещались квартиры офицеров Лейб-гвардии 1-го стрелкового Е.И.В. полка. Во время Великой Отечественной войны здание было сильно разрушено. Руины здания были разобраны в 1960-е, на этом месте был устроен сквер. Сохранилось историческое здание флигеля дачи, перестроенное

под казармы Лейб-гвардии 1-го стрелкового Е.И.В. полка - восстанавливаемое здание по адресу: Павловское шоссе, 40.

Деревня Белозерка перестает существовать как официальный населенный пункт в 1964 году Решением Исполкома Ленсовета № 905 «О переучете населенных пунктов как фактически слившаяся с городом Пушкин».

Объект культурного наследия федерального значения «Отдельный парк». В 1839 г. обширный участок земли, выделенный ранее под «Школу практического земледелия» по Высочайшему повелению Николая I, был отдан на «распространение» парков. Решающим аргументом в пользу начала преобразований местности, по всей видимости, стало открытие первой в России Царскосельской железной дороги. Открывавшиеся публике с проходящих поездов виды были крайне невзрачны. На это обратил внимание и император.

Отдельный Парк был распланирован в 1839-1847 гг. садовыми мастерами Ф.Ф. Ляминым и И.Ф. Пипером между Екатерининским и Павловским парками, не гранича с ними.

Название парка связано с особенностью его расположения и происходит от слова «отдельный», в значении «самостоятельный». В прошлом его именовали также Софийским - по названию проходящего рядом бульвара, Колонистским - по находящейся рядом Фриденальской колонии и Нижним - по географическому положению и особенностям рельефа относительно Екатерининского дворца и парка. Последнее название сохраняется и поныне, наряду с официальным наименованием.

До начала работ в Отдельном парке так же, как и в Баболовском парке, было выполнено осушение заболоченных участков тем же Даниилом Вилером. Работы начались с того, что в 1839 г. по утвержденному императором проекту Ф.Ф. Лямин начал прокладку прогулочной Новопавловской дороги. Она прошла по склону природной террасы, плавно повторяя очертания рельефа, от Луговой дороги до Старошалеиной аллеи Павловского парка, став второй важной осью объемно-пространственной композиции. Выигрышному композиционному расположению этой дороги способствовал уклон местности, а также пересекаемые ее многочисленные ручьи и дренажные каналы.

В 1845 г. завершились работы по формированию пейзажных групп вдоль Новопавловской дороги здесь высадили саженцы липы, дуба и клена, калины, вяза, ясеня, тополя, лиственницы. Деревья частью поступали из питомника Школьного садового заведения, находящегося в Баболовском парке, использовались также растущие в парке ель, сосна, ольха, ива. В ландшафтных группах вдоль Новопавловской дороги преобладали лиственные породы, однако встречались и смешанные посадки. В настоящее время часть дороги от Павловского шоссе, оформленная пейзажными группами, называется Верхней аллеей. Короткий отрезок у дачного поселка Павловск II перед железнодорожной насыпью, который оформляют два ряда старых живописных лиственниц, получил наименование Парковой улицы. В это же время по указанию Николая I произвели выпрямление Павловского шоссе между Малиновской дачей и Павловском. При этом его старая трасса, имеющая крутой изгиб в средней части и соприкасающаяся с Новопавловской дорогой, была сохранена и превращена в прогулочную Старопавловскую дорогу.

Большое значение в планировке центрального участка парка имеет Тярлевская роща, устроенная, предположительно, садовым мастером Ляминым. Она расположена у пересечения Тярлевской дороги с Павловским водоводом и Дубовой аллеей. Древесный массив состоит, в основном, из берез. По сторонам Тярлевской дороги были посажены лиственницы. Местность Отдельного парка с покатым рельефом пересекает множество мелких ручьев и дренажных канав. При прокладке прогулочных дорог через них устроили мосты, первоначально деревянные. Затем

их заменили каменными по проектам архитектора С.А. Данини, со строгими металлическими перилами. Эти небольшие арочные мосты, облицованные гранитом и известняком, служат украшением пейзажа в парке.

В 1846-1847 гг. садовый мастер И.Ф. Пипер осуществил прокладку прогулочной Прудовой дороги от Софийского бульвара у Пашкова переулка вдоль западного берега Колонистского пруда до пересечения с Луговой дорогой. По сторонам Луговой дороги он сформировал кустарниковые клумбы из бузины и дерена (самбукуса и корнуса).

К востоку от Дубовой аллеи в районе между Колонистским прудом, Московским шоссе и Тярлевской рощей простирался обширный луг. Этот участок парка использовался под покосы императорской Фермы и крестьян Царскосельского дворцового правления. Поляны к западу от Тярлевской рощи и водовода также использовались под покосы.

Последней, в 1849 г., устраивали Софийскую дорогу, которая пересекает центральный район парка, соединяя Дубовую аллею с Новопавловской дорогой в месте ее пересечения с Тярлевской. Перекресток получил у горожан название «Пять углов».

К 1850 г., в основном, был сформирован ландшафт парка. Завершило формирование исторического облика парка строительство ряда дач вдоль Павловского и Московского шоссе. Они располагались вдоль границы парка и не нарушали его систему дорог.

Строительство здесь регулировалось особо жестко. Разрешение на отвод участка на правах Всемиловейшего пожалования давалось лично императором, что документально оформлялось в виде «данной». Такая «данная» выдавалась только после застройки, что являлось причиной многих отказов от участков. Документ был однотипным и что характерно, в нем отсутствовала общепринятая в Царском Селе формула «На вечное и потомственное владение», т.е. участок мог быть изъят из владения. Особые требования предъявлялись к принципам застройки: не позволялось вырубать уже существующие деревья парка и аллеиные посадки вдоль Павловского шоссе, здания должны были размещаться в глубине парка. Именно на таких условиях существовали домовладения кн. П. Багратиона, Кочубеев, гр. В. Гудовича, кн. О. Гогенфельзен (Палей), З.И. Юсуповой, дача В.А. Данини и др. Многие из зданий, возведённых вдоль Павловского шоссе, сохранились до нашего времени.

Описание объекта, современное состояние

Отдельный парк имеет большое градостроительное значение, играя роль парка-связки в системе историко-культурных ландшафтов дворцовых городов Царское Село — Павловск.

Территория парка занимает 235 гектаров. С начала XX века планировка и застройка территории парка не менялась. Пейзажная объемно-пространственная композиция парка гармонично сочетает закрытые ландшафтные участки с открытыми пространствами полей и водной гладью Колонистского пруда, с регулярной Дубовой аллеей и извилистыми парковыми дорогами.

Панораму и силуэт парка со стороны Павловского и Московского шоссе формируют древесные массивы с находящимися в глубине башнями и живописными крышами исторических зданий, что является важной особенностью ландшафтной композиции.

Своеобразие парку придает природная терраса, расположенная вдоль Павловского шоссе и Софийского бульвара, которая полого понижается к пересечению Московского шоссе и насыпи железной дороги. Живописную местность Отдельный парка прорезают несколько ручьев.

Ландшафтная композиция ориентирована в сторону Нижних прудов, великокняжеского Владимирского дворца и Софийского бульвара, на котором размещены главные входы в

Отдельный парк. Самые красивые пейзажные виды открываются с прогулочных дорог, окружающих Колонистский пруд и идущих вдоль Павловского водовода.

Ремонтируемое здание по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А расположено в юго-западной части территории парка у Белозерской площади.

Здание двухэтажное, прямоугольное в плане, кирпичное. Крыша и перекрытия отсутствуют. Оконные и дверные проемы прямоугольные, с лучковыми перемычками, заполнения отсутствуют. Второй этаж с лицевых фасадов затянут баннерами. Отделка фасадов – штукатурка – практически полностью утрачена.

По периметру участок огорожен забором из профлиста. Других строений на участке нет, территория участка на момент проведения экспертизы не благоустроена, завалена кирпичом и строительным мусором.

Анализ проектной документации

На экспертизу представлен том: *«Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе «Отдельный парк»), при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А», шифр: 07/2022-ОСОКН, разработанный ИП Шпика Н.Ф. в 2022 г. в рамках проектной документации «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А».*

Раздел выполнен в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и письма КГИОП от 11.07.2022 №ОБ-47-14665/22-0-1 (Приложение №1).

Раздел разработан с целью оценки воздействия проектируемых работ на объект культурного наследия и определения мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия, расположенного на участке проектируемых работ по восстановлению архитектурного облика здания по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А.

Разработке раздела предшествовало визуальное обследование проектируемой территории, а также историко-библиографические исследования. Историческая справка, приведенная в разделе, отражает основные этапы создания и истории объекта культурного наследия, расположенного на участке проектируемых работ.

Проектным решением предусмотрено восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: г. Пушкин, Павловское шоссе, дом 40 литера А:

- восстановление штукатурного слоя стен всего здания с декоративной облицовки из искусственного камня, кирпича и штукатурки;
- перебивка оконных и дверных проемов, заложенных кирпичом, местный ремонт стен и перекрытий, пострадавших в результате пожара;
 - на фасаде в осях 5-1:
 - устройство окна в существующей крыше;
 - остекление оконных проемов 1-ого и 2-ого этажей;
 - на фасаде в осях 1-5:
 - остекление оконных проемов 1-ого и 2-ого этажей;
 - на фасадах в осях А-Г и Г-А:
 - остекление оконных проемов 1-ого и 2-ого этажей;

- устройство молниезащиты и заземления;
- устройство вентиляционных труб;
- устройство отмостки.

Цоколь здания отделяется цементно-песчаной плиткой, имитирующей натуральный камень. Первый этаж, углы здания и фронтоны отделяются плиткой с имитацией клинкерного кирпича красного цвета, остальные поверхности фасадов оштукатуриваются с последующей окраской в серый цвет.

Ремонт стен, перекрытий производится без изменения существующих объемно-пространственных характеристик здания.

Проектные решения по остеклению фасадов предусматривают разборку части существующего кровельного покрытия в осях 4-3, устройство треугольной конструкции для установки чердачного окна.

Заполнение оконных проемов предусмотрено готовыми ПВХ конструкциями со стеклопакетами. Двери металлические с остекленными полотнами.

Производство работ предусмотрено только с использованием средств малой механизации: погрузчик «Case», грузовик бортовой ГАЗ 3307, виброплита, строительный электроподъемник, перфоратор, отрезная машинка и другое ручное оборудование.

Ремонт и остекление фасадов здания, а также кровельные работы, будут производиться с мобильного электроподъемника. Приготовление штукатурных и покрасочных смесей осуществляется в построечных условиях непосредственно перед применением в электро-растворосмесителе 220в. Устройство чердачного окна в кровле, производится после частичной разборки кровельного покрытия и устройства деревянной конструкции с последующим восстановлением обрешетки. Остекление проемов будет производиться также с передвижного подъемника по мере поступления ПВХ окон на площадку. Заполнение между стеной и проемами предусмотрено монтажной пеной типа «Макрофлекс».

В рассматриваемом разделе дана оценка влияния проектируемых работ по восстановлению архитектурного облика здания по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А на физическую сохранность объекта культурного наследия, а также оценка влияния производства планируемых работ на визуальное восприятие объекта.

В результате проведенных в рамках разработки раздела обеспечения сохранности исследований установлено следующее:

1. Соответствие требованиям статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

Проектом не предусмотрено строительство новых капитальных строений, существующее здание, не являющееся объектом культурного наследия, подлежит капитальному ремонту, в рамках которого здание не меняет объемно-пространственных характеристик, таким образом, предлагаемые проектные решения соответствуют требованиям пункта 1 раздела 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

2. Соответствие режимам использования территории объекта культурного наследия

Режим использования территории объекта утвержден распоряжением КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001.

Проектом не предусмотрено размещение в границах объекта культурного наследия складов и производств взрывчатых, огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих территорию объекта культурного наследия, а также производства, хранение машин, ремонтных мастерских и

пр. предприятий.

Работы по благоустройству территории предусмотрены в рамках задания КГИОП от 03.08.22 № 01-21-1908/22-01-01 и подлежит отдельному согласованию в рамках действующего законодательства.

Таким образом, проектные решения соответствует режимам использования территории объекта, установленным распоряжением КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001.

3. Соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 06.06.2022 № 317-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк»

Согласно утвержденному предмету охраны в зоне проведения работ охраняются следующие элементы:

- объемно пространственное решение: сочетание открытых пространств (полян, лугов, водоемов, полей, дорог, площадок), полуоткрытых (участки с ландшафтными группами), закрытых пространств (массивы) с историческими зданиями и сооружениями, аллеями;

- внутренние визуальные связи, в том числе: виды на прилегающий ландшафт с исторических дорог и аллей;

- внешние визуальные связи с объектами культурного наследия: «Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями»;

- местоположение, объемно-пространственные, конструктивные, планировочные и архитектурно-художественные характеристики зданий и сооружений, а также ландшафтных объектов, расположенных на территории парка: «Мосты гранитные через ручей (два), XIX в., начало XX в., архитектор Данини С.А.»;

- планировочное решение: историческая планировочная система и дорожная сеть парка, характеризующаяся сочетанием пейзажной планировки с элементами регулярной: исторические дорожки: местоположение, трассировка, габариты, тип (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании), в том числе: Тярлевская дорога (от Павловского шоссе до Дубовой аллеи);

- рельеф: пологая терраса в северо-западной и западной части парка вдоль Павловского и Московского шоссе, ровный рельеф в центральной части парка с плавным понижением на восток в сторону Октябрьской железной дороги;

- овальный партер: местоположение (на Белозерской площади); старовозрастные деревья (дуб, липа) в ландшафтных группах и одиночно;

- гидротехнические сооружения и мелиоративная системы: Овальная пруд (пруд усадьбы Белозерка): исторический абрис береговой линии; берегоукрепление (одерновка);

- насаждения: средне- и старовозрастной древостой; природный состав, в том числе: липа, дуб, лиственница, клен, береза, ясень, местоположение.

Реализация проектных решений по ремонту существующего здания осуществляется без изменения сложившегося ландшафта. Зеленые насаждения: средне- и старовозрастной древостой; овальная партер (на Белозерской площади); «Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями»; историческая дорожка «Тярлевская дорога» на рассматриваемом участке расположены вне границ проведения работ. Поля и луга, расположенные в непосредственной близости от границ проведения работ, так же не затрагиваются при реализации проектного решения.

Работы по проекту не оказывают влияние на рельеф территории, существующие зеленые насаждения, внутренние и внешние визуальные связи, в том числе виды на прилегающий ландшафт с исторических дорог и аллей. Сооружения, расположенные на территории парка: «Мосты гранитные через ручей (два), XIX в., начало XX в., архитектор Данини С.А.», и гидротехнические сооружения: «Овальный пруд (пруд усадьбы Белозерка)» - с участка проектирования не просматриваются.

Проектные решения не изменяют местоположения, объемно-пространственные, конструктивные, планировочные и архитектурно-художественные характеристики зданий и сооружений, а также ландшафтных объектов, расположенных на территории парка, не изменяет материалы, из которых они выполнены, а также не изменяет их форму и цвет, а, следовательно, сохраняет аутентичность. Остаются подлинные и исторически достоверные признаки объекта: объемно-пространственное решение, визуальные связи, историческая планировочная система и дорожная сеть парка, характеризующаяся сочетанием пейзажной планировки с элементами регулярной.

Таким образом, требование о сохранении предмета охраны объекта культурного наследия соблюдается.

4. Обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия

Работы по ремонту здания проводятся в границах ранее освоенной территории, на которой отсутствуют парковые насаждения, ценные элементы ландшафта объекта культурного наследия.

Земельный участок, на котором предполагается выполнение работ, располагается на удалении от зданий и сооружений – объектов культурного наследия:

- в 120 м от объекта «Мосты гранитные через ручей (два)», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отрадный парк»;
- в 347 м от объекта «Мост каменный», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отрадный парк»;
- в 133 м от выявленного объекта культурного наследия «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)» (Павловское шоссе, дом 34, литера А);
- в 20 м от выявленного объекта культурного наследия «Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями»;
- в 109 м от выявленного объекта культурного наследия «Гидротехнические сооружения», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями».

В заключении аналитической части раздела обосновано сделаны выводы о том, что реализация решений, предусмотренных проектом «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе, д.40 литера А», не создает прямых угроз в отношении сохранности объекта культурного наследия. Однако, потенциальные угрозы в виде рисков, связанных с сопутствующими мероприятиями при проведении строительных работ возможны. Предполагаемые риски при производстве работ:

- размещение площадки для складирования материалов;
- проезд и работа спецтехники и автотранспорта;
- работа строительного персонала.

Реализация проектного решения представляется возможной при условии соблюдения некоторых правил и ограничений, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объектов культурного наследия.

По результатам анализа исходных данных, проектного решения и натурных работ разработчиками Раздела предложен ряд правил и ограничений, обязательное соблюдение

которых является условием обеспечения сохранности объекта культурного наследия при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе, д.40 литера А», а именно:

- осуществление контроля проведения работ в точном соответствии с проектом;
- складирование строительных материалов, размещение строительного городка производить строго в соответствии со стройгенпланом в границах строительной площадки, заправку техники производить вне границ территории объекта культурного наследия, с соблюдением мер, предотвращающих загрязнение площадки проведения строительных работ и прилегающих территорий;
- транспортирование материалов и изделий осуществлять только в пределах строительной площадки;
- не допускать движение строительной техники по территории объекта культурного наследия за пределами огороженной строительной площадки, и только вне зоны произрастания зеленых насаждений;
- при проведении строительных работ принимать меры по предотвращению повреждения деревьев, растущих вдоль Павловского шоссе в непосредственной близости от участка проектирования, для этого стволы при необходимости защитить деревянными щитами;
- работы вблизи существующих вдоль внутренних границ участка зеленых насаждений производить по возможности вручную;
- при производстве работ необходимо осуществлять регулярный инструктаж строительного персонала с разъяснением культурно-исторической значимости объекта культурного наследия с указанием запрета их повреждения и необходимости соблюдения всех мер по обеспечению их сохранности;
- по окончании работ произвести восстановление нарушенного благоустройства в существующих отметках, с сохранением уклонов, с учетом организации поверхностного водоотвода, с увязкой вертикальных отметок территории объектов культурного наследия;
- в процессе производства работ обеспечивать соблюдение существующих охранных зон инженерных коммуникаций;
- работы по благоустройству в границах объекта культурного наследия федерального значения «Парк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», проводить только при наличии разрешения КГИОП, выданного в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- запрещается проводить работы, влекущие повреждение элементов предмета охраны объектов культурного наследия, в том числе деревьев, газонов, дорожно-тропиночной сети, цветников и иных элементов ландшафтной архитектуры;
- вблизи деревьев работы проводить на расстоянии, превышающем диаметр кроны дерева, при условии установки ограждения дерева (Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 №153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации»; ГОСТ Р 57368-2016 Национальный стандарт РФ. Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования);
- запрещается изменять вертикальные отметки, в том числе запрещается понижать уровень грунта;

- в процессе работ контролировать вертикальный антигеотропизм деревьев. В случае фиксации признаков отклонения стволов деревьев от вертикали (от 5° до вывала кома) работы остановить, вызвать представителя Управления садово-паркового хозяйства Санкт-Петербурга и КГИОП;

- после окончания работ провести фотофиксацию территории производства работ с целью фиксации состояния объектов (включая зеленые насаждения на территории объектов культурного наследия). В случае фиксации гибели растений, появления признаков угнетения и заболеваний зеленых насаждений, в том числе изменения пигментации листовых пластин и усыхание ветвей в кронах вблизи зоны производства работ, выполнить мероприятия по восстановлению нормального состояния зеленых насаждений в соответствии с действующими нормами и законодательством.

Контроль за исполнением указанных мероприятий обеспечения сохранности целесообразно возложить на организацию-подрядчика строительно-монтажных работ с назначением ответственного лица приказом по организации

При проведении работ по восстановлению архитектурного облика здания по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А в соответствии с разработанным проектом и при соблюдении указанных мер, обеспечивается сохранность объекта культурного наследия, расположенного в зоне строительства.

Текстовая часть раздела в достаточной мере отражает мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зоне проектирования. В рассматриваемом разделе представлены все необходимые информационные и графические материалы, включая фотофиксацию.

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

Нормативно-правовые акты

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утверждено постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящиеся в г. Санкт-Петербурге» (Приложение №2);

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.12.2011 №10-1001 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» (Приложение №3);

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.06.2022 № 317-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (Приложение №4);

- копия приказа МКРФ от 07.11.2017 № 121308-р (Приложение №5).

Литература

- Вильчковский С.Н. "Царское Село", 1911, репринтное издание 1992;

- Город Пушкин. Историко-краеведческий очерк — путеводитель. Сост. Г. К. Козьян. СПб., 1992;
- Семенова Г. Царское Село: знакомое и незнакомое, 2009;
- Смирнов В.Н., Рабин Э.Э. Прогулки по старому городу. Комм. Тарасов В.В., СПб, Серебряный век, 2006;
- Справочник «Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга», СПб, 2003.

Иные документы

- выписка ЕГРН от 11.01.2023 г. № КУВИ-001/2023-4512642 (Приложение №10);
- выписка ЕГРН от 15.01.2023 г. № КУВИ-001/2023-6977621 (Приложение №10);
- паспорт объекта культурного наследия, выданный КГИОП 12.12.2022 (Приложение №6), полученный по письму КГИОП от 12.12.2022 №01-43-29901/22-0-1 (Приложение №13);
- Рабочая документация «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А». Шифр: 07/2022, ИП Шипка Н.Ф.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

В результате анализа документации: *«Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе «Отдельный парк»), при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А», шифр: 07/2022-ОСОКН, разработанной ИП Шипка Н.Ф. в 2022 г. в рамках проектной документации «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А», можно сделать следующие выводы:*

1) Раздел разработан в соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», согласно которому строительные и иные работы на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации раздела об обеспечении сохранности данного объекта культурного наследия, включающего оценку воздействия проводимых работ на объект культурного наследия.

2) Участок проведения работ по восстановлению архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А, расположен в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» (Приложение №3).

Согласно установленным Статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. В соответствии с той же статьей закона на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование

объекта культурного наследия в современных условиях.

Проектом предусмотрен ремонт и остекление фасадов существующего на территории объекта культурного наследия здания, пострадавшего в следствии пожара без увеличения его объемно-пространственных характеристик.

Данные проектные решения не противоречат требованиям статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3) Реализация проектных решений осуществляется без изменения сложившегося ландшафта. Работы выполняются в границах земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018217:1351.

4) Предусмотренные проектные решения, не затрагивают или сохраняют без изменений элементы предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», определенного Распоряжением КГИОП от 06.06.2022 № 317-рп (Приложение №4).

5) Решения, предусмотренные проектом восстановления архитектурного облика здания по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А, соответствуют Режимам использования территории объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001 (Приложение №3).

6) Разделом предусмотрен ряд правил и ограничений, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», при производстве работ по восстановлению архитектурного облика здания, по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А, а также комплекс мер, направленных на недопущение случайного или умышленного повреждения, уничтожения памятников. При соблюдении в ходе работ указанных в разделе мер сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

14. Выводы экспертизы

По результатам рассмотрения документации – *«Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе «Отдельный парк»), при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А», шифр: 07/2022- ОСОКН, разработанной ИП Шпика Н.Ф. в 2022 г. в рамках проектной документации «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А» – экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» при проведении земляных, строительных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ (при проведении работ по проекту «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А» (шифр: : 07/2022, разработан ИП Шпика Н.Ф. в 2022 г.)).*

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение №1. Письмо КГИОП от 11.07.2022 г. №ОБ-47-14665/22-0-1

Приложение №2. Копия Постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящиеся в г. Санкт-Петербурге»

Приложение №3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.12.2011 №10-1001 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»

Приложение №4. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.06.2022 № 317-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк»

Приложение №5. Приказ МКРФ от 07.11.2017 № 121308-р

Приложение №6. Паспорт объекта культурного наследия, выданный КГИОП 12.12.2022

Приложение №7. Схема расположения объектов культурного наследия

Приложение №8. Фотофиксация

Приложение №9. Иконография

Приложение №10. Выписки из ЕГРН

Приложение №11. Материалы проекта

Приложение №12. Копия договора с экспертом

Приложение №13. Письмо КГИОП от 12.12.2022 №01-43-29901/22-0-1

Приложение №14. Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7 (кадастровый номер 78:42:0018217:1351) от 27.06.2022 №01-24-3-1616/22; копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, дом 40, литера А (кадастровый номер 78:42:0018217:15) от 18.01.2022 №01-24-3-63/22

Приложение №15. Копия писем КГИОП

16. Дата оформления заключения экспертизы

06.09.2023 года

Подпись эксперта

(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова



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

Шпика Н.Ф.

0452484@mail.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

11 ИЮЛ 2022 № _____
На № б/н от _____
рег. № ОБ-47-14665/22-0-0 от 14.06.2021

КГИОП СПб
№ ОБ-47-14665/22-0-1
от 11.07.2022



Уважаемый Николай Федорович!

Рассмотрев Ваше обращение о порядке согласования работ по изменению наружных элементов облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе, д. 40, лит. А, КГИОП сообщает следующее.

Рассматриваемое здание не является памятником истории и культуры, но находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав комплекса «Отдельный парк» (постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527).

Деятельность в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ).

Согласно п. 1 ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства. В силу п. 1 ст. 33 Федерального закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика, нарушения установленного порядка их использования.

Согласно ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

Согласно ст. 28 Федерального закона № 73-ФЗ государственная историко-культурная экспертиза проводится в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

На основании вышеизложенного, для проведения работ по изменению наружных элементов облика рассматриваемого здания, без увеличения его объемно-пространственных характеристик, необходимо направить на согласование в КГИОП раздел документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав комплекса «Отдельный парк», с заключением акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Получение задания и разрешения КГИОП на проведение работ не требуется.

Вместе с тем, в силу п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73 - ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания и разрешения на их проведение, выданных КГИОП, а также проектной документации на проведение данных работ, согласованной КГИОП, при условии осуществления технического, авторского и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Процедура согласования проектной документации по сохранению территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав комплекса «Отдельный парк», определяется порядком подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749. Указанная проектная документация должна быть подвергнута государственной историко-культурной экспертизе.

При выполнении работ, связанных с ремонтом объекта культурного наследия, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, проектная документация (рабочая) либо рабочие чертежи на проведение локальных ремонтных работ с ведомостью объемов таких работ рассматривается на стадии выдачи разрешения КГИОП и не требует проведения государственной историко-культурной экспертизы.

