

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
раздела проектной документации обосновывающего меры по обеспечению сохранности
объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол.
XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров:
«Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк
«Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении
земляных, мелиоративных, хозяйственных работ,
указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ
работ по использованию лесов и иных работ на объекте:
«Первоочередные противоаварийные работы
по разборке конструкций здания на земельном участке
по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А,
кад. № 78:07:0003236:9»,
расположенном в границах объекта культурного наследия
регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН),
разработанного ООО «ЛОФТ» в 2024 г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «20» мая 2024 года по «17» июня 2024 г. на основании договора № ГИКЭ-01 от 20.05.2024 г. (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ЛОФТ» (ООО «ЛОФТ»; ИНН 7825498238; 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, д. 4, лит. А, пом. 9-Н).

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года

Место работы и должность	Не работает Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1491 от 26.05.2023 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 4)).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 30 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанный ООО «ЛОФТ» в 2024 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)

- Извлечение из решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» от 31.10.1988 г. (Приложение № 1);
- Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» от 16.10.2017 г. № 115702-р (Приложение № 1);
- Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», утвержденный КГИОП 01.03.2010 г. (Приложение № 2);
- Копия распоряжения КГИОП № 10-687 от 23.10.2014 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» (Приложение № 3);
- Копия паспорта объекта культурного наследия п 404-18 (инв. № 1649п) от 12.12.2012 г. (Приложение № 5);
- Паспорт объекта культурного наследия от 03.05.2023 г. (Приложение № 5);
- Копия договора № 12-05 купли-продажи недвижимого имущества от 12 мая 2021 г. (Приложение № 6);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-159079690 (Приложение № 6);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-159082907 (Приложение № 6);
- Копия справки (выписка из инвентарного дела) № 12000-01/05 от 14.11.2022 г. (Приложение № 7);
- Копия плана дворового участка (Приложение № 7);
- Копия плана ПИБ дворового участка (Приложение № 7);
- Копия планов ПИБ 1 и 2-го этажей (Приложение № 7);
- Копия технического паспорта на здание профилактория от 05.10.1999 г. (Приложение № 7);
- Копия технического паспорта на здание профилактория, выданного ООО «Первое кадастровое бюро» (Приложение № 7);
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 10);

- Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А (78:07:0003236:9) № РФ-78-1-81-000-2021-2721 (Приложение № 10);
- Раздел проектной документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанный ООО «ЛОФТ» в 2024 г.;
- Раздел «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: наб. р. Крестовки, д. 1/39, лит. А, кад. № 78:07:0003236:9» (Шифр: К1-9-2024-П-ПОС), разработанный ООО «ЛОФТ» в 2024 г.

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперт ознакомился с разделом проектной документации, обосновывающим меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных,

мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанным ООО «ЛОФТ» в 2024 г., провел анализ исходно-разрешительной документации для разработки раздела, произвел натурное освидетельствование объекта, провел необходимые научные исследования, определил порядок работы и принятие решений экспертом.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра экспертом была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4).

В рамках настоящей экспертизы экспертом был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации, современного состояния) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком; анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации и раздела проектной документации.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, 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. На основании проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии раздела проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

10.1. Общие сведения

Представленный на экспертизу раздел «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург,

Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. №78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2024 г.

Рассматриваемый раздел обосновывает меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров.

Основанием для разработки раздела служат пп. 2, 3 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На основании Решения исполкома Ленгорсовета № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» от 31.10.1988 г. объект культурного наследия «Парк “Тихий отдых”» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» утвержден КГИОП 01.03.2010 г.

Распоряжением КГИОП от 23.10.2014 г. № 10-687 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» определен предмет охраны объекта культурного наследия.

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2017 г. № 115702-р объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», 1-я пол. XVIII - 1-я пол. XIX вв. (Санкт-Петербург) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В границах рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003236:9:45, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, лит. А, расположено здание с кадастровым номером 78:07:0003236:2167 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, лит. А. Здание не является объектом культурного наследия. Здание и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия.

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

Краткая история местности, где был сооружен памятник

Каменный остров – памятник градостроительного, архитектурного и ландшафтного искусства. Он находится в северной части дельты реки Невы; омывается Большой, Средней и Малой Невками и рекой Крестовкой. До основания города здесь существовали небольшие деревни, населенные рыбаками и земледельцами.

Первым владельцем острова в начале XVIII в. был канцлер Г.И. Головкин; после его смерти – сын А.И. Головкин; с 1746 по 1763 гг. территория принадлежала семье канцлера А.П. Бестужева-Рюмина. При них началось освоение острова, его благоустройство, формирование планировочной структуры, строительство деревянных усадебных комплексов; в середине 1760-х гг. устроили плашкоутный мост, соединяющий его с Аптекарским островом.

С 1765 г. остров становится собственностью казны, и почти сразу Императрица Екатерина II подарила его Великому князю Павлу Петровичу. Для него в 1776 – 1781 гг. по проекту архитектора Ю.М. Фельтена в восточной части территории на стрелке, образованной реками Малой и Большой Невками, на месте разобранной усадьбы А.П. Бестужева-Рюмина был возведен Каменноостровский дворец с комплексом различных построек и садом, а также церковь Рождества Иоанна Предтечи. Дворец решен в стиле классицизм; композиционно выполнен по типу парадных загородных усадеб с центральным корпусом и поставленными под прямым углом к нему фланкирующими флигелями. В 1777 – 1779 гг. в центральной части острова прорыт Большой канал для осушения местности.

В 1797 г. в связи с проживанием на острове польского короля Станислава-Августа Понятовского обновился дворец, и продолжилось дальнейшее освоение территории: появилась парковая композиция с Большим и Малым каналами, тройной липовой аллеей в центральной части и двумя «звездами» дорожек.

При Павле I здесь началось дачное строительство на пожалованных в 1780-х г. «в вечное потомственное пользование» участков. На рубеже XVIII – XIX вв. было организовано 25 участков, главным образом, вдоль р. Малой Невки.

После смерти Павла I остров стал летней резиденцией Императора Александра I. При нем здесь сформировался благоустроенный парк общего пользования, в котором осуществлялось регламентированное дачное строительство. В 1804 – 1805 годах сформирован Каменноостровский проспект, связывающий местность с центром города. В 1813 г. на месте плашкоутного моста через р. Малая Невка был сооружен постоянный деревянный арочный мост.

Пожалование новых участков под застройку при Александре I было запрещено. Остров являлся дворцовым имуществом, находился во владении великих князей и содержался на суммы, отпускаемые из Удельного ведомства. Однако в 1894 г. выплаты прекратились. Тогдашние владельцы острова наследники Великой княгини Екатерины Михайловны обратились в 1895 г. к Императору с просьбой отдавать в долгосрочную аренду для постройки домов свободных участков парка. После получения разрешения был составлен план распределения свободных земель в центральной части острова, предусмотрена сдача 33 участков в аренду на 90 лет. Стали продаваться и участки в южной части территории, пожалованные в конце XVIII в. «в вечное потомственное пользование». В начале XX в. Каменный остров стал престижным буржуазным районом Санкт-Петербурга.

10 октября 1902 г. последовало высочайшее соизволение на исключение Каменного острова из числа дворцового имущества, с подчинением его введению СПб Городского Общественного управления (кроме дворцового участка в восточной части).

В первые годы советской власти все земли были национализированы. В 1919 г. на острове была организована детская трудовая колония им. А.В. Луначарского, которой было передано 13 дач. 5 мая 1920 года решением Исполкома Петроградского Совета остров объявлен коллективным домом отдыха. Для этих целей были переданы 20 дач, в том числе

ранее занимаемых колонией. 20 июня 1920 г. Каменный остров был переименован в Остров Трудящихся. В 1988 г. решением ЛГИ № 849 от 30.10.1899 г. Каменному острову присвоен статус памятника истории и культуры местного значения «Парк «Тихий отдых». В середине 1990-х гг. все находившиеся на острове дома отдыха и санатории были закрыты.

Как сказано выше развитие острова как дачного центра города началось в конце 1780-х гг. Участки располагались вдоль р. Малой Невки, южной части течения реки Крестовки и в центральной части острова. Пятна застроенных территорий условно зафиксированы на плане города 1792 г.; достаточно детальное изображение границ владений и застройки показано на плане Санкт-Петербурга 1798 г. На плане также показана планировочная система острова, состоящая из сети аллей и дорожек, пересекающихся «звездами».

Краткая история объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Рассматриваемый участок с домом (наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А) расположен в юго-западной части территории острова, недалеко от места начала из реки Малой Невки, реки Крестовки и моста через нее; участок своей южной границей формирует красную линию наб. реки Крестовки.

Впервые несколько владений в этой части острова зафиксированы на плане 1798 г. Композиция застройки участков – дома и флигели, обращенные лицевыми фасадами к берегу; за ними сады и огороды.

Рассматриваемая территория в конце XVIII – начале XIX в. входила в состав большого владения графини Анны Андреевны Миниховой. В 1810-х гг. оказалась на территории вновь выделенного участка № 12, принадлежавшего купцу Рихтеру. К 1828 г. его границы изменялись; он увеличился вглубь территории острова до Березовой аллеи (современное название: 1-я Березовая аллея) и была освоена прибрежная часть с организацией канала с ковшем. На территории участка в южной части находились дача, флигели и регулярный сад; основное пространство владения занимал сад.

К 1849 г., согласно «Атласу тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов», составленному Н. Цыловым, владельцем участка зафиксирован Алексей Карлович Рихтер, почетный гражданин. Он числился под № 13; сведений по его длине по улице и этажности застройки не приводится. В графических материалах зафиксированы деревянные строения по красной линии улицы, идущей параллельно течению реки Крестовки, – два деревянных строения соединенных забором; со стороны Березовой аллеи – сад.

Судя по плану города 1858 г., границы участка не изменились. В его южной части зафиксированы деревянные постройки – расположенная с незначительным отступом от красной линии дача – прямоугольная в плане с пристройками (тамбур, крыльцо, терраса (?)) и соединенный с ней переходом флигель.

Единственный выявленный документ, связанный со строительной деятельностью на участке, – проект постройки временного деревянного одноэтажного строения для помещения паровой машины электрического освещения был утвержден 24 сентября 1884 г. Эта деревянная служебная постройка проектировалась в прибрежной части, впоследствии отошедшей к другому владельцу; возможно, проект не был осуществлен. Ценность документа в генеральном плане участка, на котором зафиксированы его границы и конфигурация

существовавшей к тому времени застройки¹. Владение числилось под № 13 и принадлежало действительному статскому советнику Ф.Н. Базилевскому. На участке показана деревянная застройка – дача, прямоугольная в плане с пристройкой с северной стороны (тамбуром, террасой (?), на том же месте и близкая по конфигурации показанной на плане 1856 г.; рядом, восточнее, несколько служебных построек (конюшни, сараи, флигели), в том числе флигель, соединенный с главным домом переходом. В северной части, со стороны Березовой аллеи, П-образный корпус.

В 1902 г. был разработан план Каменного острова с подробной фиксацией на нем границ участков и всей существовавшей застройки. Сравнивая изображение на нем рассматриваемой территории с генеральным планом 1884 г. можно проследить динамику ее развития. К этому времени она была разделена на два участка: № 18 (прибрежная часть) и № 23 (основная часть от современных наб. р. Карповки до 1-ой Березовой аллеи), хотя владелец указан один – Базилевский. На основной части участка показана деревянная застройка. Это дача по конфигурации, габаритам в плане и местоположению повторяет зафиксированную на плане города 1856 г. и Генеральном плане двора 1884 г., однако с незначительными отличиями по южному фасаду. Возможно, это более подробная детализация, или изменение лицевого фасада (устройство двух ризалитов и лестницы), а, возможно, вновь построенное новое здание на старых фундаментах. Проектных или фиксационных материалов, изображения или описания дома нами не выявлено. Конфигурации служебных построек остались неизменными с 1884 г., но переход от дома к службам отсутствует.

После Великой Октябрьской социалистической революции рассматриваемый участок был национализирован и вскоре стал частью коллективного дома отдыха. На топографических планах 1932 и 1946 гг. дача зафиксирована с сохранением исторической конфигурации на начало XX в. и материала (дерево); все исторические служебные постройки были снесены.

В 1956 г. в юго-восточной части острова был организован кардиологический санаторий, в состав которого вошла территория рассматриваемого участка с деревянной дачей. В 1957 г. дачу разобрали и на ее месте построили двухэтажное каменное здание столовой санатория. Проектной документации нами не выявлено. Анализ проводится на основании планов ПИБ 1979 г. и натурной съемки 2012 г.

Согласно материалам ПИБ 1979 г., новый корпус – Т-образный в плане двухэтажный, обращенный лицевым южным фасадом с парадным входом к красной линии наб. р. Крестовка. К узкой северной части корпуса примыкают с запада и востока две одноэтажные террасы. Основной объем (без террас) нового здания по местоположению и габаритам в плане, в значительной степени, соответствуют параметрам дачи, зафиксированных на плане 1902 г.; террасы выступают за границы исторической конфигурации дома.

В соответствие с натурной съемки 2012 г., архитектурно-художественное решение здания выполнено в характере сталинского ампира. Кирпичное, оштукатуренное, окрашено в два цвета (основной желтый, элементы декора белые), с ленточным рустом в уровне 1-го этажа. Главный вход с тремя арочными проемами по центральной оси южного фасада и пятью широкими оконными проемами в уровне 2-го этажа. Остальные фасады равномерно

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8875. Л. 1 об – 4.

прорезаны прямоугольными оконными проемами. Декоративные элементы фасадов – тяги и профилированный венчающий карниз.

В 1990-х гг. санаторий закрыли; его территория с находящимися на ней строениями стала дробиться на частные участки.

Рассматриваемое здание по адресу: наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А расположено в юго-западной части Каменного острова, южная граница участка, на котором он находится, формирует красную линию наб. реки Крестовки.

Границы современного участка, сформировались в 2010-х гг., однако на протяжении полутора веков – с конца XVIII в. до 1918 г. – он был частью большого исторического владения.

На протяжении XIX в. границы участка несколько раз изменялись; основной период его существования территория простиралась узкой полосой от набережной до 1-ой Березовой аллеи. Весь исторический период участок находился в частном владении. После 1917 г. стала частью дома отдыха; с 1956 г. здесь находился кардиологический санаторий; в 2000 – 2010-х гг. его территория разделена на частные владения.

Застройка участка началась в конце XVIII в. На протяжении всего периода существования она была дачной – деревянной, малоэтажной, вписанной в ландшафт.

Существующее здание – Т-образное (с примыкающими к узкой части террасами), каменное двухэтажное, решенное в характере сталинского ампира – построено в 1956 г. на месте и с разборкой деревянного дачного дома второй половины XIX в. Проекты деревянного и каменного домов не выявлены. Основной объем (без террас) нового здания по местоположению и габаритам в плане, в значительной степени, соответствуют параметрам дачи, зафиксированных на плане 1902 г.; террасы выступают за границы исторической конфигурации дома.

10.3. Современное состояние объекта

Здание и земельный участок расположены в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», в Петроградском районе Санкт-Петербурга, на Каменном острове, набережной реки Крестовки. Здание не является объектом культурного наследия.

Общая площадь участка составляет 1.0 га.

Территория проектирования ограничена:

- с севера – территория парка;
- с востока – территория парка и существующая застройка;
- с юга – набережная реки Крестовки;
- с запада – существующая застройка.

Южная граница участка проходит вдоль набережной реки Крестовки. Напротив здания, в створе Мало-Крестовского моста, расположена территория особняка М.А. Вургафта «Голубая дача». С западной и северной стороны участка располагается сформировавшаяся трехэтажная административная застройка. С восточной стороны – двух- и трехэтажная застройка.

На территории участка расположены каркас полуразрушенного здания и две трансформаторные подстанции ТП № 1011, ТП № 11515. Участок пересекают сети электрокабелей низкого и высоко напряжения, газопровод, сети водоснабжения и водоотведения, теплосеть, а также сети связи. Территория практически не имеет твердого

покрытия, за исключением бетонных плит, проложенных на северной стороне участка. Общая площадь участка составляет 0.2944 га. Здание с 2000 г. отключено от всех городских сетей. Существующие внутренние коммуникации разрушены.

Здание находится в разрушенном состоянии. Кровля и конструкции покрытия отсутствуют полностью. Частично сохранилась кирпичная кладка наружных стен высотой в 2 этажа, с фронтоном и рустовкой по южному фасаду. Оконные и дверные заполнения отсутствуют. В здании разрушено перекрытие второго этажа, частично разрушено перекрытие первого этажа. Частичному разрушению подверглись внутренние стены и колонны. Лестницы на второй этаж находятся в руинированном состоянии. Сохранились фундаменты одноэтажных встроенно-пристроенных частей здания (веранды), выступающих за плоскость северного фасада.

В границах участка историческая объемно-пространственная композиция зеленых насаждений отсутствует, основную площадь занимают здания и локальные участки газона, проезды, ценные средне- и старовозрастные насаждения не произрастают.

Историческое ограждение не сохранилось.

Прежняя функция реконструируемого здания – кардиологический профилакторий.

Обследования конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А выполнено ООО «БЭСКИТ» в 2022 г.

По результатам проведенного обследования, включающего в себя анализ исходных данных (проектно-технической документации), визуально-инструментального освидетельствования конструкций и испытания материалов сделаны следующие выводы:

- **Фундаменты здания** – ленточные бутовые на естественном основании. Деревянных лежней и свай при откопке не обнаружено. Естественным основанием фундаментов здания служат пески пылеватые, рыхлые, насыщенные водой. По результатам динамического зондирования грунтовая толща характеризуется наличием участков разуплотнений, как по площади, так и по глубине залегания. Глубина заложения фундаментов от уровня дневной поверхности составляет от 1,60 м до 1,85 м, ширина, подошвы фундамента составляет 0,84 м и 0,86 м.

Наиболее существенными дефектами и повреждениями фундаментов являются: вымывание цементно-песчаного раствора из кладки тела фундамента; отсутствие (разрушение) вертикальной гидроизоляции тела фундамента и горизонтальной гидроизоляции по обрезу фундамента; отсутствие отмостки по периметру наружных стен.

Техническое состояние фундаментов и грунтов основания ограничено работоспособное.

- **Стены** выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича пластического прессования на цементно-песчаном растворе и оштукатурены с двух сторон.

- **Перегородки** – деревянные и кирпичные. Наиболее существенными дефектами и повреждениями стен являются следующие: вертикальные трещины на высоте четырех пяти рядов кладки кирпичных простенков и столбов; разрушение кладки в местах опор металлических перемычек и балок перекрытий; слоистая, местами сквозная, коррозия металла перемычек оконных и дверных проемов; деструкция кирпичной кладки стен; вертикальные и наклонные трещины в кирпичной кладке стен и перегородок; сетчатые трещины и деструкция штукатурного слоя фасада; шелушение и отслоение окрасочного слоя фасада; отсутствие перемычек оконных и дверных проемов; отсутствие цементно-песчаного раствора в швах

кладки (пустошовка); большая ширина растворных швов; отклонение от вертикали перегородок; разрушение участков кирпичной кладки перегородок.

Толщина наружных стен с учетом штукатурного слоя в уровне первого и второго этажа составляет 540 мм, толщина внутренних стен составляет 540 мм и 410 мм, толщина наружного и внутреннего штукатурного слоя составляет 15 мм, толщина кирпичной кладки наружных стен в уровне первого и второго этажа составляет 510 мм, толщина кирпичной кладки внутренних стен в уровне первого и второго этажа составляет 510 мм и 380 мм.

Техническое состояние стен оценивается как аварийное.

- **Перекрытия** над 1-м этажом выполнено в виде сборных железобетонных плит, уложенных на металлические балки. Наиболее существенными дефектами и повреждениями конструкций перекрытия являются следующие: обрушение перекрытия над вторым этажом; слоистая, местами сквозная, коррозия металла балок перекрытия; разрушение защитного слоя бетона сборных плит перекрытия с коррозией рабочей арматуры.

Техническое состояние перекрытия над первым этажом аварийное.

- **Лестницы** – одномаршевые (две) и двухмаршевая, соединяющие 1-й и 2-й этажи здания; состоят из маршей и площадок, марши выполнены в виде кирпичных сводов с уложенными поверх ступенями из натурального камня, площадки выполнены в виде крестовых и цилиндрических сводов с покрытием плитами из натурального камня.

Наиболее существенными дефектами и повреждениями лестниц являются: трещины в кирпичных сводах междуэтажных площадок; трещины в ступенях лестничного марша; сколы ступеней лестничного марша; мелкие выбоины в ступенях лестничных маршей, истирание ступеней.

Техническое состояние лестниц – аварийное.

- **Стропильная система** – по результатам обследования конструкций стропильной системы здания - полностью обрушилась.

- **Кровля** – по результатам обследования конструкций кровли здания - полностью обрушились.

По результатам проведенного обследования установлено, что конструкции здания находятся в аварийном техническом состоянии или полностью разрушены. Категория технического состояния здания в соответствии с п. 3.13 [5] Табл. Д.1 [10] – IV (аварийная).

Для дальнейшей нормальной безаварийной эксплуатации конструкций здания рекомендуется:

- выполнить разборку строительных конструкций надземной части здания;
- работы по разборке конструкций выполнять по специально разработанному проекту.

Рассматриваемая территория в границах земельного участка, расположенного на территории объекта «Парк «Тихий отдых», является частью обширных исторических владений (дача с садом), существовавших с конца XVIII по начало XX в. Владения располагались от 1-й Березовой улицы до набережной р. Малой Невки и наб. р. Крестовки. Предпосылки к формированию существующего земельного участка сложились в начале – первой половине XX в. Окончательно кадастровые границы исследуемого участка сформировались в 2000-х гг.

Историческая объемно-пространственная композиция дачи с садом XVIII – начала XX в., включая постройки, историческую планировочную систему, посадки на территории

земельного участка, не сохранилась. На участке сохранились единичные старовозрастные деревья периода начала – первой половины XX в.

Земельный участок формирует передний план восприятия исторической магистрали острова – выходит на красную линию наб. р. Крестовки. Существующее строение на участке не является объектом культурного наследия, располагается в глубине участка, на удалении от исторической наб. р. Крестовки.

В настоящее время единичные старо- и средневозрастные деревья, произрастающие на участках газона, на бывшей владельческой территории, являются частью объемно-пространственной композиции территории объекта «Парк «Тихий отдых»» и сохраняют исторический облик Каменного острова.

10.4. Анализ проектной документации

На экспертизу представлен раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанный ООО «ЛОФТ» в 2024 г.

Данный раздел документации разработан с целью определения комплекса мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров.

Рассматриваемый раздел разработан на основании изученной исходно-разрешительной документации на проведение работ, учетных сведений об объекте культурного наследия. Раздел содержит архивно-библиографические исследования; приводятся данные анализа историко-культурных характеристик и архитектурных особенностей объекта культурного наследия, краткая техническая характеристика объекта, данные анализа изыскательских решений на предмет оценки степени их воздействия на объект культурного наследия.

На основании комплексного изучения материалов, характеризующих территорию проектирования, а также исходных разрешительных материалов определена степень воздействия работ на объект культурного наследия и определены необходимые меры по его сохранению.

В рамках 1-го этапа работ на участке предусматриваются следующие работы:

- разборка надземных конструкций существующего здания с сохранением фундаментов;

- разборка инженерных сетей, попадающих в пятно застройки (сеть водоснабжения, сеть канализации, сеть теплоснабжения, электрические кабельные линии 0,4 кВ, сеть связи).

На этапе подготовительных работ предусмотрена вырубка сорной растительности. Средневозрастные деревья, подлежащие сохранению необходимо оградить защитными экранами 1,0х1,0 м.

Оценка влияния на соседние здания

В предполагаемую 30-ти метровую зону влияния работ попадают здания и сооружения ТП № 1.011, ТП № 11515 и стальной водопровод 529.

ТП № 1.011 расположена северо-восточнее существующего здания на расстоянии 10,6 м.

ТП № 11515 расположена восточнее существующего здания на расстоянии 6,2 м.

Водопровод выполнен из стальной трубы диаметром 529 мм. Ориентировочно залегает на глубине порядка 2,0 м.

Оценка состояния основных конструкций зданий приведена по результатам технических обследований зданий и сведена в таблице ниже.

	Здание		
	ТП № 1.011	ТП № 11515	
Дата обследования			
	Состояние конструкций [по СП 22.13330.2016]		
Фундаменты	Работоспособное*	Работоспособное*	
Стены	Работоспособное*	Работоспособное*	
Перекрытия	Работоспособное*	Работоспособное*	
Категория состояния здания по СП 22.13330.2016	II*	II*	

Определение влияния от работ на близлежащую существующую застройку

В предыдущем варианте проекта, предусматривающим более радикальную реконструкцию здания бывшего профилактория (с устройством подвального этажа), было выполнено пространственное моделирование системы «грунтовое основание – здание», определена максимальная осадка зданий окружающей застройки. Дополнительные деформации существующих зданий не превышают предельно допустимые значения, регламентированные К.1 СП 22.13330.2016.

На настоящий вариант проекта (1 этап – первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания, не предусматривающие разборку фундаментов), расчет не производился, т.к. влияние от предполагаемых работ заведомо менее значительное, нежели в варианте с разборкой фундаментов.

Расчет влияния, выполненный для варианта с разборкой фундаментов, – см. Приложение № 10. Материалы раздела.

Расчеты и обоснование размеров зон развала и опасных зон в зависимости от принятого метода работ по разборке конструкций здания

У каждого участка производства работ необходимо выделить опасную зону от падения материалов и конструкций. Величина границы опасной зоны зависит от размеров падающего груза и высоты здания.

Расчет опасной зоны выполнен в соответствии с Приложением Г СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»: границы опасных зон в местах, над которыми происходит перемещение грузов подъемными кранами, а также вблизи демонтируемого здания принимаются от крайней точки горизонтальной проекции наружного наименьшего габарита перемещаемого груза или стены здания с прибавлением наибольшего габаритного размера перемещаемого (падающего) груза и минимального расстояния отлета груза при его падении согласно таблице Г.1.