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



Е.О. Приходько

172863

в КГЧОП

**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

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
✓ Церковь Мученика Иулиана Тарсийского, 1896-1899 гг., арх. Курицын В.Н., арх. Данини С.А.	г.Пушкин, Кадетский бульв., 7
✓ Церковь Казанская, 1785-1790 гг., арх.Кваренги Д.: колокольня ограда с воротами церковь	г.Пушкин, Казанское кладбище
Мемориал в память обороны города в 1941-1944 гг. - "Зеленый пояс Славы Ленинграда". "Непокоренные", 1966 г., арх.Бычков Е.Д., арх.Карасев Н.Н.	г.Пушкин, Колпинское шоссе, 6-й км
Провиантские магазины (два корпуса), 1820-е гг., арх.Стасов В.П., XIX в.	г.Пушкин, Красносельское шоссе, 1, 4
Дом Канобио, 1815 г., арх.Гесте В.И., 1851 г., арх.Монигетти И.А., арх.Никитин Н.С.	г.Пушкин, Леонтьевская ул., 18
Управление полицмейстера с оградой и воротами, 1821 г., арх.Гесте В.И., арх.Стасов В.П.	г.Пушкин, Леонтьевская ул., 22
Управление городское с оградой и воротами, 1821 г., арх.Гесте В.И., арх.Стасов В.П., 1908 г., арх.Данини С.А.	г.Пушкин, Леонтьевская ул., 28
Пожарная часть, 1821 г., арх.Гесте В.И., арх.Стасов В.П.	г.Пушкин, Леонтьевская ул., 32
Башня водонапорная, 1867 г., арх.Видов А.Ф.	г.Пушкин, Софийский пер., 7
✓ Отдельный парк:	г.Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги
водовод Павловский (часть Таицкого), 1804 г.	от 5 Нижнего пруда по ул.Набережной до района Большой Звезды Павловского парка

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
<p>дача Великого князя Бориса Владимировича, арх. фон Гоген А.И.:</p> <ul style="list-style-type: none"> главный дом, 1896 г. дом Запасной, 1899 г. корпус Конюшенный, 1896 г. корпус служебный, 1896 г. ограда, 1896 г. ограда внутренняя, 1896 г. парк, 1896 г. фонтан, 1896 г. 	<p>Московское шоссе, 11</p>
<p>дача Юсуповой З.И., 1856-1859 гг., арх.-худ. Монигетти И.А.:</p> <ul style="list-style-type: none"> дача дом садовника ограда с двумя воротами пруд сад 	<p>Павловское шоссе, 10, 12</p>
<p>мосты гранитные через ручей (два), XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.</p>	<p>г. Пушкин, на Старой Павловской дороге</p>
<p>мосты каменные (пять), сер. XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.</p>	<p>в парке</p>
<p>парк, 1839 г., 1841-1847 гг., садовый мастер Лямин Ф.Ф., садовый мастер Пипер И.Ф., сер. XIX в., арх. Видов А.Ф., садовый мастер Миллер В.И., нач. XX в., арх. Данини С.А.</p>	<p>между шоссе Московским, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги</p>
<p>пруд Колонистский с плотинной-распределителем, 1824-1825 гг., арх. Менелас А.А., нач. XX в., арх. Данини С.А.</p>	<p>в центральной части парка</p>



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

окуд

28.12.2011№ 10-1001

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Отдельный парк»**

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги, согласно приложениям 1, 2, 3 к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

**План поворотных точек границ территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Отдельный парк»**

**с таблицей координат поворотных точек и текстовым описанием границ территории
Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским
шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги**



Таблица координат поворотных точек границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»:

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	67683.32	120207.89
2	67634.17	120122.38
3	67636.40	120119.93
4	67699.55	120085.79
5	67798.29	120031.42
6	67824.87	120015.85
7	67872.35	119989.83
8	68021.13	119907.10
9	68248.08	119782.68
10	68253.42	119759.88
11	68268.54	119735.20
12	68292.56	119711.85
13	68321.69	119701.73
14	68355.60	119704.17
15	68372.39	119713.85
16	68635.59	119594.09
17	68646.60	119589.31
18	68697.75	119564.51
19	68777.59	119527.82
20	68816.17	119509.47
21	68907.46	119466.88
22	68920.92	119460.77
23	68962.95	119438.20
24	68995.75	119418.29
25	69003.98	119413.51
26	69225.26	119283.41
27	69252.28	119267.29
28	69251.5	119265.73
29	69282.86	119246.61
30	69302.43	119234.49
31	69348.46	119207.58
32	69366.70	119260.51
33	69431.08	119445.53
34	69425.97	119447.42
35	69448.54	119508.58
36	69458.88	119504.58
37	69466.88	119525.26
38	69488.68	119560.29
39	69512.81	119590.64
40	69537.05	119612.66
41	69573.63	119638.57
42	69610.99	119658.25
43	69653.03	119672.26
44	69695.61	119678.82

1	2	3
45	69729.08	119681.60
46	69756.21	119682.60
47	69764.66	119684.83
48	69809.14	119712.74
49	69805.36	119718.41
50	69801.03	119726.08
51	69804.14	119727.97
52	69753.43	119796.35
53	69681.16	119908.66
54	69679.60	119910.77
55	69644.80	119965.81
56	69610.99	120018.74
57	69569.63	120083.13
58	69551.28	120111.70
59	69532.60	120140.84
60	69449.21	120270.82
61	69430.08	120466.19
62	69426.30	120501.44
63	69363.70	120520.12
64	69170.66	120568.60
65	68983.97	120615.42
66	68739.56	120665.45
67	68705.09	120669.68
68	68659.17	120673.13
69	68558.65	120680.91
70	68428.88	120690.58
71	68380.62	120694.25
72	68236.85	120696.70
73	68103.64	120699.03
74	67877.80	120703.48
75	67668.53	120663.67
76	67638.51	120639.21
77	67693.33	120602.74
78	67751.15	120466.75
79	67770.83	120387.02
80	67783.28	120309.07
81	67770.50	120257.26

Текстовое описание границ территории объекта
культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»:

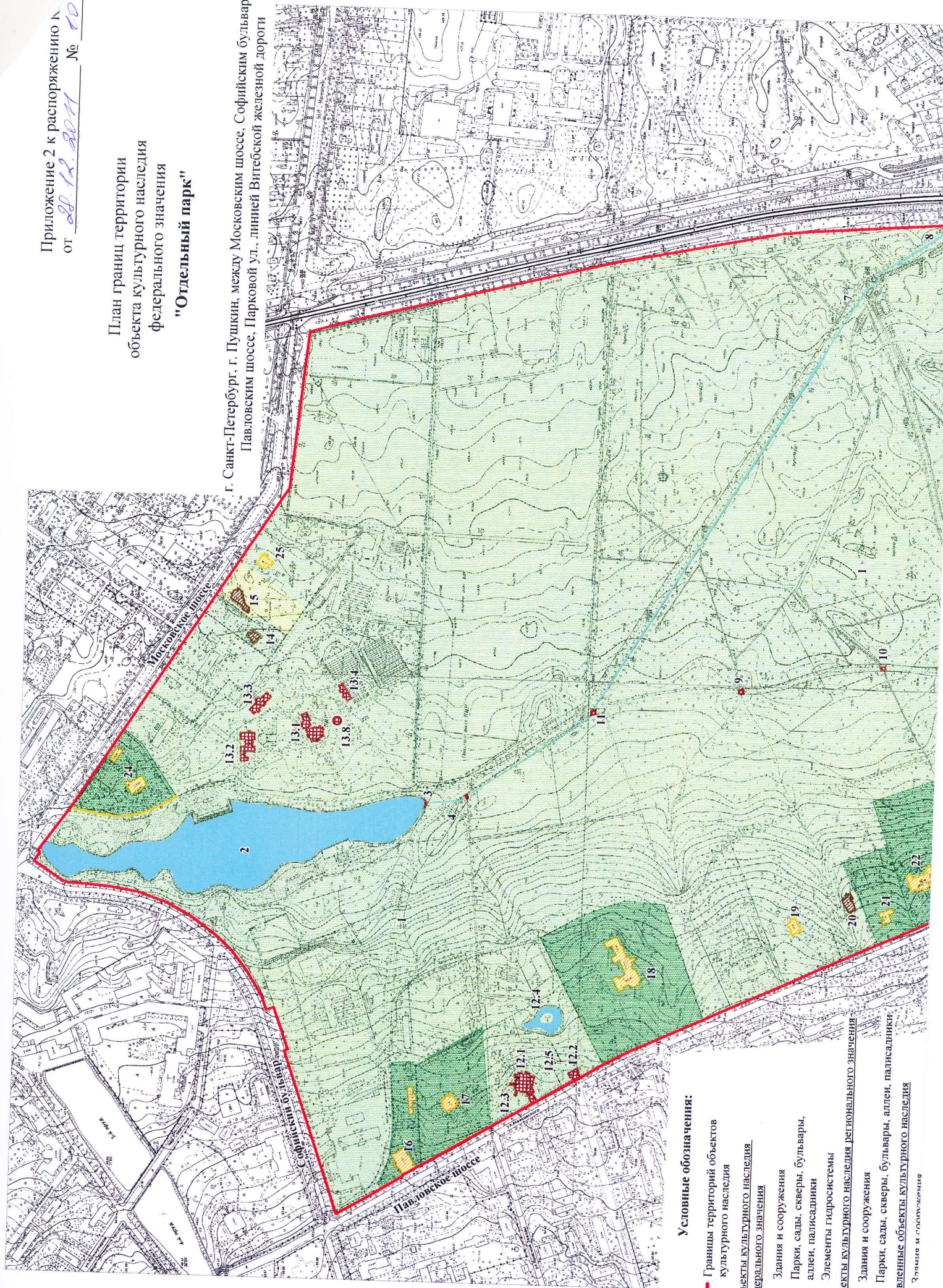
Граница территории объекта культурного наследия «Отдельный парк» от точки 1 до точки 8 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:18217:16, от точки 8 до точки 9 проходит на северо-запад по прямой вдоль тротуара, от точки 9 до точки 15 проходит по западной стороне проезжей части Павловского шоссе, от точки 15 до точки 16 на северо-запад по прямой вдоль тротуара, от точки 16 до точки 17 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:13, от точки 17 до точки 18 на северо-запад по прямой, от точки 18 до точки 19 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:1, от точки 19 до точки 20 на северо-запад по прямой, от точки 20 до точки 23 совпадает с границей земельного участка, имеющего

кадастровый номер 78:42:18217:17, от точки 23 до точки 26 на северо-запад вдоль тротуара, от точки 26 до точки 29 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:2, от точки 29 до точки 30 на северо-запад по прямой, от точки 30 до точки 34 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:4, от точки 34 до точки 35 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:3, от точки 35 до точки 36 на север по прямой, от точки 36 до точки 48 на северо-восток по прямой вдоль тротуара Софийского бульвара, от точки 48 до точки 49 на юго-восток по прямой, от точки 49 до точки 51 по внешнему контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:0:64, от точки 51 до точки 52 на юго-восток по прямой, от точки 52 до точки 53 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:24, от точки 53 до точки 54 на юго-восток по прямой, от точки 54 до точки 55 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:5, от точки 55 до точки 56 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:20, от точки 56 до точки 57 проходит на юго-восток по прямой, от точки 57 до точки 58 совпадает с границей земельного участка, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Московское шоссе, дом 23, литера А, от точки 58 до точки 59 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:31, от точки 59 до точки 60 проходит на юго-восток по прямой, от точки 60 до точки 61 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:6, от точки 61 до точки 62 проходит на восток по прямой, от точки 62 до точки 63 проходит на юг по прямой, от точки 63 до точки 65 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:6, от точки 65 до точки 68 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:16110:2, от точки 68 до точки 81 совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:42:18217:14, от точки 81 до точки 1 проходит на юго-запад по прямой.

Приложение 2 к распоряжению К
от 28.12.2011 № 10

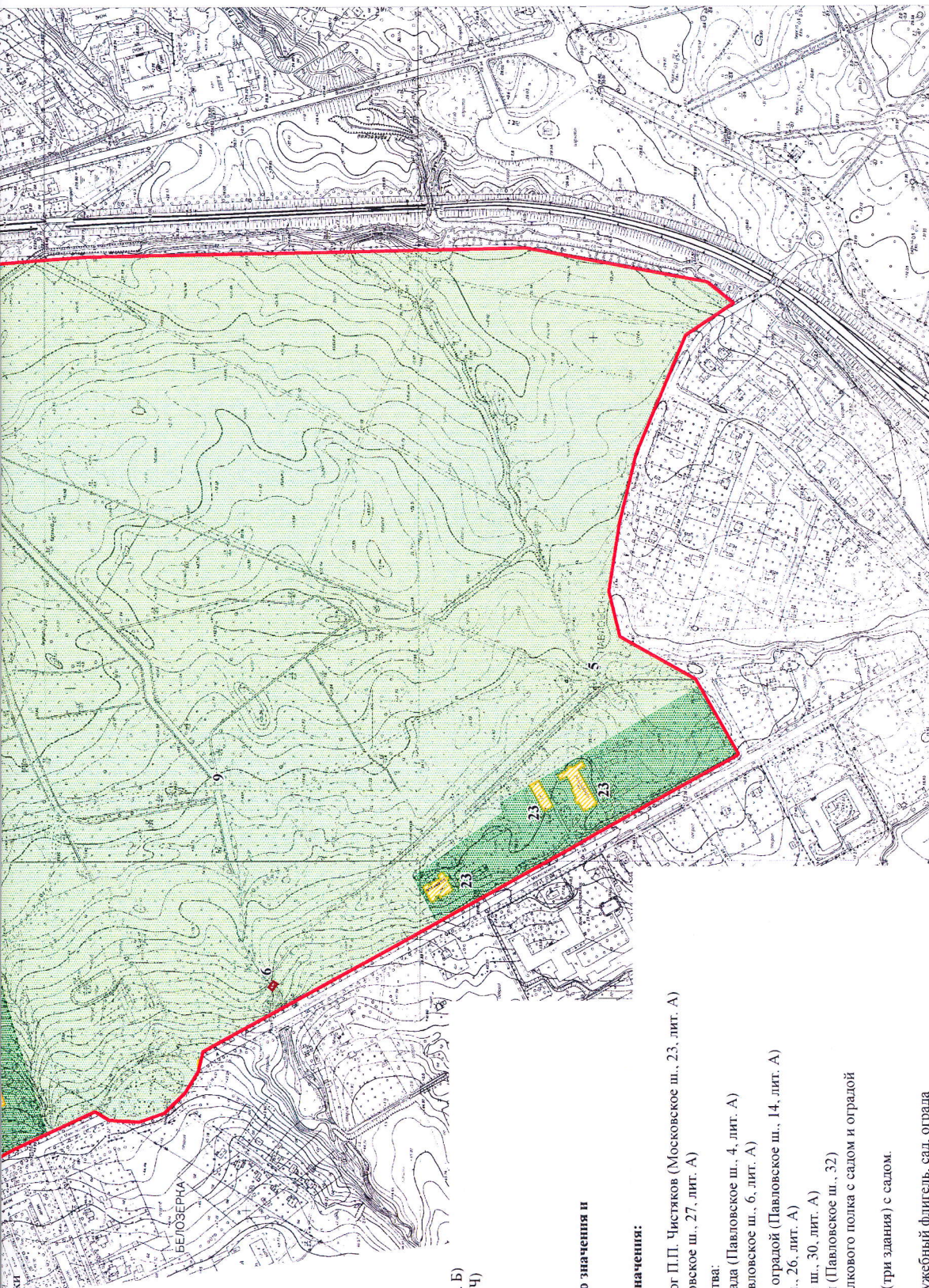
План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Отдельный парк"

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром,
Павловским шоссе, Парковой ул., линией Виттебской железной дороги



Условные обозначения:

- Границы территорий объектов культурного наследия
- Объекты культурного наследия федерального значения
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- Элементы гидросистемы
- Объекты культурного наследия регионального значения
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- Выявленные объекты культурного наследия
- Здания и сооружения



M 1:5000

Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Состав объекта культурного наследия федерального значения:

1. Парк
2. Колонистский пруд
3. Плотина-распределитель
4. Каменный мост-труба
5. Каменный мост
6. Гранитный мост
7. Гранитный мост
8. Воловод Павловский (часть Таицкого)
9. Каменный мост
10. Каменный мост
11. Каменный мост
12. Дача З.И. Юсуповой
- 12.1 Дача (Павловское ш., 10, лит. А)
- 12.2 Дом садовника (Павловское ш., 12, лит. А)
- 12.3 Ограда с двумя воротами
- 12.4 Пруд
- 12.5 Сад
13. Дача Великого князя Бориса Владимировича
- 13.1 Главный дом (Московское ш., 3, лит. А)
- 13.2 Запасной дом (Московское ш., 1, лит. В)
- 13.3 Коношечный корпус (Московское ш., 5, лит. Б)
- 13.4 Служебный корпус (Московское ш., 11, лит. Ч)
- 13.5 Ограда
- 13.6 Ограда внутренняя
- 13.7 Парк
- 13.8 Фонтан

Объекты культурного наследия регионального значения и выявленные объекты культурного наследия, расположенные на территории объекта культурного наследия федерального значения:

14. Дом, в котором жил и умер художник и педагог П.П. Чистяков (Московское ш., 23, лит. А)
15. Дача А.Р. Синевой (Дерикера) с садом (Московское ш., 27, лит. А)
16. Магазин гвардейского экономического общества:
 - главное здание, служебный флигель, сад, ограда (Павловское ш., 4, лит. А)
 - Дача М.Р. Ростовцевой с садом и оградой (Павловское ш., 6, лит. А)
17. Дача М.Р. Ростовцевой с садом и оградой (Павловское ш., 6, лит. А)
18. Родильный приют М.А. Дрожжиной с садом и оградой (Павловское ш., 14, лит. А)
19. Дача В.А. Данини (деревянная) (Павловское ш., 26, лит. А)
20. Дача Н.Е. Сверткова (С.А. Тами) (Павловское ш., 30, лит. А)
21. Дача Н.Е. Сверткова (С.М. Дейчмана) с садом (Павловское ш., 32)
22. Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка с садом и оградой (Павловское ш., 34, лит. А)
23. Царскосельский санаторий для больных детей (три здания) с садом. (Павловское ш., 56, лит. А, Б, В)
24. Лечебница А.Л. Эбермана: главное здание, служебный флигель, сад, ограда (Московское ш., 7, лит. А, 9, лит. А)
25. Дача Ф.А. Амброжевича (Московское ш., 29, лит. А)

Режим использования территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

3. Иные требования к режиму использованию территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.



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

06.06.2022

№ 317-рп

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

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, согласно приложению к распоряжению.



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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящий в состав объекта
культурного наследия федерального значения «Отдельный парк»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе,
Софийским бульваром, Павловским шоссе,
Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотографии
1.	Объемно-пространственное решение	<p>местоположение территории парка, ограниченного: с севера – Софийским бульваром и Московским шоссе, с запада – Павловским шоссе, с востока – линией Октябрьской железной дороги, с юга – Парковой ул.;</p> <p>сочетание открытых пространств (полян, лугов, водоемов, полей, дорог, площадок), полуоткрытых (участки с ландшафтными группами), закрытых пространств (массивы) с историческими зданиями и сооружениями, аллеями;</p> <p>Визуальные связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутренние визуальные связи, в том числе: виды на здания дачи великого князя Бориса Владимировича с противоположной (западной) стороны Колонистского пруда и лечебница Эбермана; виды на Колонистский пруд; виды на прилегающий ландшафт с исторических дорог и аллей; - внешние визуальные связи с объектами культурного наследия, расположенными за пределами ансамбля: «Ворота Московские с кордегардиями», «Дворец фон Гогенфельзен О.В. (Палей)», «Дача Кочубей М.В. (Запасный дворец, Владимирский дворец)», «Екатерининский парк и дворец», «Советский бульвар (б. Софийский бульвар)», «Историческая трасса Московской дороги», «Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями»; - визуальные, композиционные и конструктивные связи с объектами культурного наследия «пруд Колонистский с плотиной-распределителем», «Водовод Таицкий (система с сооружениями)», «водовод Павловский (часть Таицкого)», расположенными на территории парка; 	  

местоположение, объемно-пространственные, конструктивные, планировочные и архитектурно-художественные характеристики зданий и сооружений, а также ландшафтных объектов, расположенных на территории парка:

Входящих в состав объекта культурного наследия «Отдельный парк»:

1. «Водовод Павловский (часть Таицкого), 1804 г.»;
2. «Дача Великого князя Бориса Владимировича, арх. фон Гоген А.И.»;
3. «Дача Юсуповой З.И., 1856-1859 гг., арх.-худ. Монигетти И.А.»;
4. «Мосты гранитные через ручей (два), XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.»;
5. «Мосты каменные (пять), сер. XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.»;
6. «Парк, 1839 г., 1841-1847 гг., садовый мастер Лямин Ф.Ф., садовый мастер Пипер И.Ф., сер. XIX в., арх. Видов А.Ф., садовый мастер Миллер В.И., нач. XX в., арх. Данини С.А.»;
7. «Колонистский пруд с плотинной-распределителем»;

объектов культурного наследия регионального значения (не входящих в состав ансамбля):

1. Дом, в котором жил и работал художник П.П.Чистяков (Московское ш., 23, лит.А);
2. «Жилой дом» (Московское ш., 27, лит.А);
3. Дача М.Р. Ростовцевой (Дидерихс, Гляссер) (Павловское ш., 6, лит.А);
4. Дача Н.Е. Сверчкова (С.А. Тами) (Павловское ш., д.30, лит.А);
5. Дача Н.Е. Сверчкова (С.М. Дейчмана) с садом (Павловское ш., д.32);
6. Дача Ф.А. Амброжевича (Московское ш., 29, лит. А);
7. «Большая дача В.А. Данини» (Павловское шоссе, д.26, лит. А);

выявленных объектов культурного наследия (не входящих в состав ансамбля):

1. Магазин Гвардейского экономического общества (главное здание, служебный флигель, сад, ограда) (Павловское ш., д.4, лит.А);
2. Родильный приют М.А. Дрожжиной с садом и оградой (с садом и оградой) (Павловское ш., 14, лит.А);
3. «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)» (Павловское ш., 56, лит. А, Б, В);



		<p>4. «Царскосельский санаторий для бедных детей (с садом)» (Павловское ш., 7, лит. А, 9, лит. А);</p> <p>5. Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда) (Московское ш., 7, лит. А, 9, лит.А)</p>	
2.	<p>Планировочное решение</p>	<p>историческая планировочная система и дорожная сеть парка характеризующаяся сочетанием пейзажной планировки с элементами регулярной,</p> <p>исторические дорожки: местоположение, трассировка, характер, габариты, тип (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании), в том числе:</p> <p>Луговая дорога (от Павловского шоссе до Прудовой дороги);</p> <p>Тярлевская дорога (от Павловского шоссе до Дубовой аллеи);</p> <p>Верхняя дорога (от Парковой ул. до Луговой аллеи по склону уступа);</p>	  <p>Луговая дорога</p>  <p>Тярлевская дорога</p>  <p>Верхняя дорога</p>

Старопавловская дорога (от Парковой ул. до перекрестка Тярлевской дороги и Павловского шоссе);



Старопавловская дорога

Новопавловская дорога (от Парковой ул. до перекрестка Тярлевской и Верхней дороги);



Новопавловская дорога

Софийская дорога (от Тярлевской дороги до Дубовой аллеи);



Софийская дорога

Прудовая дорога (от Московского шоссе до Дубовой аллеи вдоль западного берега Колонистского пруда);



Прудовая дорога

Западная дорога (от Павловского шоссе до развилки Софийской дороги с Дубовой аллеей);



Западная аллея

Дубовая аллея*: местоположение (в центральной части парка, от южной оконечности Колонистского пруда до линии Октябрьской железной дороги); трассировка (с севера на юго-восток вдоль русла канала Павловского водовода (часть Таицкого)); тип посадки (2-х рядная аллея); шаг посадки; породный состав (дуб черешчатый);

историческая объемно-пространственная композиция парка: сочетание открытых, закрытых и полуоткрытых пространств, в том числе:

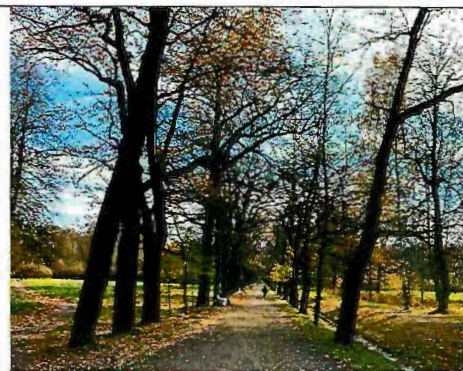
центральный луг: местоположение (в центральной части парка); тип (пейзажный с ландшафтными группами и солитерными посадками);




открытые участки в массивах: местоположение (в центральной, южной, юго-западной и юго-восточной частях парка);

закрытые участки, сформированные массивами в южной, юго-восточной частях парка;

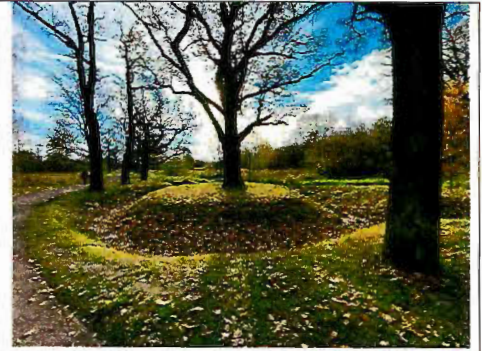
полуоткрытые пространства в северной, западной и восточной частях парка;

овальный партер: местоположение (на Белозерской площади); старовозрастные деревья (дуб, липа) в ландшафтных группах и одиночно;

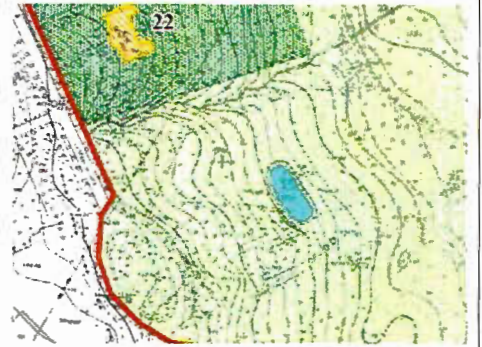


		<p>рельеф: пологая терраса в северо-западной и западной части парка вдоль Павловского и Московского шоссе, ровный рельеф в центральной части парка с плавным понижением на восток в сторону Октябрьской железной дороги</p> <p><i>*расположен в границах территории объекта культурного наследия фед.зн. «Павловский водовод (часть Таицкого)», входящего в состав ансамбля «Отдельный парк», также является частью объекта культурного наследия фед.зн. «Водовод Таицкий (система с сооружениями)»</i></p>	
3.	<p>Гидротехническая и мелиоративная системы</p>	<p>ручьи естественного происхождения (5 шт.): местоположение (между Павловским шоссе и Дубовой аллеей); трассировка (по тальвегам западной террасы и долины парка, зарегулированы); берегоукрепление (одерновка);</p> <p>Трасса Павловского водовода (часть Таицкого)*: местоположение (в центральной части парка, от плотины-распределителя на Колонистском пруду до линии Октябрьской железной дороги); вид (открытый канал); трассировка (с севера на юго-восток вдоль Дубовой аллеи); берего- и дноукрепление (одерновка склонов, бульжник по лотку), в том числе:</p>	  

Остров с дубком: местоположение (на трассе русла канала Павловского водовода); исторические габариты; укрепление откосов (одерновка);








Овальный пруд (пруд усадьбы Белозерка): местоположение (в юго-западной части парка вдоль Павловского шоссе, напротив Белозерской площади); исторические габариты; исторический абрис береговой линии; берегоукрепление (одерновка);



Колонистский пруд с плотинно-распределителем**: местоположение пруда (в северной части парка), местоположение плотины (в южной оконечности пруда); исторический береговой абрис; исторические габариты; берегоукрепление (одерновка, со стороны Софийского бульвара: историческое берегоукрепление, в том числе подпорная стенка с выпуском Таицкого водовода в трубе);



		<p>Пруд*** в форме ковша с островом: местоположение (на территории дачи Юсуповой З.И.): исторические габариты; исторический абрис береговой линии; берегоукрепление (одерновка?);</p> <p>мелиоративная и дренажная система: местоположение (в пониженных местах рельефа, по трассе поверхностного водостока); берегоукрепление (одерновка)</p> <p><i>*является самостоятельным объектом культурного наследия фед.зн. «Павловский водовод (часть Таицкого)», входящего в состав ансамбля «Отдельный парк», также является частью объекта культурного наследия фед.зн. «Водовод Таицкий (система с сооружениями)»</i></p> <p><i>**входит в состав ансамбля «Отдельный парк»;</i></p> <p><i>***входит в состав ансамбля «Дача Юсуповой З.И.»</i></p>	 
4.	Насаждения	<p>средне- и старовозрастной древостой;</p> <p>породный состав, в том числе: липа, дуб, лиственница, клен, береза, ясень; местоположение;</p> <p>Тярлевская роща: местоположение (у пересечения Тярлевской дороги и Дубовой аллеи); основной породный состав (массив: береза, опушка - солитеры и группы дубов и лиственниц);</p>	   <p>Березовый массив, группа дубов</p>

		<p>аллейные посадки вдоль Тярлевской дороги: тип (2-х рядные); породный состав (дуб черешчатый);</p>	
5.	<p>Малые архитектурные формы</p>	<p>историческая кованая ограда участка дачи Эбермана с воротами и калиткой, расположенная вдоль Московского шоссе, с геометрическим рисунком.</p>	  

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****ПРИКАЗ**7 ноября 2017 г.

Москва

№ 121308-р

О регистрации объекта культурного наследия федерального значения «Парк», 1839 г., 1841–1847 гг., сер. XIX в., нач. XX в., входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», 1804 г., 1824–1825 гг., 1839 г., 1841–1847 гг., начало XX в. (г. Санкт-Петербург), в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

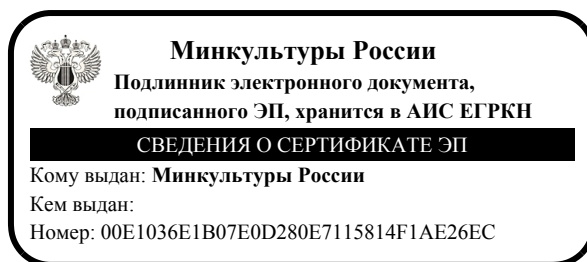
1. Зарегистрировать объект культурного наследия федерального значения «Парк», 1839 г., 1841–1847 гг., сер. XIX в., нач. XX в. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», 1804 г., 1824–1825 гг., 1839 г., 1841–1847 гг., начало XX в., в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781720666440196**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в

единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

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

Экземпляр № 1

781720666440196

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



20.08.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Парк

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

1839 г., 1841-1847 гг., сер. XIX в., нач. XX в.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г. |
|--|

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

Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги
--

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Отдельный парк" № 10-1001 от 28.12.2011 г. |
|--|

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия⁴⁶

1. Объемно-пространственное решение местоположение территории парка, ограниченного: с севера – Софийским бульваром и Московским шоссе, с запада – Павловским шоссе, с востока – линией Октябрьской железной дороги, с юга – Парковой ул.; сочетание открытых пространств (полян, лугов, водоемов, полей, дорог, площадок), полуоткрытых (участки с ландшафтными группами), закрытых пространств (массивы) с историческими зданиями и сооружениями, аллеями; Визуальные связи: - внутренние визуальные связи, в том числе: виды на здания дачи великого князя Бориса Владимировича с противоположной (западной) стороны Колонистского пруда и лечебница Эбермана; виды на Колонистский пруд; виды на прилегающий ландшафт с исторических дорог и аллей; - внешние визуальные связи с объектами культурного наследия, расположенными за пределами ансамбля: «Ворота Московские с кордегардиями», «Дворец фон Гогенфельзен О.В. (Палей)», «Дача Кочубей М.В. (Запасный дворец, Владимирский дворец)», «Екатерининский парк и дворец», «Советский бульвар (б. Софийский бульвар)», «Историческая трасса Московской дороги», «Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями»; - визуальные, композиционные и конструктивные связи с объектами культурного наследия «пруд Колонистский с плотинной-распределителем», «Водовод Таицкий (система с сооружениями)», «водовод Павловский (часть Таицкого)», расположенными на территории парка; местоположение, объемно-пространственные, конструктивные, планировочные и архитектурно-художественные характеристики зданий и сооружений, а также ландшафтных объектов, расположенных на территории парка: Входящих в состав объекта культурного наследия «Отдельный парк»: 1. «Водовод Павловский (часть Таицкого), 1804 г.»; 2. «Дача Великого князя Бориса Владимировича, арх. фон Гоген А.И.»; 3. «Дача Юсуповой З.И., 1856-1859 гг., арх.-худ. Монигетти И.А.»; 4. «Мосты гранитные через ручей (два), XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.»; 5. «Мосты каменные (пять), сер. XIX в., нач. XX в., арх. Данини С.А.»; 6. «Парк, 1839 г., 1841-1847 гг., садовый мастер Лямин Ф.Ф., садовый мастер Пипер И.Ф., сер. XIX в., арх. Видов А.Ф., садовый мастер Миллер В.И., нач. XX в., арх. Данини С.А.»; 7. «Колонистский пруд с плотинной-распределителем»; объектов культурного наследия регионального значения (не входящих в состав ансамбля): 1. Дом, в котором жил и работал художник П.П.Чистяков (Московское ш., 23, лит.А); 2. «Жилой дом» (Московское ш., 27, лит.А); 3. Дача М.Р. Ростовцевой (Дидерихс, Гляссер) (Павловское ш., 6, лит.А); 4. Дача Н.Е. Сверчкова (С.А. Тами) (Павловское ш., д.30, лит.А); 5. Дача Н.Е. Сверчкова (С.М. Дейчмана) с садом (Павловское ш., д.32); 6. Дача Ф.А. Амброжевича (Московское ш., 29, лит. А); 7. «Большая дача В.А. Данини» (Павловское шоссе, д.26, лит. А); выявленных объектов культурного наследия (не входящих в состав ансамбля): 1. Магазин Гвардейского экономического общества (главное здание, служебный флигель, сад, ограда) (Павловское ш., д.4, лит.А); 2. Родильный приют М.А. Дрожжиной с садом и оградой (с садом и оградой) (Павловское ш., 14, лит.А); 3. «Офицерское собрание лейб-гвардии 1-го Стрелкового полка (с садом)» (Павловское ш., 56, лит. А, Б, В); 4. «Царскосельский санаторий для бедных детей (с садом)» (Павловское ш., 7, лит. А, 9, лит. А); 5. Лечебница А.Л. Эбермана (главное здание, служебный флигель, сад, ограда) (Московское ш., 7, лит. А, 9, лит.А) 2. Планировочное решение историческая планировочная система и дорожная сеть парка характеризующаяся сочетанием пейзажной планировки с элементами регулярной, исторические дорожки: местоположение, трассировка, характер, габариты, тип (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании), в том числе: Луговая дорога (от Павловского шоссе до Прудовой дороги); Тярлевская дорога (от Павловского шоссе до Дубовой аллеи); Верхняя дорога (от Парковой ул. до Луговой аллеи по склону уступа); Старопавловская дорога (от Парковой ул. до перекрестка Тярлевской дороги и Павловского шоссе); Новопавловская дорога (от Парковой ул. до перекрестка Тярлевской и Верхней дороги); Софийская дорога (от Тярлевской дороги до Дубовой аллеи); Прудовая дорога (от Московского шоссе до Дубовой аллеи вдоль западного берега Колонистского пруда); Западная дорога (от Павловского шоссе до развилки Софийской дороги с Дубовой аллеей); Дубовая аллея*: местоположение (в центральной части парка, от южной оконечности Колонистского пруда до линии Октябрьской железной дороги); трассировка (с севера на юго-восток вдоль русла канала Павловского водовода (часть Таицкого); тип посадки (2-х рядная аллея); шаг посадки; породный состав (дуб черешчатый); историческая объемно-пространственная композиция парка: сочетание открытых, закрытых и полуоткрытых пространств, в том числе: центральный луг: местоположение (в центральной части парка); тип (пейзажный с ландшафтными группами и солитерными посадками); открытые участки в массивах: местоположение (в центральной, южной, юго-западной и юго-восточной частях парка); закрытые участки, сформированные массивами в южной, юго-восточной частях парка;

полуоткрытые пространства в северной, западной и восточной частях парка; овальный партер: местоположение (на Белозерской площади); старовозрастные деревья (дуб, липа) в ландшафтных группах и одиночно; рельеф: пологая терраса в северо-западной и западной части парка вдоль Павловского и Московского шоссе, ровный рельеф в центральной части парка с плавным понижением на восток в сторону Октябрьской железной дороги *расположен в границах территории объекта культурного наследия фед.зн. «Павловский водовод (часть Таицкого)», входящего в состав ансамбля «Отдельный парк», также является частью объекта культурного наследия фед.зн. «Водовод Таицкий (система с сооружениями)» Луговая дорога Тярлевская дорога Верхняя дорога Старопавловская дорога Новопавловская дорога Софийская дорога Прудовая дорога Западная аллея 3. Гидротехническая и мелиоративная системы ручьи естественного происхождения (5 шт.): местоположение (между Павловским шоссе и Дубовой аллеей); трассировка (по тальвегам западной террасы и долины парка, зарегулированы); берегоукрепление (одерновка); Трасса Павловского водовода (часть Таицкого)*: местоположение (в центральной части парка, от плотины-распределителя на Колонистском пруду до линии Октябрьской железной дороги); вид (открытый канал); трассировка (с севера на юго-восток вдоль Дубовой аллеи); берего- и дноукрепление (одерновка склонов, булыжник по лотку), в том числе: Остров с дубком: местоположение (на трассе русла канала Павловского водовода); исторические габариты; укрепление откосов (одерновка); Овальный пруд (пруд водовода); исторические габариты; укрепление откосов (одерновка); Овальный пруд (пруд усадьбы Белозерка): местоположение (в юго-западной части парка вдоль Павловского шоссе, напротив Белозерской площади); исторические габариты; исторический абрис береговой линии; берегоукрепление (одерновка); Колонистский пруд с плотинной-распределителем**: местоположение пруда (в северной части парка), местоположение плотины (в южной оконечности пруда); исторический береговой абрис; исторические габариты; берегоукрепление (одерновка, со стороны Софийского бульвара); историческое берегоукрепление, в том числе подпорная стенка с выпуском Таицкого водовода в трубу); Пруд*** в форме ковша с островом: местоположение (на территории дачи Юсуповой З.И.); исторические габариты; исторический абрис береговой линии; берегоукрепление (одерновка?); мелиоративная и дренажная система: местоположение (в пониженных местах рельефа, по трассе поверхностного водостока); берегоукрепление (одерновка) *является самостоятельным объектом культурного наследия фед.зн. «Павловский водовод (часть Таицкого)», входящего в состав ансамбля «Отдельный парк», также является частью объекта культурного наследия фед.зн. «Водовод Таицкий (система с сооружениями)» **входит в состав ансамбля «Отдельный парк»; ***входит в состав ансамбля «Дача Юсуповой З.И.» 4. Насаждения средне- и старовозрастной древостой; породный состав, в том числе: липа, дуб, лиственница, клен, береза, ясень; местоположение; Тярлевская роща: местоположение (у пересечения Тярлевской дороги и Дубовой аллеи); основной породный состав (массив: береза, опушка - солитеры и группы дубов и лиственниц); аллеи посадки вдоль Тярлевской дороги: тип (2-х рядные); породный состав (дуб черешчатый); Березовый массив, группа дубов 5. Малые архитектурные формы историческая кованая ограда участка дачи Эбермана с воротами и калиткой, расположенная вдоль Московского шоссе, с геометрическим рисунком.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Парк" № 317-рп от 06.06.2022 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



12 . 12 . 2022

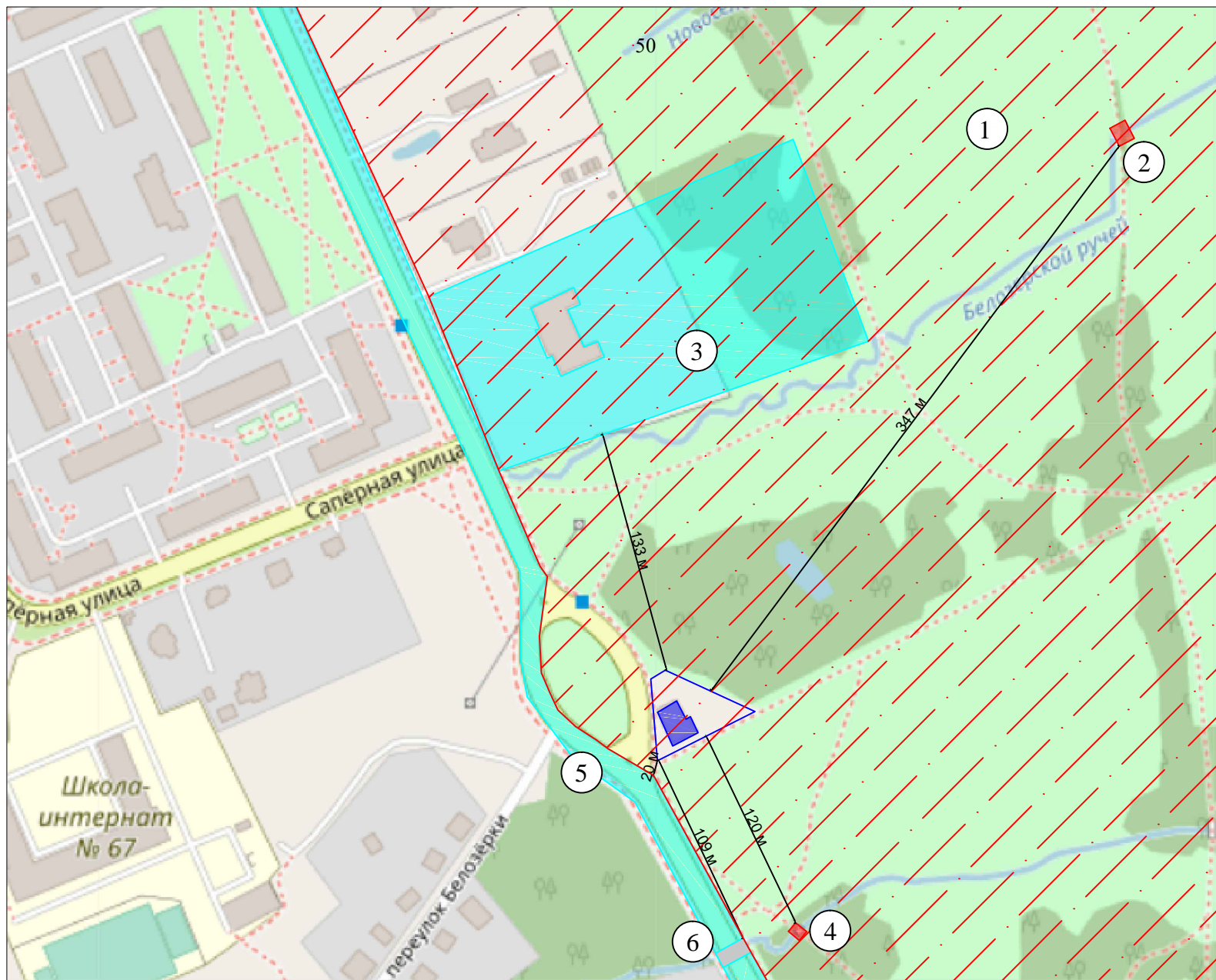
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
листа(ов)






5/11/16
Алиш. Салимжанов Б.Б.



А.С. Брыков



Условные обозначения

-  Ремонтруемое здание по адресу: Павловское ш., д.40, лит.А
-  Границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018217:1351
-  Границы территории объекта культурного наследия федерального значения
-  Объекты культурного наследия федерального значения (ОКН)
-  Выявленный объект культурного наследия

- ① ОКН федерального значения "Отрадный парк"
- ② ОКН федерального значения "Мост каменный", входящий в состав ОКН федерального значения "Отрадный парк"
- ③ Выявленный ОКН "Офицерское собрание" в границах ОКН федерального значения "Отрадный парк"
- ④ ОКН федерального значения "Мосты гранитные через ручей (два)", входящий в состав ОКН федерального значения "Отрадный парк"
- ⑤ Выявленный ОКН "Историческая трасса Павловского шоссе" с аллеями и гидротехническими сооружениями
- ⑥ Выявленный ОКН "Гидротехнические сооружения", входящий в состав выявленного ОКН "Историческая трасса Павловского шоссе..."

Фотофиксация объекта культурного наследия «Парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», на территории проектирования: «Восстановление архитектурного облика здания с благоустройством территории, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А». Дата съемки 15.08.2022 г. Автор съемки М.В. Макарова

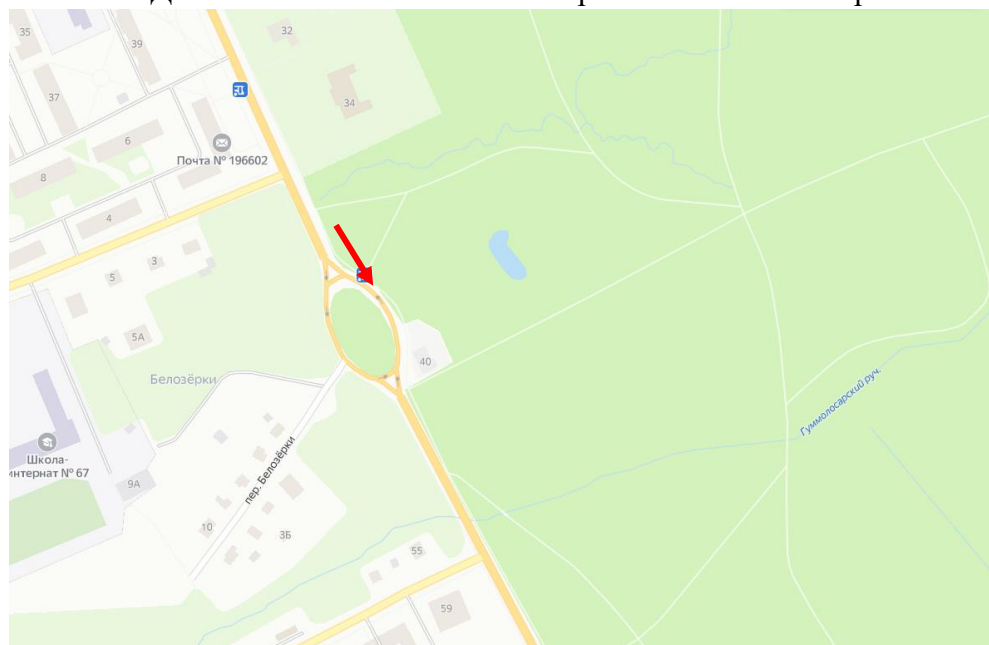


Фото 1. Вид на участок №7 по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А с северо-запада.



Фото 2. Вид на участок №7 по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А с юго-запада.

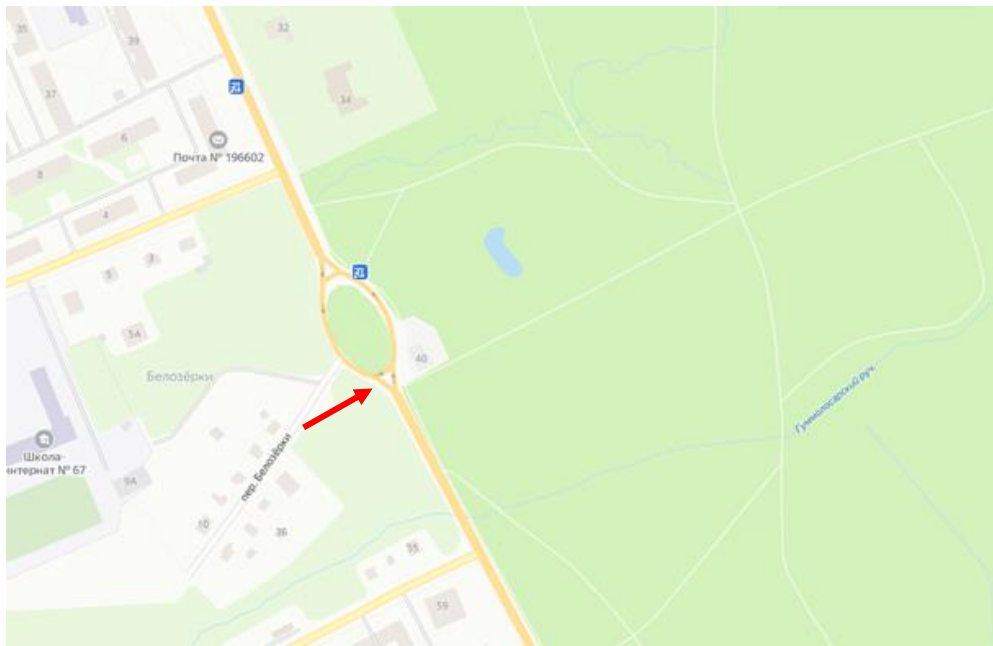


Фото 3. Вид на участок №7 по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А с запада.

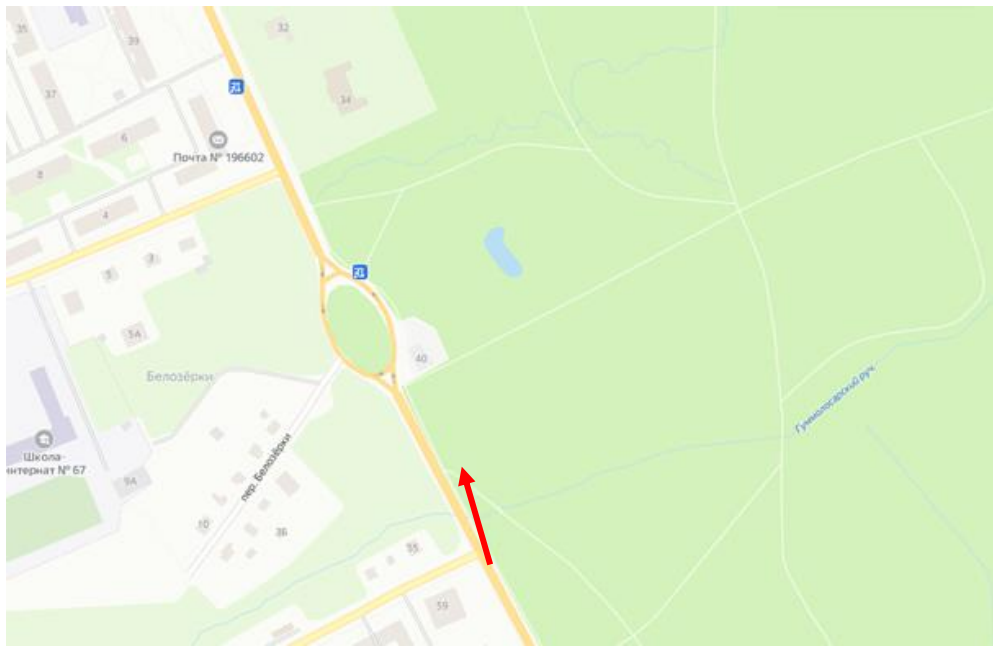


Фото 4. Вид на участок №7 по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А с юга.



Фото 5. Вид на участок №7 по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А с северо-востока.

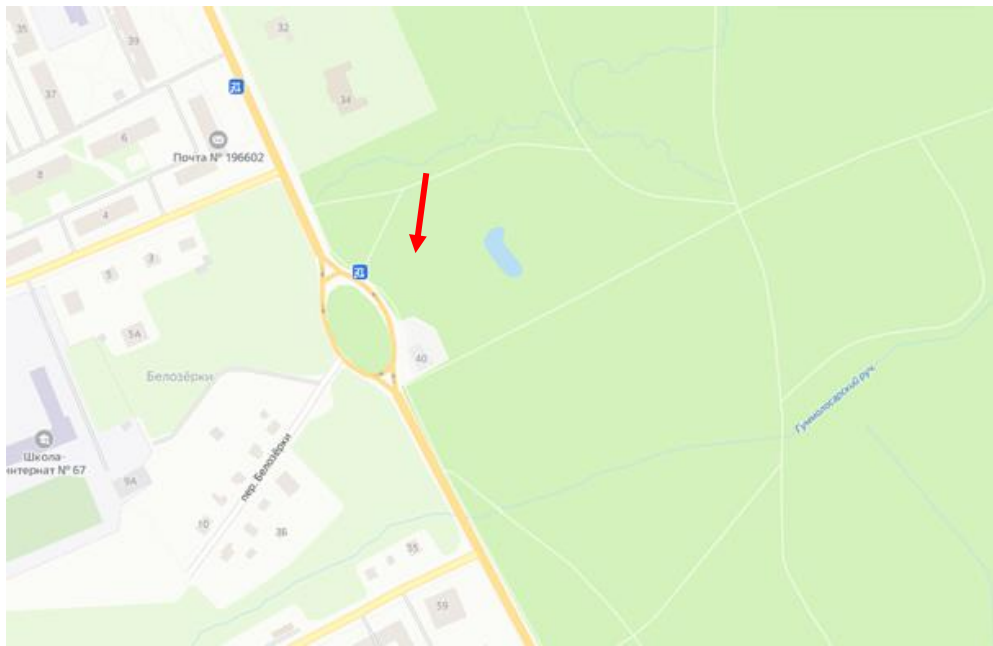


Фото 6. Вид в сторону участка №7 по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А с севера.



Фото 7. Вид территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги.



Фото 8. Вид территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги.

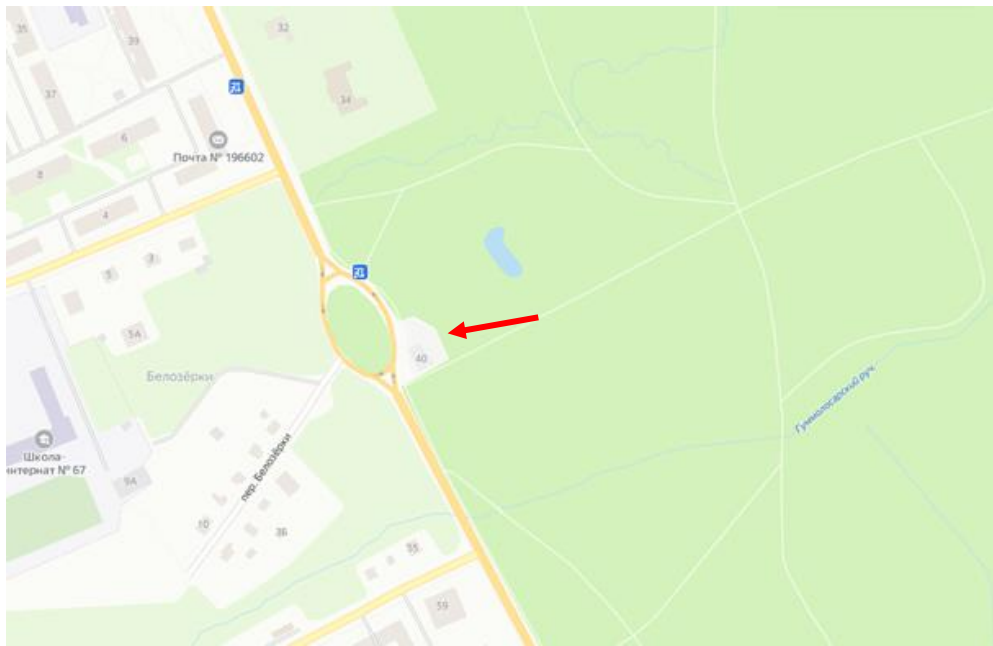


Фото 9. Территория проектирования. Участок №7 по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А. Вид с северо-востока.



Фото 10. Территория проектирования. Участок №7 по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А. Вид с юго-востока.



Фото 11. Территория проектирования. Участок №7 по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литера А. Вид с юга.

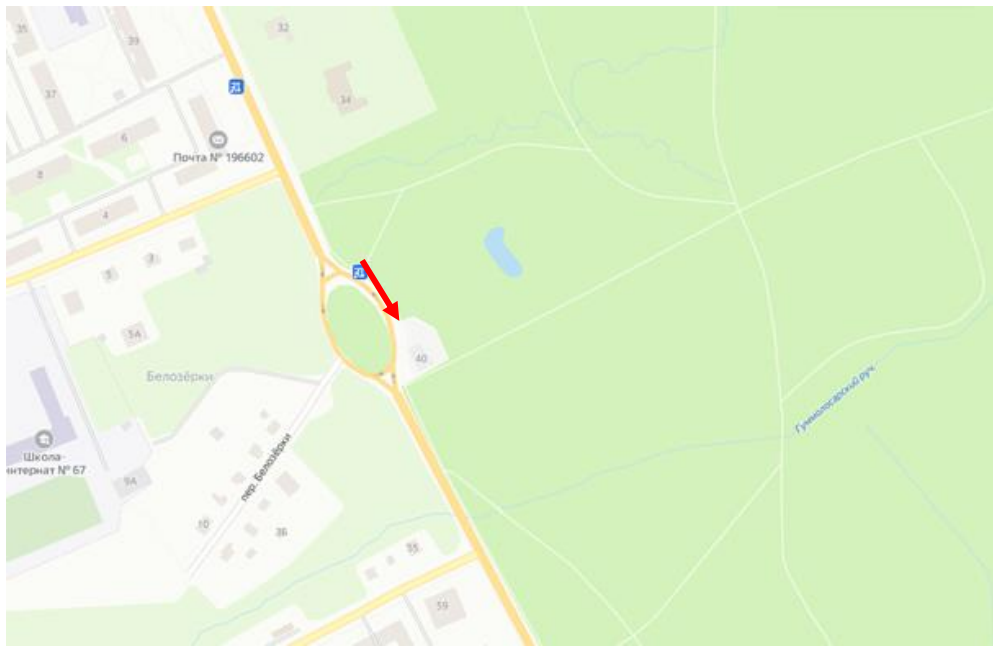


Фото 12. Территория проектирования. Участок №7 по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д.40 литер А. Вид с северо-запада.