Высота возможного падения груза (предмета), м	Минимальное расстояние отлета перемещаемого (падающего) предмета, м	
	перемещаемого краном груза в случае его падения (Lотл)	предметов в случае их падения со здания
До 10	4	3,5
"- 20	7	5
"- 70	10	7

Примечание. При промежуточных значениях высоты возможного падения грузов (предметов) минимальное расстояние их отлета допускается определять методом интерполяции.

Опасная зона от работы механизмами

В местах проведения погрузо-разгрузочных работ в зонах складирования опасная зона принимается равной 5 м.

Опасная зона от падения предмета со здания

Опасная зона рассчитывается по столбцу «падения предметов в случае их падения со здания» с учетом ведения работ краном.

$$R_{оп} = L_{отл} + L_{max}$$

где $R_{оп}$ – размер опасной зоны (зона развала), м;

$L_{отл}$ – минимальное расстояние отлета предметов в случае их падения со здания;

L_{max} – наибольший габаритный размер перемещаемого (падающего) груза, м (0,5x0,5 м).

Максимальная высота здания 9,34 м.

$$L_{отл} = 3,5 \text{ м}$$

$$R_{оп} = L_{отл} + L_{max} = 3,5 + 0,5 = 4,0 \text{ м}$$

Расчет зон развала

Расчет зон развала выполняется согласно п. 3.4. МДС 12-64.2013.

При разрушении бетонных и кирпичных объектов навесным рабочим органом экскаватора (гидравлические ножницы, ковш, гидромолот) зона развала принимается не менее 1/3 высоты сносимого объекта.

Зона развала определяется по формуле:

$$R_{\text{разв}} = H * 1/3$$

где $R_{\text{разв}}$ – зона развала;

H – высота здания.

$$R_{\text{разв}} = H * 1/3 = 9,34 * 1/3 = 3,1 \text{ м.}$$

Геотехнический мониторинг

Цель геотехнического мониторинга – обеспечение безопасности строительства и эксплуатационной надежности вновь возводимых объектов и сооружений окружающей застройки п.12.1 [СП 22.13330.2016].

При проведении геотехнического мониторинга решаются следующие задачи п. 12.2 [СП 22.13330.2016]:

- систематическая фиксация изменений контролируемых параметров конструкций сооружений и геологической среды;
- параметров грунтового массива и окружающей застройки - от значений, полученных в результате геотехнического прогноза;
- анализ степени опасности выявленных отклонений контролируемых параметров и установление причин их возникновения;
- разработка мероприятий, предупреждающих и устраняющих выявленные негативные процессы или причины, которыми они обусловлены.

Требования к мониторингу

Геотехнический мониторинг в соответствии с п. 12.18 [СП 22.13330.2016] должен выполняться специализированными организациями.

До начала производства работ должны быть выполнены следующие мероприятия (подготовительный этап мониторинга):

- освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния зданий, попадающих в зону влияния строительства, фиксация дефектов;
- установка маяков и датчиков раскрытия трещин.

По результатам выполнения подготовительных работ по мониторингу необходимо подготовить предварительное заключение.

В соответствии с п. 12.4, 12.5 [СП 22.13330.2016] на объекте строительства необходимо проводить геотехнический мониторинг следующих объектов:

- оснований, фундаментов и конструкций возводимых сооружений;
- сооружений окружающей застройки.

Методы контроля:

- виброметрические измерения – измерение кинематических параметров колебаний: виброперемещений, виброскоростей, виброускорений;
- визуально-инструментальные наблюдения – наблюдения за уровнем подземных вод, состоянием конструкций, в том числе поврежденных, с фиксацией дефектов маяками или аналогичными устройствами, фотофиксация и др.;
- геодезические наблюдения (фиксация перемещений марок и др.) с применением нивелиров, теодолитов, тахеометров.

Требования по объемам, периодичности, срокам и методам геотехнического мониторинга приняты в соответствии с п. 12.4, 12.5, 12.6 [СП 22.13330.2016].

Сроки выполнения геотехнического мониторинга необходимо продлевать при отсутствии стабилизации изменений контролируемых параметров.

Периодичность фиксации контролируемых параметров должна увязываться с графиком проведения строительно-монтажных работ и может корректироваться (т.е. выполняться чаще, чем это указано в программе геотехнического мониторинга) при превышении значений контролируемых параметров ожидаемых величин (в том числе их изменений, превышающих ожидаемые тенденции) или выявлении прочих опасных отклонений.

Оценка стабилизации изменений контролируемых параметров производится специализированной организацией, осуществляющей геотехнический мониторинг или ведущей научно-техническое сопровождение работ.

При наблюдениях за изменением уровня подземных вод стабилизацией считается достижение амплитуды его колебаний, не превышающей сезонные и ежегодные значения в соответствии с результатами инженерно-геологических изысканий (с учетом гидрогеологического прогноза).

В процессе геотехнического мониторинга необходимо обеспечить своевременность информирования заинтересованных сторон о выявленных отклонениях контролируемых параметров (в том числе тенденции их изменений, превышающие ожидаемые) от проектных значений и результатов геотехнического прогноза.

Критерии безопасного ведения работ

При приближении значений измерений к предельно допустимым значениям контролируемых параметров, указанных в таблице: Критерии безопасного ведения работ, необходимо незамедлительно уведомить производителя работ и проектировщика о возникновении негативных технологических воздействий и выполнить соответствующие мероприятия по устранению негативных воздействий, согласованных с проектной организацией.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Анализ, предусмотренных проектом решений, выявил, что проведение строительных работ создает потенциальные угрозы в отношении сохранности объектов культурного наследия в виде рисков:

- риски, связанные с сопутствующими мероприятиями при проведении первоочередных противоаварийных работ на участке.

Реализация проектных решений представляется возможной при условии соблюдения мероприятий, нейтрализующих приведенные выше риски в отношении сохранности объекта.

Разработка данного раздела проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», регламентирующими условия проведения земляных и строительных работ в границах территории объекта культурного наследия (ст. 5.1, 30, 36 и др.).

В процессе разработки раздела был осуществлен анализ корпуса источников, направленный на определение мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного

по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении первоочередных противоаварийных работ по разборке конструкций здания на земельном участке.

Меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, возможно, разделить на две части:

- Превентивные меры (желательные к исполнению);
- Основные меры, включающие в себя предварительные мероприятия и происходящие в момент проведения работ.

Превентивные меры

В параграфах данного раздела, посвященных аналитике проектных решений, изучению объектов, их учетных документов и иных правоустанавливающих документов, с ними связанных, не было выявлено необходимости для разработки превентивных мер по обеспечению сохранения объектов культурного наследия.

Основные меры

- производится периодическая фотофиксация (до начала работ, в процессе работ);
- движение транспорта и механизмов производится по существующим проездам. Полностью исключается движение транспорта и механизмов вблизи объектов культурного наследия;

- складирование конструкций, оборудования и грунта на территории объекта культурного наследия вне границ специально отведенных площадок не допускается;

- земляные работы выполняются максимально вручную на территории объекта культурного наследия;

- обратная засыпка разрытий производится вручную предварительно подготовленным грунтом с уплотнением ручными трамбовочными инструментами;

- все материалы подаются на площадку вручную с использованием ручных тележек (если площадка примыкает к территории объекта культурного наследия), либо применяется малая строительная техника;

- на всех этапах производства работ применение ударного инструмента не предусматривается и не допускается на строительных площадках в границах территории объекта культурного наследия.

Рекомендации:

1. Исполнять меры по обеспечению безопасного проведения работ, включая инструктаж рабочего персонала для безопасного проведения работ на территории объекта культурного наследия.

2. При проведении работ запрещено использовать машины и механизмы, допускающие возможности ударного воздействия на объект культурного наследия.

3. Проведение инструктажа для сотрудников с разъяснением историко-культурной значимости объекта культурного наследия, в целях предупреждения нештатных ситуаций при проведении изыскательских работ.

В итоге анализа исходных данных, состава проектных решений и натуральных исследований, разработчиками документации предложен ряд мероприятий, обязательное соблюдение которых является условием обеспечения сохранности территории объекта культурного наследия при проведении работ.

Существующее здание не является объектом культурного наследия, но находится на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров.

К элементам предмета охраны, рассматриваемым в связи с представленными работами, являются:

- внешние композиционные связи: панорама южного берега, со стороны Малой Невки, - с включением слитного на востоке, «пунктирного» на западе фронта строений;

- объемно-пространственное и планировочное решение территории: сочетание открытых пространств (полян, партерных газонов, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, рощи) пространств с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками деревьев и кустарников; с малыми формами (ограждение и памятные доски на месте дуба Петра I); Дом Вургафта с участком парка;

- элементы планировочной структуры, включая зеленые насаждения: основной видовой состав: деревья: липа мелколистная и крупнолистная, вяз шершавый и гладкий, ясень обыкновенный, клен остролистный, береза повислая, рябина обыкновенная, дуб черешчатый, ива серебристая, ива шаровидная, ива трехтычинковая, ива белая, тополь дрожащий и белый, каштан конский, яблоня, ель колючая, черемуха обыкновенная, лиственница сибирская и европейская, сосна кедровая, сосна горная, туя западная; кустарники: боярышник сибирский, кизильник блестящий, сирень обыкновенная и венгерская, барбарис обыкновенный и Тунберга, спирея (сорта), акация желтая, калина городовина, чубушник венечный, дерен сибирский, роза морщинолистная, жимолость татарская; дорога по наб. р. Крестовки (от Каменноостровского театра до проспекта Динамо): местоположение, планировочное решение – габариты, шаг рядовой посадки, породный состав (липа);

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

Согласно Федеральному закону 73-ФЗ предметом охраны являются особенности объекта, являющиеся основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению (п.2 ст.18). Таким образом, при реализации ПОС следует исключить возможность повреждения, разрушения или уничтожения элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

Условия сохранения окружающей природной среды

Проект первоочередных противоаварийных работ по разборке конструкций здания разработан с учетом требований № 7-ФЗ РФ «Об охране окружающей природной среды», раздела 6 СНиП 3.01.01-85, раздела 9 «Охрана природы» СНиП 3.02.01- 87 и СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ», в том числе осуществлением мероприятий по предотвращению потерь природных ресурсов и предотвращению вредных выбросов в почву, водоемы, атмосферу.

При выполнении работ наиболее важными направлениями выполнения природоохранных мероприятий являются сокращение потерь материалов при хранении и

производстве работ, повторное использование материалов от разборки, своевременное удаление строительного мусора, предотвращение или уменьшение вредного воздействия применяемой техники, меры пожарной безопасности при использовании горючих материалов.

В целях наименьшего загрязнения окружающей среды предусматривается центральная поставка материалов специализированным транспортом.

Для снижения запыленности при производстве работ следует периодически смачивать водой места возможного пылеобразования.

Стоянку и заправку механизмов ГСМ следует производить на специализированных площадках вне территории площадки.

На транспортных средствах должен находиться исправный огнетушитель, а в местах остановки машин должны стоять ящики с песком. Не допускается стоянка машин и механизмов с работающими двигателями.

При выполнении работ по разборке конструкций здания на площадке обеспечивают противопожарный режим и поддерживают в готовности к тушению очага возгорания средства пожаротушения.

Транспортирование сыпучих грузов выполнять с укрытием кузова автотранспорта брезентом.

Специальные меры по охране природы выполняются при выполнении отдельных видов работ: подготовительных, монтажных, железобетонных, кровельных.

При производстве работ не разрешается превышение предельно допустимых концентраций вредных веществ в воздухе рабочей зоны. При этом необходимо пользоваться приборами, применяемыми для санитарно-гигиенической оценки вредных производственных факторов.

Для того, чтобы свести к минимуму негативное акустическое воздействие на прилегающей территории, необходимо выполнение дополнительных технологических и организационных мероприятий по снижению шума, таких как:

- перерыв в проведение работ 13:00 – 14:00;
- устраивать технологические перерывы 15 минут в час;
- исключить использование более одной единицы тяжелой строительной техники одновременно;
- применять технику, соответствующую требованиям санитарных норм;
- своевременно ремонтировать машины, т.к. их износ приводит к увеличению излучения шума;
- планом работ предусмотреть по возможности короткое, но максимально интенсивное использование устройств с высоким уровнем шума.
- производить обязательное отключение машин и установок во время перерывов.
- на период проведения работ ограничить работу следующей техники (продолжительность работы за рабочий день):
 - кран автомобильный до 5 часов;
 - электропила дисковая до 2 часов;
 - молоток отбойный до 1 часа;
- на период проведения работ ограничить работу следующей строительной техники (продолжительность работы за одну смену):
 - кран автомобильный до 5 часов;
 - электропила дисковая до 2 часов;

- автогрейдер до 3 часов;
- молоток отбойный до 1 часа.

Во время производства работ по разборке конструкций здания предусматриваются мероприятия обеспечивающие уровень шума и вибрации, не превышающие нормы СНиП П-12-77 «Защита от шума».

При выполнении работ по разборке конструкций здания образуются строительный мусор и другие, не подлежащие употреблению и хранению отходы:

- твердые отходы – собираются на площадке складирования;
- пылевидные – мелкий мусор, пыль, смет с территории собирается в пыленепроницаемые мешки, и выносятся в мусоросборники;
- бытовые – от уборки территории выносятся в мусоросборники.

Твердые отходы относятся к отходам 4 класса и подлежат вывозу на полигон твердых отходов.

Удаление бытовых отходов осуществляется сбором их в контейнеры $V=10,0$ м с вывозом по договору с организацией по вывозу отходов. Участки, где размещаются мусоросборники – должны иметь твердое покрытие (асфальт или др.).

Для выполнения мероприятий охраны окружающей среды от отходов производства и пребывания людей (бытовые отходы) на территории работ должен осуществляться контроль за своевременным вывозом отходов всех видов и за состоянием места сбора отходов.

Контроль осуществляется лицом ответственным за производство работ.

При проведении работ по разборке конструкций здания необходимо выполнить следующие мероприятия, обеспечивающие сохранность расположенных в непосредственной близости зеленых насаждений:

1. Ограждение строительной площадки необходимо устанавливать по границе земельного участка (без заглабления), вокруг рядом расположенных старо и средневозрастных деревьев — (сформированных кленом, липой, сосной, молодые посадки - отсутствуют в связи с эксплуатацией участка) сооружать индивидуальную защиту, обеспечивающую сохранение ствола и кроны дерева от повреждения (сплошные щиты высотой 2 метра, расположенные на расстоянии не менее 0,5 метра от ствола дерева).

2. Не допускается использование сохраняемых деревьев в качестве столбов для прикрепления оград, светильников и прочих предметов, вколачивание в них гвоздей и нанесение других повреждений.

3. Работы вблизи сохраняемых насаждений вести вручную, исключить проезд автотранспорта в зоне корневой системы деревьев (не допустить переуплотнение почвы в прикорневом пространстве деревьев). Подлежащее защите пространство (прикорневая зона) представляет собой участок под деревом, равный площади проекции кроны на землю.

4. Для сохранения газона не допускать складирования строительных материалов на нем, устроить специализированную площадку для временного складирования мусора (листвы, веток), образовавшегося при расчистке участка.

5. Зону размещения инвентарных строений предусмотреть рядом с существующим проездом.

6. Предусмотреть временный деревянный настил на газоне (для сохранения его) вдоль западной границы земельного участка для прохода.

7. Подъезд техники предусмотреть по существующим проездам.

8. Работы по изменению рельефа не производить.

9. Подкормка (корневая и внекорневая) старо и средне-возрастных деревьев органоминеральными удобрениями (однократно), рыхление газона.

10. Благоустройство территории после завершения работ.

Рекомендации по специализированному уходу за насаждениями в период активного влияния негативных строительных факторов:

1. Предусмотреть механическую защиту стволов, ветвей, кроны рядом расположенных деревьев от строительной пыли, установку временных стяжек кроны (при сильном ветре протяженные ветви (кроны) имеют значительно отклонение и могут попадать на строительные конструкции).

2. Обрезка ветвей (по возможности не скелетных, 3 и 4 порядка, т.к. старовозрастные деревья, значительно ослабнут при обрезке вегетирующих скелетных ветвей) для уменьшения механического воздействия на деревья при строительно-демонтажных работах (согласовать с заинтересованными организациями).

3. Применить меры по снижению (исключению) ударной вибрации.

4. Предусмотреть полив растений для тщательного смыва осевшей пыли с поверхности листа (при отсутствии дождей более 3-х дней в летний период) и ускорения их перемещения с поверхности почвы в более глубокие слои, снижения их концентрации.

5. Предусмотреть защиту от попадания строительных смывов в грунт (устройство специализированной мойки колес и т.п.).

6. Мониторинг состояния насаждений во время строительства и в течение года (для обнаружения вредных насекомых и болезней до следующей вегетации).

7. Пролечивание ран (при необходимости).

8. Подкормка органоминеральными удобрениями (после завершения строительства) для повышения устойчивости насаждений (деревьев, газона).

При реализации проектных решений запрещено:

- Ведение работ без разрешения в границах объекта культурного наследия (ст. 45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.).

- Повреждения предмета охраны объекта культурного наследия (в том числе деревьев, газонов, дорожно-тропиночной сети, цветников и проч.).

- Отсутствие защитных ограждений деревьев/защитные ограждения ненадлежащего качества согласно приказу Госстроя РФ от 15.12.1999 г. № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации».

- Складирование материалов/отходов в границах объекта культурного наследия (Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 г. № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации»).

- Размещение строительного и бытового городка, строительной техники в границах объекта культурного наследия (Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 г. № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации»).

- Изменение вертикальных отметок, в том числе провалы и понижения грунта (в том числе изменение вертикальной конфигурации элементов парковых дорожек (насыпь, брусчатка, бордюрные камни и т.д.) (Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 г. № 153 «Об

утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации»).

- Ведение земляных работ вблизи деревьев (корневая система минимально по диаметру кроны) (Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 г. № 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации», ГОСТ Р 57368-2016 Национальный стандарт Российской Федерации сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства. Общие требования).

- 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 антигeотропизма деревьев (фиксация признаков отклонения стволов деревьев от вертикали, в том числе сопровождающиеся вывалом кома).

- Расстояние прокладки от стволов деревьев и кустарников до тепловой сети приняты не менее нормативных величин в соответствии с ГОСТ Р 57368-2016, п.5.1.7, табл. 1 и СП 42.133330.2016, табл. 9.1, до ствола дерева 2 м, до кустарника 0,7 м. Работы вблизи насаждений выполняются вручную.

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

Библиография:

1. Адресная книга города С-Петербурга на 1902. Под ред. П.О. Яблонского. СПб., 1902
2. Архитекторы и строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб.: «Пилигрим» 1996.
3. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – 862 с.
4. Каменный остров. Петербургские искусствоведческие тетради. Вып. 38. – СПб., 2016. – С. 194 – 197.
5. Витязева В.А. Каменный остров: историко-архитектурный очерк XVIII – XXI вв. – М. ЗАО Издательство Центрполиграф, 2010.
6. Витязева В.А. Невские острова. – Л. Художник РСФСР. 1986.
7. Иогансен М.В., Лисовский В.Г. Ленинград. – Л.: «Искусство», 1982.
8. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. – СПб., 1889.

Архивные материалы:

Российский государственный исторический архив (РГИА):

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

Центральный государственный исторический архив СПб (ЦГИА СПб):

1. Атлас г. Петербурга. 1798 – без даты. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
2. Чертежи строения для электрической машины на участке, принадлежавшем Ф.Н. Базилевскому на Каменном острове по наб. р. Крестовки, 13 (наб. р. Крестовки, 14). 1884. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8875. Л. 1 об. – 4.

3. Планы Каменного острова. 1798 – 1925. Ф. 2188. Оп. 1. Д. 90. Л. 11.
4. Постановление Городской Управы об утверждении проекта для строения паровой машины. 24.09.1884 г. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8875. Л. 1.

Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА:

1. Планы топосъемки. 1932, 1946, 1990 гг.

Электронные ресурсы:

1. Старые карты России. <http://www.etomesto.com>.
2. Архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.

Специальная и техническая литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Постановление Правительства Российской Федерации № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 г.
4. Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
5. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Разработан Федеральным государственным унитарным предприятием ФГУП ЦНРПМ совместно с ФГУП институт «Спецпроектреставрация», ОАО «НИИ Спецпроектреставрация»; утвержден приказом федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (Росстандарт) 28 августа 2013 г., № 593-ст; введен в действие с 1 января 2014 г.
6. Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007, 4-я редакция. – М., 2012 (Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ); 5-я редакция. – М., 2013.
7. РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. – Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).
8. Руководство по осуществлению оценок воздействия на наследие в отношении объектов всемирного культурного наследия. Публикация Международного совета по охране памятников и достопримечательных мест (ICOMOS). 2011 г.
9. СП 47.13330.2016 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

10. СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.8, 4.12-4.15, 4.17, 4.19, 4.22 (первое и третье предложения), 6 (пункты 6.2.3, 6.2.5, 6.2.6, 6.3.2, 6.3.3, абзац последнего пункта 6.3.5, пункты 6.3.6-6.3.8, 6.3.15, 6.3.17, 6.3.21, 6.3.23, 6.3.26, 6.3.28-6.3.30, 6.4.2, 6.4.3, 6.4.8, 6.7.1-6.7.5), Приложения А, Б, В, Г.
11. СП 11-105-97 Инженерные изыскания для строительства.
12. СП 22.13330.2016 Основания зданий и сооружений.
13. ГОСТ 12248-2010 Грунты. Методы лабораторного определения характеристик прочности и деформируемости.
14. ГОСТ 12536-2014 Грунты. Методы лабораторного определения гранулометрического (зернового) и микроагрегатного состава.
15. ГОСТ 21153.0-75 Породы горные. Отбор проб и общие требования к методам испытаний.
16. ГОСТ 21153.2-84 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном сжатии.
17. ГОСТ 21153.3-85 Породы горные. Методы определения предела прочности при одноосном растяжении.
18. ГОСТ 21153.8-88 Породы горные. Методы определения предела прочности при объёмном сжатии.
19. ГОСТ 21153.5-88 Породы горные. Метод определения предела прочности при срезе со сжатием.
20. ГОСТ 20522-2012 Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.
21. ГОСТ 21.302-2013 Система проектной документации для строительства. Условные графические обозначения в документации по инженерно-геологическим изысканиям.
22. ГОСТ 21.301-2014. Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям.
23. ГОСТ 20276-2012 Методы полевого определения характеристик прочности и деформируемости.
24. ГОСТ 23061-2012 Грунты. Методы лабораторных определений плотности и влажности.
25. ГОСТ 25100-2011 Грунты. Классификация.
26. ГОСТ 30416-2012 Грунты. Лабораторные испытания. Общие положения.
27. ГОСТ 5180-2015 Грунты. Методы лабораторного определения физических характеристик.
28. ГОСТ 9.602-2016. Единая система защиты от коррозии и старения. Сооружения подземные. Общие требования к защите от коррозии.
29. ГОСТ 20522-2012. Грунты. Метод статистической обработки результатов испытаний.
30. СП 131.13330.2012. Строительная климатология.
31. СП 28.13330.2017. Защита строительных конструкций от коррозии.
32. СП 141.13330.2012. Инженерная защита территорий от затопления и подтопления.

12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы

Анализ представленного раздела, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по

сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2024 г., выявил следующее:

1. Разработка данного раздела проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», регламентирующими условия проведения земляных и строительных работ в границах территории объекта культурного наследия.

2. Раздел «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН) разработан на основании изученной исходно-разрешительной документации на проведение работ, учетных сведений об объектах культурного наследия.

3. Рассматриваемым разделом проектной документации предусмотрен ряд мероприятий, направленных на обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров.

4. Проведение первоочередных противоаварийных работ с учетом мероприятий, предусмотренных рассматриваемым разделом «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанным ООО «ЛОФТ» в 2024 г., сохранность объекта культурного наследия обеспечивается.

13. Вывод экспертизы

Раздел, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанный ООО «ЛОФТ» в 2024 г., выполнен в соответствии с действующим законодательством «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г.).

Экспертом сделан вывод о **возможности обеспечения сохранности** объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров (**положительное заключение**).

14. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Эксперт подписано электронной подписью Медведчикова Г.Н. 17.06.2024 г.

15. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Извлечение из решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» от 31.10.1988 г. Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»» от 16.10.2017 г. № 115702-р.

Приложение № 2. Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»», утвержденный КГИОП 01.03.2010 г.

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП № 10-687 от 23.10.2014 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»».

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия п 404-18 (инв. № 1649п) от 12.12.2012 г. Паспорт объекта культурного наследия от 03.05.2023 г.

Приложение № 6. Копия договора № 12-05 купли-продажи недвижимого имущества от 12 мая 2021 г. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-159079690. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-159082907.

Приложение № 7. Копия справки (выписка из инвентарного дела) № 12000-01/05 от 14.11.2022 г. Копия плана дворового участка. Копия плана ПИБ дворового участка. Копия планов ПИБ 1 и 2-го этажей. Копия технического паспорта на здание профилактория от 05.10.1999 г. Копия технического паспорта на здание профилактория, выданного ООО «Первое кадастровое бюро».

Приложение № 8. Копия договора с экспертом.

Приложение № 9. Историческая иконография.

Приложение № 10. Иная документация: Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А (78:07:0003236:9) № РФ-78-1-81-000-2021-2721. Материалы раздела.

Приложение № 1

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2024 г.