Историческая иконография



Илл. 1. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга 1817 года.//
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1817/



Илл. 2. Карта окрестностей Санкт-Петербурга составлена под руководством генерал-лейтенанта Шуберта и гравирована при Военно-топографическом депо в 1831 году.//
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/



Илл. 3. Семитопографическая карта окрестности Ст.-Петербурга 1840 года. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopo-spb-1840/



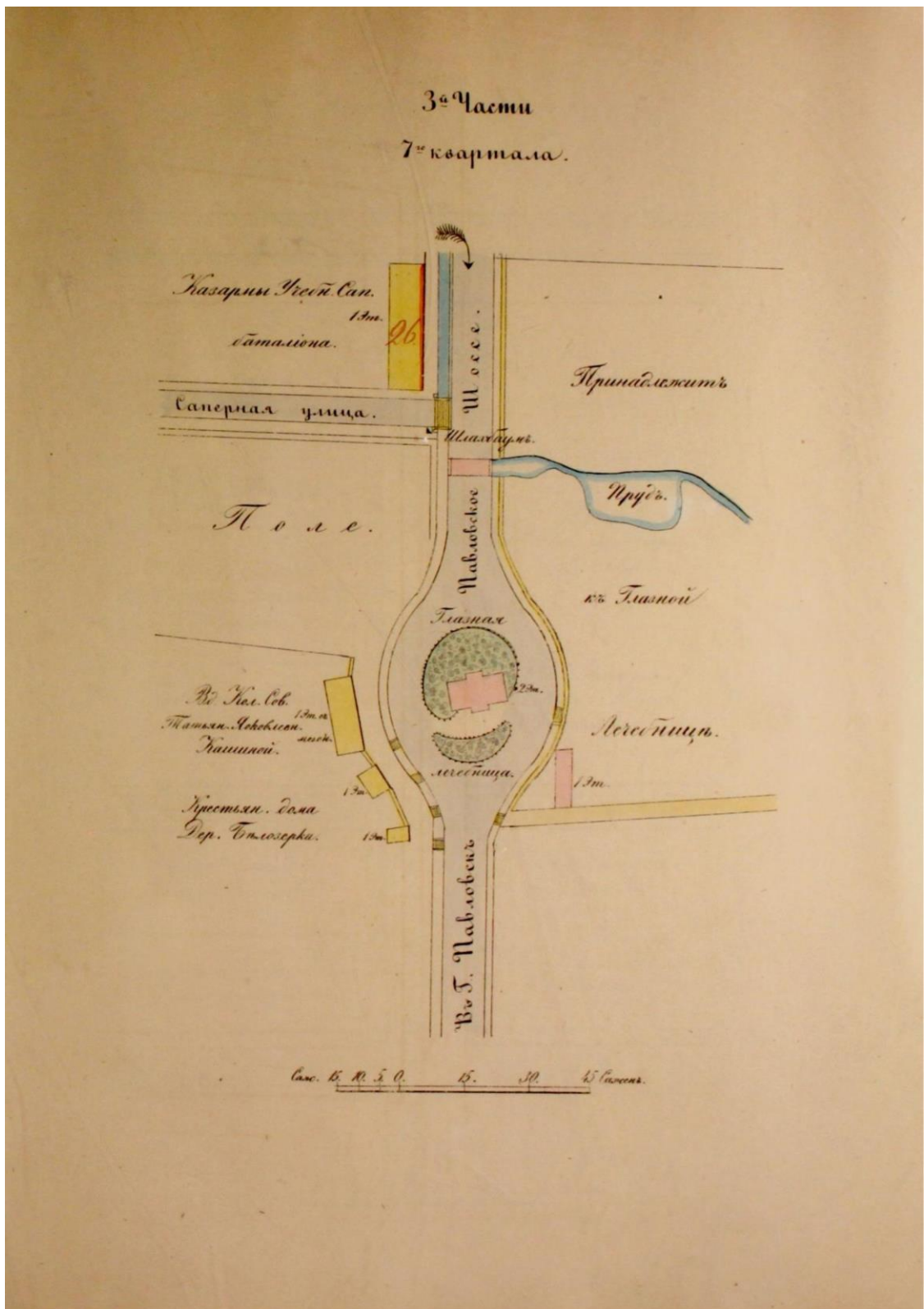
Илл. 4. Семитопографическая карта окрестности Ст.-Петербурга 1843 года. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_semitopo-spb-1843/



Илл. 5. План Царского Села. 1857 г. // http://retromap.ru/1418575_59.702734,30.421957



Илл. 6. План садов и парков в Царском Селе. 1858 г. // http://retromap.ru/14185810_59.703773,30.423181



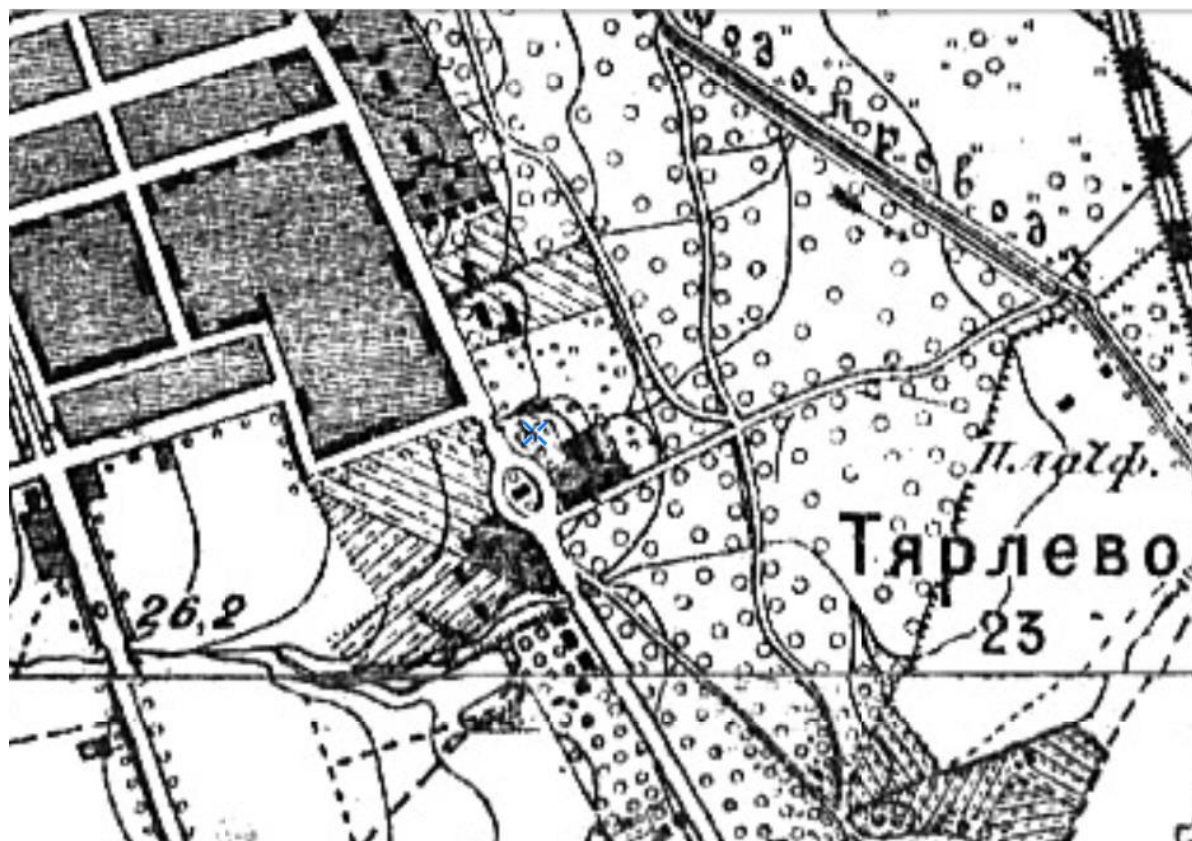
Илл. 7. Атлас города Царского Села. 1858 г. //Цылов Н.И. Атлас города Царского села: с планами города и императорских садов, и парков, с подробным показанием улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. СПб., 1858 С.137.



Илл. 8. План Царского Села. 1867 г. // http://retromap.ru/1418672_59.703773,30.423181



Илл. 9. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний 1868 г.// http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/



Илл. 10. Район Царского Села, Павловска и Пулково. Военно-топографическая карта, верстовка. 1888 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_6/



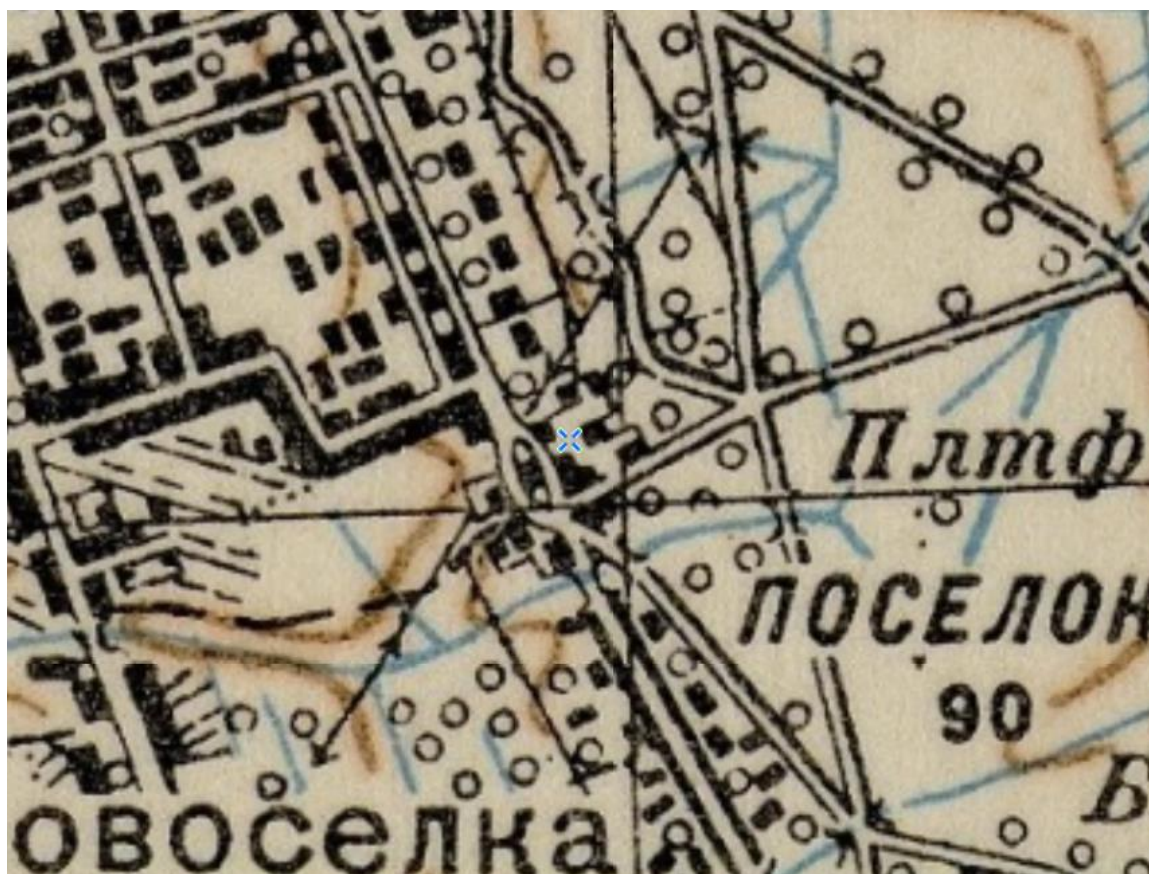
Илл. 11. План города Царское Село. 1897 г. // http://retromap.ru/14189713_59.703773,30.423181



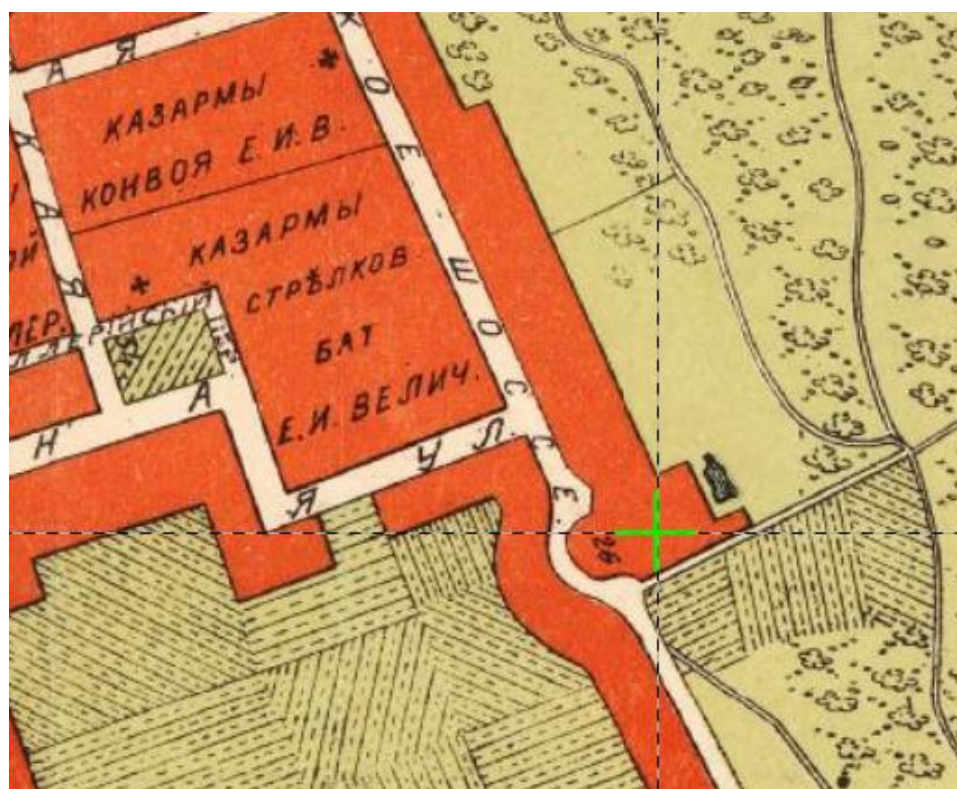
Илл. 12. Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю. Гашем. 1909 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1909gash/



Илл. 13. План Царского Села. 1910 г. // http://retromap.ru/14191023_59.703773,30.423181



Илл. 14. Карта РККА на территорию от Ленинграда (Санкт-Петербурга) и местности к северу и востоку до города Великого Новгорода. Издание 1941 года. Состояние местности на 1931 - 1937 годы. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rkka-len-nov/



Илл. 15. План Царского Села. 1915 г. // http://retromap.ru/14191512_59.703763,30.423202



Илл. 16. Карта РККА. 1941 г. // http://retromap.ru/14194153_59.703784,30.423202



Илл. 17. План г. Пушкин. 1944 г. // http://retromap.ru/1419445_59.703784,30.423202

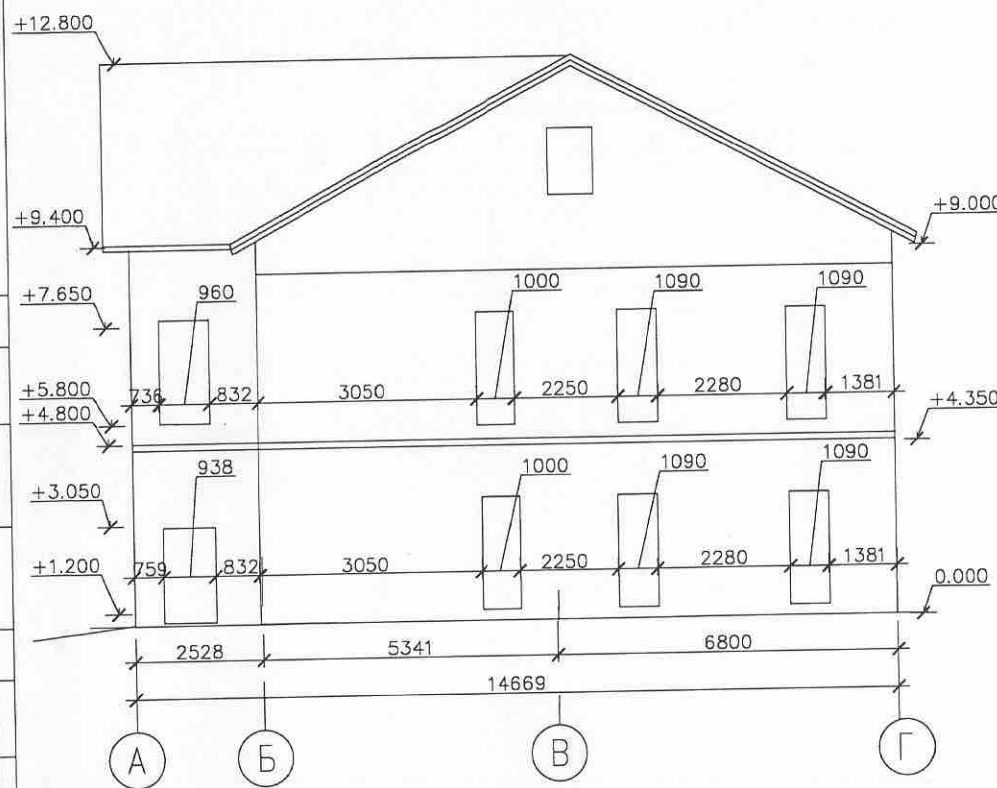


Илл. 18. ул. Маяковского, Маленовка, г. Пушкин (Белозёрская площадь). 1964. Автор: Милосердов В.В. Направление съёмки: северо-восток. // <https://pastvu.com/p/113514>

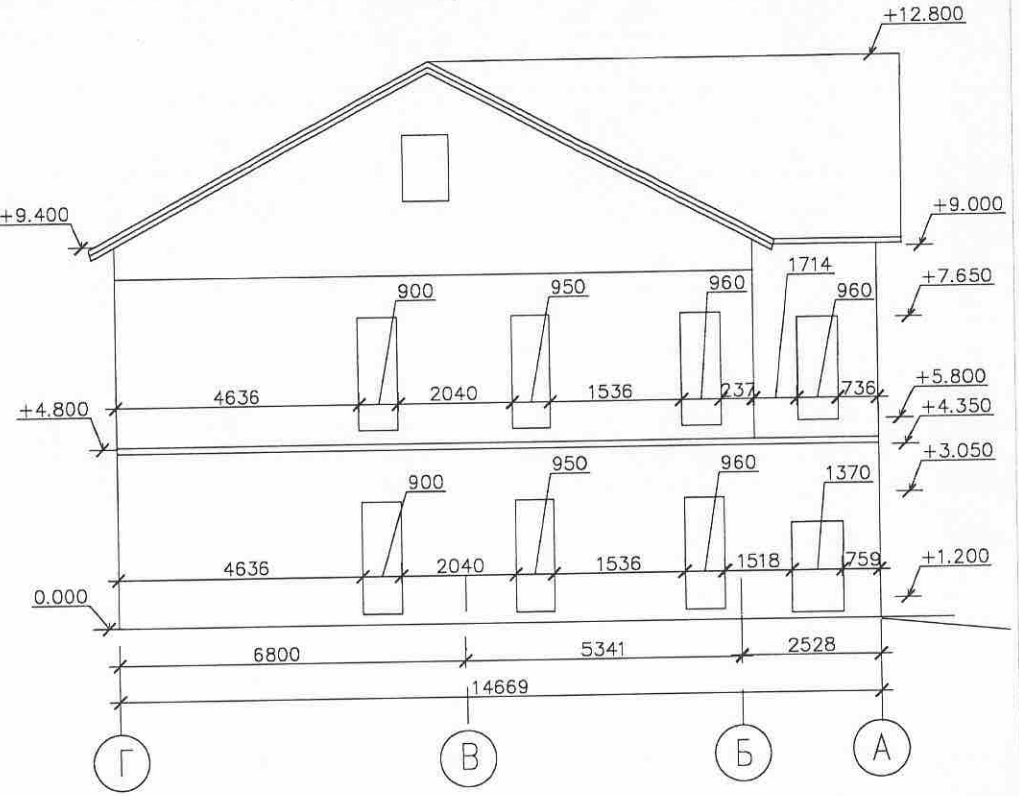


Илл. 19. Нижний парк. 1971 г. Автор: Милосердов В.В. Направление съёмки: юго-восток//<https://pastvu.com/p/116702>

Фасад А-Г



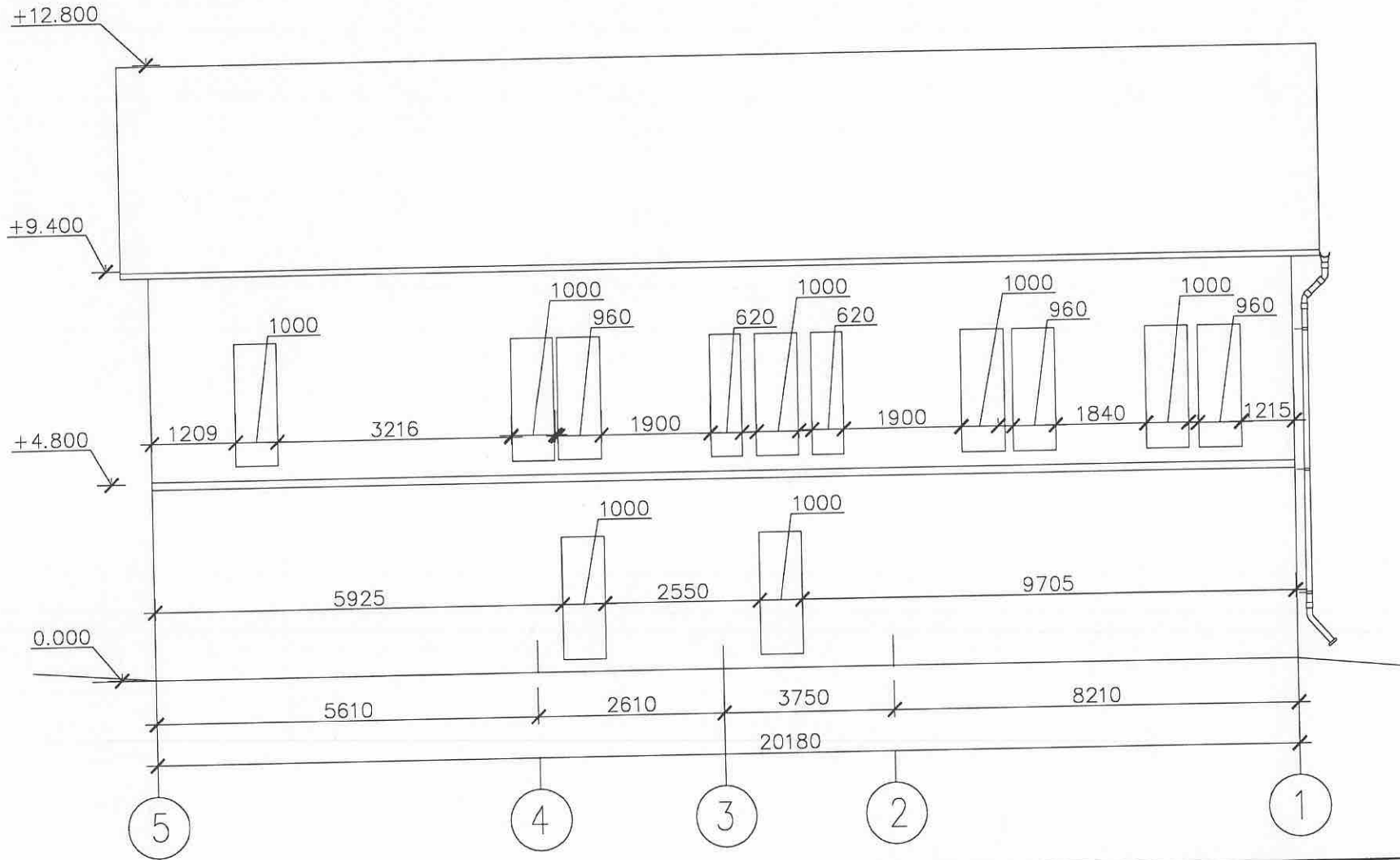
Фасад Г-А



Инв. № подл. Подп. и дата. Взам. инв. №. Согласовано

						07/2022-04		
						Объект культурного наследия федерального значения "Парк", входящий в состав комплекса "Отдельный парк". Нежилое здание.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бабин М.В.			<i>М.В. Бабин</i>	07.22	Р	1	5
Н.контр.	Шлика Н.Ф.			<i>Н.Ф. Шлика</i>	07.22	ИП Шлика Н.Ф.		
						Обмерные чертежи. Фасады в осях А-Г и Г-А По архивным материалам КГИОП.		

Фасад 5-1



Согласовано

Взам. инв. №

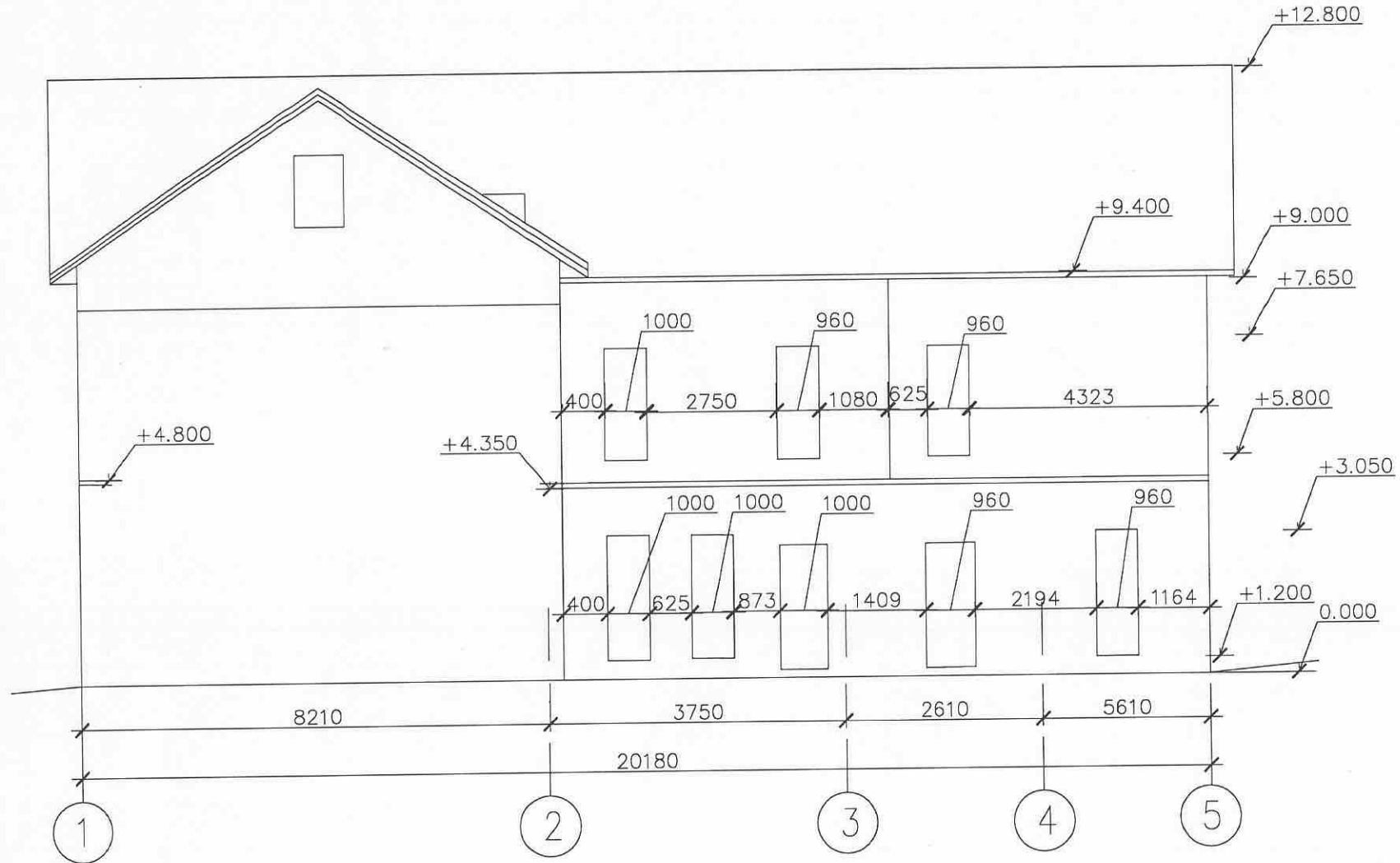
Подп. и дата

Инв. № подл.

07/2022-04						
Объект культурного наследия федерального значения "Парк", входящий в состав комплекса "Отдельный парк". Нежилое здание.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия
Разработал	Бабин М.В.			<i>М.В. Бабин</i>	07.22	Р
Н.контр.	Шлика Н.Ф.			<i>Н.Ф. Шлика</i>		Лист
Обмерные чертежи. Фасад в осях 5-1. По архивным материалам КГИОП.						Листов
						Р
						ИП Шлика Н.Ф.

h2

Фасад 1-5

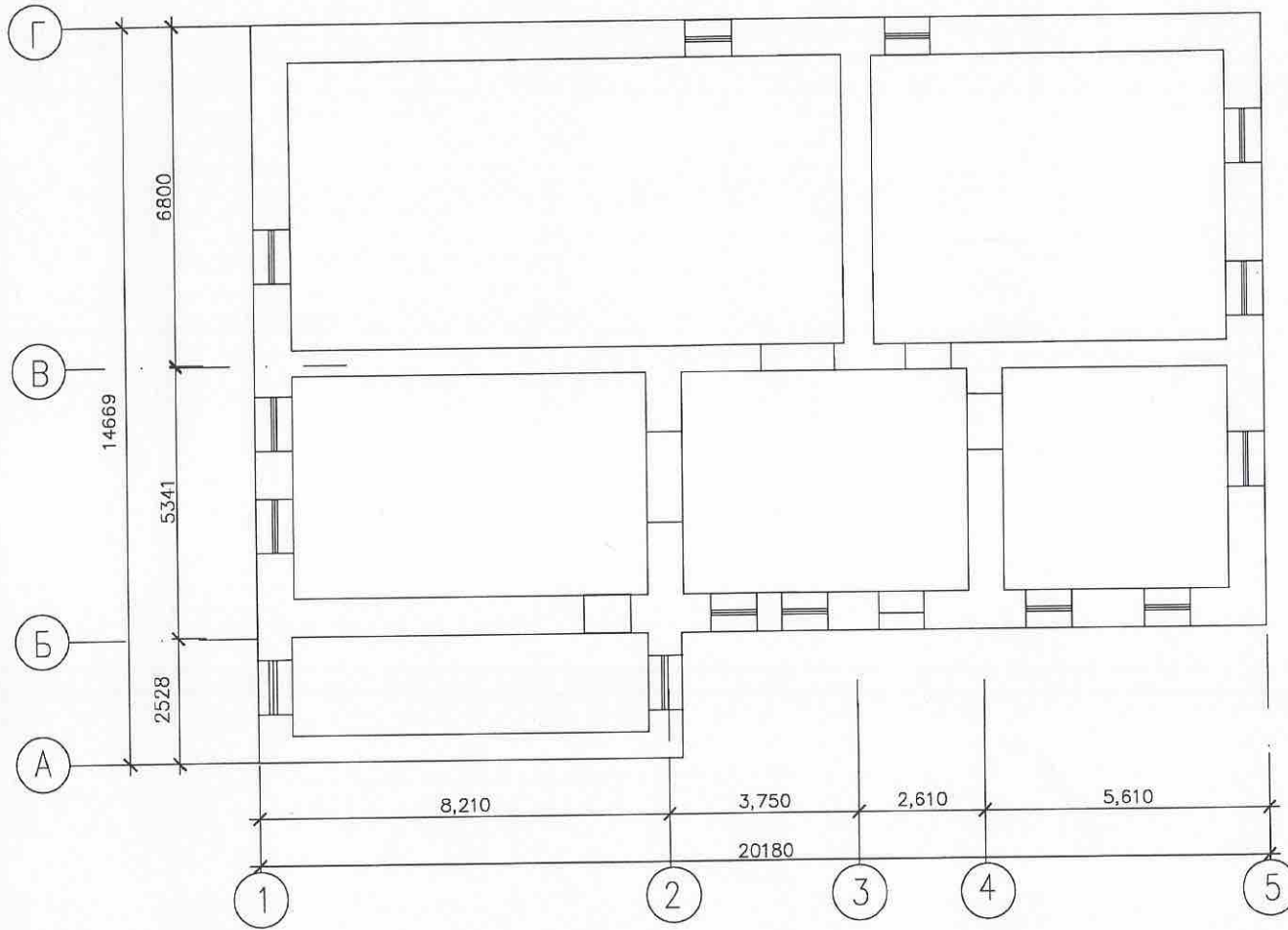


Согласовано	
Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						07/2022-04			
						Объект культурного наследия федерального значения "Парк", входящий в состав комплекса "Отдельный парк". Нежилое здание.			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обмерные чертежи. Фасад в осях 1-5 По архивным материалам КГИОП.	Стадия	Лист	Листов
							Р	3	4
Разработал				Бабин М.В.	07.22		ИП Шлика Н.Ф.		
Н.контр.				Шлика Н.Ф.					

25

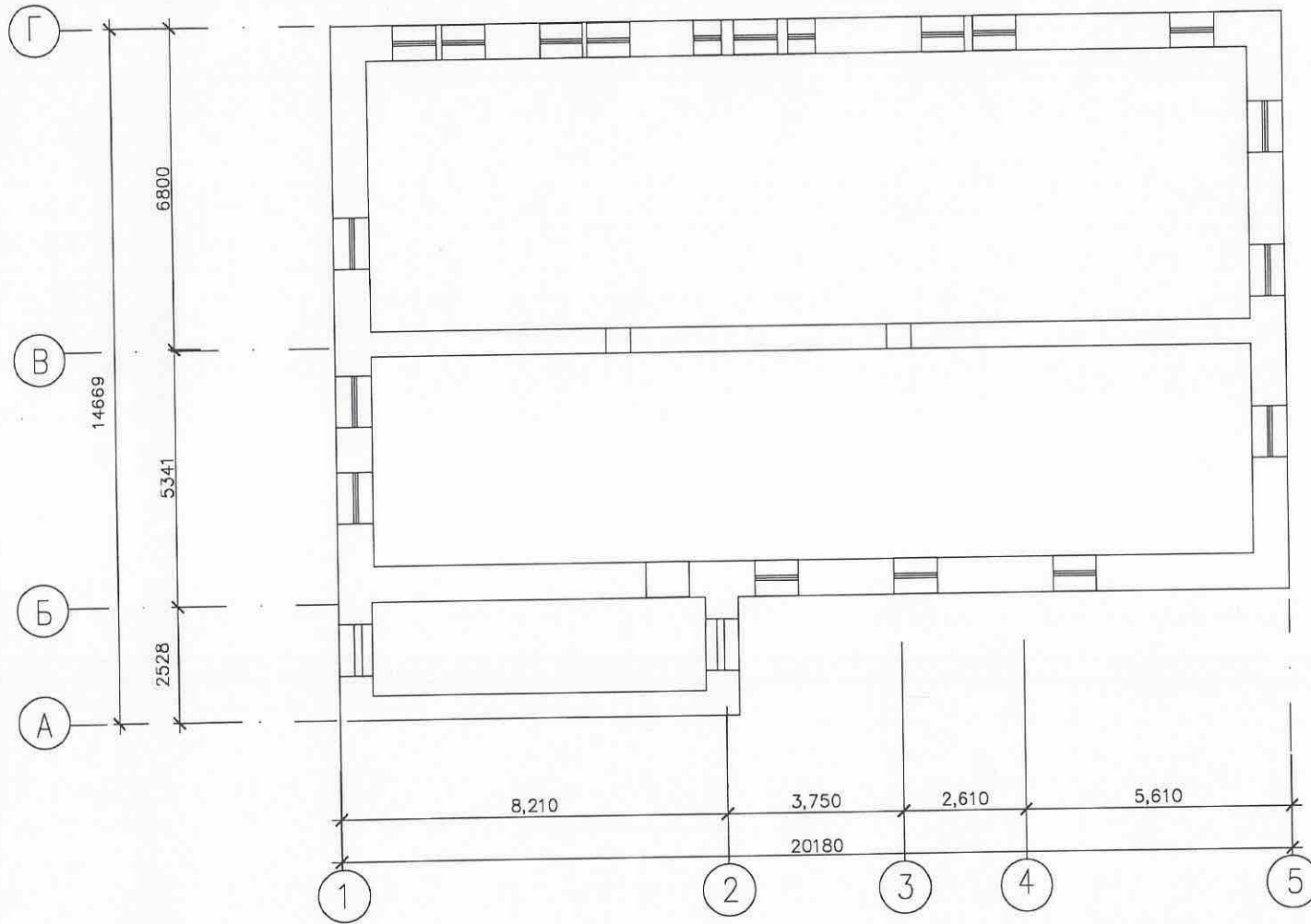
План 1-ого этажа



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано
26			

						07/2022-04		
						Объект культурного наследия федерального значения "Парк", входящий в состав комплекса "Отдельный парк". Нежилое здание.		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бабин М.В.			07.22	Р	5	5
Н.контр.		Шлика Н.Ф.			07.22	ИП Шлика Н.Ф.		
Обмерные чертежи. План первого этажа. По архивным материалам 2010г.								

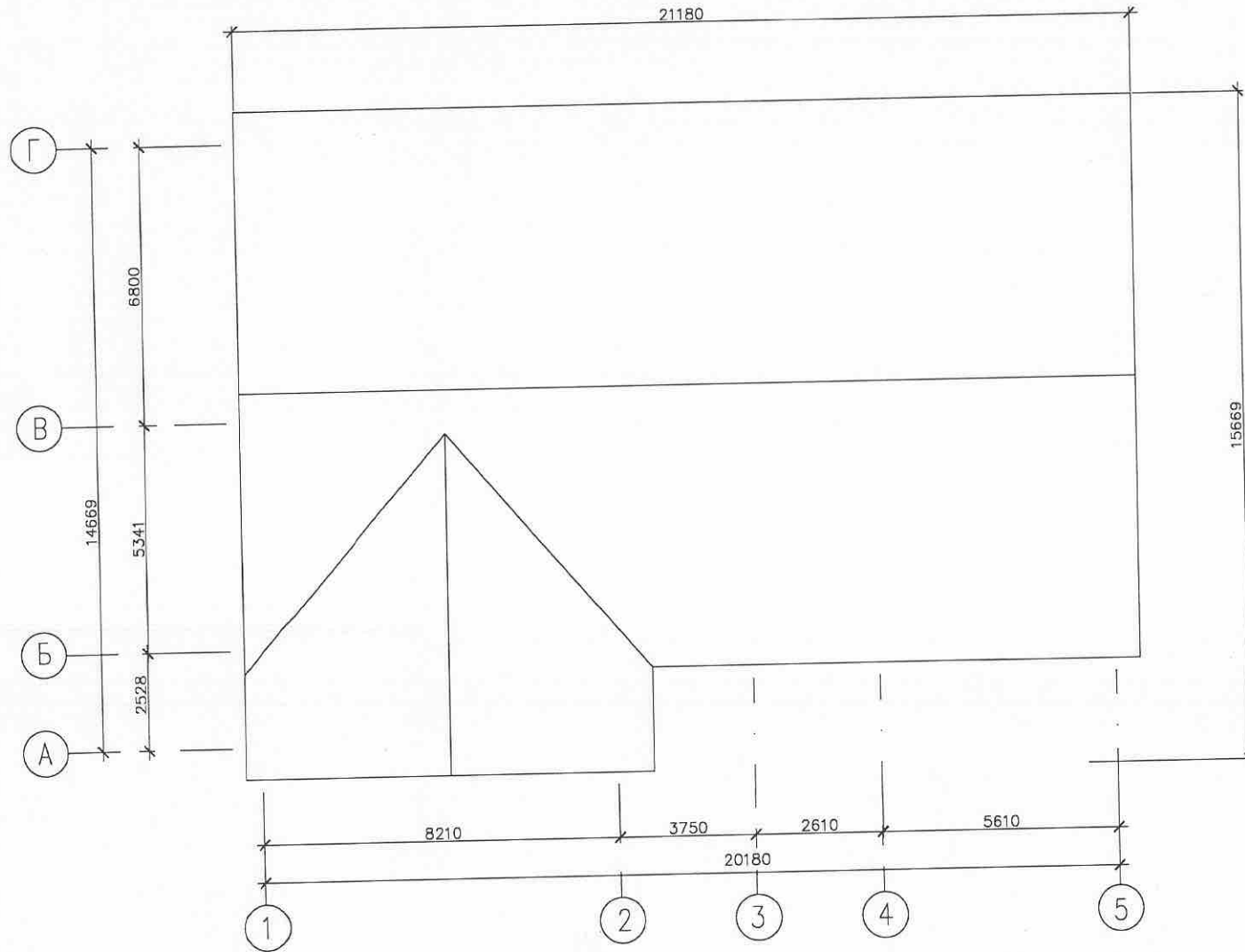
План 2-ого этажа



Уинв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано

07/2022-04						
Объект культурного наследия федерального значения "Парк", входящий в состав комплекса "Отдельный парк". Нежилое здание.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработал	Бабин М.В.				07.22	
Н.контр.	Шлика Н.Ф.				07.22	
Обмерные чертежи. План второго этажа. По архивным материалам 2010г.				Стадия	Лист	Листов
				Р	4	5
				ИП Шлика Н.Ф.		

27

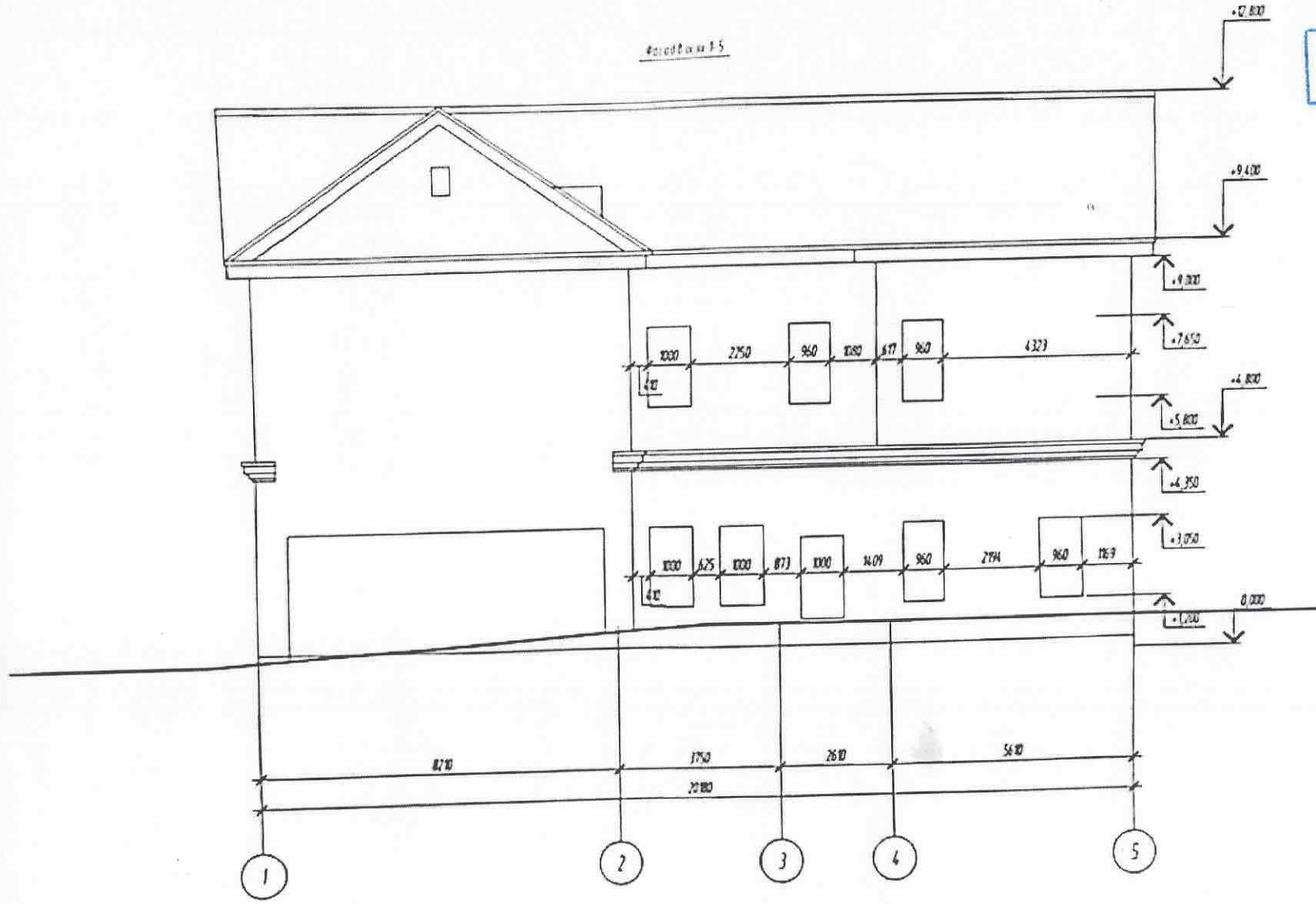


Изм. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №	Согласовано

				07/2022-04				
				Объект культурного наследия федерального значения "Парк", входящий в состав комплекса "Отдельный парк". Двухэтажное нежилое здание.				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Бабин М.В.	07.22	Р	6	5
Н. контр.				Шлика Н.Ф.		Обмерные чертежи. План крыши. По архивным материалам 2010г.		

82

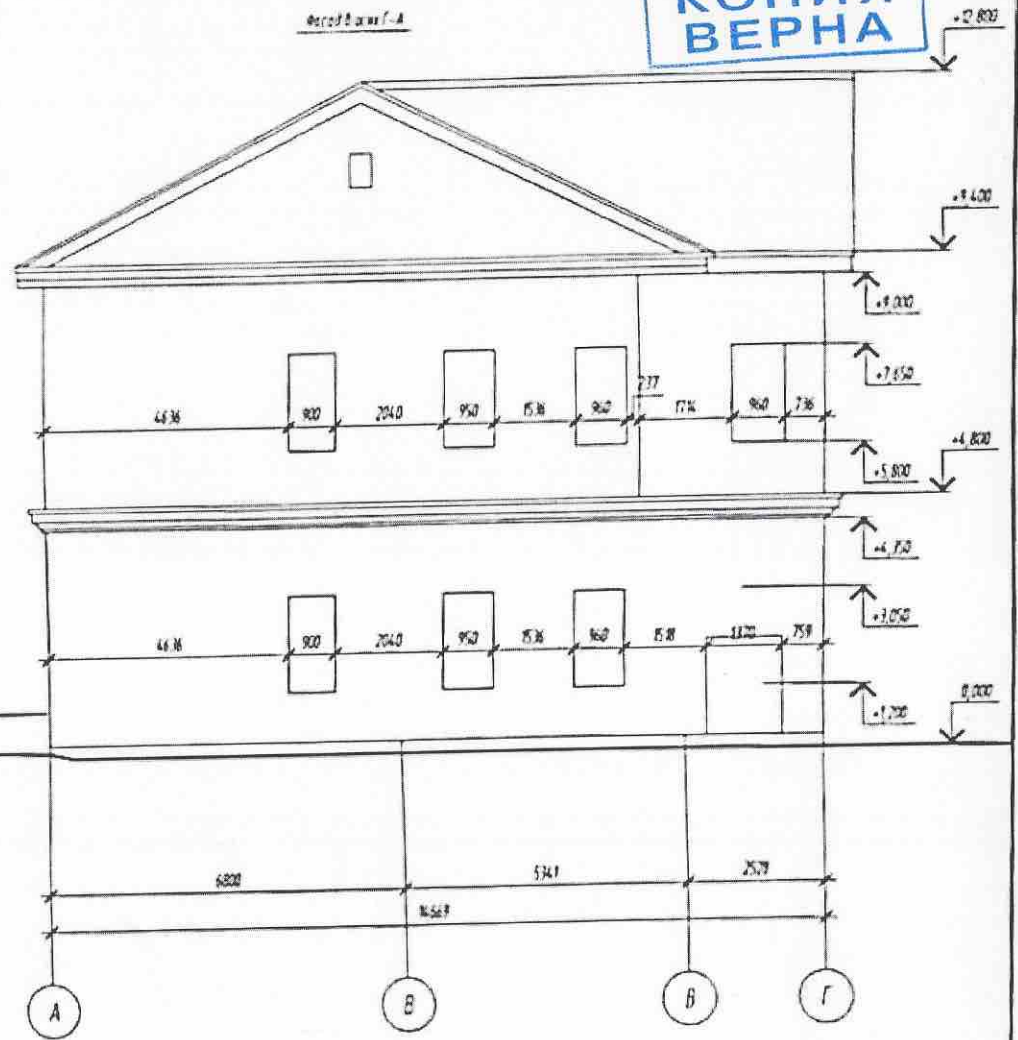
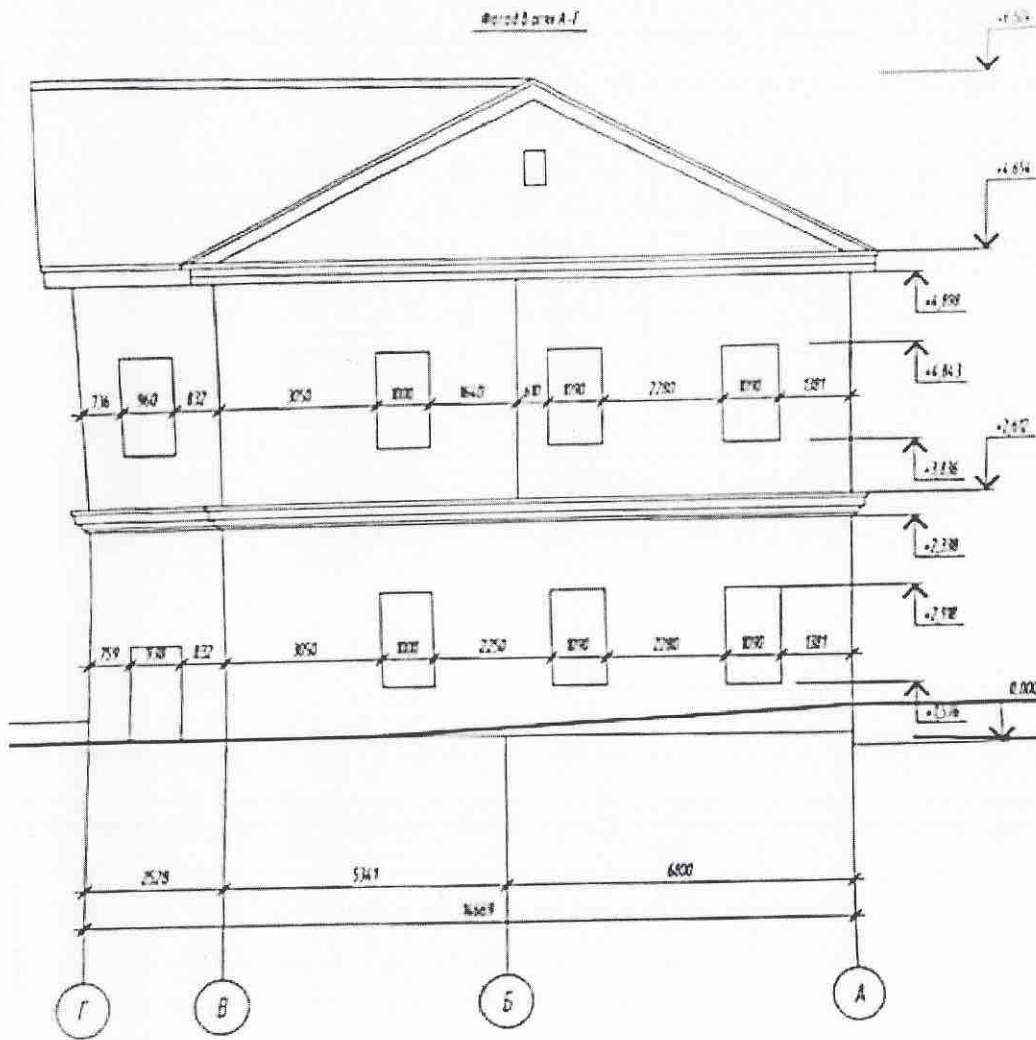
КОПИЯ
ВЕРНА



						06/10-04		
						СПБ г. Пушкин, Павловское шоссе д.40		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	9	9
ГМП						Обмерные чертежи		
Г.АП						000 "Турциял и сыновья"		
Рис. группы						Фасад в осях 1-5. М1100.		
Вокрамева								

29

**КОПИЯ
ВЕРНА**

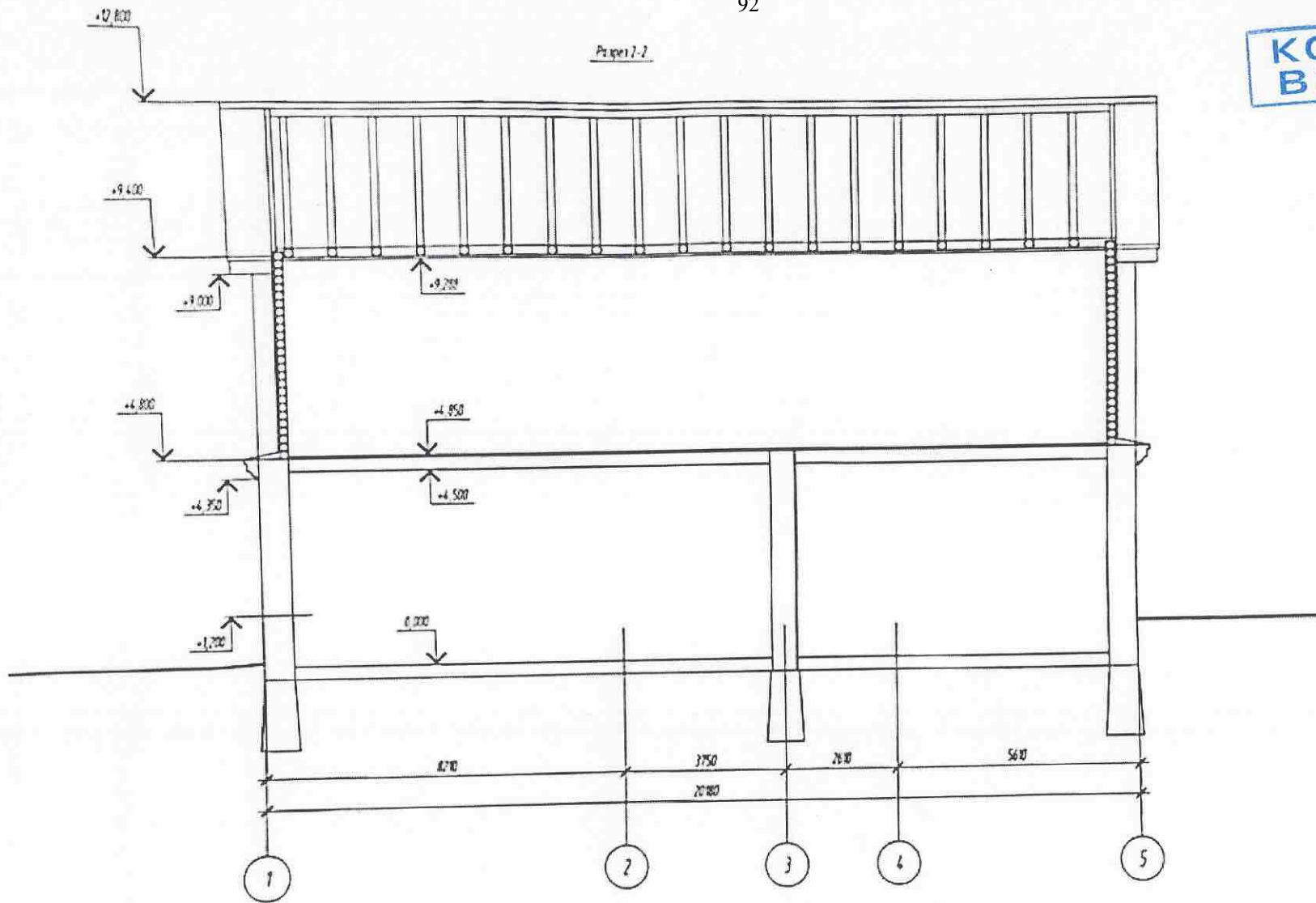


30

						06/10-04			
						СПБ г. Пушкин, Павловское шоссе д.40			
Км	Фол. у.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата	Обмерные чертежи	Стандия	Лист	Листов
ГИП							П	8	9
ГАП		Грачев			12.09	Фасады в осях Г-А, А-Г. М1:100	ООО "Тулмайт и сыновья"		
Руч. группы	Вакрамева								

Разрез 2-2

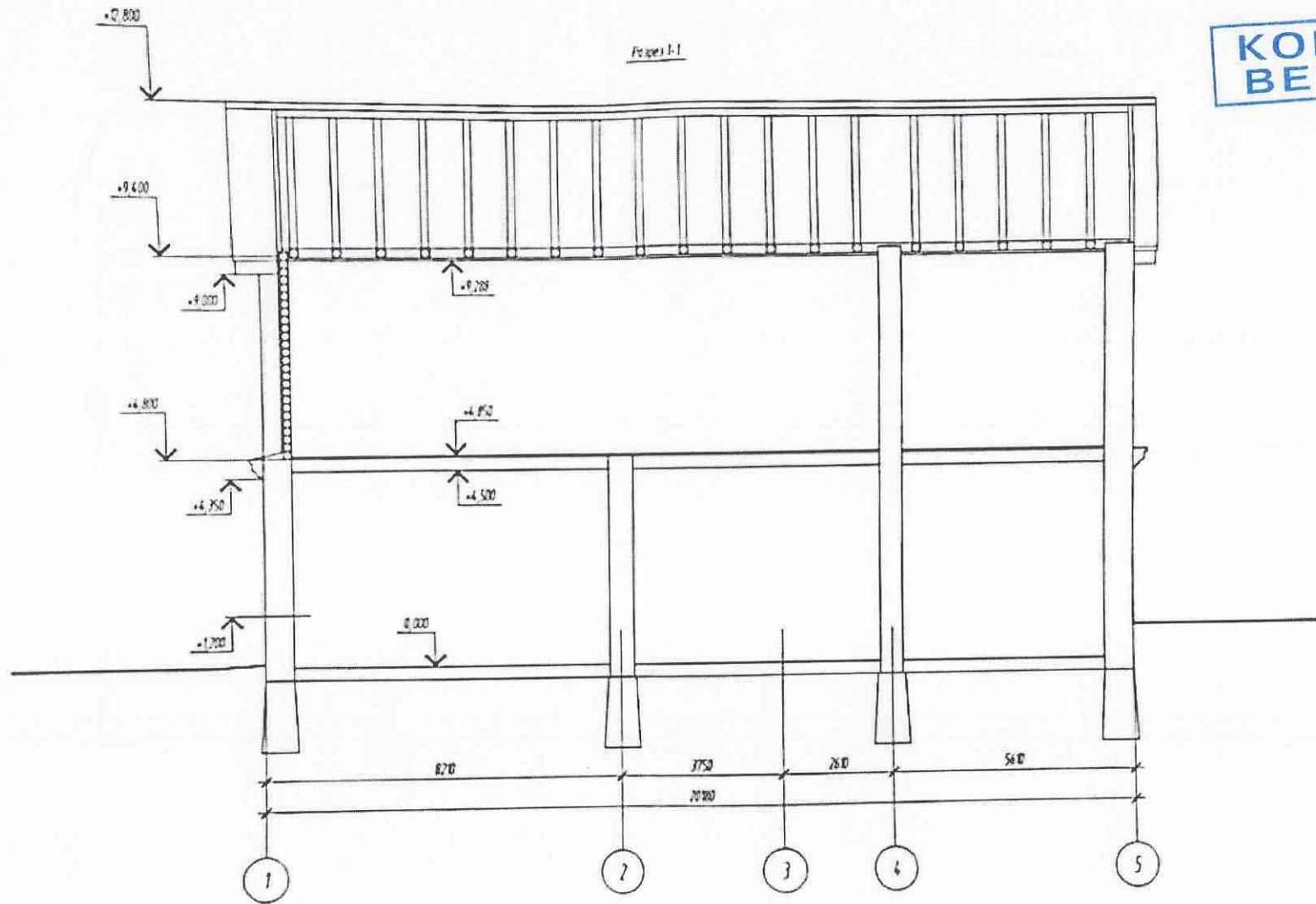
КОПИЯ
ВЕРНА



						06/10-04			
						СПБ г. Пушкин, Павловское шоссе д.40			
Изм	Кол	уч	Лист	№ док	Подп	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГМП							П	5	9
Г.А.П.			Грачев			12.09			
Руч группа						Вакрамева	000 "Гупцайт и сыновья"		
Разрез 2-2. М1:100.									