- **Извлечение из решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов» от 31.10.1988 г.;**
- **Копия приказа Министерства культуры Российской Федерации о регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”» от 16.10.2017 г. № 115702-р**

Ленинградский городской Совет народных депутатов
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 31 октября 1988 года N 849

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

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

решил:

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

Председатель Исполкома
В.Я.Ходырев

За секретаря
заместитель председателя
В.И.Матвиенко

Приложение
к решению
Исполкома Ленсовета
от 31.10.1988 N 849

Петроградский район	
1. Приморский парк Победы. Заложен 07.10.1945 г. в честь Победы над фашизмом в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг. при активном участии жителей Ленинграда. Открыт 30 июля 1950 г. Авторы: акад. арх. Л.С.Никольский, арх. В.В.Степанов, П.С.Волков, В.И.Руднева, В.В.Медведев	Парк интересен как памятник садово-паркового искусства советского периода, планировка парка выражена в строгих классических формах. Парк представляет значительную художественную, историческую и градостроительную ценность
2. Александровский парк (парк им.В.И.Ленина), 1842 г., автор не установлен, пр.Максима Горького	Парк сохранил частично планировку XIX века (сооружения, отдельные ценные деревья). Парк является примером одного из первых парков общественного пользования
3. Петровский парк, II пол.XIX в., автор не установлен, Петровский остров	Парк сохранил элементы планировки, водной системы (пруды), старовозрастные деревья. Парк является примером озеленения островов Невской губы
4. Сад им.Ф.Э.Дзержинского, конец XVIII - нач.XIX в. Автор не установлен. II пол.XIX - нач.XX в. - уменьшение территории за счет строительства доходных домов и прокладки новых улиц, ул.Академика Павлова	В саду сохранились историческая планировка, водоемы, объемная композиция из старого древостоя, металлическая ограда на кирпичном, облицованном известняковыми плитами цоколе. Сад играет особую роль в оформлении левого берега р.Малой Невки и является примером городской усадьбы II пол. XIX в.
5. Сквер на пл.Революции, 1948 г., арх.Н.В.Баранов, О.Н.Гурьев, пл.Революции	Сквер - парадный, партерный, с регулярной планировкой, с демонстрацией разнообразных видов кустарниковых и цветочных растений. Сквер является характерным примером оформления городской площади послевоенного периода
6. Парк "Тихий отдых", I пол.XVIII - I пол.XIX вв. Автор не установлен, Каменный остров	В парке частично сохранились элементы исторической планировки (лучевые аллеи, пруды, каналы, старый древостой)
7. Сад Вяземских, XIX в., автор не установлен, Песочная набережная	В саду сохранились элементы исторической планировки, старый древостой (особенную ценность представляет вековой дуб диаметром свыше 1,5 м), металлическое ограждение по Вяземскому переулку. Сад играет особую роль в оформлении набережной левого берега р.Малой Невки



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г.

Москва

№ 115702-р

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

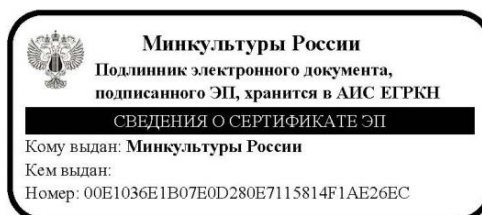
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля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

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

Приложение № 2

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2024 г.

- **Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”», утвержденный КГИОП 01.03.2010 г.**

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

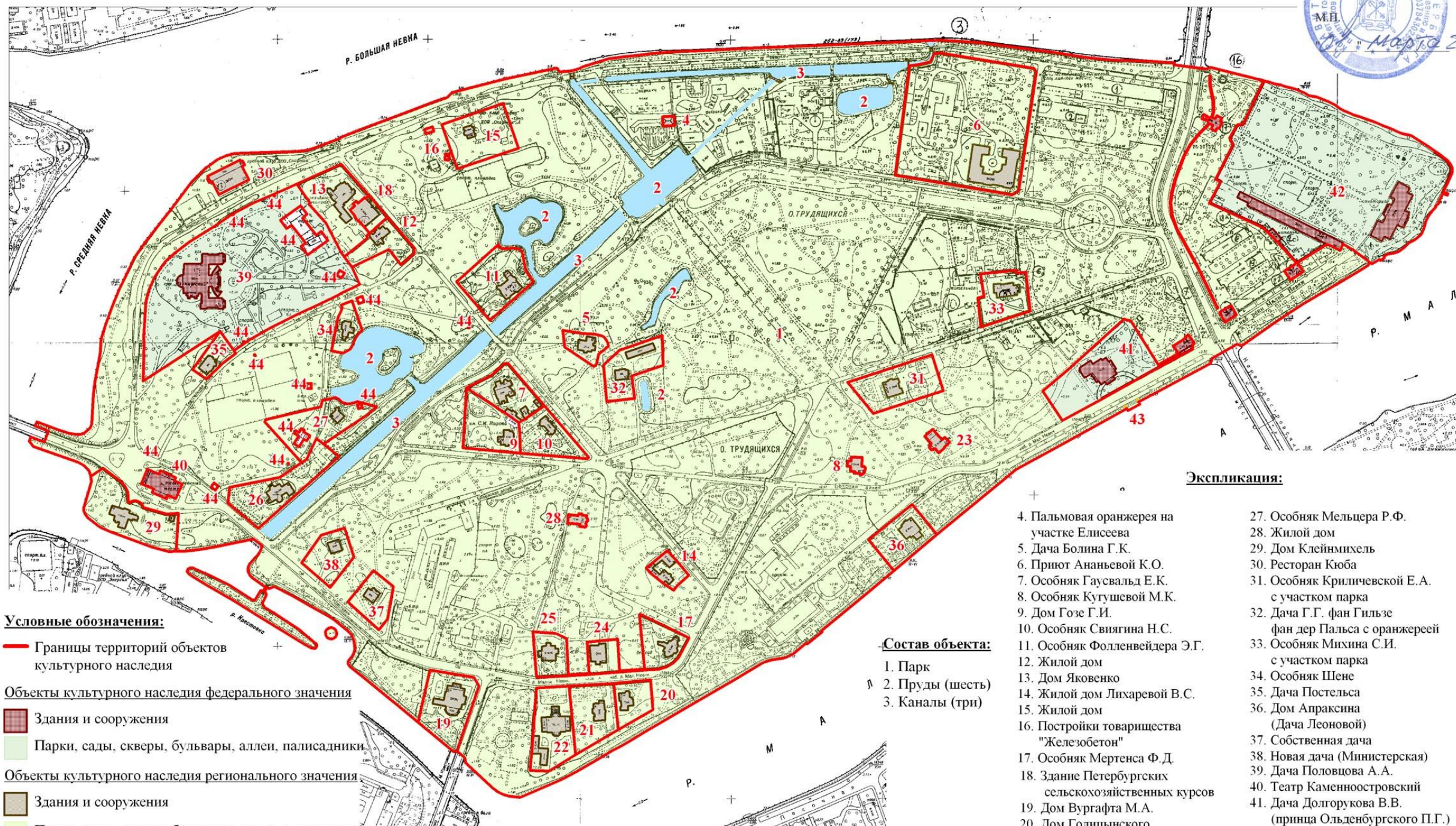
Исполнитель: _____

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

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения

А.А.Разумов



Условные обозначения:

— Границы территорий объектов культурного наследия

Объекты культурного наследия федерального значения

- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники

Объекты культурного наследия регионального значения

- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- Элементы гидросистемы

Выявленные объекты культурного наследия

- Здания и сооружения

Состав объекта:

- 1. Парк
- 2. Пруды (шесть)
- 3. Каналы (три)

Экспликация:

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 4. Пальмовая оранжерея на участке Елисева 5. Дача Болина Г.К. 6. Приют Ананьевой К.О. 7. Особняк Гаусвальд Е.К. 8. Особняк Кугушевой М.К. 9. Дом Гоце Г.И. 10. Особняк Свягина Н.С. 11. Особняк Фолленвейдера Э.Г. 12. Жилой дом 13. Дом Яковенко 14. Жилой дом Лихаревой В.С. 15. Жилой дом 16. Постройки товарищества "Железобетон" 17. Особняк Мертенса Ф.Д. 18. Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов 19. Дом Вургафта М.А. 20. Дом Голицынского 21. Дом Кожевниковых 22. Особняк Чаева 23. Дача Бехтерева В.М. 24. Дом Руадзе 25. Жилой дом 26. Особняк Соловейчик | <ul style="list-style-type: none"> 27. Особняк Мельцера Р.Ф. 28. Жилой дом 29. Дом Клейнмихель 30. Ресторан Кюба 31. Особняк Криличевской Е.А. с участком парка 32. Дача Г.Г. фан Гильзе фан дер Пальса с оранжереей 33. Особняк Михина С.И. с участком парка 34. Особняк Шене 35. Дача Постельса 36. Дом Апраксина (Дача Леоновой) 37. Собственная дача 38. Новая дача (Министерская) 39. Дача Половцова А.А. 40. Театр Каменноостровский 41. Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.) 42. Дворец Каменноостровский 43. Скульптуры сфинксов (две) 44. Участки, не являющиеся территорией объекта культурного наследия |
|--|---|

Масштаб 1:5000

Приложение № 3

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2024 г.

- **Копия распоряжения КГИОП № 10-687 от 23.10.2014 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк “Тихий отдых”»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

23 ОКТ 2014

№ 10-687

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

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

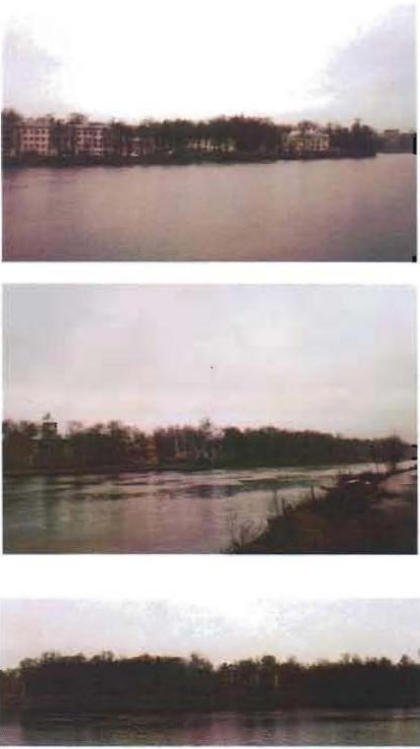

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.




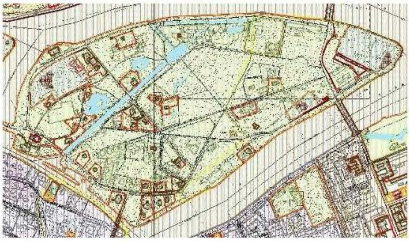

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение распоряжению КГИОП
от 23 ОКТ 2014 № 10-687






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

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

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






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

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





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





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





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

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






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





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






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






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


	<p>— сочетание регулярных 2-й пол. XVIII, и пейзажных XIX – нач. XX вв. планировочных приемов</p> <p>регулярные: Дорога по наб. Большой Невки и Средней Невки (внутренняя транспортная магистраль); Въезд с Елагина острова; площадь Старого Театра (транспортный узел при въезде с Елагина острова); Дорога по наб. р. Крестовки и наб. Малой Невки от театра до Каменноостровского дворца (внутренняя транспортная магистраль); 2-я Березовая аллея (на участке от круглой площади до Средней аллеи – внутренняя транспортная магистраль); Средняя аллея (пешеходная связь от наб. р. Большая Невка до наб. р. Малая Невка); Большая аллея (внутренняя транспортная и пешеходная связь); Лучевые аллеи: 1-я Березовая, Боковая, Западная;</p> <p>пейзажные: 2-я Березовая аллея (на участке от Средней аллеи до наб. р. Крестовки), Театральная, Полевая, Сквозной проезд, Санаторная улица; система пейзажных садово-парковых дорог;</p> <p>Каменноостровский проспект (транзитная магистраль в границах территории парка «Тихий отдых»).</p> <p>— внутренние визуальные связи (панорамные перспективные виды):</p> <p>вид с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном;</p>	    
--	--	---

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






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

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







		<p>Средней аллеи,</p> <p>из точки пересечения: 1-й Березовой аллеи,</p> <p>Боковой аллеи,</p>	    
--	--	---	---

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






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






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

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


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






		<p>от пересечения со Средней аллеей, вдоль Крестовского канала до набережной р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты аллеи, ландшафтное оформление вдоль дороги, породный состав (липа, дуб, лиственница, ель, ивы, береза);</p> <p>ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, напротив моста № 9 на Каменном острове через Крестовский канал: соотношение открытых (поляны) и закрытых (массив) пространств, акценты – группы из лиственницы (произрастают симметрично относительно оси моста через Крестовский канал), основной породный состав (липа, дуб, клен, ель, береза, ясень);</p> <p>ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, между Средней и Большой аллеями: чередование открытых (поляны) и закрытых (массивы) пространств; видовой состав (преобладающие породы дуб черешчатый, клен остролистный, ель колочая, липа мелколистная).</p>	 <p>The top photograph shows a paved path lined with tall, mature trees under a blue sky with light clouds. The middle photograph shows a similar path with a metal railing on the left and a dense canopy of trees overhead. The bottom photograph shows a wide, grassy area with scattered trees and a clear sky.</p>
		<p>Средняя аллея: местоположение, планировочное решение –шестирядная (от прямоугольного пруда до пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями); четырехрядная (от пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями до наб. Малой Невки); однорядная (по границе полукруглой площади у наб. Малой Невки); габариты, шаг посадки, видовой состав (центральная аллея – клен остролистный, боковые аллеи – липа мелколистная, площадка – липа); открытые пространства газонов (между аллеями из кленов и из лип).</p>	 <p>The photograph shows a wide, reddish-brown paved path that stretches into the distance, flanked by tall, mature trees with green foliage. The path is well-maintained and appears to be a central feature of the park area.</p>



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


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






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





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

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

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

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

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

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

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

Приложение № 4

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2024 г.

- **Материалы фотофиксации**

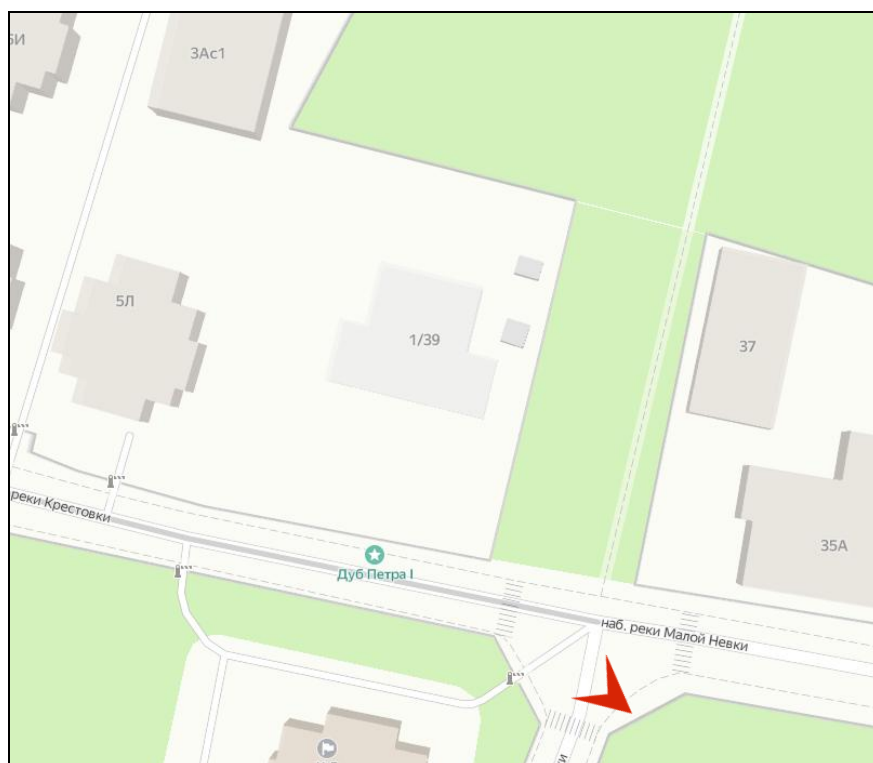
Фотограф Г.Н. Медведчикова 20.05.2024 г.

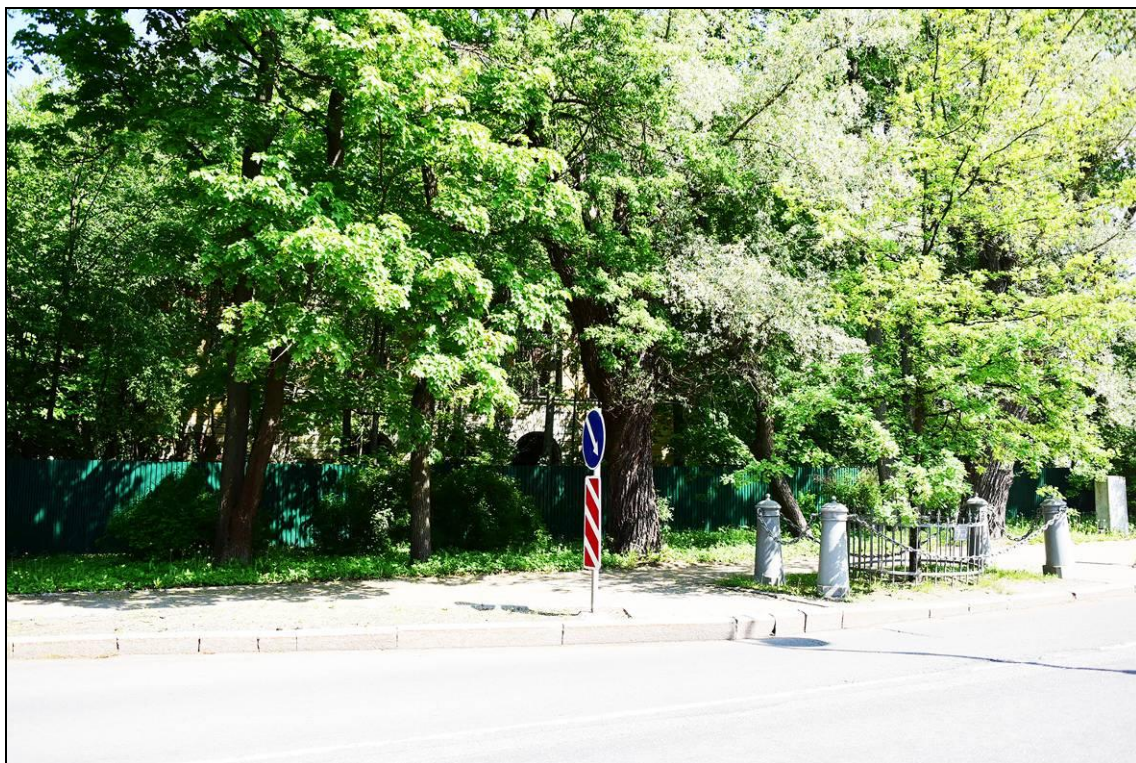
Список фотоиллюстраций:

1. Вид на участок с набережной реки Малой Невки. Вид с юго-востока.
2. Вид на участок с набережной реки Малой Невки. Вид с юго-запада.
3. Вид на участок с набережной реки Малой Невки. Вид с юго-запада.
4. Вид на участок с набережной реки Малой Невки. Вид с юга. Дуб на месте векового дуба Петра I.
5. Набережная реки Малая Невка у дома № 39. На заднем плане – дуб на месте векового дуба Петра I.
6. Набережная реки Малая Невка у дома № 39. Дуб на месте векового дуба Петра I.
7. Набережная реки Малая Невка у дома № 39. Вид с юго-запада.
8. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», прилегающая к участку дома № 39 по набережной реки Малой Невки. Вид с востока.
9. Вид на территорию с юго-востока.
10. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», прилегающая к участку дома № 39 по набережной реки Малой Невки. Вид с северо-востока.
11. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», прилегающая к участку дома № 39 по набережной реки Малой Невки. Вид на запад.
12. Трансформаторная подстанция в северо-восточной части территории.
13. Вид на существующее на участке здание с севера.
14. Фрагмент северного фасада.
15. Фрагмент северного фасада существующего здания.
16. Вид на существующее здание с северо-запада.
17. Фрагмент западного фасада.
18. Фрагмент западного фасада.
19. Вид на существующее здание с юго-запада.
20. Вид на существующее здание с юго-востока.
21. Фрагмент восточного фасада.
22. Южный фасад существующего здания. Вид с юго-востока.
23. Фрагмент интерьера.
24. Фрагмент интерьера.
25. Фрагмент интерьера.
26. Фрагмент интерьера.
27. Фрагмент интерьера.
28. Фрагмент интерьера.
29. Фрагмент интерьера.
30. Фрагмент интерьера.

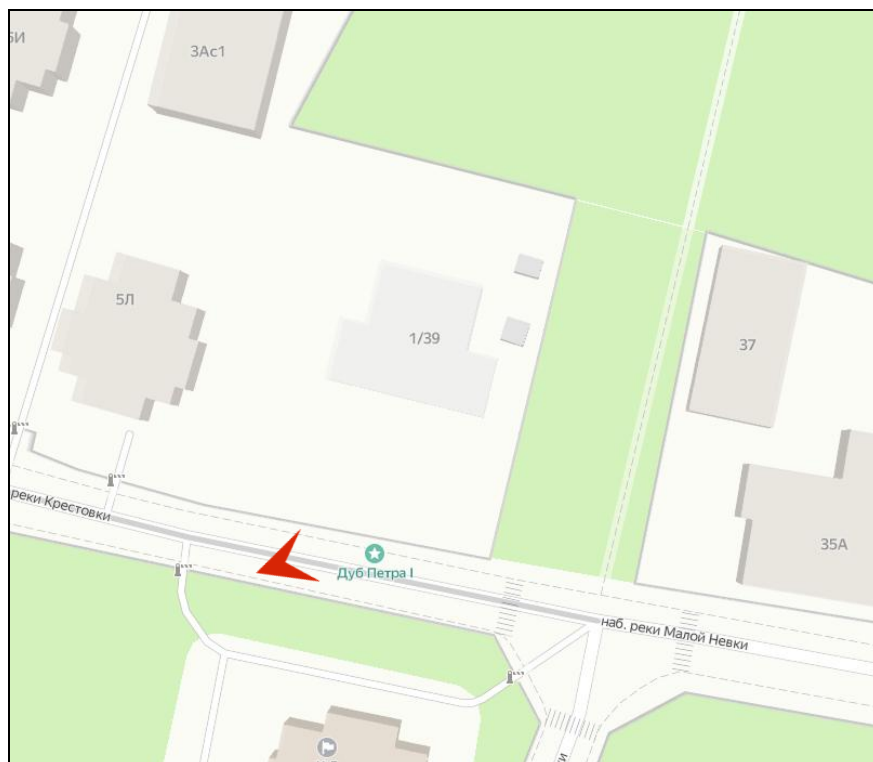


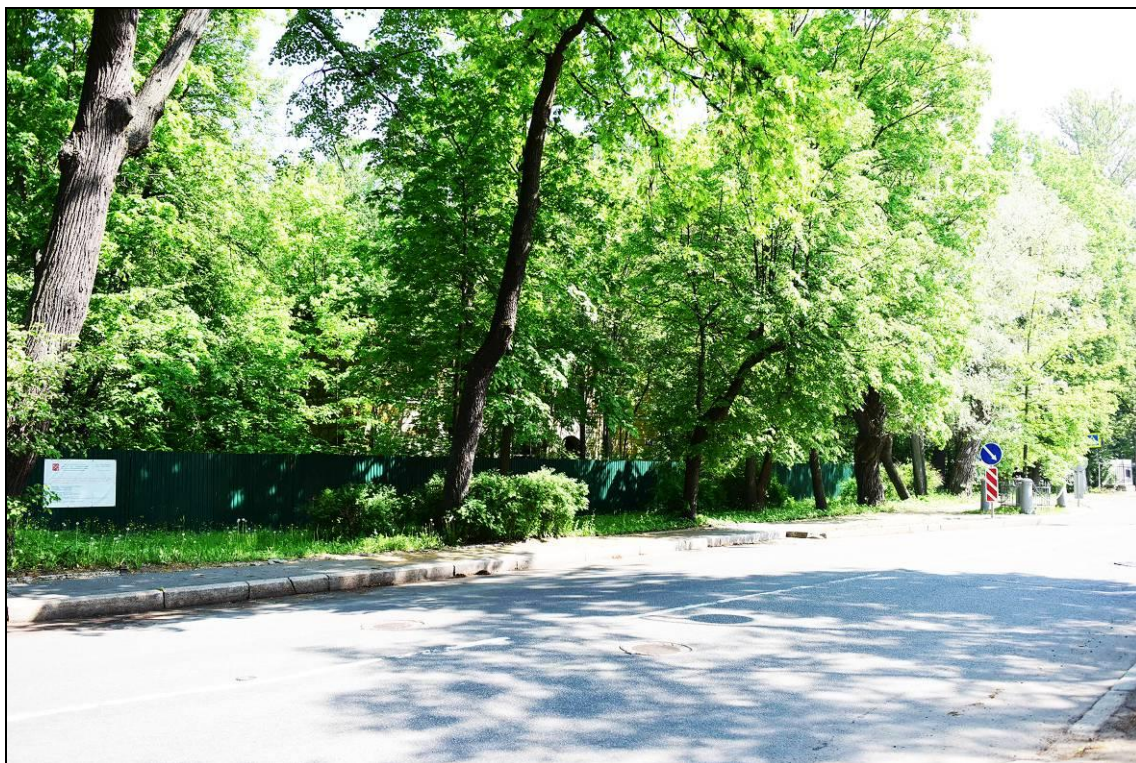
1. Вид на участок с набережной реки Малой Невки. Вид с юго-востока.