31

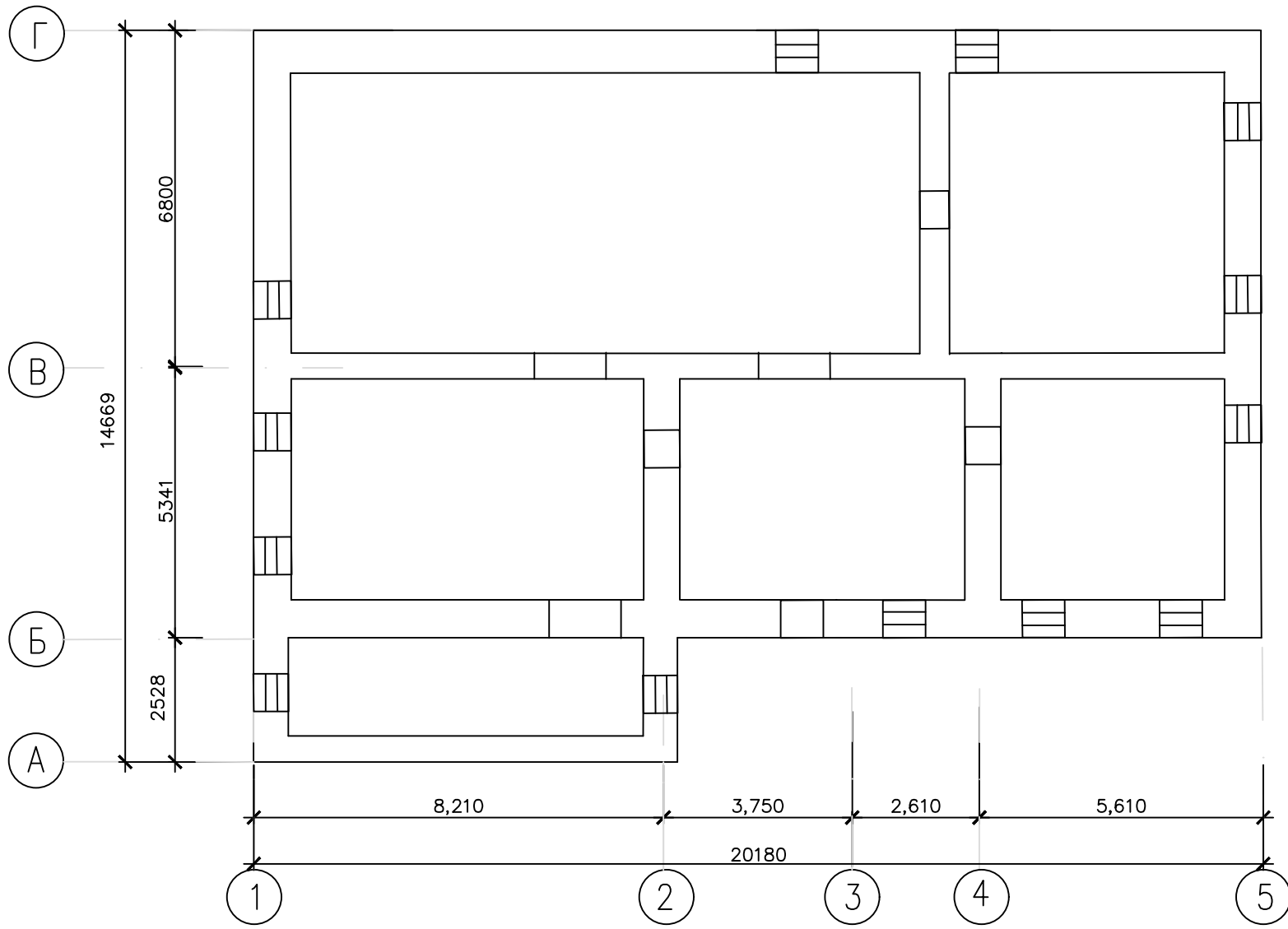
КОПИЯ
ВЕРНА



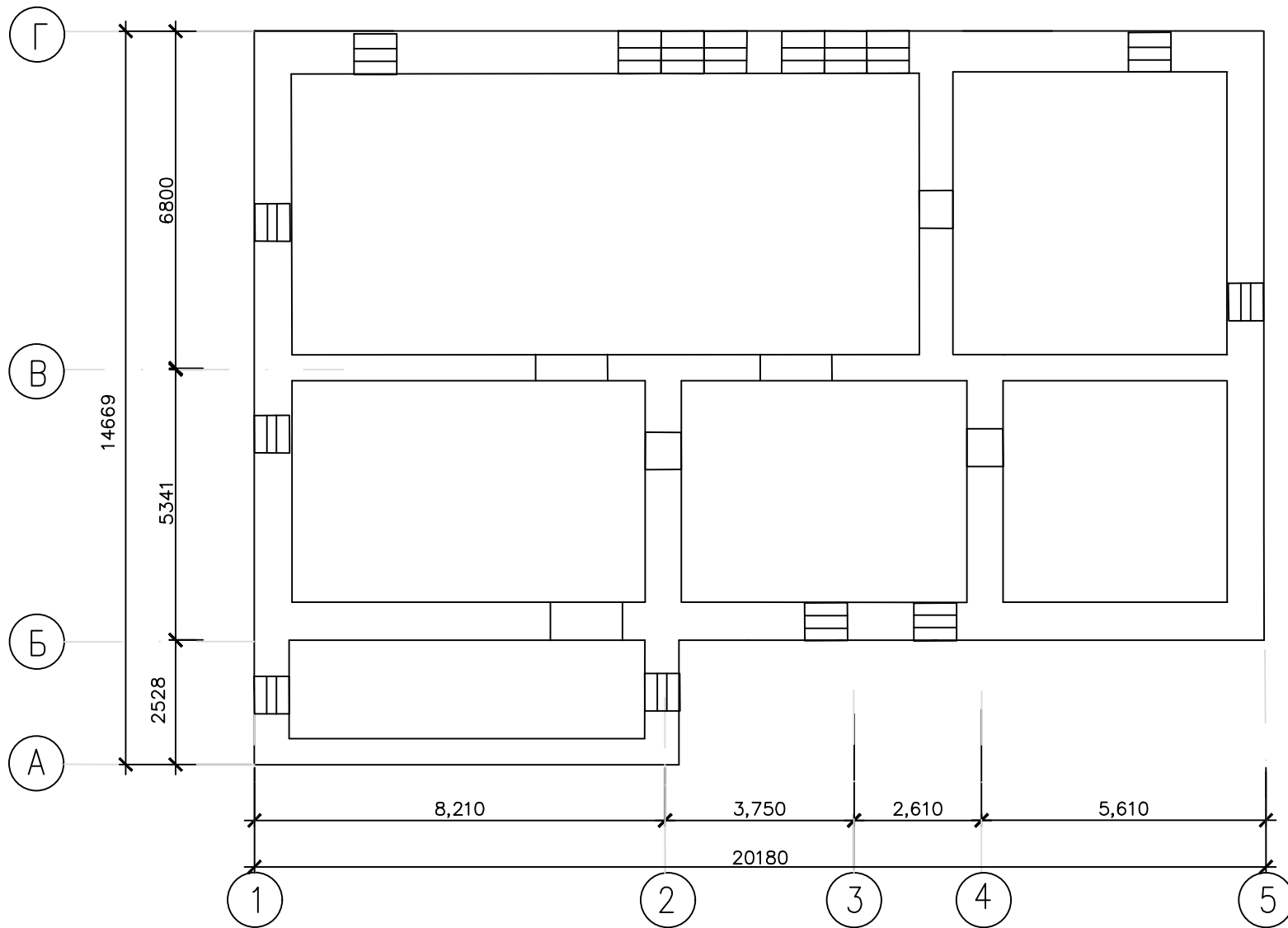
						06/10-04		
						СПБ г. Пушкин, Павловское шоссе д.40		
Изм	Уч. у-	Лист	№ док	Подп	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГИП						Обмерные чертежи	П	4
ГАП		Грачев			12.09			
Руч. группы: Вакрамева						Разрез 1-1. М1:100.	ООО "Гулцова и сыновья"	

32

План 1-ого этажа из обмерных чертежей



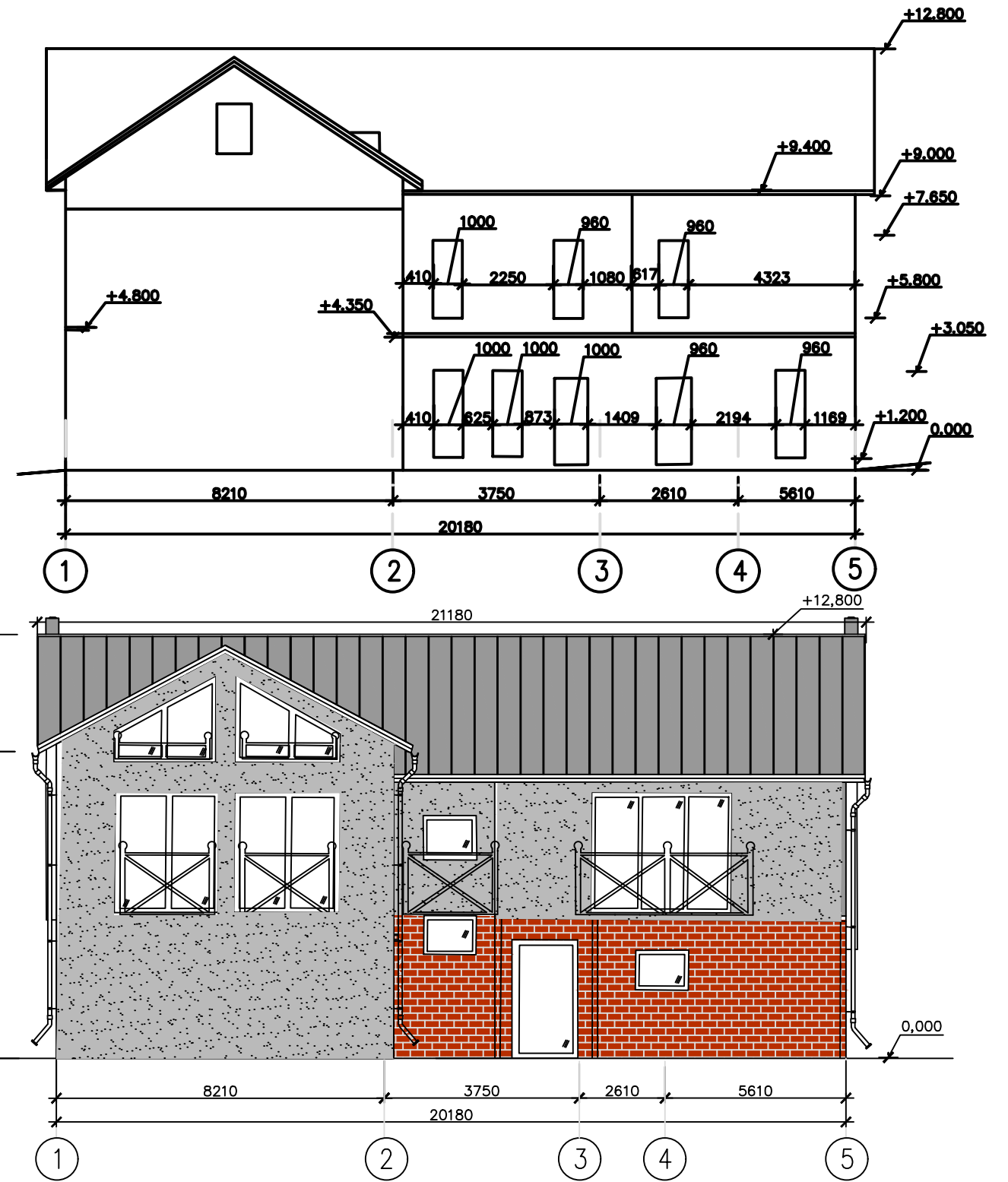
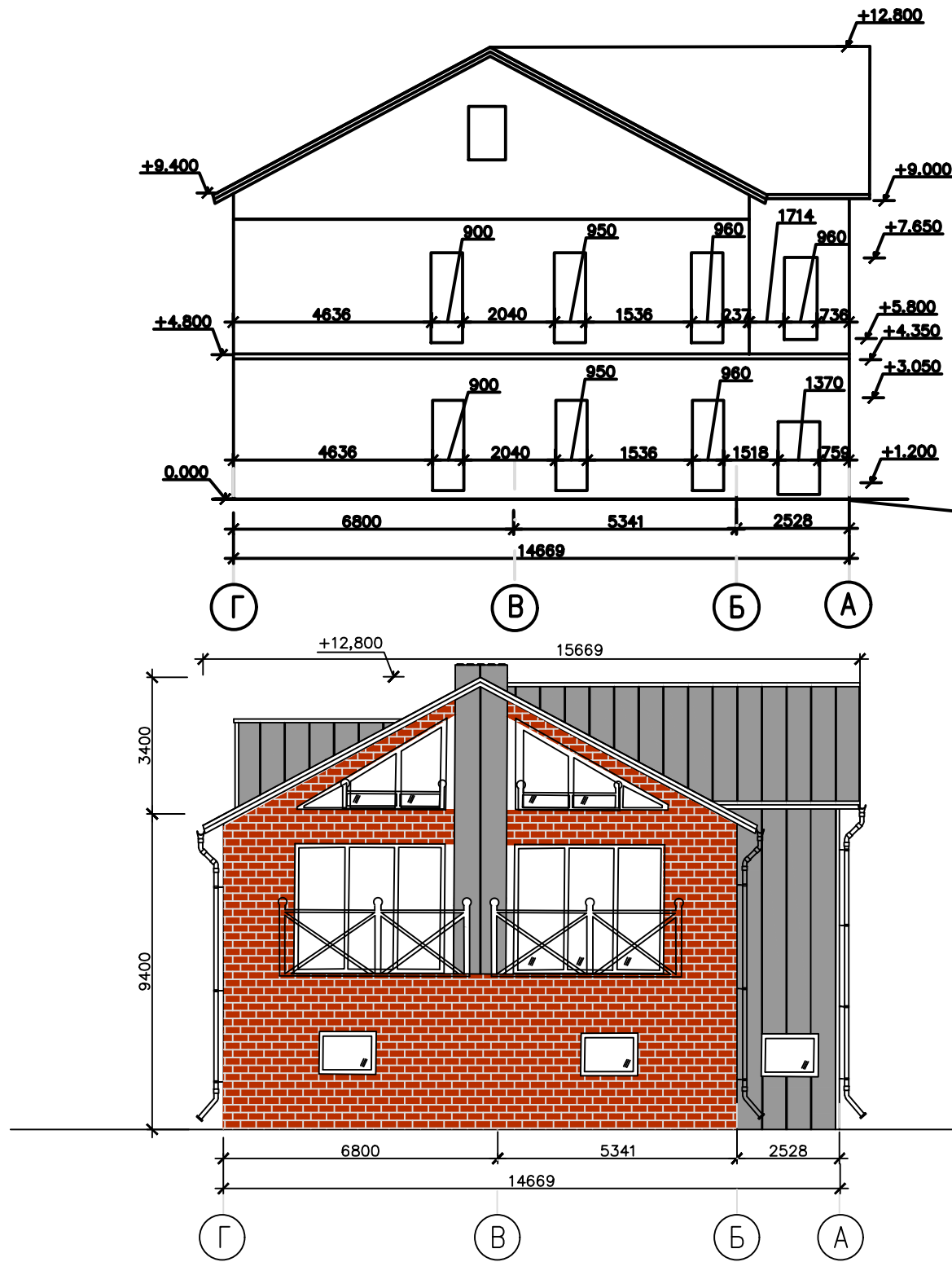
План 1-ого этажа из рабочих чертежей



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано	

						07/2022-РЧ			
						Восстановление архитектурного облика здания по адресу: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Павловское шоссе д.40А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Совмещение обмерных и рабочих чертежей	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бабин М.В.			08.22		Р	3	4
Н.контр.		Шлика Н.Ф.			08.22				
						План 1-ого этажа		ИП Шлика Н.Ф.	

Фасады в осях Г-А и 1-5



Согласовано

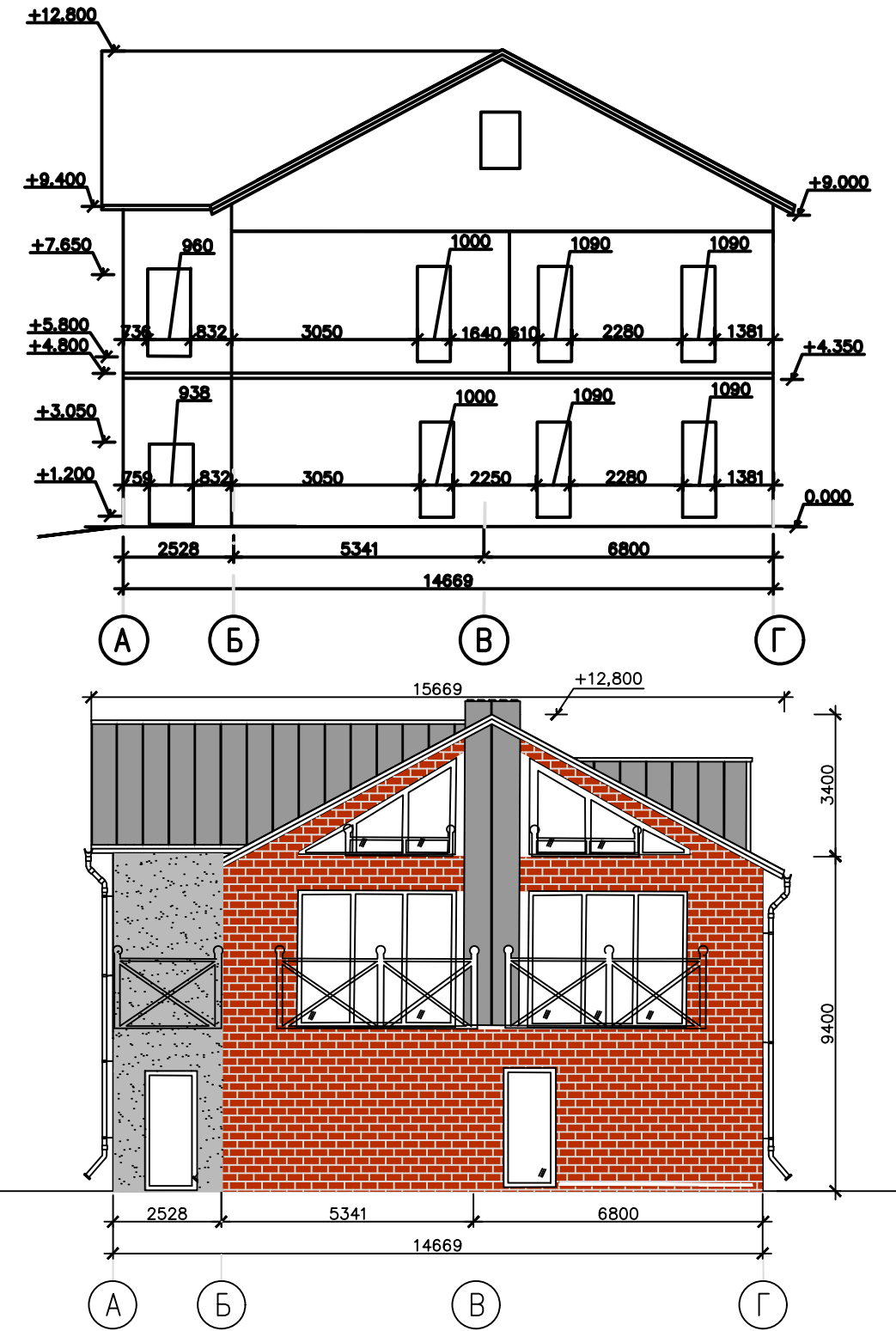
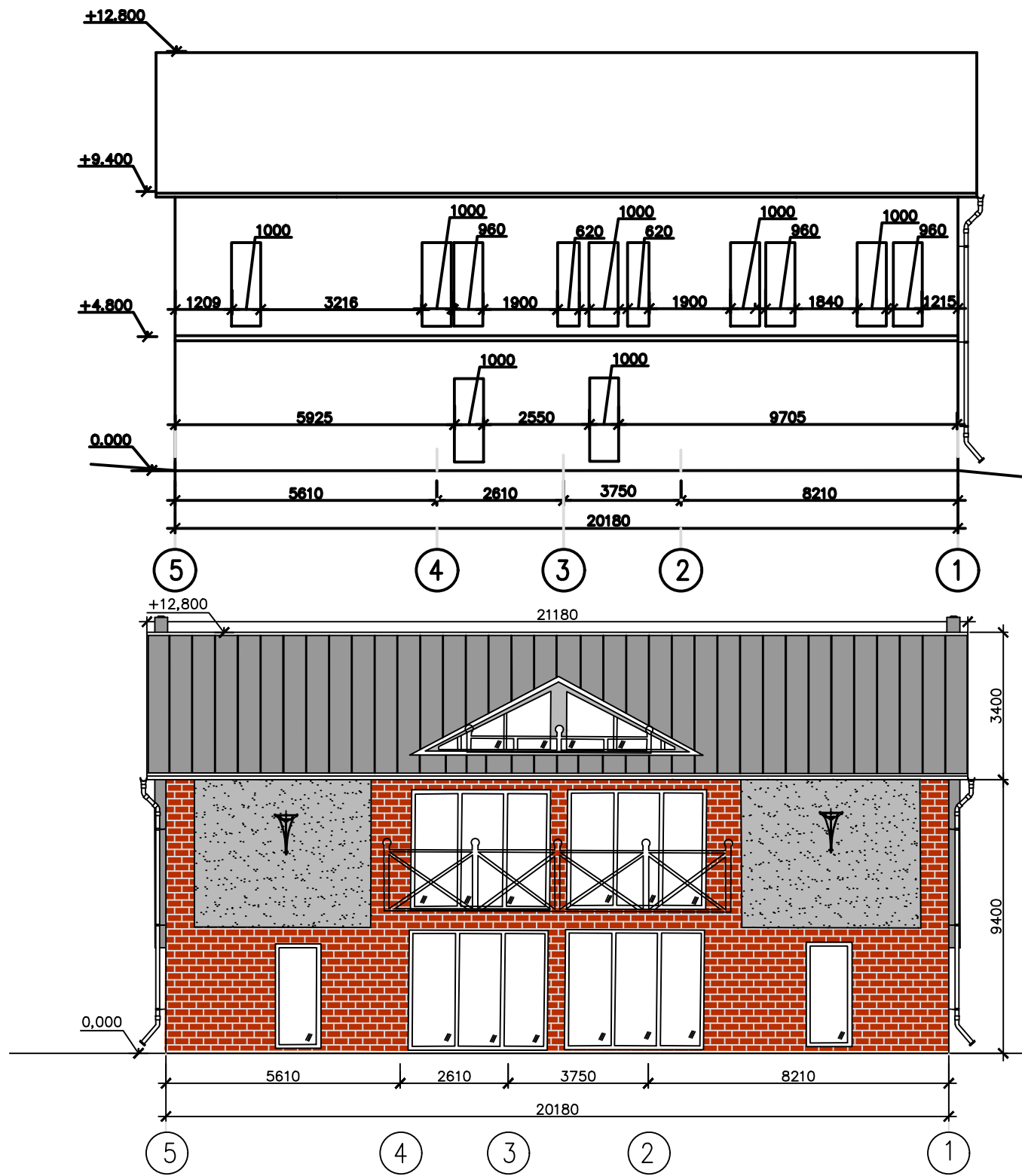
Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						07/2022-РЧ					
						Восстановление архитектурного облика здания по адресу: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Павловское шоссе д.40А					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Совмещение обмерных и рабочих чертежей			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бабин М.В.			08.22				Р	1	4
Н.контр.		Шпика Н.Ф.			08.22	Фасады в осях Г-А и 1-5			ИП Шпика Н.Ф.		

96
Фасады в осях 5-1 и А-Г



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						07/2022-РЧ			
						Восстановление архитектурного облика здания по адресу: Санкт-Петербург, г.Пушкин, Павловское шоссе д.40А			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Совмещение обмерных и рабочих чертежей	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бабин М.В.			08.22		Р	2	4
Н.контр.		Шпика Н.Ф.			08.22				
						Фасады в осях 5-1 и А-Г		ИП Шпика Н.Ф.	

Фасад 5-1



Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

12

						07/2022-РЧ			
						Объект культурного наследия федерального значения "Парк", входящий в состав комплекса "Отдельный парк". Нежилое здание.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Восстановление архитектурного облика здания и благоустройством территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал				Бабин М.В.	08.22		Р	1	8
Н.контр.				Шлика Н.Ф.	08.22				
						Фасад в осях 5-1		ИП Шлика Н.Ф.	

Фасад 1-5



Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано

07/2022-РЧ					
Объект культурного наследия федерального значения "Парк", входящий в состав комплекса "Отдельный парк". Двухэтажное нежилое здание.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бабин М.В.			<i>М.В. Бабин</i>	08.22
Н.контр.	Шлика Н.Ф.			<i>Н.Ф. Шлика</i>	08.22
Восстановление архитектурного облика здания и благоустройством территории				Стадия	Лист
Фасад в осях 1-5				Р	2
				Листов	8
				ИП Шлика Н.Ф.	