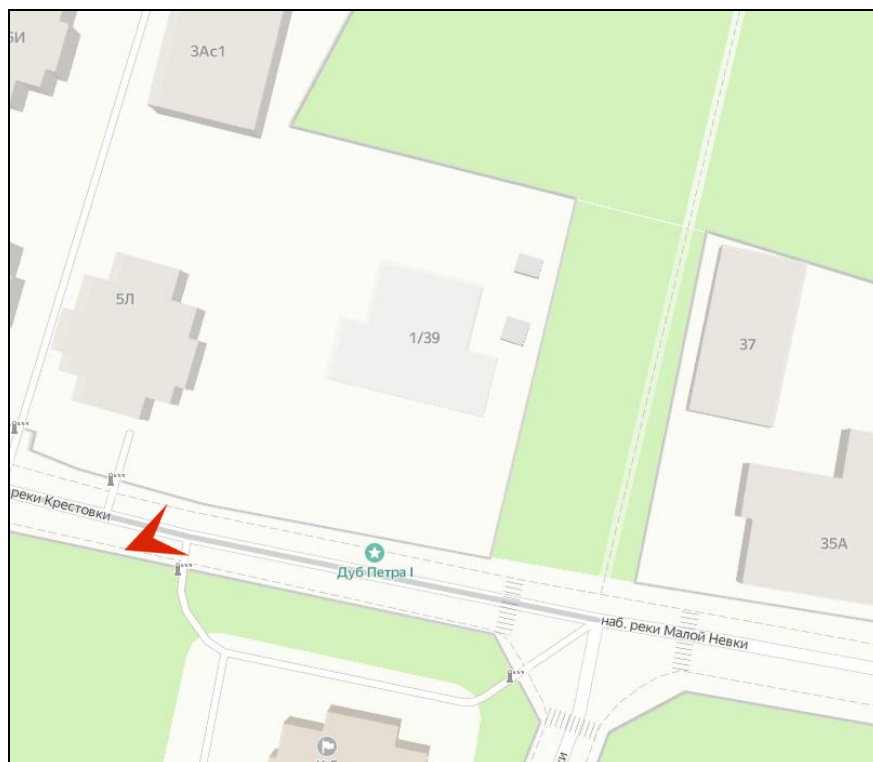


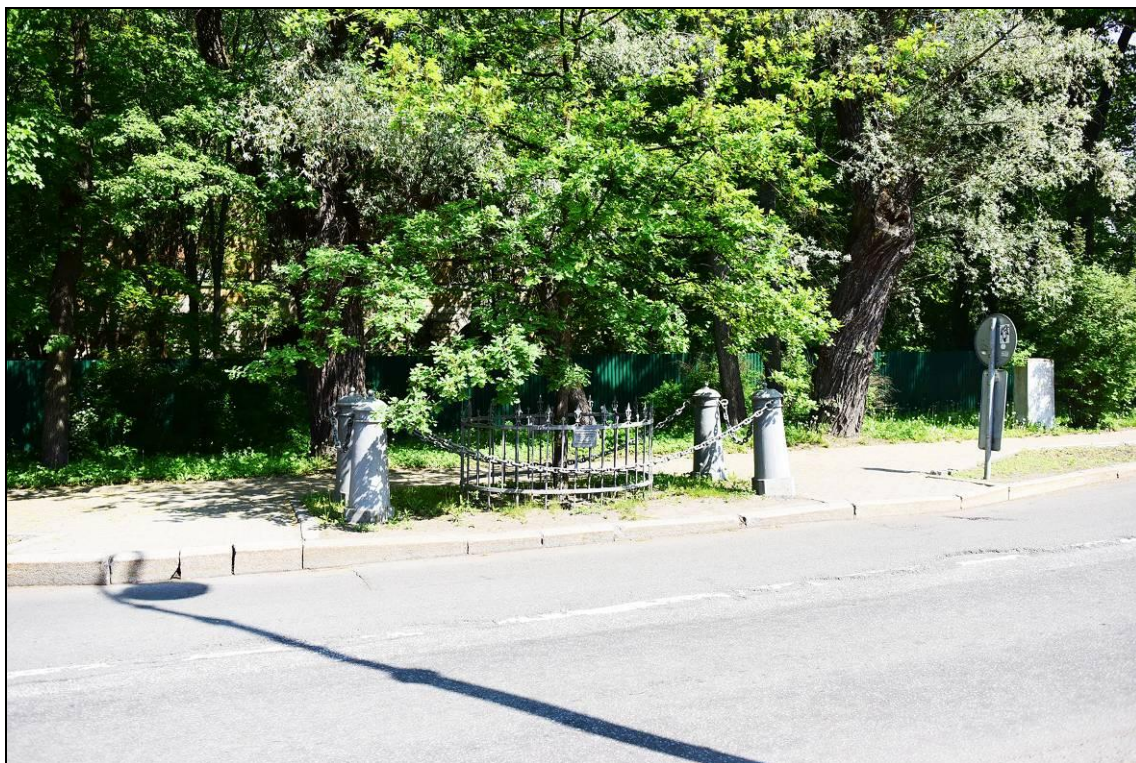
2. Вид на участок с набережной реки Малой Невки. Вид с юго-запада.



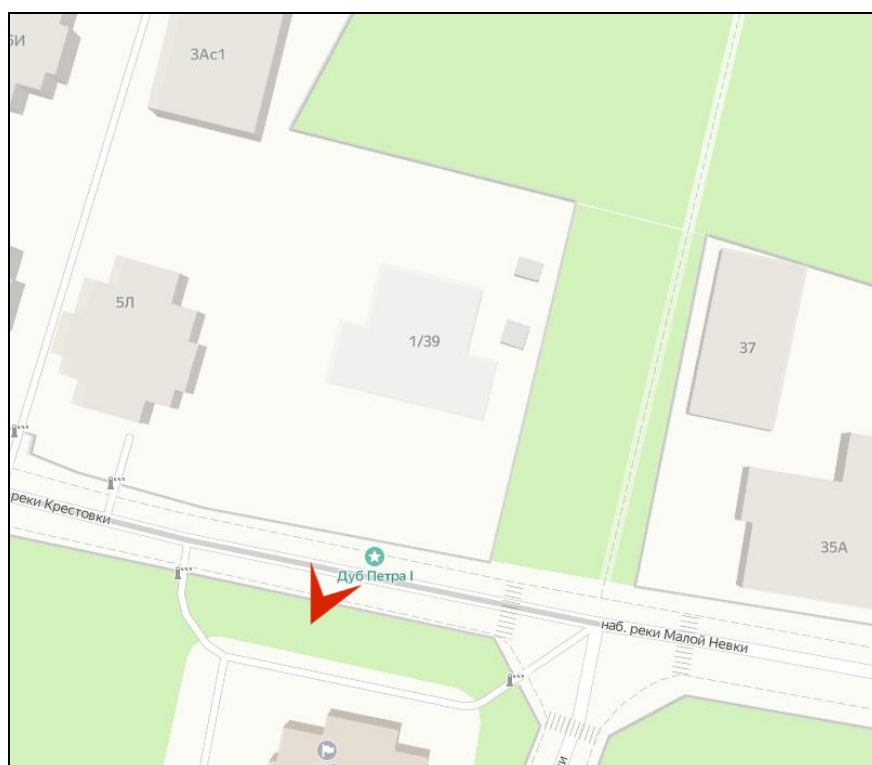


3. Вид на участок с набережной реки Малой Невки. Вид с юго-запада.



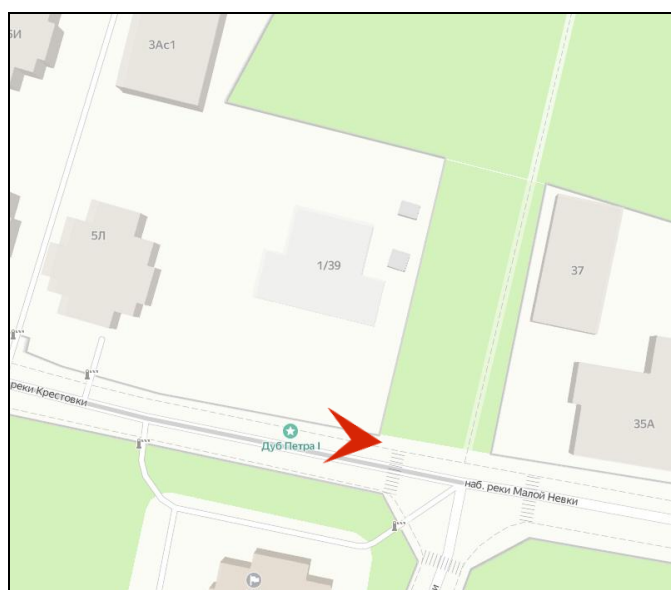


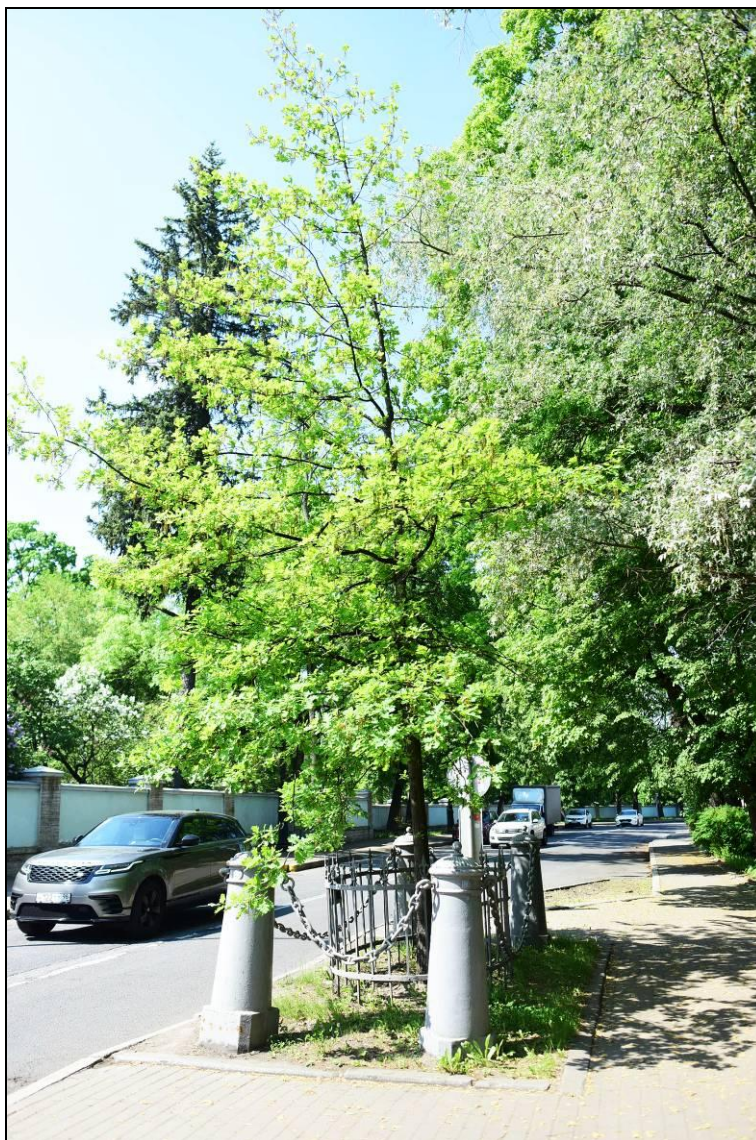
4. Вид на участок с набережной реки Малой Невки. Вид с юга. Дуб на месте векового дуба Петра I.



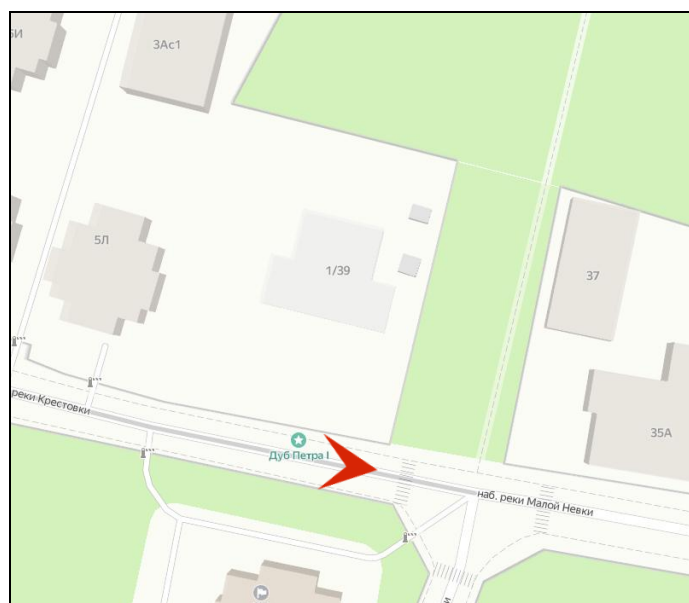


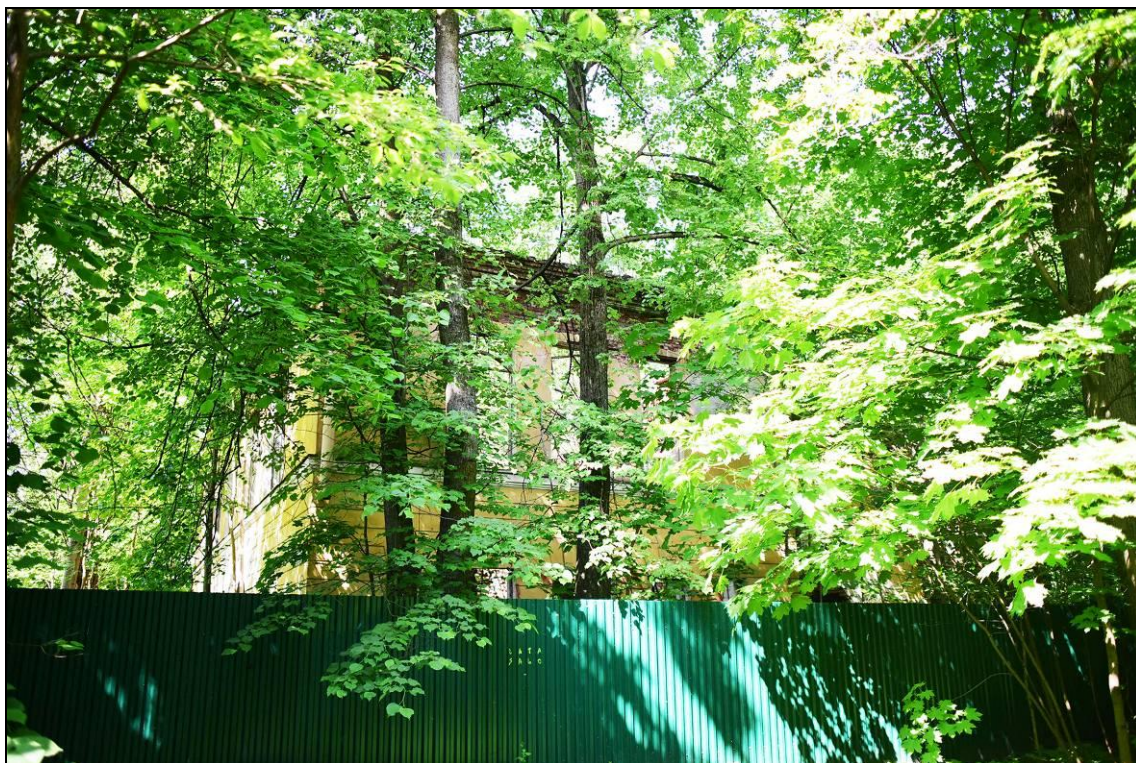
5. Набережная реки Малая Невка у дома № 39. На заднем плане – дуб на месте векового дуба Петра I.



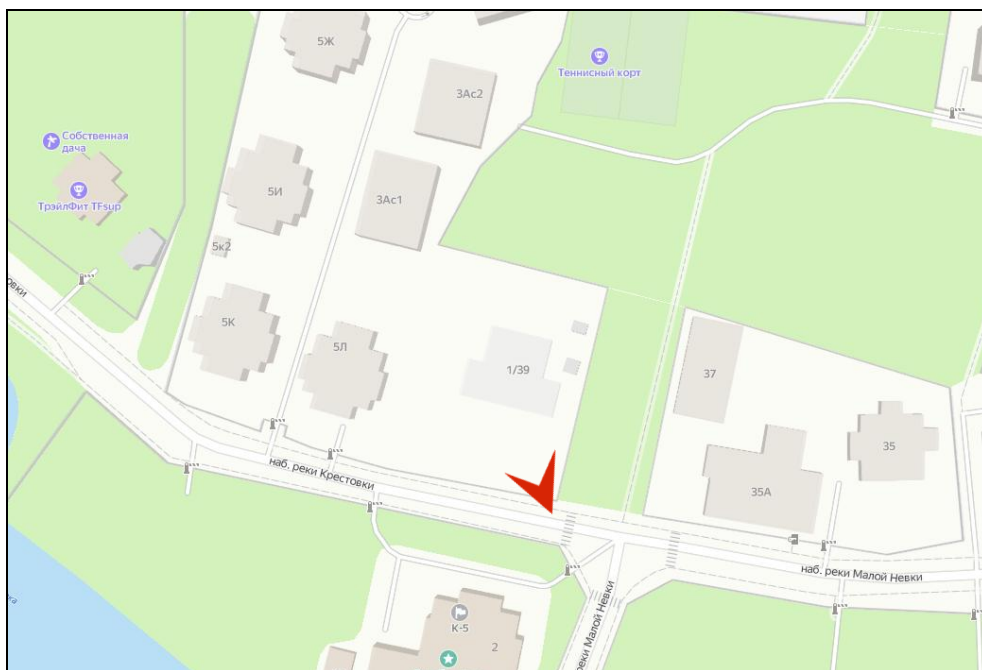


6. Набережная реки Малая Невка у дома № 39. Дуб на месте векового дуба Петра I.



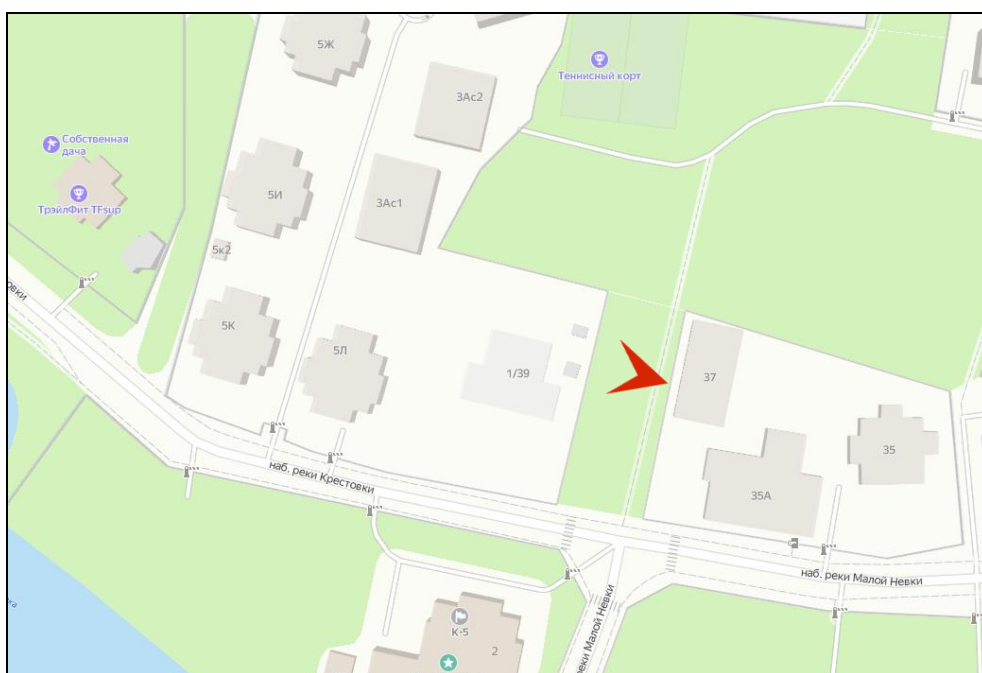


7. Набережная реки Малая Невка у дома № 39. Вид с юго-запада.



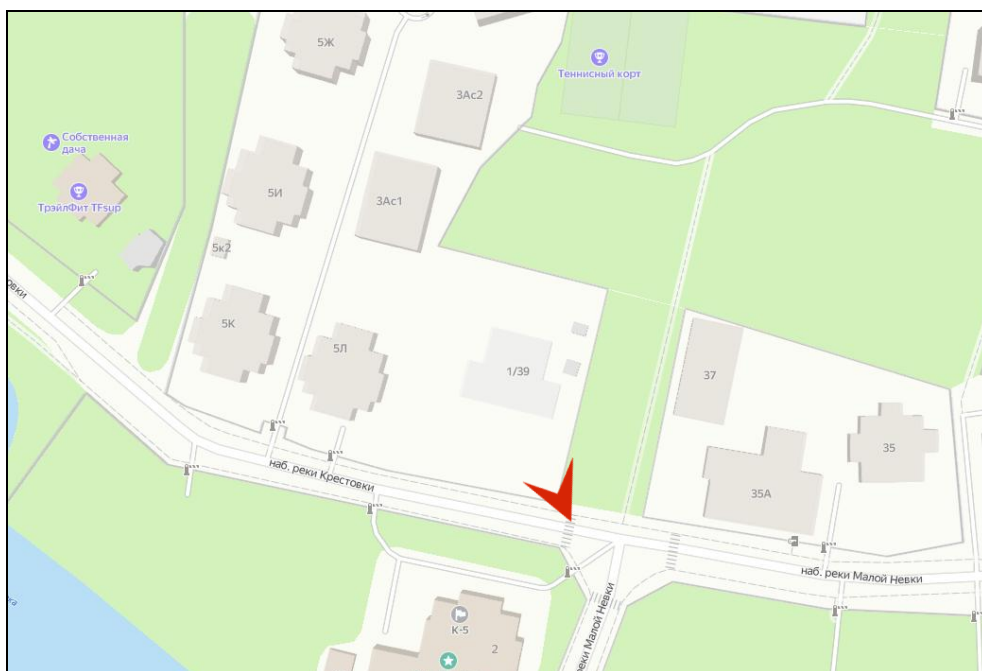


8. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», прилегающая к участку дома № 39 по набережной реки Малой Невки. Вид с востока.



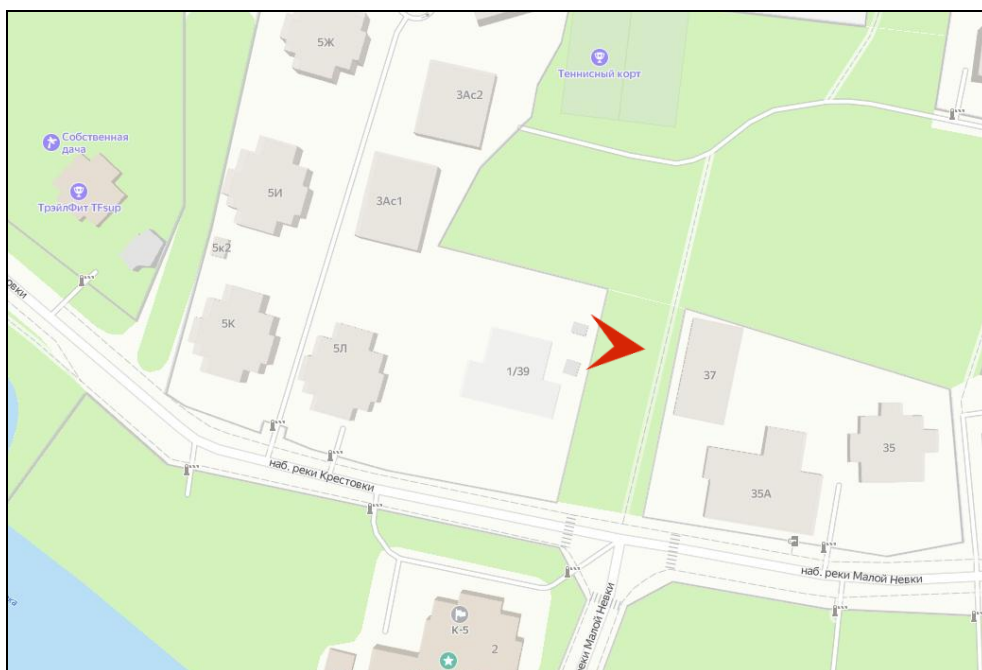


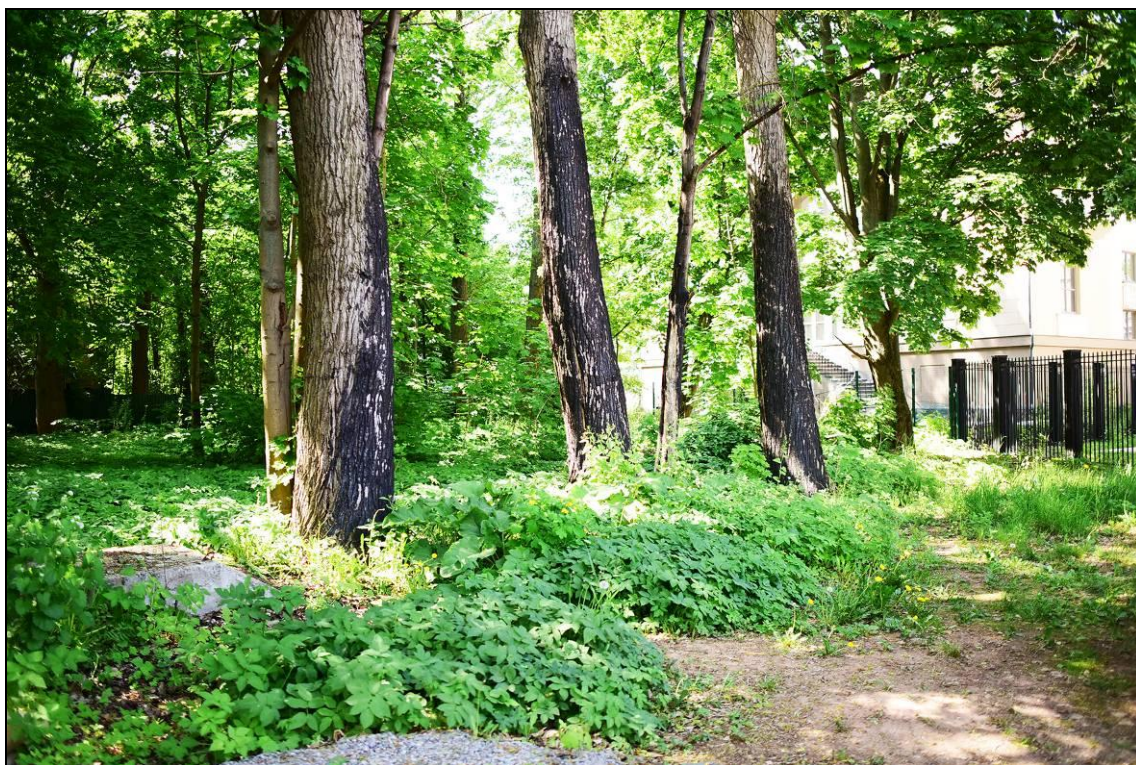
9. Вид на территорию с юго-востока.





10. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», прилегающая к участку дома № 39 по набережной реки Малой Невки. Вид с северо-востока.





11. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», прилегающая к участку дома № 39 по набережной реки Малой Невки. Вид на запад.

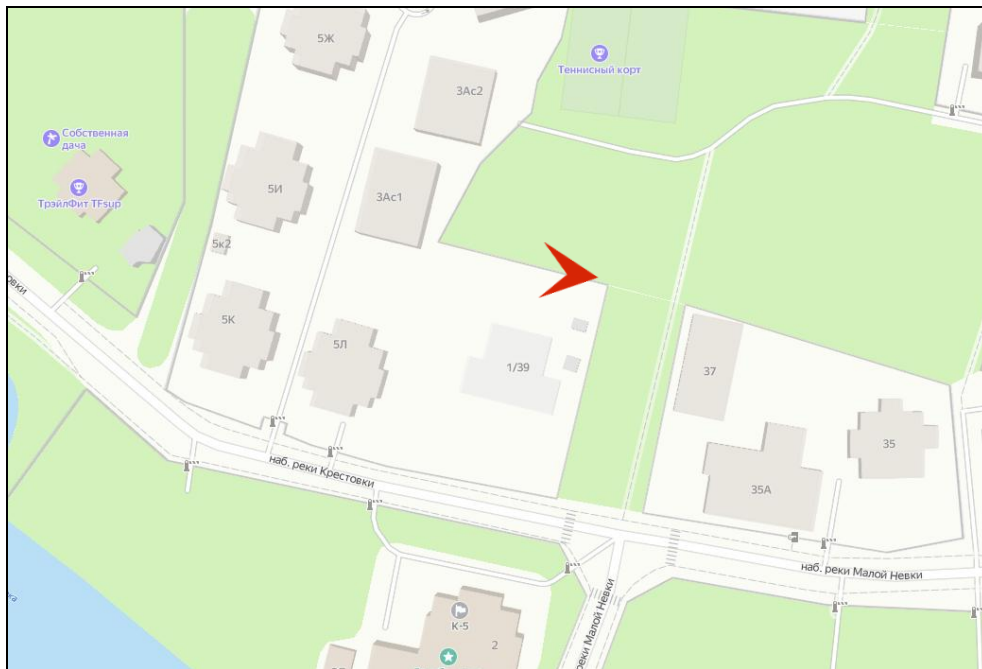
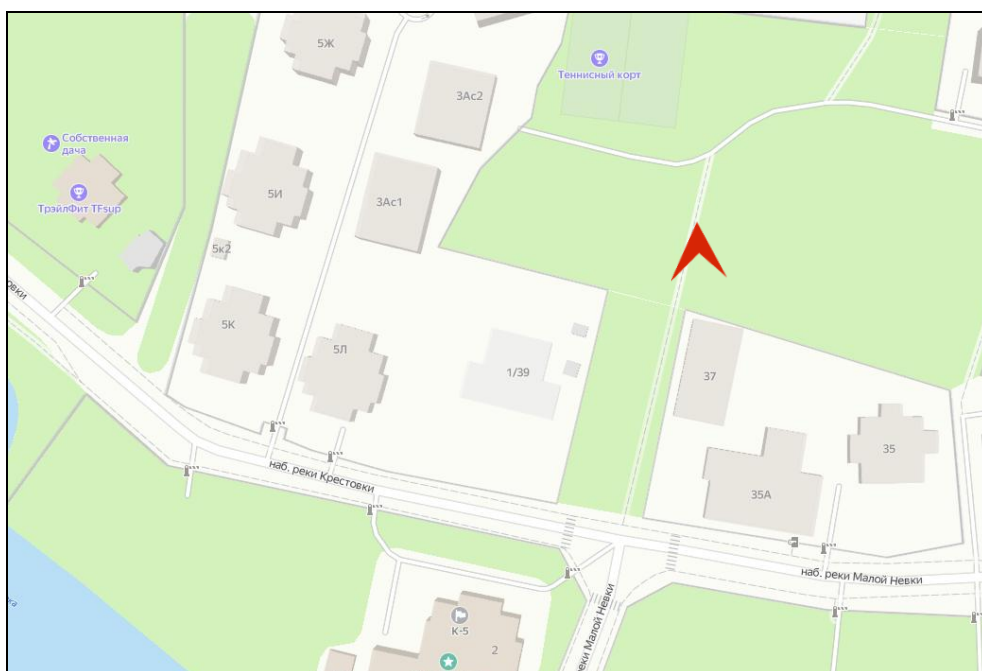


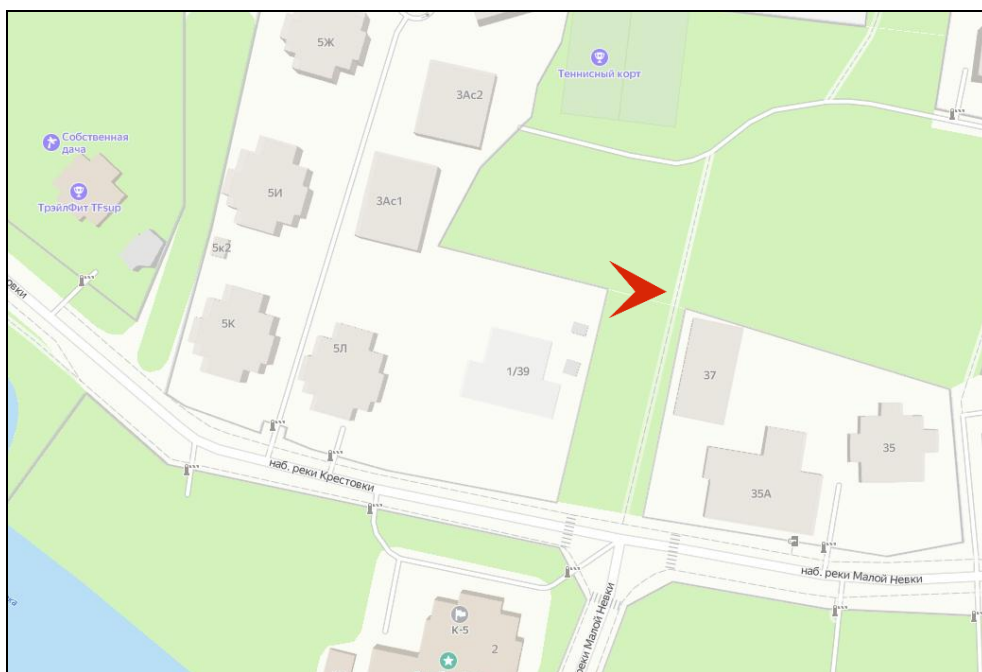


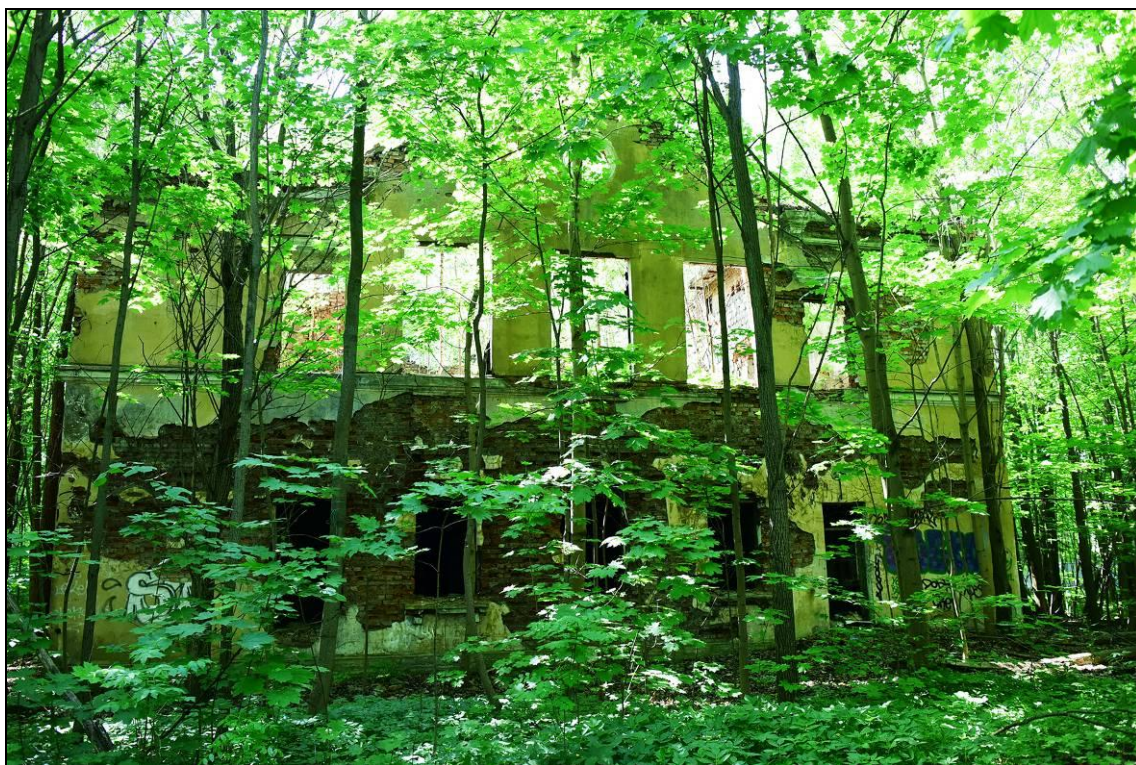
Фото 12. Дом на участке №37 по Набережная реки Малая Невка.
Вид с севера.



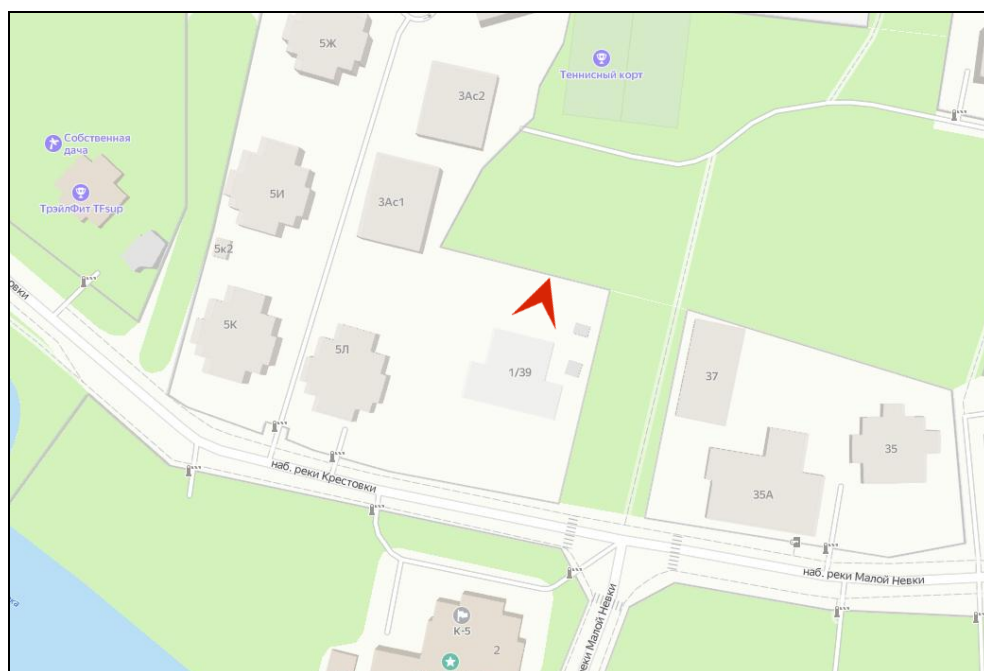


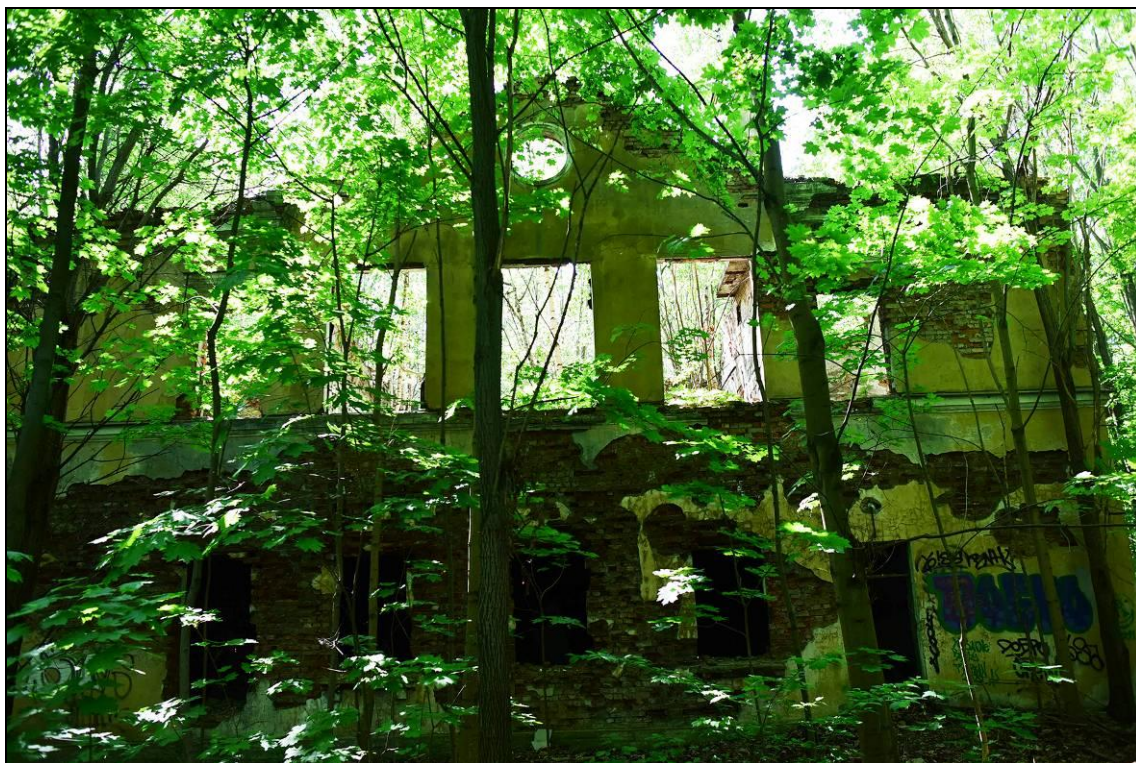
12. Трансформаторная подстанция в северо-восточной части территории.



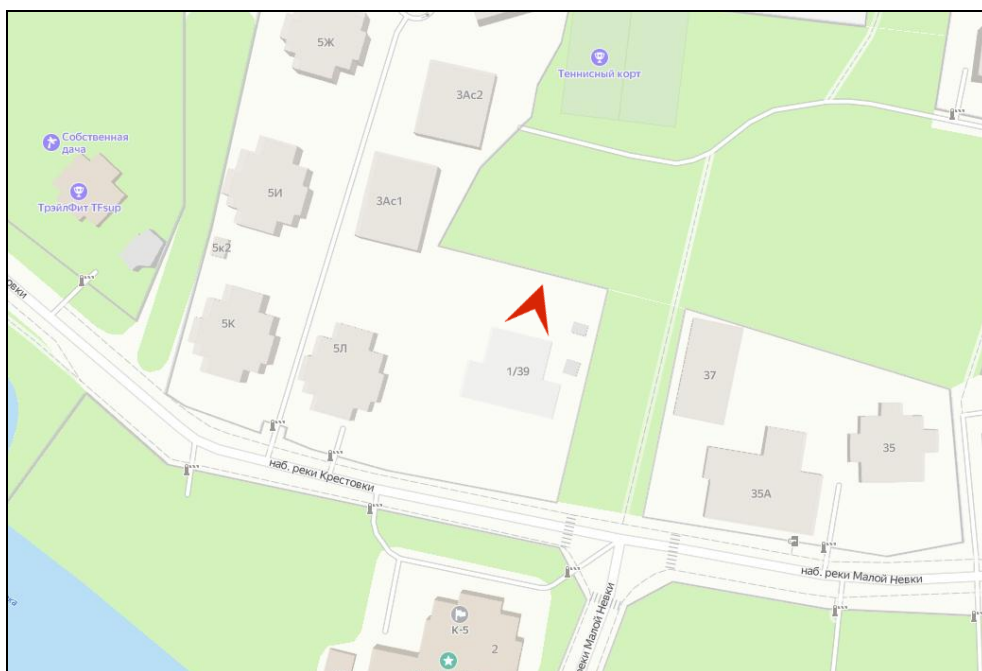


13. Вид на существующее на участке здание с севера.



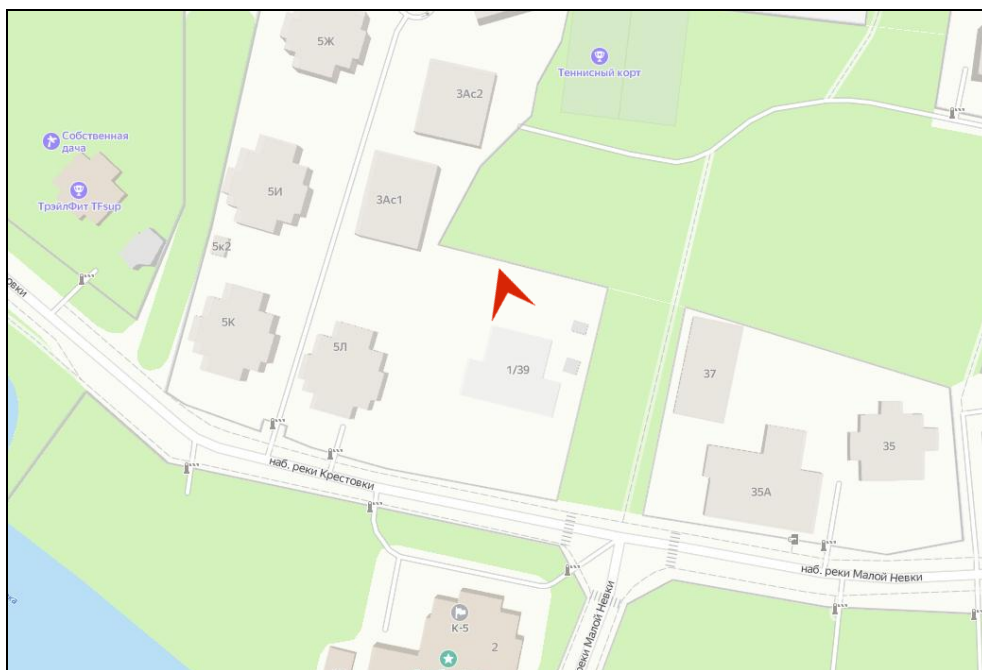


14. Фрагмент северного фасада.



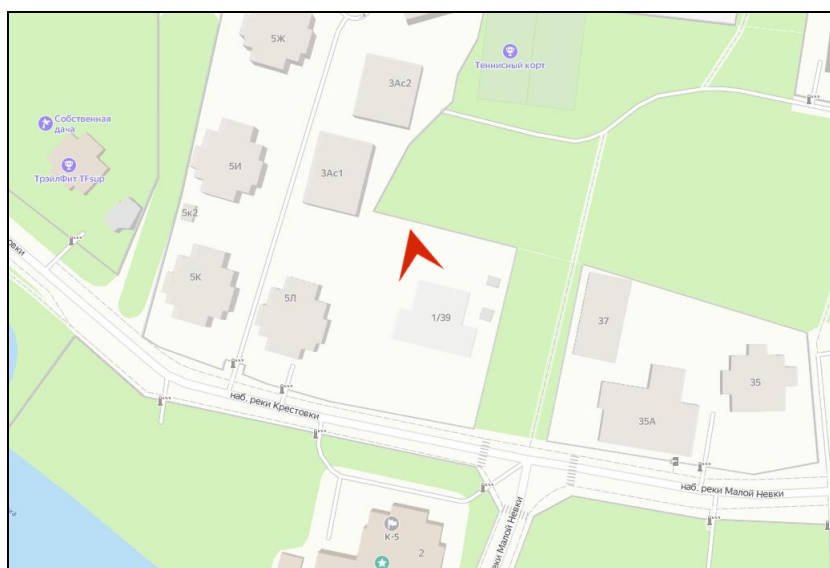


15. Фрагмент северного фасада существующего здания.



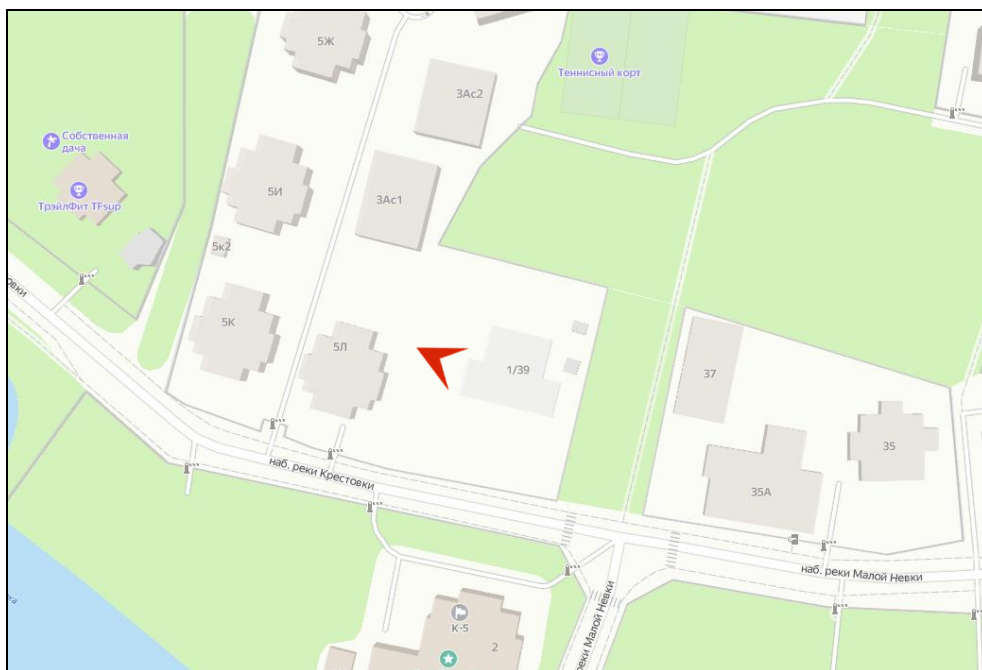


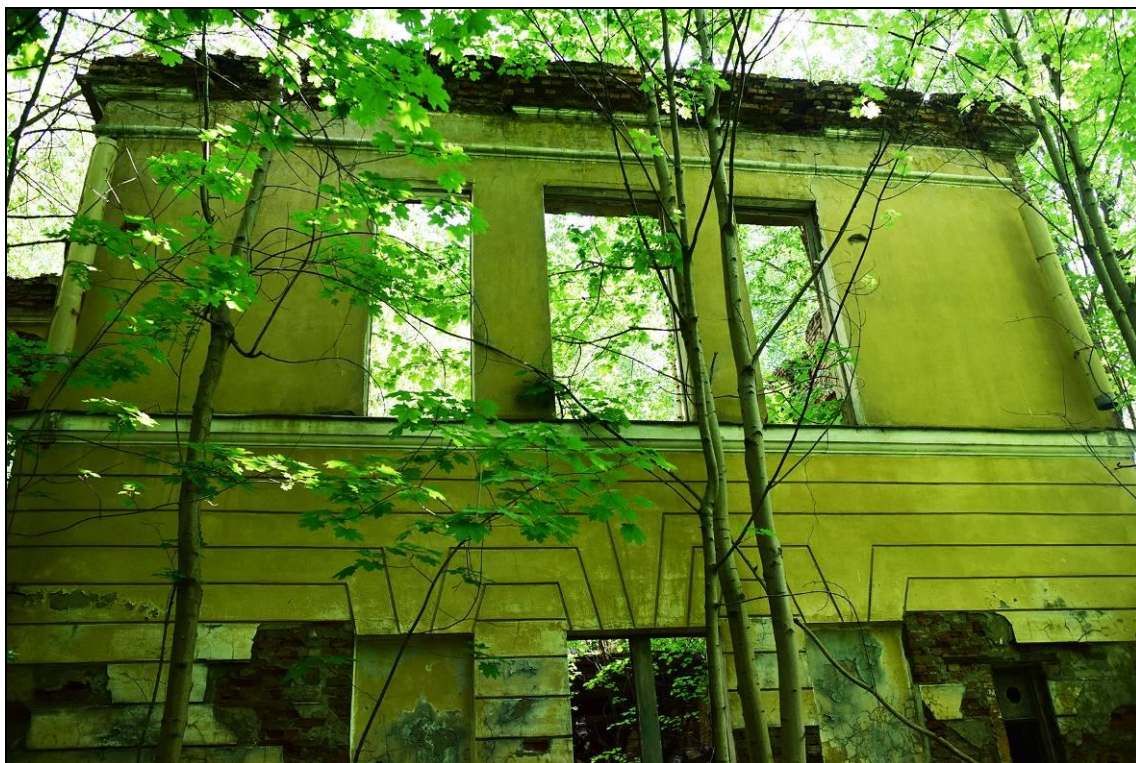
16. Вид на существующее здание с северо-запада.