13

Фасад А-Г



Фасад Г-А



Согласовано

Взам. инв. №

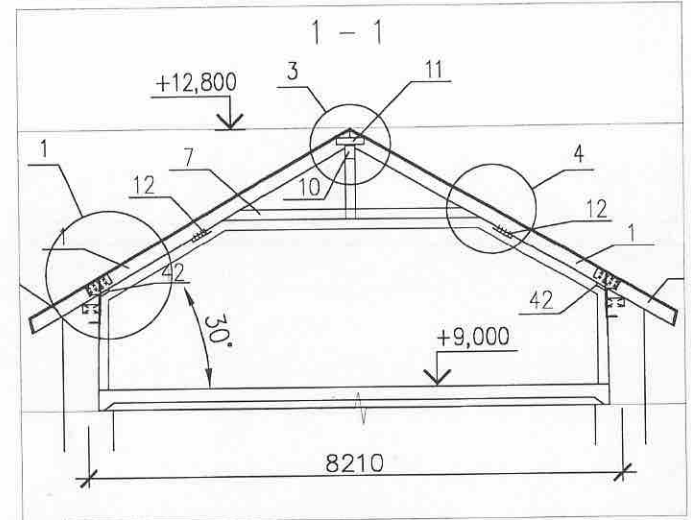
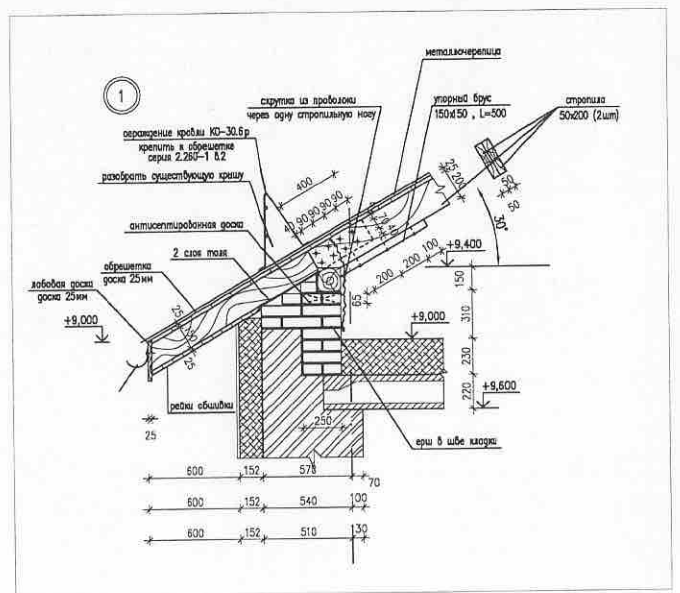
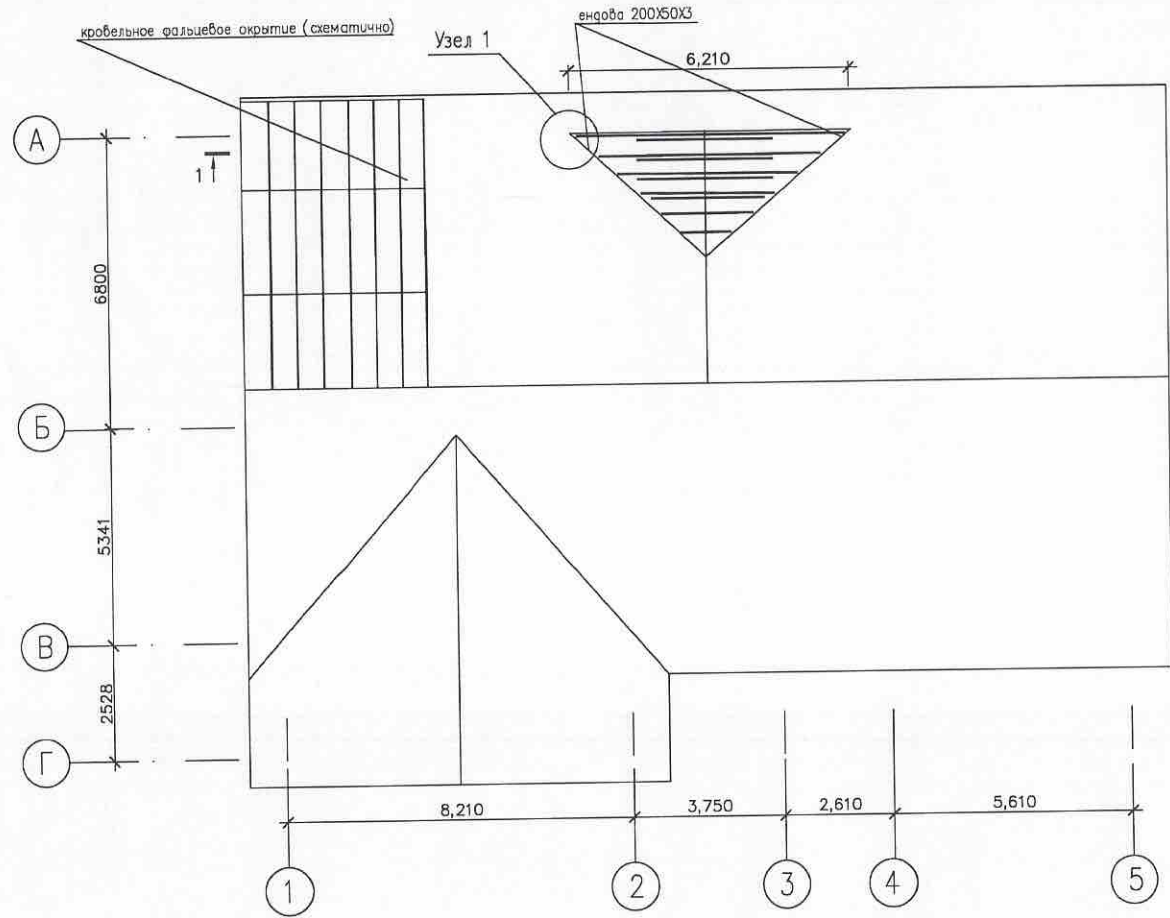
Подп. и дата

Инв. № подл.

44

						07/2022-РЧ			
						Объект культурного наследия федерального значения "Парк", входящий в состав комплекса "Отдельный парк". Нежилое здание.			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Восстановление архитектурного облика здания ➔ благоустройством территории.	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Бабин М.В.			<i>М.В. Бабин</i>	08.22		Р	3	8
Н.контр.	Шлика Н.Ф.			<i>Н.Ф. Шлика</i>	08.22				
						Фасады А-Г и Г-А		ИП Шлика Н.Ф.	

Узел врезки чердачного окна

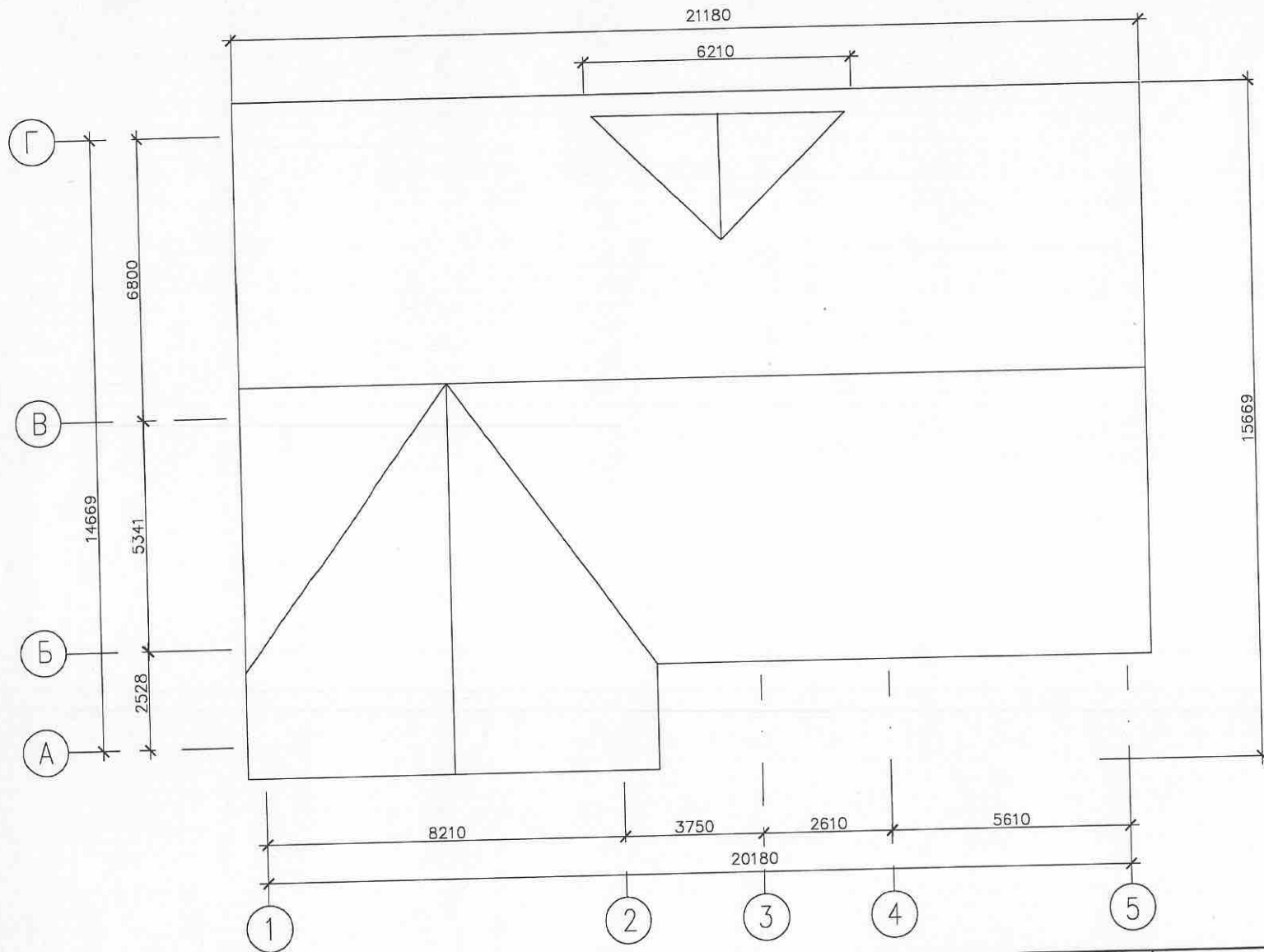


1. Состав проекта и общие указания в разделе ПЗ.
 2. Данный лист читать совместно с листами 1-3.
 3. По месту, выполнить демонтаж существующего кровельного покрытия в районе предполагаемого фронтона, а так же демонтаж мелких покрытий и примыканий.
 4. Оформить фронтоны с оконным проемом, восстановить кровельное покрытие.
 5. При необходимости выполнить ремонт кирпичной кладки из кирпича керамического на цементно-песчаном растворе М50.
- * Кровельное покрытие (металлочерепица), показана схематично

					07/2022-РЧ				
					Объект культурного наследия федерального значения "Парк", входящий в состав комплекса "Отдельный парк". Двухэтажное нежилое здание.				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Восстановление архитектурного облика здания с благоустройством территории	Стадия	Лист	Листов
							Р	4	8
Н.контр.	Шпика Н.Ф.				08.22	Узел врезки чердачного окна. Узел 1. Разрез 1-1	ИП Шпика Н.Ф.		

Согласовано
 Взам. инв. №
 Подп. и дата
 Инв. № подл.

15

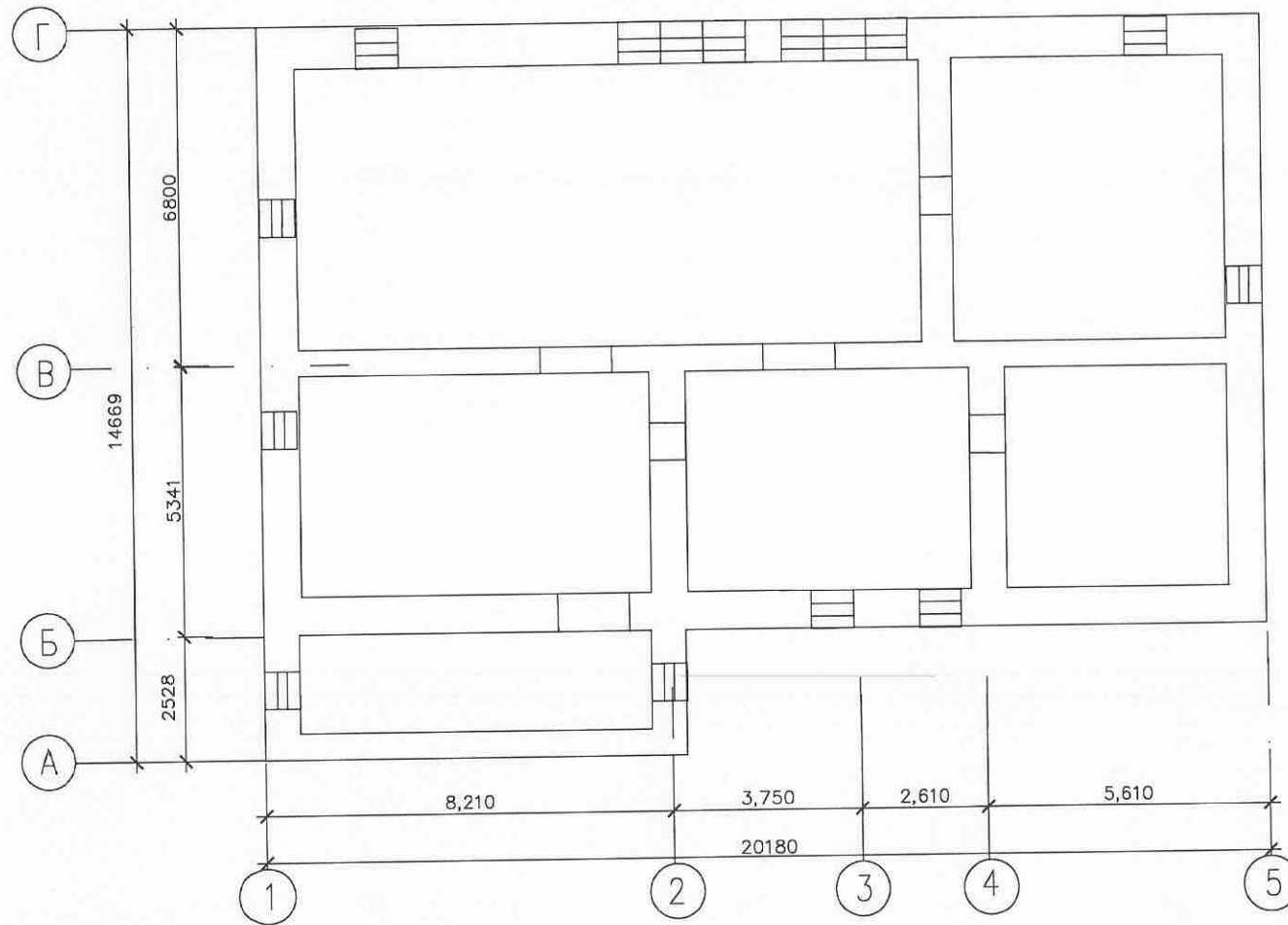


Согласовано	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

07/2022-РЧ					
Объект культурного наследия федерального значения "Парк", входящий в состав комплекса "Отдельный парк". Нежилое здание.					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Бабин М.В.			<i>[Signature]</i>	08.22
Н.контр.	Шлика Н.Ф.			<i>[Signature]</i>	08.22
Восстановление архитектурного облика здания и благоустройством территории				Стадия	Лист
План крыши				Р	7
ИП Шлика Н.Ф.				Листов	8

16

План 1-ого этажа



* Выполнить перебивку оконных и дверных проемов.
Установить новое заполнение оконных проемов из ПВХ или алюминиевого профиля.
Цвет согласовать с заказчиком.

						07/2022-РЧ			
						Объект культурного наследия федерального значения "Парк", входящий в состав комплекса "Отдельный парк". Двухэтажное нежилое здание.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Восстановление архитектурного облика здания	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бабин М.В.			08.22		Р	5	8
Н.контр.		Шлика Н.Ф.			08.22				
						План 1-ого этажа		ИП Шлика Н.Ф.	

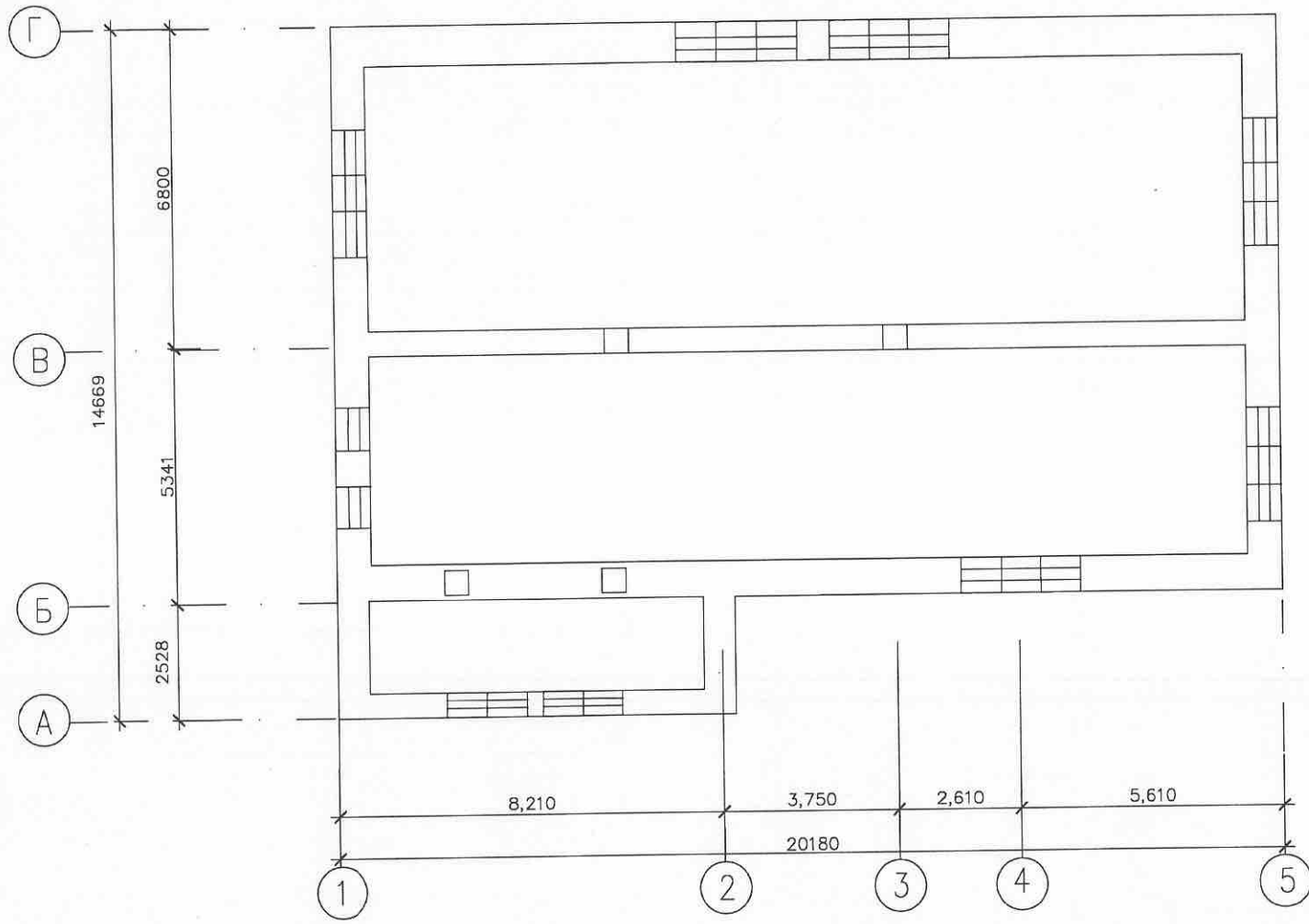
Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Согласовано



* Выполнить перебивку оконных и дверных проемов.
 Установить новое заполнение оконных проемов из ПВХ или алюминиевого профиля.
 Цвет согласовать с заказчиком.

						07/2022-РЧ			
						Объект культурного наследия федерального значения "Парк", входящий в состав комплекса "Отдельный парк". Двухэтажное нежилое здание.			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Восстановление архитектурного облика здания	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бабин М.В.			08.22		Р	6	8
Н.контр.		Шлика Н.Ф.			08.22	План 2-ого этажа		ИП Шлика Н.Ф.	

81

Материалы визуализации



Илл. 1. Общий вид с указанием размеров.



Илл. 2.



Илл. 3. Восточный фасад.



Илл. 4. Северный фасад.



Илл. 5. Южный фасад.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. ЗАКАЗЧИК – ИП Шпика Николай Федорович

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

- Федеральный Закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ РАБОТ:

- обеспечение сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги.

4. ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ:

- 4.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (выписка из ЕГРН);
- 4.2. Документация по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги, разработанной ИП Шпика Н.Ф. в 2022 году (шифр 08/2022-ОСОКН)
- 4.3. Иная документация, в том числе ранее разработанная проектная документация (при наличии)
- 4.4. Предмет охраны и план границ объекта культурного наследия, утверждённые уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия;
- 4.5. Переписка с КГИОП, имеющая отношение к вопросу проектирования.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

5.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

5.2. Акт по результатам экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утверждённой правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия, и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (CD диск), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

ИП Шпика Николай Федорович

Макарова М.В.



/Н.Ф. Шпика/

/Макарова М.В./



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

Макаровой М.В.

mv_makarova@bk.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№ _____

Рег. №01-43-29901/22-0-1 от 12.12.2022

№ 01-43-29902/22-0-0 от 14.11.2022

№ 01-43-29904/22-0-0 от 14.11.2022

№ 01-43-29905/22-0-0 от 14.11.2022

№ 01-43-29906/22-0-0 от 14.11.2022

№ 01-43-29907/22-0-0 от 14.11.2022

№ 01-43-29908/22-0-0 от 14.11.2022

Уважаемая Мария Валерьевна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет документацию по объектам (выявленным объектам) культурного наследия.

В части вопроса о предоставлении копий охранных обязательств для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы в отношении объектов культурного наследия, сообщаем следующее. Приобщение охранных обязательств, заключенных до 22.01.2015 г. и являющихся гражданско-правовыми договорами к материалам государственной историко-культурной экспертизы является в настоящее время избыточным, учитывая, что значительная их часть прекратила своё действие и утратила силу. Охранные обязательства, утверждённые в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», размещаются на официальном сайте КГИОП kgiop.gov.spb.ru в разделе «Документы», подраздел «Утвержденные документы» и являются доступными для ознакомления и анализа.

Паспорт объекта культурного наследия выдается только на объект, включенный в «Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемые копии паспортов Объектов, а также CD диск с электронными образами документов, Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 8-931-326-57-27.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

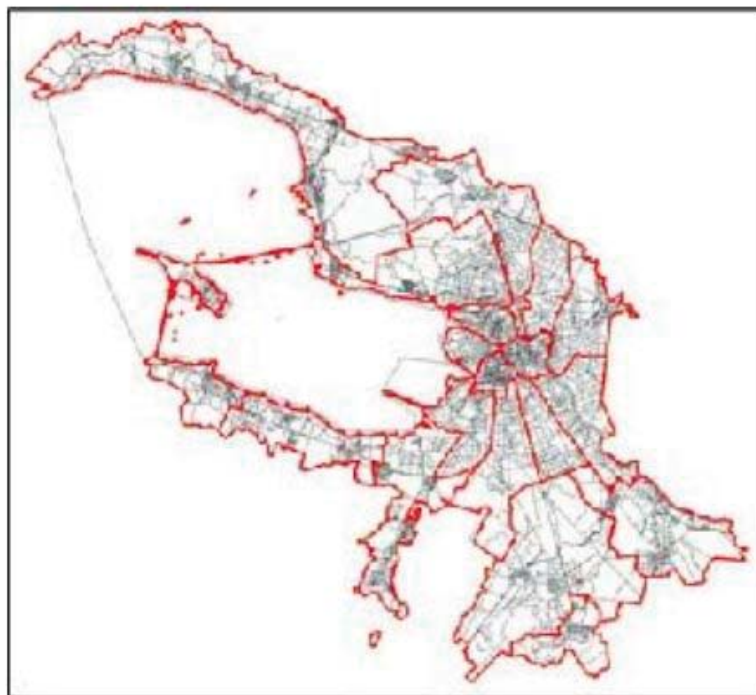
РФ-78-2-12-000-2022-1634

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-1616/22 от 27.06.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7
78:42:0018217:1351**



**Санкт-Петербург
2022**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 163B4400B1A88702767B0AEF0024D3DCE82D7E8
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 22.12.2021 по 22.03.2023

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН¹¹⁶ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-2-12-000-2022-1634

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО "РАДУГА" (регистрационный номер 01-47-33272/22 от 14.06.2022)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Пушкинский район, город Пушкин

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:42:0018217:1351

Площадь земельного участка:

1139 +/- 7 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

Градостроительный план подготовлен

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

М.П. _____

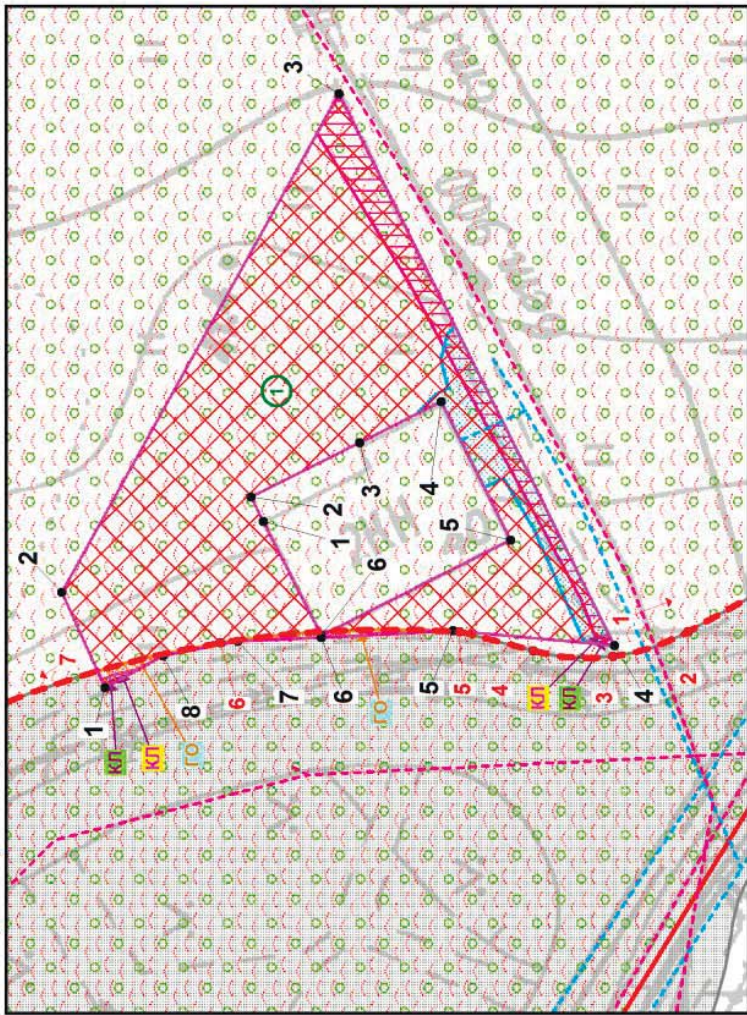
(подпись)

/ П.С. Соколов /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДДММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:













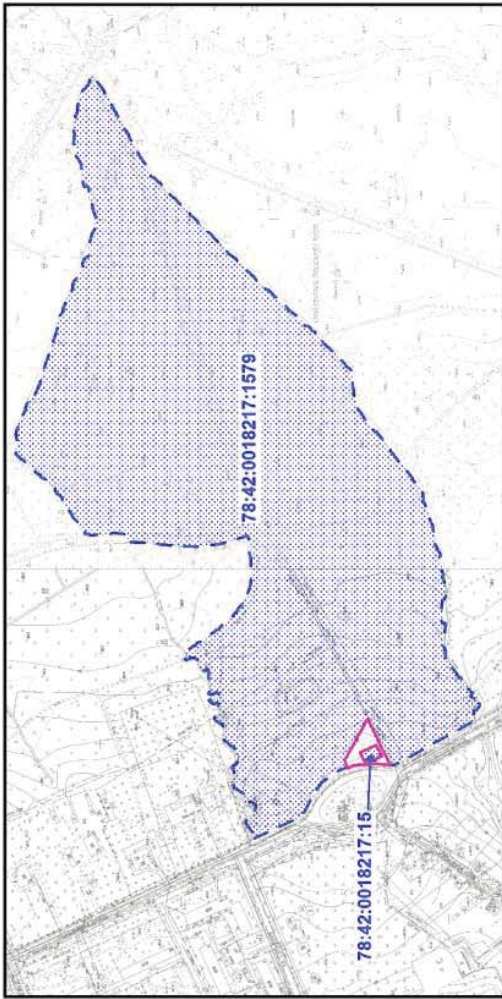



-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018217:1351
-  - объект культурного наследия федерального значения "Парк" в составе ансамбля "Отдельный парк"
-  - территория объекта культурного наследия федерального значения "Отдельный парк", на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
-  - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
-  - охранный зона водопроводных сетей *
-  - зона градостроительных ограничений *
-  - охранный зона канализационных сетей *
-  - охранный зона электролинии КЛ-10 кВ Фидер 414/185-ячейка 21 БРТП-530 (реестровый номер границы: 78.42.2.55 и 78:42-6.99) *
-  - охранный зона электролинии КЛ 10кВ ф. 304/185-яч.9 БРТП 530 (реестровый номер границы: 78.42.2.54 и 78:42-6.22) *
-  - водопроводная сеть (78:42:0000000:3663)
-  - красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки южной части г. Пушкина, утвержденной решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 09.02.1967 № 155
-  - номера характерных точек красных линий

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:6000



-  - смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет
 -  - кадастровый номер земельного участка 78:42:0018217:1679
 -  - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, в соответствии с Приложением №2 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 15.08.2012 N 855
- Земельный участок полностью расположен в границах:**
- территории объекта культурного наследия *
 - территории объекта культурного наследия федерального значения - Отдельный парк (реестровый номер границ 78:42-8.4) *
 - зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин
 - приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзоны №3, 4, 5, 6) **

(*) в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 14.06.2022г. № КУВИ-001/2022-94264396 в соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 № 965-П "Об установлении плавнообъемной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)"

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

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

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

РФ-78-2-12-000-2022-1634			Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					21.06.2022
Спец.ОГП			Проектировщик: О.Б.		
Градостроительный план земельного участка			Стандия	Лист	Листов
Чертеж градостроительного плана земельного участка				1	1
М1:500			Комитет по градостроительству и архитектуре		

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

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

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

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

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

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

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.12.2011 № 10-1001 "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» (далее – Распоряжение КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001).