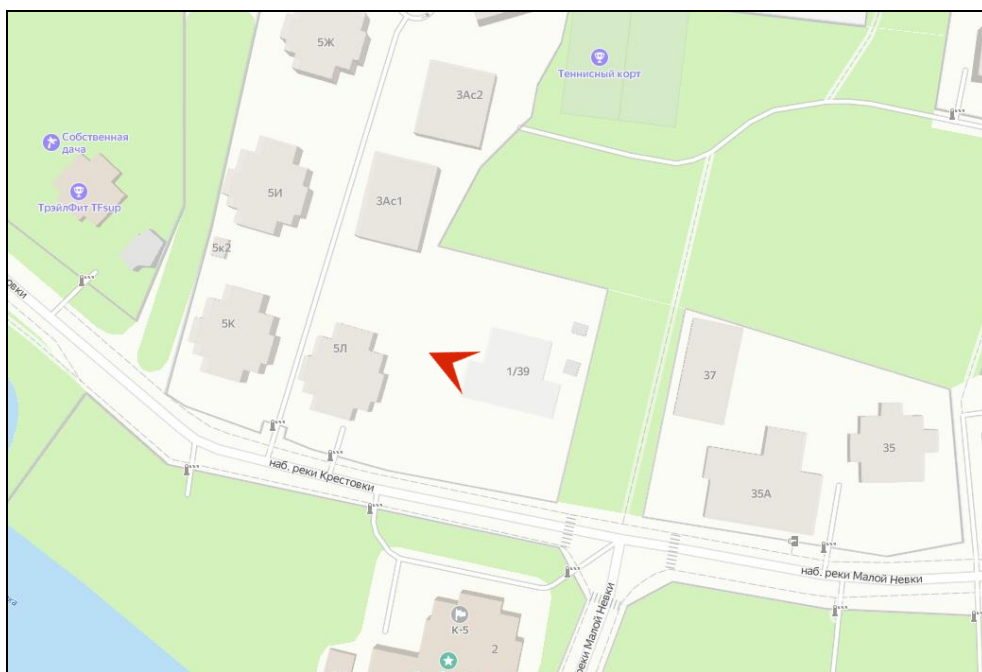


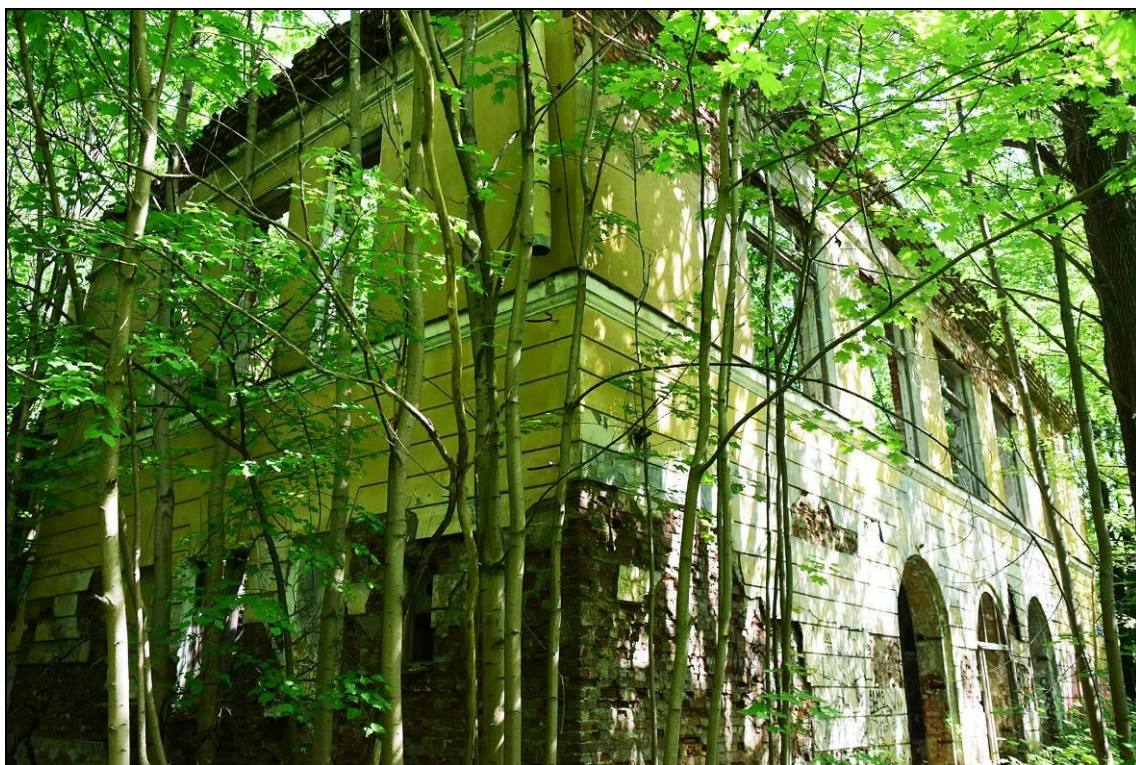
17. Фрагмент западного фасада.



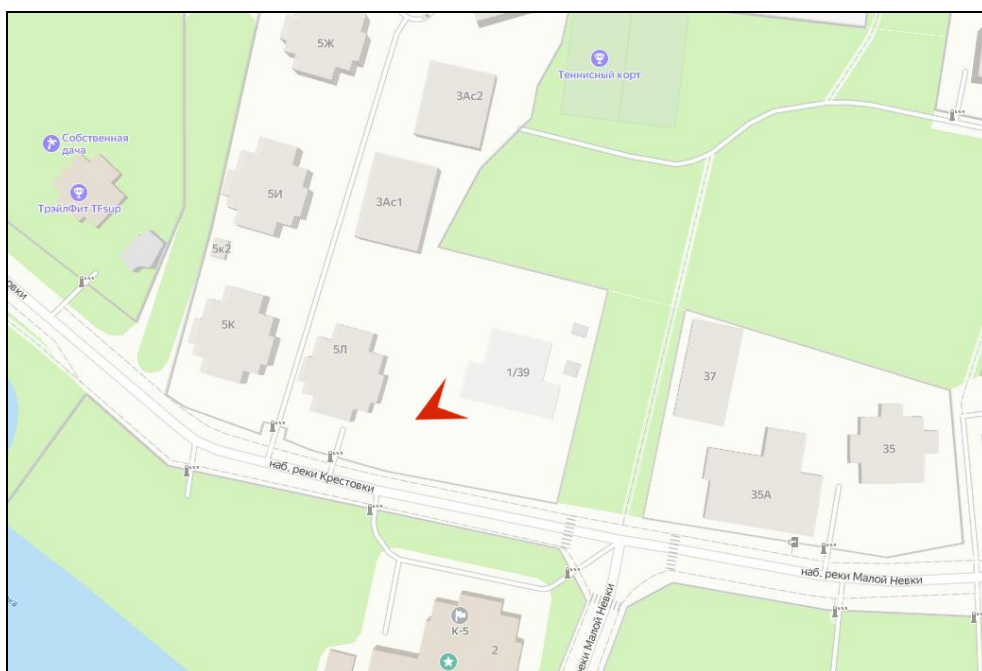


18. Фрагмент западного фасада.



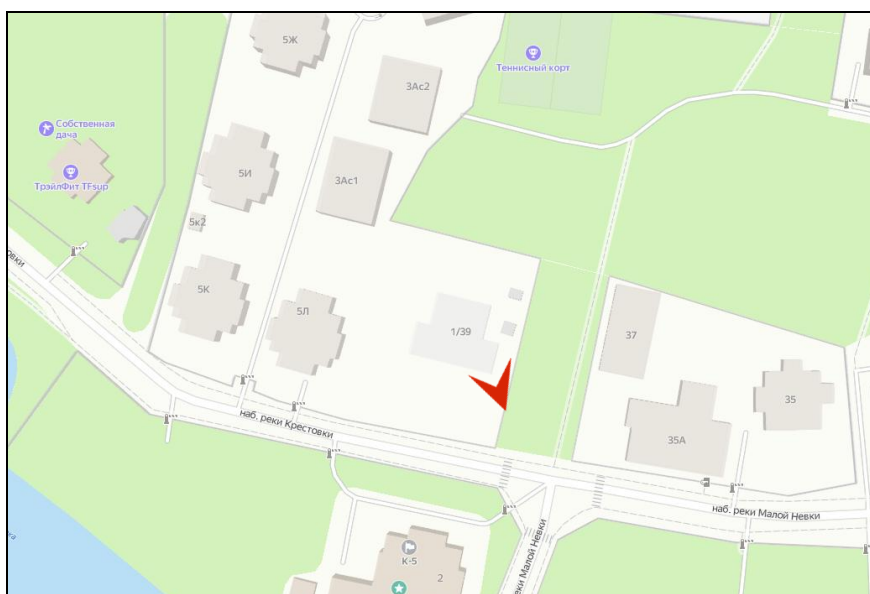


19. Вид на существующее здание с юго-запада.



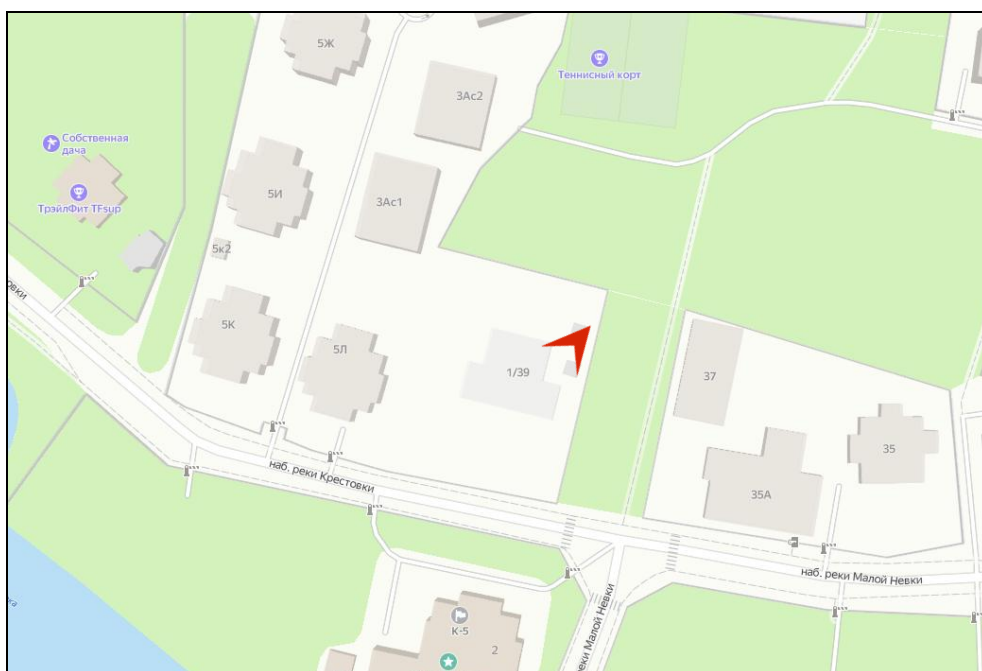


20. Вид на существующее здание с юго-востока.



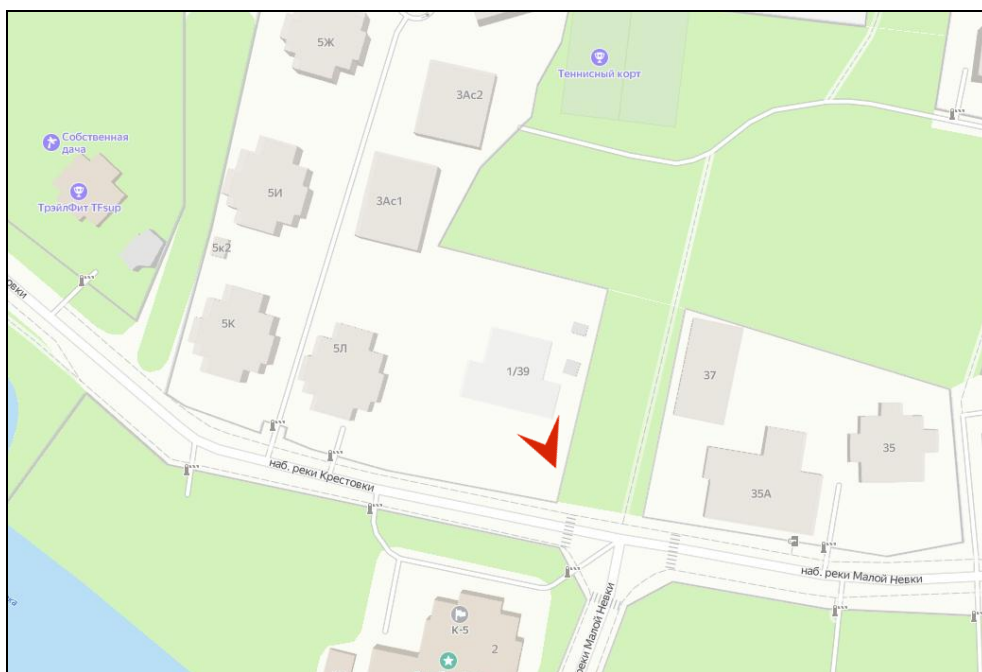


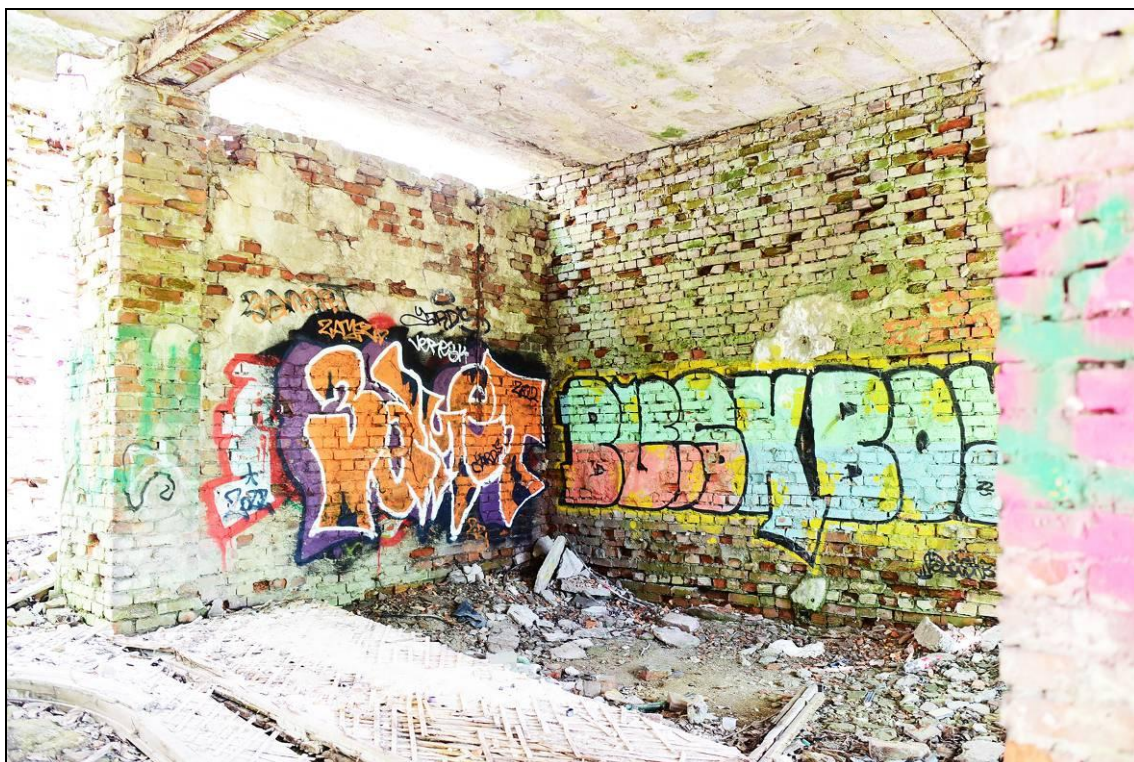
21. Фрагмент восточного фасада.





22. Южный фасад существующего здания. Вид с юго-востока.





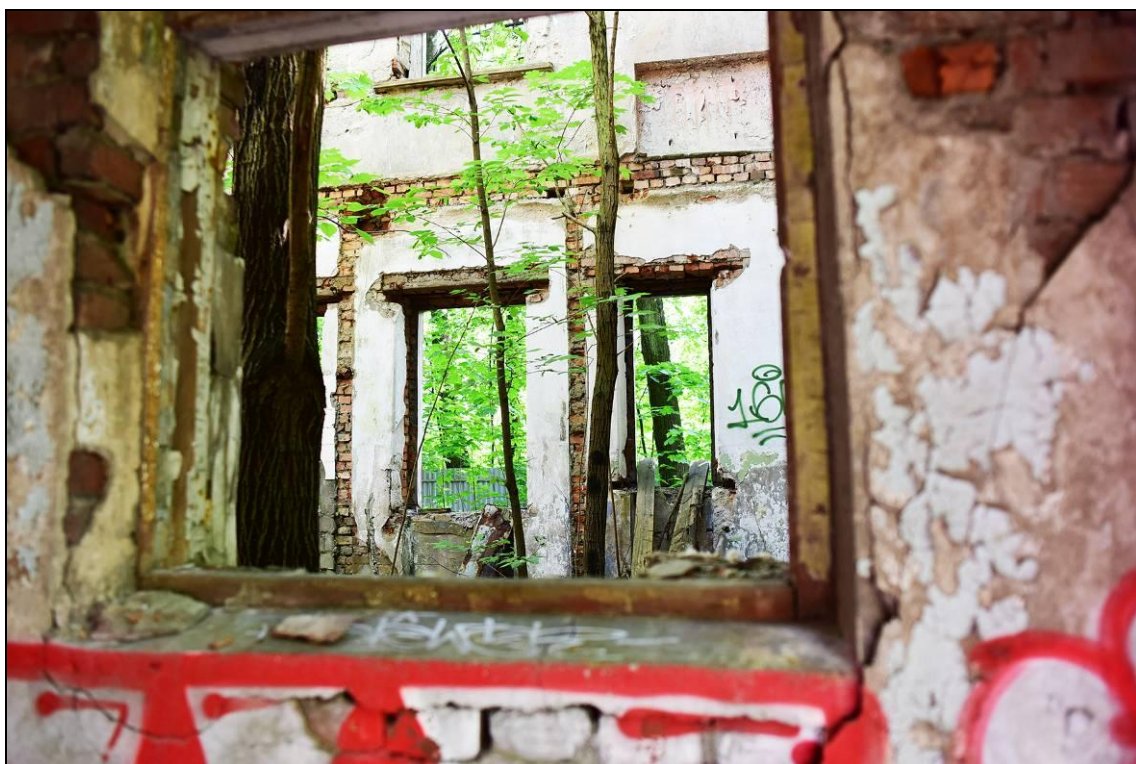
23. Фрагмент интеръера.



24. Фрагмент интеръера.



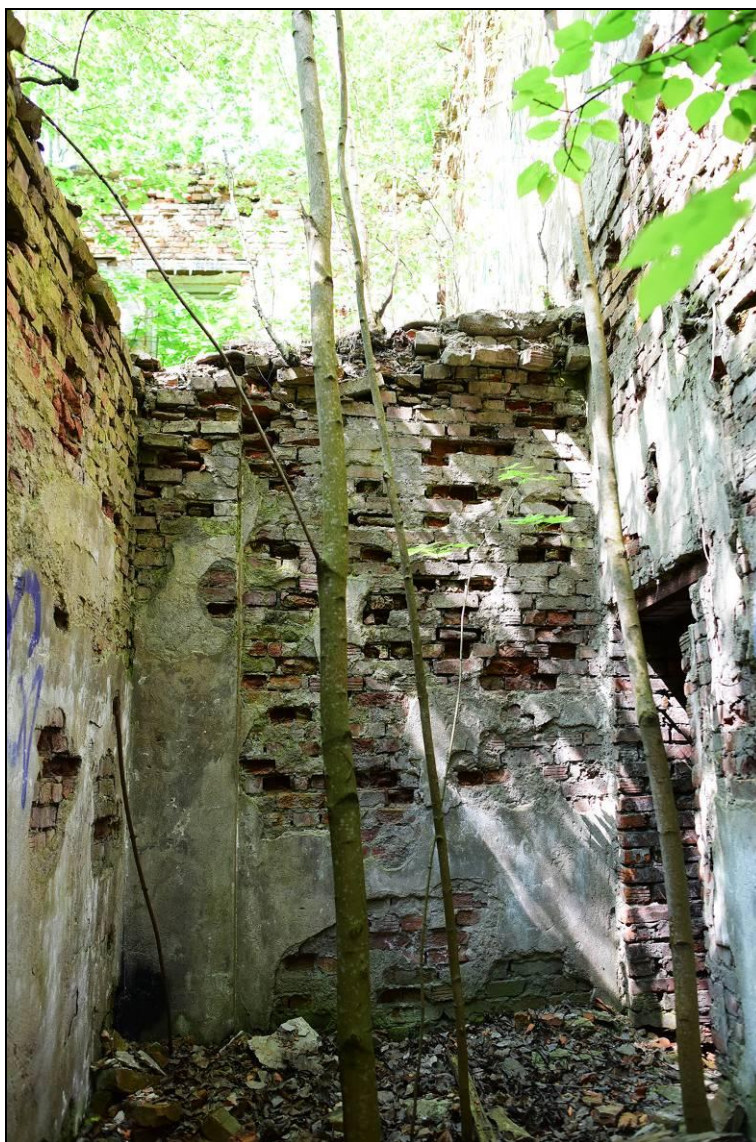
25. Фрагмент интеръера.



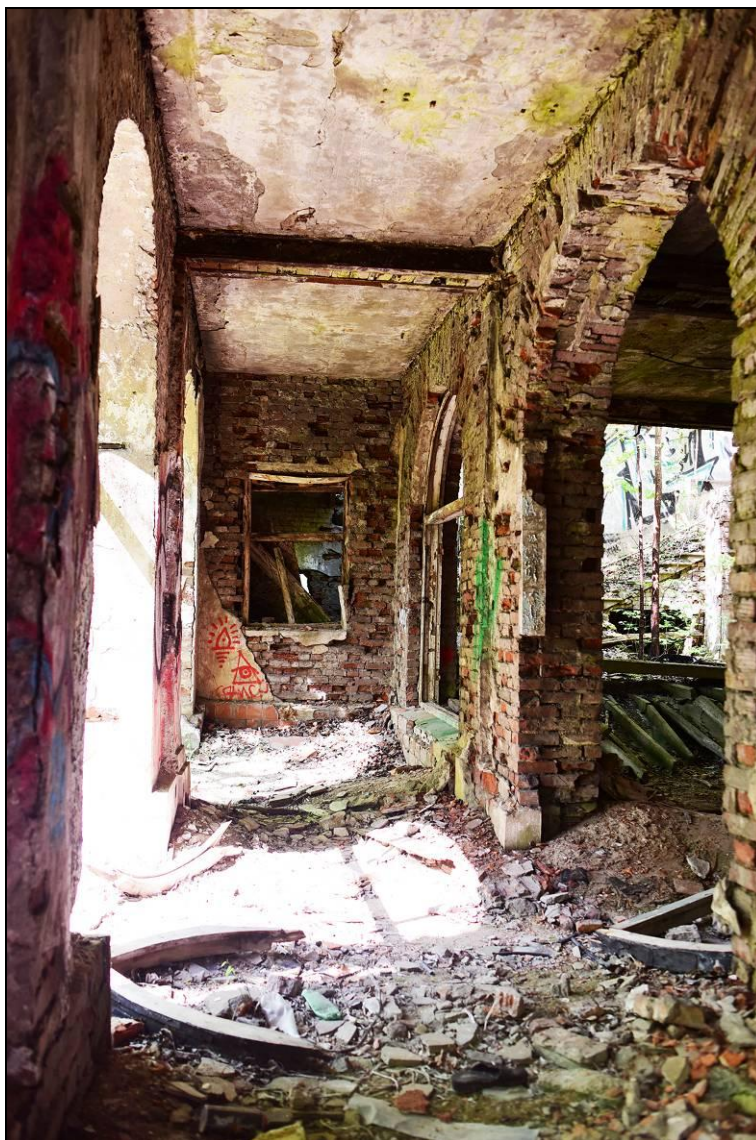
26. Фрагмент интеръера.



27. Фрагмент интерьера.



28. Фрагмент интерьера.



29. Фрагмент интерьера.



30. Фрагмент интеръера.

Приложение № 5

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанного ООО «ЛЮФТ» в 2024 г.

- **Копия паспорта объекта культурного наследия п 404-18 (инв. № 1649п) от 12.12.2012 г.;**
 - **Паспорт объекта культурного наследия от 03.05.2023 г.**

п. 404-18
 шкв № 1649п

Экземпляр №

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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 (общий вид) объекта культурного наследия



0	7	-	0	7	-	2	0	1	2	г.
1	7	-	1	1	-	2	0	1	2	г.

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Парк «Тихий отдых»

II. Наименование объекта культурного наследия по данным проведенных историко-культурных исследований

Парк «Тихий отдых»



III. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

Конец XVIII в. - первая половина XIX в.

IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия
(по данным государственного учета объектов культурного наследия)

Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменный остров

V. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия
(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменный остров

VI. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

VII. Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

VIII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

IX. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки	+	Организации торговли	
Организации науки и образования	+	Организации общественного питания	+
Театрально-зрелищные организации	+	Гостиницы, отели	+
Органы власти и управления	+	Офисные помещения	+
Военские части		Жилье	+
Религиозные организации	+	Парки, сады	+
Организации здравоохранения	+	Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	
Производственные организации		Иное	

Примечания

X. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 31.10.88 N 849 «О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов»

XI. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

Не включен и не отнесен

XII. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

Общедоступная территория парка «Тихий отдых» (в том числе зеленые насаждения общего пользования), находящаяся в собственности города, не состоит на учете в государственном кадастре объектов недвижимости. Участки иных пользователей учтены в государственном кадастре объектов недвижимости.

XIII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Общедоступная территория парка «Тихий отдых» (в том числе зеленые насаждения общего пользования) находится в собственности города. Участки иных пользователей в границах объекта культурного наследия зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

XIV. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

Библиография

1. Витязева В.А. Каменный остров. Историко-архитектурный очерк XVIII –XXI вв. СПб, 2007.
2. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. СПб, 2000.
3. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб, 2002.

Архивные и картографические источники

1. Генеральный план Каменного острова 1821 года. Архитектор Г.П. Пильников. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1213.
2. Градостроительный анализ застройки территории кинокопировальной фабрики на Каменном острове в Санкт-Петербурге. СПб, Персональная творческая мастерская под руководством Е.Л. Герасимова, автор Башнистая Н.В. 1999 (рукопись). Архив КГИОП. П-404/Н-4564.
3. Историко-градостроительные исследования формирования застройки Каменного острова в г. Санкт-Петербурге. СПб, Леноблшпроект, 1996 (рукопись, комплект 614/95-ИИ).
4. Каменный остров. Историко-культурный регламент. Ч. II. СПб., Ассоциация исследователей Санкт-Петербурга, 1998 (рукопись). Архив КГИОП. П-404/Н-8711
5. Каменный остров. Владельческие участки. Историко-культурный регламент, 2-я версия. СПб, Ассоциация исследователей Санкт-Петербурга, авторы Антонов В.В., Монастырская М.М., Славина Г.А., Угай С.М., 1999 (рукопись).
6. Рабочий проект. Очистка пруда на Каменном острове. Краткие исторические сведения по формированию гидросистемы. СПб, Муниципальное предприятие «Юго-западный экологический пост», 2001. (рукопись). Архив КГИОП. П. 404-25. 99/Пр-2.
7. План Столичного города Санкт-Петербурга сочинен при Комиссии Санкт-Петербургских строений 1765 года. (План Квасова). РГВИА Фонд ВУА. Д. 22429.
8. План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения. 1780-е – нач. 1790-х гг. (План Боура — Лицарда) РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22433.
9. План урегулирования Петербургской части города С.-Петербурга Высочайше утвержденный 16 марта 1861 г. ОК РНБ.
10. План города С.-Петербурга составленный в 1904 г. по распоряжению СПб. Гор. Управы ОК РНБ.