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

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория памятников истории и культуры.	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ. Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527. Распоряжение КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 15.06.2022 №01-43-15740/22-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, участок 7, кадастровый номер 78:42:0018217:1351 расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской железной дороги.

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

Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. На территории объектов культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно - пространственных характеристик, существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального

122
строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

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

16.06.2021 опубликован приказ Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение), земельный участок расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Министерства культуры РФ.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

Не имеется

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

№	1	,	объект культурного наследия федерального значения "Парк" в составе ансамбля "Отдельный парк", общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527

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

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

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

Не заполняется

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

1. Охранная зона водопроводных сетей (78:42:0018217:1351/1):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 97 кв.м.

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

2. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ фидер 414/185-ячейка 21 БРТП-530 (реестровый номер границы: 78.42.2.55) (78:42:0018217:1351/2):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-28; реквизиты документа-основания: доверенность от 30.05.2016 № Д/43 выдан: Закрытое акционерное общество «Царскосельская энергетическая компания»; Содержание ограничения

(обременения): Ограничение использования территорий регламентируется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160. Реестровый номер границы: 78.42.2.55.

3. Зона градостроительных ограничений (78:42:0018217:1351/3):

Земельный участок частично расположен в границах зоны, площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 15 кв.м.

4. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10кВ ф.304/185-яч.9 БРТП 530 (реестровый номер границы: 78.42.2.54) (78:42:0018217:1351/4):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-01-28; реквизиты документа-основания: доверенность от 30.05.2016 № Д/43 выдан: Закрытое акционерное общество «Царскосельская энергетическая компания»; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования территорий регламентируется «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160. Реестровый номер границы: 78.42.2.54.

5. Территория объекта культурного наследия (78:42:0018217:1351/5):

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия. Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

6. Охранная зона канализационных сетей (78:42:0018217:1351/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 108 кв.м.

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

7. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10кВ ф.304/185-яч.9 БРТП 530 (реестровый номер границы: 78:42-6.22) (78:42:0018217:1351/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4 кв.м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-25; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни,

здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в)

устраивать причалы для стоянки судов, барж¹²⁷ и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 78:42-6.22; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10кВ ф.304/185-яч.9 БРТП 530; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

8. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ фидер 414/185-ячейка 21 БРТП-530 (Реестровый номер границы: 78:42-6.99) (78:42:0018217:1351/8):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-05-26; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-11, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018). 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т.ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств и подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и

сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:42-6.99; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ фидер 414/185-ячейка 21 БРТП-530; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

9. Территория объекта культурного наследия федерального значения - Отдельный парк (реестровый номер границ 78:42-8.4):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 78:42-8.4 от 19.09.2018.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-02-26; реквизиты документа-основания: распоряжение КГИОП №10-1001 от 28.12.2011 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры; Содержание ограничения (обременения): Согласно приложению 3 к Распоряжению КГИОП №10-1001 от 28.12.2011: 1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия: - под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения; - под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ; - под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП; - под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП. Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП. 2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного

наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП. 3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.; Реестровый номер границы: 78:42-8.4; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия федерального значения - Отдельный парк; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия.

10. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

11. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории.

12. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

13. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

14. Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6):

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

Ограничения прав на земельный участок предусмотрены приказом Федерального агентства воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Министерства транспорта Российской Федерации от 23.12.2021 №985-П "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково)".

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона водопроводных сетей (78:42:0018217:1351/1)	1-14	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ фидер 414/185-ячейка 21 БРТП-530 (реестровый номер границы: 78.42.2.55) (78:42:0018217:1351/2)	1-4,1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Зона градостроительных ограничений (78:42:0018217:1351/3)	1-24	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10кВ ф.304/185-яч.9 БРТП 530 (реестровый номер границы: 78.42.2.54) (78:42:0018217:1351/4)	1-4,1-3,1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат

Территория объекта культурного наследия (78:42:0018217:1351/5)	1318,1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных сетей (78:42:0018217:1351/6)	1-6	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ 10кВ ф.304/185-яч.9 БРТП 530 (реестровый номер границы: 78:42-6.22) (78:42:0018217:1351/7)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства КЛ-10 кВ фидер 414/185-ячейка 21 БРТП-530 (реестровый номер границы: 78:42-6.99) (78:42:0018217:1351/8)	1-3	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия федерального значения - Отдельный парк	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №3)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №4)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №5)	-	-	-
Приаэродромная территория аэродрома Санкт-Петербург (Пулково) (подзона №6)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

-

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

• ООО "Петербурггаз", информация о возможности подключения от 15.06.2022 № 03-04/10-5320:

- вид ресурса - газоснабжение.

- максимальная нагрузка (часовой расход газа) - 5,0 куб.м/ч.

• ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга": информация о возможности подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, водоотведения от 22.06.2022 № исх – 08012/48:

Водоснабжение: подача воды питьевого качества из централизованной системы холодного водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,250 куб.м/час (6,000 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна, точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение: сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,250 куб.м/час (6,000 куб.м/сут) в сети бытовой канализации возможен, точка подключения на границе земельного участка.

Сброс поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (при наличии) (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,372 куб.м/час (2,232 куб.м/сут) в сети дождевой канализации возможен, точка подключения на границе земельного участка.

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

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	68122.45	119852.4
2	68259.38	119776.5
3	68266.56	119774.2
4	68274.1	119774.7
5	68281.2	119776.5
6	68303.92	119775.4
7	68325.8	119769.2

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	68314.96	119771.17
2	68319.1	119780.29
3	68292.64	119827.83
4	68266.39	119775.2
5	68281.8	119776.62
6	68294.35	119775.94
7	68302.31	119775.6
8	68309.45	119774.2
2	68301.06	119789.37
3	68290.67	119794.57
4	68282.9	119798.46
5	68276.28	119785.26
6	68294.35	119776.16

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/1

1	68269.29	119775.47
2	68274.07	119786.24
3	68276.94	119791.15
4	68278.81	119790.3
5	68282.9	119798.46
6	68285.28	119797.27
7	68283.43	119799.15
8	68283.01	119799.37
9	68282.16	119799.76
10	68282.27	119799.95
11	68282.94	119802.45
12	68282.27	119804.95
13	68281.58	119805.65
14	68266.39	119775.2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/2

1	68314.96	119771.17
2	68313.2	119772.14
3	68314.03	119771.96
4	68315.09	119771.45
1	68268.15	119775.36
2	68266.39	119775.2
3	68266.72	119775.85

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/3

1	68315.04	119772.95
---	----------	-----------

2	68312.84	119773.55
3	68310.63	119774.1
4	68308.4	119774.6
5	68306.17	119775.04
6	68303.92	119775.44
7	68302.33	119775.73
8	68301.67	119775.78
9	68299.41	119776.07
10	68297.14	119776.31
11	68294.87	119776.49
12	68294.53	119776.51
13	68294.35	119776.16
14	68293.53	119776.57
15	68292.59	119776.63
16	68290.31	119776.71
17	68288.03	119776.73
18	68285.75	119776.71
19	68282.57	119776.58
20	68294.35	119775.94
21	68302.31	119775.6
22	68309.45	119774.2
23	68314.96	119771.17
24	68315.68	119772.76

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/4

1	68314.96	119771.17
2	68311.81	119772.9
3	68314.18	119772.39
4	68315.28	119771.87
1	68269.28	119775.47
2	68266.39	119775.2
3	68266.92	119776.27
1	68287.72	119776.47
2	68290.48	119776.15
3	68285.82	119776.4

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/5

1	68314.96	119771.17
2	68319.1	119780.29
3	68292.64	119827.83
4	68266.39	119775.2
5	68281.8	119776.62
6	68294.35	119775.94
7	68302.31	119775.6
8	68309.45	119774.2
1	68299.87	119787.04
2	68301.06	119789.37
3	68290.67	119794.57
4	68282.9	119798.46

5	68276.28	119785.26
6	68294.35	119776.16

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/6

1	68267.96	119775.34
2	68269.51	119779.44
3	68286.03	119809.96
4	68294.74	119824.06
5	68292.64	119827.83
6	68266.39	119775.2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/7

1	68266.92	119776.27
2	68266.39	119775.2
3	68269.28	119775.47

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:42:0018217:1351/8

1	68266.72	119775.85
2	68266.39	119775.2
3	68268.15	119775.36

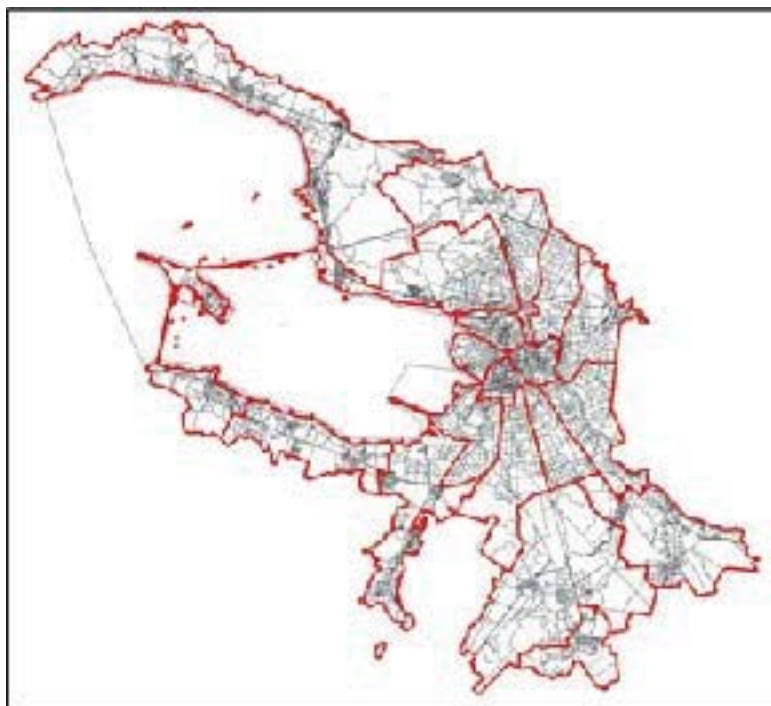
РФ-78-2-12-000-2022-0079¹³⁶

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-63/22 от 18.01.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
город Пушкин, Павловское шоссе, дом 40, литера А
78:42:0018217:15**



Санкт-Петербург

2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 63476000BEAC72A2425B1115EE57B9A9
Владелец Семенов Сергей Анатольевич
Действителен с 28.01.2021 по 28.01.2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН¹³⁷ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ РФ-78-2-12-000-2022-0079

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Шпики Николая Федоровича (регистрационный номер 01-21-72237/21 от 29.12.2021)

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

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Пушкинский район, город Пушкин

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

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

78:42:0018217:15

Площадь земельного участка:

300+/-6 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

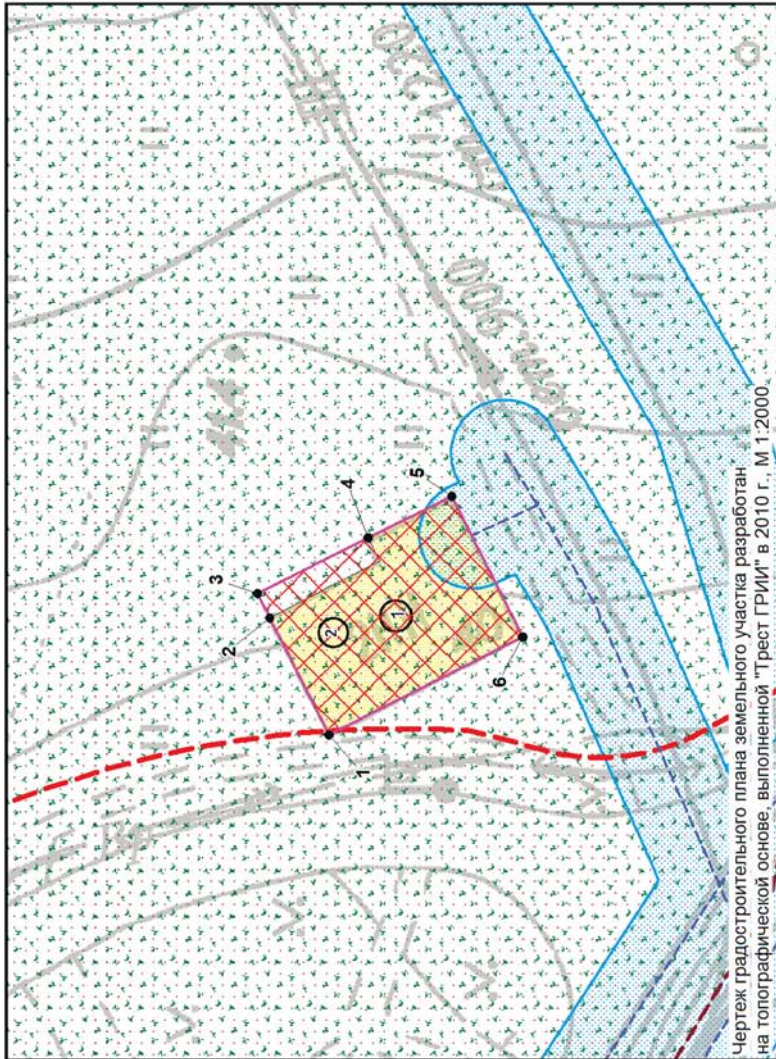
Градостроительный план подготовлен

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

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

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018217.15
- объект капитального строительства в границах участка
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- территория объекта культурного наследия (*), на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- объект культурного наследия федерального значения "Парк" в составе ансамбля "Отдельный парк"
- охранный зона водопроводных сетей (**)
- водопроводная сеть (кадастровый № 78:42:0000000:3663)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- полосы воздушных подходов аэродрома Пулковского
- зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкина
- красные линии, определенные в составе проекта детальной планировки южной части г. Пушкина, утвержденной решением Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся от 29.09.2010 № 3042

(*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 29.12.2021г. № КУВИ-002/2021-174176841
 (**) - указано в соответствии с АИС УГД

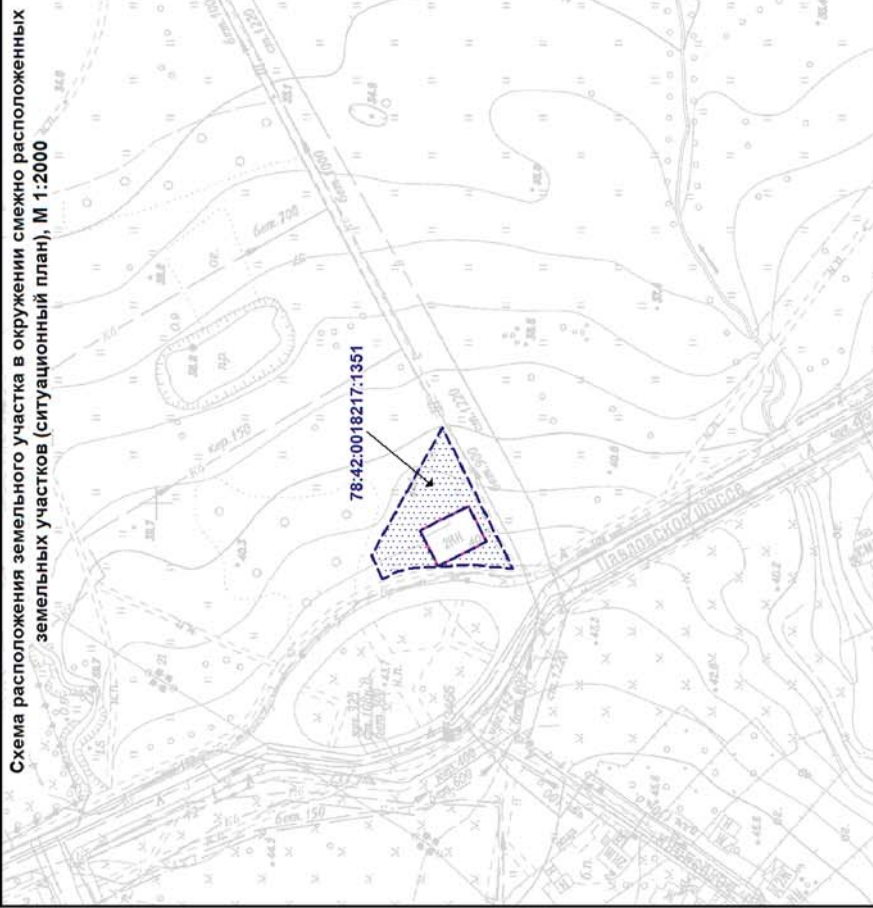


Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000

- смежный земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

78:42:0018217:1351 - кадастровый номер смежного земельного участка

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

РФ-78-2-12-000-2022-0079			
Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, дом 40, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Дата
			17.01.2022
Спец.ОГП	Принципал Е.И.М.	№ док/ Подпись	
Градостроительный план земельного участка		Лист	Листов
		1	1
Чертеж градостроительного плана		Комитет по градостроительству и архитектуре	
М1:500			

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

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

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

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

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527;
Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2011 № 10-1001 (далее - распоряжение КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001).

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

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

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

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

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

		Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка						
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527; Распоряжение КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.12.2021 № 01-25-34183/21-0-1:

Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» (далее - Объект), расположенного по адресу: г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульв., Павловским шоссе, Парковой ул., линией Витебской

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

Режим использования территории Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 28.12.2011 № 10-1001:

Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Иные требования к режиму использованию территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

16.06.2021 опубликован приказ Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее - историческое поселение).

Объект расположен вне границ территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Министерства культуры РФ.

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

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>нежилое здание - офис; количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 407.3 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1917; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:42:0018217:1033</u>

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

№	2	,	<p>объект культурного наследия федерального значения "Парк" в составе ансамбля "Отдельный парк"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527

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

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

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

Не заполняется

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

1. Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

2. Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин:

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов Санкт-Петербургского авиационного узла в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с федеральным законом.

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 метров, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

3. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного

наследия.

Согласно приложению 3 к Распоряжению КГИОП №10-1001 от 28.12.2011:

Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим назначением и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

Реестровый номер границы: 78:42-8.4.

4. Охранная зона водопроводных сетей:

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково	-	-	-
Зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин	-	-	-
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Охранная зона водопроводных сетей	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

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

-

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

1. ГУП "ТЭК СПб", информационное письмо от 30.12.2021 №40-14/64132:

Объект по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Павловское шоссе, дом 40, литера А, кадастровый номер 78:42:0018217:15 находится в зоне теплоснабжения котельной «2-я Пушкинская» по адресу: город Пушкин, улица Автомобильная, дом 4, корпус 2, литера А.

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

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

11. Информация о красных линиях:

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

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

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	68294.35	119776.16
2	68299.87	119787.04
3	68301.06	119789.37
4	68290.67	119794.57
5	68282.9	119798.46
6	68276.28	119785.26



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

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

**Индивидуальному
предпринимателю**

Шпика Н.Ф.

**Александровская п., 3-я линия, д. 57,
Санкт-Петербург, 196631**

КГИОП СПб

№ 01-24-73/23-0-1

от 02.03.2023

7.01.2023



Уважаемый Николай Федорович!

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», при проведении работ по проекту «Восстановление архитектурного облика здания с благоустройством территории, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А» - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе «Отдельный парк»), при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика здания с благоустройством территории, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А», шифр: 07/2022-ОСОКН, разработанной ИП Шпика Н.Ф. в 2022 г.», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Макаровой Марией Валерьевной, опубликованный в сети «Интернет» от 18.01.2023, КГИОП сообщает следующее.

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (далее – Акт ГИКЭ) и к разделу об обеспечении сохранности объекта культурного наследия (далее – ОКН) имеются следующие замечания.

1. Наименование пункта 5 «Ответственность эксперта» (вместо «информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении») и пункта 9 Акта ГИКЭ «Сведения о проведенных исследованиях» (вместо «сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов») не в полной мере соответствует пункту 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение).
2. Вывод по результатам Акта ГИКЭ не в полной мере соответствует требованиям пункту 20 Положения.
3. Вопреки требованиям пункта 16 Положения, в Акте ГИКЭ отсутствует копия градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ.

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.01.2023, в Приложении № 10 представлена не полностью (после раздела № 2 следует раздел № 4).
5. Основания приобщения к Акту ГИКЭ схемы расположения объектов культурного наследия в приложении № 7 и историко-культурного опорного плана в приложении № 11, остаются неясными, учитывая, что в разделах 8 и 12 Акта ГИКЭ сведения о приобщении данных документов отсутствуют.

6. Акт ГИКЭ и экспертируемый раздел документации кроме решений по восстановлению архитектурного облика здания по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А (далее – Здание) содержат ряд проектных решений в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», (благоустройство, установка остекленного павильона (шатра), устройство сезонной террасы-веранды, установка временного помещения для садового инвентаря и общественного биотуалета и пр.).

В силу п. 1 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания и разрешения на их проведение, выданных КГИОП, а также проектной документации на проведение данных работ, согласованной КГИОП, при условии осуществления технического, авторского и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Согласно ст. 28 Федеральный закон № 73-ФЗ обеспечение сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, а также соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия определяется по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы данной проектной документации, включая раздел документации об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия.

03.08.2022 КГИОП выдал задание 01-21-1908/22-0-1 на проведение работ по ремонту, реставрации, приспособлению ОКН (в части зем. участка с кад. №: 78:42:0018217:1351). Процедура согласования проектной документации в отношении ОКН определяется порядком подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749. Указанная проектная документация должна быть подвергнута государственной историко-культурной экспертизе.

7. К представленной документации в части Здания имеются следующие замечания:
 - представленные обмерные чертежи Здания не в полной мере соответствуют архивным материалам КГИОП;
 - отсутствуют решения по материалам отделки Здания и его цветовому решению;
 - отсутствует визуализация (вид, планируемый после проведения работ в отношении Здания);
 - в части стройгенплана не представлено обоснование устройства въездов на строительную площадку, планируемое за границами земельного участка с кад. №: 78:42:0018217:1351;
 - необходимо устранить орфографические ошибки в тексте документации.
8. Не указаны критерии изменения технического состояния объекта культурного наследия в зоне влияния, при достижении которых строительные, монтажные и иные работы необходимо приостановить для выяснения причин, а также сообщить в контролирующие органы. К данным критериям возможно отнести следующие: повреждение предмета охраны, отсутствие защитных ограждений деревьев/защитные ограждения ненадлежащего качества, изменение вертикальных отметок, в том числе провалы и понижения грунта, ведение земляных работ вблизи деревьев (корневая система минимально по диаметру кроны), гибель растений,

появление признаков угнетения и заболеваний зеленых насаждений, в том числе изменения пигментации листовых пластин и усыхание ветвей в кронах вблизи зоны производства работ, изменение признаков вертикального антигетотропизма деревьев (фиксация признаков отклонения стволов деревьев от вертикали, в том числе сопровождающиеся вывалом кома).

Учитывая вышеизложенное, у КГИОП отсутствуют основания для рассмотрения решений в отношении ОКН в рамках представленного Акта ГИКЭ и экспертируемого раздела документации. После устранения замечаний КГИОП повторно рассмотрит данную документацию.

Заместитель председателя КГИОП



А.В. Михайлов



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

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

Индивидуальному
предпринимателю

Шпика Н.Ф.

Александровская п., 3-я линия, д. 57,
Санкт-Петербург, 196631

КГИОП СПб
№ 01-24-1586/23-0-1 -0 от 26.06.2023
от 28.08.2023



Уважаемый Николай Федорович!

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, между Московским шоссе, Софийским бульваром, Павловским шоссе, Парковой ул., линией Октябрьской железной дороги, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», при проведении работ по проекту «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А» - «Раздел об обеспечении сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Парк» (в составе «Отдельный парк»), при реализации проектного решения «Восстановление архитектурного облика здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Павловское шоссе, д. 40 литера А», шифр: 07/2022-ОСОКН, разработанной ИП Шпика Н.Ф. в 2022 г.», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Макаровой Марией Валерьевной, опубликованный в сети «Интернет» от 27.06.2023, КГИОП в соответствии с п. 3.2.4 Административного регламента по предоставлению государственной услуги по согласованию обязательных разделов об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (...), утвержденным распоряжением КГИОП от 31.03.2022 №19-р, сообщает о несогласии с заключением акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (далее - ГИКЭ) и сообщает следующее.

Ранее, при рассмотрении настоящего Акта ГИКЭ, поступившего в КГИОП от 17.01.2023 рег. № 01-24-73/23-0-0 имелись замечания, которые в настоящее время устранены не полностью.

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.01.2023, в Приложении № 10 представлена не полностью (после раздела № 2 следует раздел № 4).
2. Основания приобщения к Акту ГИКЭ схемы расположения объектов культурного наследия в приложении № 7 и историко-культурного опорного плана в приложении № 11, остаются неясными, учитывая, что в разделах 8 и 12 Акта ГИКЭ сведения о приобщении данных документов отсутствуют.

С учетом дополнений к представленным ранее материалам, к проектной документации имеется следующее замечание.

В соответствии с решениями экспертируемого раздела документации предусматривается изменение этажности (планы этажей представлены в недостаточном объеме), ритма и габаритов оконных и дверных заполнений, кардинальное изменение архитектурного решения здания. Представленные обмерные чертежи плохо читаемы и не в полной мере соответствуют архивным материалам КГИОП. На основании анализа имеющихся в КГИОП архивных обмерных чертежей габариты здания после изменения его архитектурного облика увеличиваются, что недопустимо в соответствии с действующим законодательством в сфере

охраны объектов культурного наследия (далее - ОКН). Обмерный чертеж цокольного этажа в архивных документах КГИОП отсутствует, в связи с чем наличие цокольного этажа в здании не обосновано. В соответствии с представленной визуализацией вызывает сомнение соответствие высотных отметок раннее существовавшего здания (представленных в архивных обмерных чертежах) высотным отметкам здания после изменения его архитектурного облика. Кроме того, в данном разделе документации содержится ряд проектных решений в отношении объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк» (благоустройство территории, установка остекленного павильона (шатра), устройство террасы-веранды, установка временного уличного туалета).

Представленные в экспертируемом разделе документации решения по кардинальному изменению архитектурного решения здания и решения в отношении территории объекта культурного наследия федерального значения «Парк», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Отдельный парк», относятся к работам по приспособлению ОКН для современного использования (при условии сохранения объемно-пространственных характеристик здания) и не могут быть рассмотрены в рамках раздела документации по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

В силу п. 1 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания и разрешения на их проведение, выданных КГИОП, а также проектной документации на проведение данных работ, согласованной КГИОП, при условии осуществления технического, авторского и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Согласно ст. 28 Федеральный закон № 73-ФЗ обеспечение сохранности объектов культурного наследия при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ, а также соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия определяется по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы данной проектной документации, включая раздел документации об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия.

Для проведения вышеуказанных работ собственнику или иному законному владельцу ОКН необходимо обратиться в КГИОП в соответствии с Порядком выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2016 № 1278, за получением задания на проведение работ по сохранению ОКН. 03.08.2022 КГИОП выдал задание № 01-21-1908/22-0-1 на проведение работ по ремонту, реставрации, и приспособлению ОКН (в части земельного участка с кадастровым номером: 78:42:0018217:1351), задание КГИОП на проведение работ в отношении здания отсутствует.

Процедура согласования проектной документации на выполнение рассматриваемых работ определяется порядком подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749. Указанная проектная документация должна быть подвергнута государственной историко-культурной экспертизе.

Учитывая вышеизложенное, у КГИОП отсутствуют основания для рассмотрения решений в отношении ОКН в рамках представленного Акта ГИКЭ и экспертируемого раздела документации.

**Первый заместитель
председателя КГИОП**



А.В. Михайлов