11. План Каменного острова Новодеревенского участка с показанием всех изменений, произведенных дворцовым ведомством до передачи по Высочайшему повелению 10 октября 1912 г. острова в ведение города на общем основании. Из личного архива Е.Ф. Эделя.
12. Подробный план столичного города С^т.-Петербурга, снятый при Военно-топографическом депо под наблюдением генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. СПб., 1828. (План Шуберта) РГА ВМФ. Ф. 3-Л. Оп. 33. Д. 592.
13. Режим охраны архитектурно-ландшафтного комплекса – памятника, парка «Тихий отдых» (Каменный остров). СПб., ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина, 1999 (рукопись).

XV. Общие сведения об объекте культурного наследия (краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)

Каменный остров расположен в северной, островной части дельты Невы. Площадь острова 106 га. С севера река Большая Невка отделяет остров от района Старой Деревни, с южной стороны река Малая Невка – от Петроградского и Аптекарского островов. На северо-западе река Средняя Невка разделяет Каменный и Елагин острова, а на юго-западе река Крестовка отделяет Каменный остров от Крестовского острова.

Территория острова включает следующие функционально-средовые (ландшафтные) зоны:

- зона Каменноостровского дворца с парком, службами и церковью Св. Иоанна;
- зона с дачной (усадебной) частновладельческой застройкой;
- зона парковая: включает в себя дороги (аллеи), проселки и пешеходные дорожки в красных линиях, прибрежные участки рек и внутренних водоемов и сами внутренние водоемы, озелененные пространства, владельческие участки;
- зона застройки с общественными функциями.

Название Каменный остров представляет собой перевод финского наименования Кивисаари (Kivisaari), существовавшего до основания Петербурга.¹

Первым владельцем Каменного острова, в период 1704-1746 гг. являлся канцлер граф Г.И. Головкин. В 1746-1765 гг., островом владел канцлер граф А.П. Бестужев-Рюмин, точнее — его супруга. На восточной оконечности острова возникли сначала «загородный двор» Г.И. Головкина, затем — роскошная резиденция А.П. Бестужева-Рюмина.² В лесу, занимавшем остальную территорию, началась пробивка просек-аллей. На плане 1765 г. (план Квасова)³ уже отмечена трехлучевая композиция лицевых аллей, расходящихся от павильона Эрмитаж на берегу Малой Невки (будущих Средней, Боковой и третьей, симметричной Боковой, трасса которой только намечена).⁴ В 1760 г. сооружен первый наплавной мост, связавший Каменный остров с Аптекарским.

В 1765 г. Каменный остров отошел в казну и был в том же году подарен императрицей Екатериной II великому князю, впоследствии императору Павлу Петровичу. В 1776-1784 гг. на месте дворца А.П. Бестужева-Рюмина построен Каменноостровский дворец с регулярным парком, дворцовой церковью, службами (архитекторы В.Бренна, Дж. Кваренги, Ю.М. Фельтен и др.).⁵ Для осушения заболоченных земель к 1770-м гг. был устроен Большой канал: по сторонам липовой аллеи (совр. Средняя аллея) были проложены дренажные каналы, завершавшиеся на севере прямоугольным прудом. В южной части, на берегу Малой Невки каналы расходились на четыре русла, служившие границей Полукруглой площади с павильоном Эрмитаж. На севере, на продолжении оси Большого канала, был прорыт Малый канал, соединявший прямоугольный пруд с Большой Невкой. К началу 1790-х гг. был проложен дополнительный дренажный Отводной канал, заканчивавшийся круглым прудом (впоследствии Большой, Отводной каналы и круглый пруд были засыпаны). В этот период работы на Каменном острове вел художник-декоратор и архитектор В. Бренна.⁶ В центральной части Каменного острова, к этому времени стала складываться регулярная парковая планировка, ставшая основой существующей планировочной структуры парка «Тихий отдых» (возникли трассы 1-й Березовой, Большой аллеи, были проложены дороги вдоль берегов Малой и Большой Невки). Планировка Каменного острова 1780-х – начала 1790-х гг. отражена на плане Боура – Лингарда.⁷

¹ Топонимическая энциклопедия. С. 147

² Витязева В.А. Каменный остров. Историко-архитектурный очерк XVIII – XXI вв. СПб., 2007. С. 30–54

³ План Квасова. 1765 г. РГВИА Фонд ВУА Д. 22429

⁴ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 44–45

⁵ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 72–132

⁶ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 138

⁷ План Боура — Лингарда. 1780-е-1790-е гг. РГВИА Фонд ВУА Д. 22433

В 1780 г. Павел I пожаловал своим приближенным первые участки в наследственное владение (при продаже преимущественное право покупки оставлено было за Кабинетом Е.И.В.). Участки располагались в основном по берегу Малой Невки.⁸

В 1801 г., после смерти Павла I, владельцем Каменного острова стал его сын — император Александр I. В 1827 г. вдова Александра I, Елизавета Алексеевна подарила остров его младшему брату великому князю Михаилу Павловичу. С 1849 г. Каменным островом владела вдова последнего — великая княгиня Елена Павловна, а с 1873 г. — их дочь великая княгиня Екатерина Михайловна, затем, до 1912 г. — ее дети герцоги Г.Г. и М.Г. Мекленбург-Стрелицкие и принцесса Е.Г. Саксен-Альтенбургская.⁹

Период 1808-1810-х гг. связан с деятельностью на Каменном острове архитекторов Л.Руска и Г.П. Пильникова.¹⁰ В этот период создание планировочной структуры острова было в основном завершено. Ее образовали прямолинейные аллеи, пересекающиеся «звездами» и дополненные пейзажными 2-й Березовой и Театральной аллеями. Вдоль большинства аллей существовали дренажные каналы. Прямой Крестовский канал (сейчас — Канал без названия, проложенный на месте притока реки Крестовки) был соединен с прямоугольным прудом и прорезал западную часть острова (1811). Небольшой овалный пруд был вырыт в начале XIX в. между Крестовским каналом и берегом Большой Невки. При падении Крестовского канала в реку Крестовку, был создан искусственный вытянутый островок, образующий удобную гавань вблизи зоны частновладельческой застройки, рядом с ним — искусственный круглый островок (сохранился). По периметру Каменного острова (кроме дворцовой части) были проложены дороги и устроены набережные. Появились постоянные мосты, соединившие Каменный остров с Аптекарем и Новой Деревней (1814).¹¹ Ситуацию на 1821 г. отображает «Генеральный план Каменного острова»,¹² выполненный архитектором Г.П. Пильниковым — автором проекта Каменного острова (1811). 1823 — 1824 гг. архитектор Л.И. Шарлемань 2-й проложил через остров Каменноостровское шоссе.¹³ Прокладка шоссе зафиксирована на плане Санкт-Петербурга 1828 г. (Плане Шуберта).¹⁴

В первой половине XIX в. Каменный остров развивался как общедоступный парк, отчасти занятый усадебной (дачной) элитной застройкой. Вся территория острова состояла из:

– дворцового участка (резиденции владельцев острова), дополненного в указанный период каменными служебными постройками (Гауптвахта, Оранжерея и др.);

– участков, находившихся в частной собственности других лиц (в это время на острове было 27 собственников участков, восемь из них владели двумя участками); зона усадебной частновладельческой застройки широкой полосой располагалась вдоль берегов Малой Невки и Крестовки, включая земли, прилегающие к 2-й Березовой аллее (от Средней до Западной аллей), западную оконечность Каменного острова, — т.е. сухие и здоровые его части; в указанный период сложились основы классицистического архитектурно-ландшафтного комплекса; была создана Театральная площадь с Летним (Каменноостровским) театром, Домом дирекции и Кофейным домиком (1827); дачи располагались с отступом от красных линий аллей, но обязательно параллельно им и примерно на одном расстоянии от прямых парковых аллей¹⁵ (по типу это были дачи-усадеб, с большими озелененными участками, с развитым комплексом флигелей, служебных построек, оранжерей) и в архитектуре зданий использовались, преимущественно, классицистические и эклектические мотивы.¹⁶

– остальной части острова, занятой парком, являющимся собственностью владельцев острова и предоставляемым ими для общественного отдыха.¹⁷ К исторически сложившимся общим принципам объемно-пространственной ландшафтной композиции Каменного острова относится сочетание и взаимодействие регулярной и свободной планировки с парковыми пространствами — открытыми, полукрытыми и закрытыми, с отдельно стоящими архитектурными объемами, естественными акваториями и искусственными каналами и прудами. В композиции безусловно доминировали принципы «регулярности». Прямолинейные аллеи были четко выделены в пространстве парка строгими рядами деревьев. Некоторые из них завершались в перспективе архитектурными объемами, акцентировались перекрестки (дачи Мордвинова, Волына, Дювала и др.).¹⁸

⁸ Каменный остров. Владыческие участки. Историко-культурный регламент, 2-я версия. СПб., Ассоциация исследователей Санкт-Петербурга, авторы Антонов В.В., Монастырская М.М., Славина Т.А., Угай С.М., 1999 (рукопись). С. 5

⁹ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 146–149, 154

¹⁰ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 139–140

¹¹ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 145

¹² План Г.П. Пильникова. 1821 г. РГИА Ф. 485. Оп. 2. Д. 1213

¹³ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 124

¹⁴ План Шуберта. 1828 г. РГА ВМФ Ф. 3-Л. Оп. 33. Д. 592

¹⁵ Предложенные в начале XIX в. пейзажные Театральная и Полевая аллеи еще не были застроены.

¹⁶ Каменный остров. Владыческие участки С. 6

¹⁷ Рабочий проект. Очистка пруда на Каменном острове. Краткие исторические сведения по формированию гидросистемы. СПб., Муниципальное предприятие «Юго-западный экологический пост», 2001 (рукопись). Архив КГИОП, П. 404–25, 99/Пр–2. С. 10

¹⁸ Каменный остров. Владыческие участки С. 6

Земли к западу за Крестовским каналом, не считая полосы вдоль Средней Невки, были изначально заболочены. В середине — 2-й половине XIX в. велись ирригационные работы в северо-западной части острова, за Крестовским каналом были вырыты три пруда живописных очертаний с двумя островками для осушения территорий и создания ландшафта, приближенного к природному (сохранились два).¹⁹ К югу от прямоугольного пруда, между Средней и Большой аллеями также появился небольшой пейзажный пруд (сохранился). Другой пруд, существовавший еще в 1810-х гг. вблизи берега Большой Невки, был соединен с новым Прибрежным каналом (в северной части острова) и включен в единую гидросистему (сохранился). Во второй пол. XIX в. была упорядочена береговая линия Малой Невки (в южной оконечности острова) и Крестовки: намыта часть территории, ранее расчлененная гаванями и болотами. Планировочные изменения 1850-х — 1870-х гг. отражает План урегулирования Петербургской части города С.-Петербурга Высочайше утвержденный 16 марта 1861 г.²⁰

Особенности исторической регламентации XIX в.:

- предпочтительное право императорского дома выкупать частные участки при их продаже;
- обязательное высочайшее согласование проектов;
- обязательства владельцев по содержанию территорий.²¹

С 1894 г. прекратилось содержание острова из казенных (Удельного ведомства) средств. В 1897 г. владельцами было принято решение сдать свободные земли в аренду сроком на 90 лет под строительство дач (было выделено 44 участка). Среди новых владельцев дач были, как и прежде, представители родовой аристократии, но появились и крупные предприниматели (Путиловы, Елисеевы, Э.Г. Фолленвейлер), и состоятельные люди свободных профессий (профессор В.М. Бехтерев, адвокат В.А. Плансон, архитекторы Р.Ф. Мельцер и В.И. Шенс, инженер С.Н. Часв и др.). Каменный остров стал престижным буржуазным районом Петербурга. В ранее обжитых частях острова общие принципы средообразования сохранялись (дачи ставились «регулярно» по отношению к аллеям). Сложившиеся участки среды дополнялись новыми домами, например, дача В.М. Бехтерева на набережной Малой Невки (арх. М.И. Девитши), такие крестоматийные образцы неоклассицизма, как дворец А.А. Половцова близ берега Средней Невки (арх. И.А. Фомин) и особняк С.Н. Чаева на Малой Невке (воен. инж. В.П. Анышков).

Каменноостровский дворец, отделенный от остального пространства острова транзитной магистралью Каменноостровского проспекта, сохранил свою автономность.

Новые дачи и особняки, замена прежних обветшавших строений на старых пятнах проектировались крупными архитекторами. Большая часть сохранившихся построек сегодня имеет статус объектов культурного наследия.²²

Планировочной утратой для Каменного острова стало закрытие в конце XIX в. безымянной пешеходной аллеи, положенной еще в 1760-х гг. которая вела от Каменноостровского пр. к Полукруглой площади. Передача нескольких кварталов в аренду под застройку, сокращение общедоступной парковой территории позволяет исследователям квалифицировать этот период как период «градостроительного упадка». При этом в начале XX в. на осушенных (ранее не освоенных) участках, возникло несколько превосходных архитектурно-ландшафтных комплексов. К группе из трех пейзажных прудов за Крестовским каналом добавился четвертый (сейчас сохранились два из четырех). Все пруды были соединены между собой и с каналами протоками, образуя единую гидросистему. К северо-западу от Канала, в двух кварталах вдоль Большой аллеи, на намытых землях на берегу Крестовки, вблизи пейзажных прудов, близ Театральной площади строились дачи и крупные особняки, как правило, — в стиле модерн.

Планировка территории была подготовлена в предшествующий период. В распоряжении архитекторов было два типа ситуаций: в западной части живописные аллеи — Театральная, Полевая; в центральной части острова — узкие треугольные кварталы, образованные прямыми аллеями; здесь проложена одна новая, тоже криволинейная, аллея — Санаторная ул.

Следствием этих ситуаций стали иррегулярная форма участков и относительно свободное расположение зданий (иногда — под углом к красным линиям). Впрочем, близ прямых аллей и каналов здания могли ставиться тоже «регулярно»: именно так поставлен по отношению к Каналу знаменитый дом Э.Г. Фолленвейлера (арх. Р.Ф. Мельцер).

Особенности регламента начала XX в.:

- минимально допустимыми считались наделы в 800 кв. саженей (приблизительно 0,35 га);
- правило «Дом среди сада» — отступ от красной линии, службы — в глубине;
- обязательное оставление полосы вдоль прудов и набережных для общего пользования не менее 3 сажен;
- запрет на глухие и высокие ограды;
- максимальное сохранение имеющихся на участке зеленых насаждений;
- обязательства владельцев участков, расположенных близ прудов, поддерживать пруды в порядке;
- ежегодная плата на содержание дорог;

¹⁹ Рабочий проект. Очистка... С. 10

²⁰ План урегулирования Петербургской части 1861 г. ОК РНБ

²¹ Каменный остров. Владыческие участки С. 6, 7

²² Каменный остров. Владыческие участки С. 7

– функциональные ограничения (запрет на торговлю).²³

Общедоступный парк в начале XX в. состоял преимущественно из владельческих или арендованных участков, которые:

– по каким-то причинам никогда не были застроены;

– переданы были в собственность (или в аренду) со специальным условием — «под парк» (таким способом владельцы не только демонстрировали свою готовность содержать и благоустроить парк, но и обеспечивали сохранение паркового пространства вокруг своих дач).

Парковые пространства дополнялись местами коллективного отдыха (театр, ресторан и т.д.) и соединялись планировочно в единую систему аллеями или проходами (за сохранностью последних регламенты начала века тщательно следили).²⁴

Зона специализированных учреждений общегородского назначения (лечебных, учебных, спортивных, производственных) с конца XVIII в. складывается вдоль северного побережья острова (Большой Невки). Она включала крупные здания, протяженные или компактно сгруппированные, при большой плотности застройки участков.

К ним относились:

в XVIII — нач. XIX

– Инвалидный дом (ныне спортивный комплекс на историческом пятне);

– Тоня, а затем ресторан Куба, единственное на острове учреждение «общественного питания»;

– Каменноостровский театр;

в XIX — нач. XX в.:

– Оранжерея Елисеева, по масштабу строений — производственный комплекс (в советский период участок был разделен на два, занятых копировальной фабрикой и оранжереей фирмы «Цветы»);

– Приют Ананьевой (ныне Онкологический диспансер);

– 1-е Санкт-Петербургские сельскохозяйственные курсы;

– обширный пустырь у Большой Невки, который был в 1908 г. не использован для устройства Международной архитектурно-строительной выставки (два эксконата сохраняются как памятники). В настоящее время — теннисные корты, стройплощадка.²⁵

В 1912 г. по высочайшему повелению Каменный остров был передан в ведение городского самоуправления.²⁶

После революции 1917 г. многие пустовавшие деревянные здания на Каменном острове были разобраны. В 1920 г. остров решено было превратить в место отдыха трудящихся. Каменный остров был переименован в остров Трудящихся.²⁷ К 1930 г. здесь в бывших особняках и дачах размещалось 30 домов отдыха, появился ряд новых строений. В 1932 г. президиум Ленсовета ввел Каменный остров в состав ЦПКЮ, с 1934 г. получившего имя С.М.Кирова.²⁸

Парковая территория острова постепенно приходила в запустение. Были засыпаны каналы (дренажные каналы) вдоль Средней и 2-й Березовой аллеи и пруды близ Большой аллеи. Самосевные деревья изменили характер ландшафта. Были допущены ошибки в освоении ряда исторических участков. К самым крупным ошибкам следует отнести:

– строительство жилых домов на участке оранжерейного комплекса Каменноостровского дворца;

– строительство комплекса научных и производственных зданий института им. А.С.Попова на набережной Малой Невки;

– разделение участка С.П. Елисеева на наб. Большой Невки на два и передача восточной части Кинокопировальной фабрике. Последняя плотно и беспорядочно застроила свой участок и резко ухудшила экологическую ситуацию.

В 1970-х — 1990-х гг. на Каменном острове были открыты крупные правительственные резиденции. Отчасти они разместились в существующих особняках, но было предпринято и новое строительство. Вреднейшим элементом этого «номенклатурного присвоения», нанесшего серьезный ущерб планировочной структуре Каменного острова и его ландшафту, стало:

– объединение исторических участков (вместе с разделяющими их аллеями);

– сооружение высоких глухих оград.²⁹

Начиная с 1970-х гг. отдельные объекты острова ставятся под государственную охрану как памятники истории и культуры.

В 1988 г. всему Каменному острову присвоен статус памятника истории и культуры местного значения с наименованием «Парк «Тихий отдых» (Решение ЛПИ №849 от 30.10.88).³⁰ В 1989 г. острову возвращено историческое название.³¹

²³ Каменный остров. Владельческие участки ... С. 7, 8

²⁴ Каменный остров. Владельческие участки ... С. 8

²⁵ Каменный остров. Владельческие участки ... С. 8, 9

²⁶ Витязева В.А. Ук. Соч. С. 154

²⁷ Топонимическая энциклопедия. С. 147

²⁸ Топонимическая энциклопедия. С. 147

²⁹ Каменный остров. Владельческие участки ... С. 9

После 1991 г. Каменный остров вступил в период стагнации, связанный с закрытием всех домов отдыха и производств. Исключение составил бывший участок и особняк Э.Г. Фолленвейдера, имевший владельца (консульство Королевства Дании и др.).

На рубеже XX и XXI вв. строительная активность на Каменном острове возродилась. Завершилась реконструкция участков Кинокопировальной фабрики и фирмы «Цветы» (под элитное жилье), реставрация нескольких дач. КГИОП принял решение о допустимости воссоздания деревянных дач в капитальных конструкциях, с имитацией деревянной обшивки.

В настоящее время пространства, отведенные под парк общего пользования «Тихий отдых», отличаются по степени исторической достоверности. На острове много ценных, в т.ч. старовозрастных деревьев; на отдельных участках (близ Каменноостровского проспекта, у Каменноостровского театра, в центральной части и в закрытых резиденциях) после войны делались новые посадки. Сохранились исторические аллеи-ные посадки (на отдельных участках восстановлены).

Зеленые насаждения в виде аллеиных посадок существуют вдоль проезжей части 1-ой и 2-ой Березовых аллей (преобладающие посадки березы – восстановлены), Большой аллее (липа), восточного участка наб. р. Средней Невки, наб. р. Большой Невки (липа). Исторические аллеиные посадки частично сохранились на наб. р. Крестовки, наб. р. Малой Невки, Боковой аллее, Театральной аллее, Полевой улице. Хорошо сохранились аллеиные посадки из старовозрастной липы на Средней аллее и параллельной ей дорожке с пешеходным движением. Породный состав на части участков аллей неоднороден, расстояние между высаженными деревьями не постоянно, имеются разрывы между посадками в ряду. Встречаются старовозрастные дубы, вязы, ясени, лиственницы.

Центральная часть Острова – парк общего пользования – имеет регулярную планировочную структуру, сформированную системой исторических аллей. Пространства, ограниченные аллеями, носят пейзажный характер. Открытые и закрытые пространства гармонично сочетаются между собой. Роши и пейзажные группы деревьев служат фоном для аллей. Старовозрастные деревья (дуб, вяз, лиственница и т. д.) держат композицию. Зеленые насаждения представлены как ценными (дуб, вяз, клен, липа, лиственница), так и малощенными (тополь берлинский, тополь бальзамический, ива козья) породами. В целом состояние зеленых насаждений Парка «Тихий отдых» – удовлетворительное. Производится посадка молодых деревьев и кустарников.

Вдоль аллей (1-ая и 2-ая Березовые аллеи, Большая аллея) с одной стороны появились глухие заборы высотой более 1,5 м, которые нарушили исторический характер территории парка и аллеи стали асимметричными. Дорожная сеть острова нарушена: многие аллеи перекрыты заборами, лучшая прогулочная аллея — 2-я Березовая используется, как городской транзитный проезд. В границах территории объекта культурного наследия Парк «Тихий отдых» расположены участки, не являющиеся территорией данного объекта культурного наследия (участок Дачи А.А. Половцова и прилегающая к нему с юга территория до Крестовского канала).

Одной из серьезных проблем низкого, заболоченного Каменного острова на сегодняшний день является состояние его гидрологического режима. Оптимальный режим здесь обеспечивался постепенно сформировавшейся гидрографической сетью-системой искусственных прудов и каналов, которые, кроме основной функции, приобрели со временем и важное ландшафтное значение.³⁰ Сейчас часть исторической гидросистемы разрушена. Поэтому, из-за высоких грунтовых вод, многие участки парка «Тихий отдых» — сырые. На территории отсутствуют ливневая канализация и дренаж. На территории Каменного острова отсутствуют системы централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения, остров не полностью оборудован водопроводом и бытовой канализацией.

В настоящее время в состав гидросистемы Каменного острова входят каналы (три): Малый, Прибрежный (с пудом-ковшом), Крестовский канал (встречаются названия: Канал без названия, Большой канал); пруды (шесть): один регулярный и пять пейзажных; мосты начала XX в. (два), 2-й пол. XX в. (шесть); два искусственных безымянных острова в русле р. Крестовки.

Объектами культурного наследия федерального значения в границах территории Парка «Тихий отдых» являются здания: Каменноостровского театра, Дачи А.А. Половцова, Дачи В.В. Долгорукова (принца П.Г. Ольденбургского), Церкви Рождества Святого Иоанна Предтечи, оранжерей (два), гауптвахты.

Объектами культурного наследия регионального значения на территории Парка «Тихий отдых» являются исторические сооружения, дачи и особняки XIX – 1-й пол. XX вв. (тридцать четыре). В составе некоторых из объектов культурного наследия сохранились исторические хозяйственные постройки и исторические ограды.

Декоративная скульптура представлена выявленным объектом культурного наследия Статуями сфинксов (две) 1-й пол. XIX в. на пристани наб. р. Малой Невки. Малые архитектурные формы – Ограждением и памятными досками (две) на месте посадки дуба Петра I на наб. реки Крестовки.

³⁰ Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. СПб, 2000. С. 822.





³¹ Топонимическая энциклопедия. С. 147




³² Рабочий проект. Очистка... С. 14.

XVI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

Отсутствует

XVII. Описание предмета охраны объекта культурного наследия (особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

п/п	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотографии
1	Функциональная роль Каменного острова в системе исторического центра Санкт-Петербурга	— парк общего пользования для тихого отдыха и прогулок со сложившейся жилой застройкой.	
2	Внешние композиционные связи	<p>— панорамы, воспринимаемые с противоположных берегов омывающих остров рек (общий тип панорамы: сплошной фронт высокоствольных деревьев с включением архитектурных объемов и благоустроенным берегом:</p> <p>для панорамы южного берега, со стороны Малой Невки, - с включением слитного на востоке, «нузк-тирного» на западе фронта строений;</p> <p>для панорамы северо-западного и северного берега, со стороны Средней Невки в Большой Невки, - с включением отдельных объемов-доминант);</p>	  

		<p>— визуальные связи внутренних пространств парка с водными пространствами прилегающей акватории</p> <p>р. Малой Невки;</p> <p>р. Большой Невки;</p> <p>р. Средней Невки;</p> <p>р. Крестовки;</p>	
3	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>— местоположение грани территории парка «Тихий отдых» (совпадают с береговой линией Камennого острова);</p> <p>— конфигурация территории в плане (очертания береговых линий Большой Невки, Средней Невки, Малой Невки, р. Крестовки, 3-х каналов, 6-ти прудов);</p> <p>— сочетание открытых пространств (поля, партерных газонов, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, рощи) пространств</p> <p>с ландшафтными группами, аллеийными и солитерными посадками деревьев и кустарников;</p> <p>с гидротехническими сооружениями (мостами, дамбой, искус-</p>	 

всными островами, лестничными спусками);

с архитектурными сооружениями (Пальмовая оранжерея на участке Елиосева; Сооружения из железобетона Международной строительного-художественной выставки 1908 г.; Дача Болина Г.К.; Приют Ананьевой К.О.; Особняк Гаусвальда Е.К.; Особняк Кугушовой М.К.; Дом Гоце Г.И.; Особняк Свягина Н.С.; Особняк Фолленвейдера Э.Г.; Жилые дома (четыре); Дом Яковенко; Жилой дом Лихаревой В.С.; Особняк Мертенса Ф.Д.; Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов; Дом Вургафта М.А.; Дом Голицынского; Дом Кожевниковых; Особняк Чаева; Дача Бехтерева В.М.; Дом Руадзе; Особняк Соловейчик; Особняк Мельцера Р.Ф.; Дом Клейнмихель; Ресторан Куба; Особняк Криличевской Е.А. с участком парка; Дача Г.Г. ван Гильзе ван дер Пальса с оранжереей; Особняк Михина С.И. с участком парка; Особняк Шене; Дом Апраксина (Дача Леоновой); Собственная дача (Дача министра); Собственная дача (Новая дача); Дача Половцова А.А.; Театр Каменноостровский; Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.); Здания оранжерей (два); Здание гауптвахты; Церковь Рождества Иоанна Предтечи;

с малыми формами (отражение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I);

с декоративной скульптурой: Статуи сфинксов (две) на наб. Малой Невки;

— рельеф территории: пониженная отметка поверхности земли, вдоль 2-й Березовой аллеи (от круглой площади до пересечения со Средней аллеей) по трассе засыпанного канала;

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

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

Въезд с Благина острова, площадь Старого Театра (транспортный узел при въезде с Благина



острова);

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

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

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

Большая аллея (внутренняя транспортная и пешеходная связь);

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

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

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

— внутренние визуальные связи (панорамные перспективные виды):

вид с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном;

перспективный вид Малого канала со стороны 2-й Березовой аллеи;



перспективный вид Средней аллеи в сторону Большого канала;



перспективный вид Крестовского канала с моста № 9 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;



перспективный вид на прямоугольный пруд с моста № 9 на Каменном острове;



перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;



перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда;



перспективный вид Крестовского канала с моста № 14 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда;



перспективный вид с моста № 14 на Каменном острове в сторону р. Крестовки;



перспективный вид на Каменноостровский театр с наб. Средней Невки;



перспективный вид на Каменноостровский театр с 1-го Флагштокового моста;



перспективный вид на Крестовский канал и особняк Фолленвейдера со 2-й Березовой аллеи;



панорамный вид прямолинейных аллей, пересекающихся «звездами»

из точки пересечения:

1-й Березовой аллеи,



Западной аллеи,



Средней аллеи;



из точки пересечения:

1-й Березовой аллеи,



Боковой аллеи,











Большой аллеи,














Санаторной ул.



		<p>— основной видовой состав: деревья: липа мелколистная и крупнолистная, вяз шершавый и гладкий, ясень обыкновенный, клен остролистный, береза повислая, рябина обыкновенная, дуб черешчатый, ива серебристая, ива шаровидная, ива тростичниковая, ива белая, тополь дрожащий и белый, каштан конский, яблоня, ель колочая, черемуха обыкновенная, лиственница сибирская и европейская, сосна кедровая, сосна горная, туя западная; кустарники: боярышник сибирский, кизильник блестящий, сирень обыкновенная и венгерская, барбарис обыкновенный и Тунберга, спирея (сорта), акция желтая, калина городовина, чубушник вечнозеленый, дерен сибирский, роза морщинистая, жимолость татарская.</p>	
		<p>Каменноостровский проспект: местоположение, планировочные решения – габариты проспекта, зеленые насаждения в виде кулис, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная);</p> <p>ландшафт между Каменноостровским проспектом и оградой Каменноостровского дворца, рядовые посадки вдоль проспекта (липа мелколистная); система пейзажных садово-парковых дорог; полуоткрытое пространство со свободными групповыми и одиночными посадками деревьев, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная).</p>	
		<p>Въезд с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном; местоположение; планировочное решение – габариты площади, форма газона – круглая, приемы оформления круглого газона (цветник, декоративные кустарники, одиночные деревья)</p>	

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

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

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

от пересечения со Средней аллеей, вдоль Крестовского канала до набережной р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты аллеи, ландшафтное оформление вдоль дороги, породный состав (липа, дуб, лиственница, ель, ивы, береза);



ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, напротив моста № 9 на Каменном острове через Крестовский канал: соотношение открытых (поляны) и закрытых (массив) пространств, акценты – группы из лиственницы (прозрастают симметрично относительно оси моста через Крестовский канал), основной породный состав (липа, дуб, клен, ель, береза, ясень);






ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, между Средней и Большой аллеями: чередование открытых (поляны) и закрытых (массивы) пространств; видовой состав (преобладающие породы дуб черешчатый, клен остролистный, ель колючая, липа мелколистная).



Средняя аллея: местоположение, планировочное решение – шестирядная (от прямоугольного пруда до пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями); четырехрядная (от пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями до наб. Малой Невки); однорядная (по границе полукруглой площади у наб. Малой Невки); габариты, шаг посадки, видовой состав (центральная аллея – клен остролистный, боковые аллеи – липа мелколистная, площадка – липа); открытые пространства газонов (между аллеями из кленов и из лип).



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

Западная аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная, габариты, шаг посадки, породный состав (липа мелколистная);



породный состав (на участке от Боковой до Средней аллеи – липа мелколистная, клен сестролистный);



ландшафт (развилка Западной и 1-ой Березовой аллей): роща из березы повислой;











ландшафт (перекресток Западной и Боковой аллей): открытое пространство, группа березы повислой.













Летняя аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, шаг посадки, видовой состав (смешанные насаждения);













	<p>ландшафт (между Летней аллеей и Каменноостровским проспектом) – система регулярных и пейзажных садово-парковых дорог; соотношение открытых и закрытых (массив) пространств, видовой состав (основные породы – липа, клен, береза).</p>	
	<p>Театральная аллея (частично недоступна для осмотра): планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги, видовой состав (лиственница, дуб, клен, липа);</p> <p>ландшафт (к западу от пересечения Большой и Театральной аллей) – соотношение открытого и закрытого (группа кедров) пространства.</p>	 
	<p>Полевая аллея (недоступна для осмотра): планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав (липа, дуб, береза).</p>	
	<p>Сквозной проезд (недоступен для осмотра): планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав.</p>	






		<p>Санаторная улица: местоположение, планировочное решение – габариты, соотношение открытых и полуоткрытых пространств, видовой состав (основная порода липа мелколистная).</p>	
		<p>Проспект Динамо (участок от наб. р. Крестовки в сторону Мало-Крестовского моста): местоположение, планировочное решение – габариты, видовой состав (основная порода липа мелколистная).</p>	
		<p>Садово-парковые дороги: транспортные (с твердым покрытием); пешеходные (набивные из гранитных высевок розового цвета на щебеничном основании).</p>	
<p>4</p>	<p>Архитектурные сооружения (объекты культурного наследия, расположенные на территории парка, имеющие самостоятельный паспорт объекта культурного наследия с указанием предмета охраны):</p> <p>2-я Березовая аллея, 17</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Пальмовая оранжерея на участке С.П. Елисеева.</p>	
	<p>Большой Невки р. наб., в востoku от Большой аллеи</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Сооружения Международной строительно-художественной выставки 1908 г.:</p> <p>Павильон фирмы «Боло-Эгесторф» (недоступен для фотофиксации).</p> <p>Железобетонный навес.</p>	






<p>2-я Березовая аллея, 28</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Г.К. Болина.</p>	
<p>2-я Березовая аллея, 3, 5</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Привот К.О. Апаньевой.</p>	
<p>Большая аллея, 12-14</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Е.К. Гаусвальд (главный дом с оградой, служебные корпуса (два), оранжерея).</p>	
<p>Боковая аллея, 1</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк М.К. Кугушовой.</p>	
<p>Боковая аллея, 11</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Г.И. Гозе (главный дом, служебный флигель).</p>	






<p>Большая аллея, 10</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Н.С. Свягина с флигелем.</p>	
<p>Большая аллея, 13</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк Э.Г. Фолленвейдера (с воротами).</p>	
<p>Большая аллея, 20</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Н.М. Яковенко (главный дом, служебный флигель, ограда).</p>	
<p>Большая аллея, 24</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача В.И. Яковенко (с огра- дой).</p>	
<p>Большая аллея, 6</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача В.С. Лихаревой (глав- ный дом, служебный флигель).</p>	





<p>Западная аллея, 1, Савиторная аллея, 2</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача В.Ф. Мертенса (с оградой).</p>	
<p>Савиторная аллея, 10</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача А.А. Мельникова (М.Н. Лихарева).</p>	
<p>Большая аллея, 22</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов (с оградой).</p>	
<p>Крестовки р. наб., 2</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача М.А. Вургафта.</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 12</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р (дача)</p>	<p>Дача П.С. Петровой (дом А.П. Голицынского) (с оградой).</p>	







<p>Малой Невки р. наб., 14</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача И.В. и Е.И. Кожевни- ковых (с оградой).</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 16, 18</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача С.Н. Чаева (со служеб- ным корпусом).</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 25</p> <p>Закон Санкт- Петербурга от 05.07.1999 № 174-27</p>	<p>Дача В.М. Бехтерева.</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 33</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача И.В. Кожевникова (Дом М.Ф. Руадзе) (с оградой).</p>	
<p>Полетан вилла, 1</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача А.А. Соловейчик.</p>	




<p>Полная аллея, 6, 8</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Р.Ф.Мельера (особняк, флигель).</p>	
<p>Крестовки р. наб., 8, 12</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача М.Э. Клейнмихель (Е.Д. Добровольской) (главный дом, служебный флигель, ограда).</p>	
<p>Крестовки р. наб., 10</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Каменноостровский театр.</p>	
<p>Большой Невский р. наб., 18</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Академии наук СССР: местоположение.</p>	
<p>Большой Невский р. наб., 24</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Ресторан Куба.</p>	


<p>1-я Березовая аллея, 18</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 20.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Е.А. Криличевской (главный дом, служебные флигели (два)).</p>	
<p>1-я Березовая аллея, 45</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Г.Г. ван Гильзе ван дер Пальса с оранжереей (недоступен для фотофиксации).</p>	
<p>1-я Березовая аллея, 5</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача С.И. Михина (с огра- дой).</p>	
<p>Сивинной аллея, 3</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Особняк В.И. Шене (недоступен для фотофиксации).</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 4</p> <p>Решение Малого Совета Санкт- Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327</p>	<p>Дача Е.Л. Леоновой (Дом Ал- раксинна) (с флигелем).</p>	






<p>Крестовки р. наб., 7</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Собственная дача Его Императорского Величества (Дача министра).</p>	
<p>Крестовки р. наб., 11</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Собственная дача Его Императорского Величества (Новая дача).</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 35</p> <p>Распоряжение мэра СПб. От 30.01.1992 № 110-р</p>	<p>Дача Ульяновых (с оградой).</p>	
<p>Средней Невки р. наб., 6</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Дача А.А. Половцова (главный дом, сад, статуя «Девушка в хитоне», статуи собак (две) (недоступна для фотофиксации).</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 7, 11</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Дача В.В. Долгорукова (принца П.Г. Ольденбургского) (Дача, оранжерея, сад, ограда).</p>	






<p>Малой Невки р. наб., 7</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Оранжерея.</p>	
<p>Малой Невки р. наб., 1</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Восточный флигель оранжереи.</p>	
<p>Камышовостровской пр., 77</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Флигель у оранжереи (гауптвахта).</p>	
<p>Камышовостровской пр., 83</p> <p>Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527</p>	<p>Церковь Рождества Святого Иоанна Предтечи.</p>	




5	Гидротехническая система	<p>Береговая линия: р. Большой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – (от Каменноостровского пр. до Дачи Академии наук СССР) банкет (гранитный);</p> <p>р. Средней Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p> <p>двух искусственных островов (вытянутого и круглого) в русле р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p> <p>спуск лестничный (два: на набережной р. Крестовки и на вытянутом острове): местоположение, исторические габариты, ступени и тетивы лестниц из блоков камня (серый гранит)</p>	     
---	--------------------------	--	---

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

		<p>мост № 11 на Каменном острове, в створе Большой аллеи местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и двойных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.</p> <p>мост № 14 на Каменном острове, в створе набережной р. Крестовки: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и двойных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок.</p>	
		<p>Малый канал (от Прямоугольного пруда до набережной р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (олерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный);</p> <p>мосты через Малый канал:</p> <p>мост № 20 на Каменном острове, в створе набережной р. Большой Невки: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (железобетон); материал устоев (железобетон, разделка под руст); перильное ограждение в виде стоек с завершениями в форме шаров; решеток из горизонтальных тяг; ряда петлеобразных элементов и ряда элементов в форме окружностей; материал (металл); рисунок.</p>	
		<p>Прибрежный канал (от Малого канала в восточном направлении, параллельно наб. р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (олерновка), тип берегоукрепления – булыжное мощение (гранит);</p>	

	<p>мосты через Прибрежный канал (три):</p> <p>мост № 3 (вблизи западного берега пруда – ковша Прибрежного канала): местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (металл); перильное ограждение в виде стоек с завершениями в форме шаровых сегментов; решеток из горизонтальных тяг, ряда петлеобразных элементов и ряда элементов в форме окружностей; материал (металл); рисунок.</p> <p>мост № 2 на Каменном острове, в створе дорожки вдоль западной ограды Приюта К.О. Ананьевой: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (железобетон); материал устоев (железобетон, разделка); перильное ограждение в виде стоек с волнообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг, вертикальных и спиралевидных элементов; материал (металл); рисунок.</p> <p>мост № 19 на Каменном острове, в створе набережной р. Большой Невки (вблизи Приюта К.О. Ананьевой): местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (железобетон); материал устоев (железобетон, разделка под руст); перильное ограждение в виде стоек с завершениями в форме шаров; решеток из горизонтальных тяг, ряда петлеобразных элементов и ряда элементов в форме окружностей; материал (металл); рисунок.</p>	  
	<p>Пруд – ковш Прибрежного канала: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>перепускное устройство (плотина) на границе пруда и Продольного канала, местоположение; материал (железобетон).</p>	 

		<p>Прямоугольный пруд (в месте пересечения Крестовского и Малого каналов); местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); тип берегоукрепления – банкет (гранитный).</p>	
		<p>Пейзажный пруд с искусственным островом (два пруда по сторонам от Большой аллеи, между Крестовским каналом и Театральной аллеей)</p> <p>восточный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>западный пруд с островом (недоступен для фотофиксации): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка).</p>	 
		<p>Малые пруды (между Средней и Большой аллеями):</p> <p>пейзажный пруд (восточнее Дачи Г.К. Болтина): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка);</p> <p>овальный пруд (юго-восточнее Дачи Г.Г. ван Гидьзе) (недоступен для фотофиксации): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка).</p>	 

6	<p>Малые формы</p>	<p>Ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I на наб. реки Крестовки (напротив Особняка М.А. Вургафта): тумбы (4) с цепями (4); конфигурация (круглого сечения сужающиеся кверху, с завершением в форме шарового сегмента); ограда дуба в виде стоек с чередованием завершений в форме пик и дисков и горизонтальных тяг; памятные доски (две) на южной и северной сторонах ограды; местоположение; габариты; материал (металл);</p>	 
7	<p>Декоративная скульптура</p> <p>Статуи Сфинксов (две) с 2006 г. – выделенный объект культурного наследия</p>	<p>Статуи сфинксов (две) на пристани наб. р. Малой Невки: местоположение; габариты; материал (бронза);</p>	

XVIII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», утвержденный КГИОП 01.03.10

XIX. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории памятника проходят по береговой линии Каменного острова (с северной стороны омываемого рекой Большой Невкой, с южной стороны — рекой Малой Невкой, с северо-запада — рекой Средней Невкой, с юго-запада — рекой Крестовкой) и красным линиям Каменноостровского проспекта, разделяющего территорию парка на восточную и западную части.

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
"Парк "Утиный остров"
г. Санкт-Петербурга, Кинешемский остров



XXI Градостроительное проектирование и дизайн территории объекта культурного наследия

XXI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

XXII. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелкоремонтных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

XXIII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2006 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

XXIV. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

На дату оформления паспорта КГИОП не располагает данными о размещении сведений органами местного самоуправления в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

XXV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

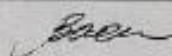
Охранные обязательства, заключенные с КГИОП:
 № 10207 от 10.08.2011 ООО МЕГАСТРОЙ,
 № 8961 от 09.07.2009 ООО Аквилон,
 № 9154 от 27.10.2009 ООО Аквилон,
 №9307 от 24.12.2009 ФГУП «СПб Индустриальный центр»,
 № 9648 от 06.07.2010 ООО Пирамида,
 № 9871 от 26.11.2010 Казахов Н.И.,
 №10124 от 07.06.2011 Компания Эдельвейс Инвестментс С.П.,
 № 10207 от 10.08.2011 ООО Мегастрой

Всего в паспорте листов

42

Примечания

Составители паспорта: специалисты ООО «Аватар»



Е.Н. Васильева
Н.А. Давылова
Н.И. Мирская

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

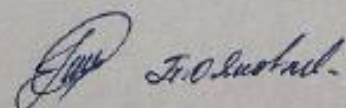
Заместитель председателя КГИОП		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

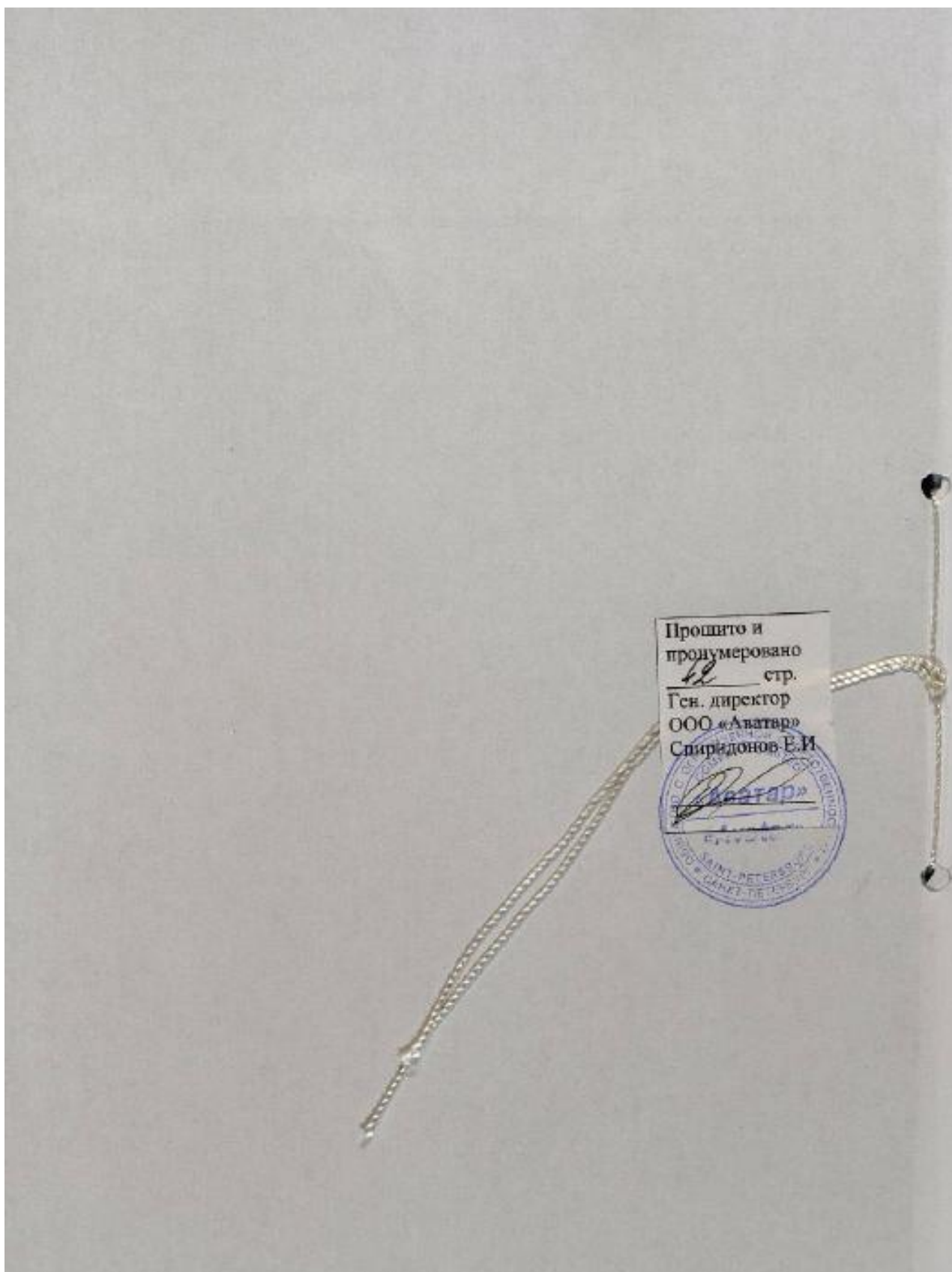
М.П.

1 2 . 1 2 . 2 0 1 2 г.

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)





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

Экземпляр № 2

781720972150005

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



24.06.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

«Тихий отдых»

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

1-я пол. XVIII - 1-я пол. XIX вв.

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

- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов" № 849 от 31.10.1988 г.

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

Санкт-Петербург, Каменный остров

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

- План границ территории от 03.03.2010 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

внешние композиционные связи: панорамы, воспринимаемые с противоположных берегов смыкающихся остров рек (общий тип панорамы: сплошной фронт высокоствольных деревьев с включением архитектурных объемов и благоустроенным берегом: для панорамы южного берега, со стороны Малой Невки, - с включением слитного на востоке, «пунктирного» на западе фронта строений; для панорамы северо-западного и северного берега, со стороны Средней Невки и Большой Невки, - с включением отдельных объемов-акцентов); — визуальные связи внутренних пространств парка с водными пространствами прилегающей акватории р. Малой Невки; р. Большой Невки; р. Средней Невки; р. Крестовки; 2. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории парка «Тихий отдых» (совпадают с береговой линией Каменного острова); конфигурация территории в плане (очертания береговых линий Большой Невки, Средней Невки, Малой Невки, р. Крестовки, 3-х каналов, 6-ти прудов); сочетание открытых пространств (поля, партерных газонов, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых и закрытых (массивы, роши) пространств с ландшафтными группами, аллеями и солитерными посадками деревьев и кустарников; с гидротехническими сооружениями (мостами, дамбой, искусственными островами, лестничными спусками); с архитектурными сооружениями: Пальмовая оранжерея на участке С.П. Елисеева; Железобетонный навес товарищества "Железо-бетон" Железобетонная беседка; Жилой дом с участком парка; Приют Ананьевой с участком парка и оградой; Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой; Особняк Кугушевой; Дом Гоце с участком парка; Особняк Свягина с участком парка; Особняк Фолленвейдера с участком парка и фрагментом ворот; Жилой дом с участком парка и оградой; Дом Яковенко с участком парка и оградой; Жилой дом со службой; Особняк Мертенса с участком парка и оградой; Жилой дом; Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с оградой; Дом Вургафта с участком парка; Дом Голицынского с участком парка и оградой; Дом Кожевниковых с участком парка и оградой; Особняк Чаева со службой с участком парка; Дача Бехтерева В.М., 1914, арх. Девишин М.И.; 1956. Здесь в 1914-1927 гг. жил психиатр и невропатолог Бехтерев Владимир Михайлович; Дом Руадзе с участком парка и оградой; Особняк Соловейчик с участком парка; Особняк Мельцера с участком парка; Дом Клейнмихель со службой, участком парка и оградой; Театр Каменноостровский; Жилой дом; Ресторан Кюба; Особняк Криличевской с участком парка; Жилой дом с участком парка; Особняк Михина с участком парка и оградой; Особняк Шене с участком парка; Дом Апраксина (Дача Леоновой); Собственная дача; Новая дача (Министерская); Жилой дом с участком парка и оградой; Дача А.А. Половцова (дача, сад, статуя «Девушка в хитоне», статуи собак (две); Дача Долгорукова В.В. (принца Ольденбургского П.Г.); дача, оранжерея, сад, ограда; Оранжерея; Дворец Каменноостровский: дворец, корпус кухонный и манеж, корпус трубный, набережные, ограда, ограда регулярной части парка с тремя воротами, ограда хозяйственного двора с воротами, парк, стрелка Каменного острова с "Угольным садиком", флигель у оранжереи (гауптвахта); флигель оранжереи, Церковь Рождества Иоанна Предтечи. Мост № 3 (в месте впадения Крестовского канала в Прибрежный канал); Мост № 19; Мост № 20 с декоративной скульптурой: Статуи сфинксов (две) на наб. Малой Невки; с малыми формами (ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I); рельеф территории: пониженная отметка поверхности земли, вдоль 2-й Березовой аллеи (от круглой площади до пересечения со Средней аллеей) по трассе засыпанного канала; сочетание регулярных 2-й пол. XVIII, и пейзажных XIX – нач. XX вв. планировочных приемов - регулярные: Дорога по наб. Большой Невки и Средней Невки (внутренняя транспортная магистраль); Въезд с Елагина острова; площадь Старого Театра (транспортный узел при въезде с Елагина острова); Дорога по наб. р. Крестовки и наб. Малой Невки от театра до Каменноостровского дворца (внутренняя транспортная магистраль); 2-я Березовая аллея (на участке от круглой площади до Средней аллеи – внутренняя транспортная магистраль); Средняя аллея (пешеходная связь от наб. р. Большая Невка до наб. р. Малая Невка); Большая аллея (внутренняя транспортная и пешеходная связь); Лучевые аллеи: 1-я Березовая, Боковая, Западная; пейзажные: 2-я Березовая аллея (на участке от Средней аллеи до наб. р. Крестовки), Театральная, Полевая, Сквозной проезд, Санаторная улица; система пейзажных садово-парковых дорог; Каменноостровский проспект (транзитная магистраль в границах территории парка «Тихий отдых»). внутренние визуальные связи (панорамные перспективные виды): вид с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном; перспективный вид Малого канала со стороны 2-й Березовой аллеи; перспективный вид Средней аллеи в сторону Большого канала; перспективный вид Крестовского канала с моста № 9 на Каменном острове в сторону р. Крестовки; панорамный вид на прямоугольный пруд с моста № 9 на Каменном острове; перспективный вид

Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону р. Крестовки; перспективный вид Крестовского канала с моста № 11 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда; перспективный вид Крестовского канала с моста № 14 на Каменном острове в сторону прямоугольного пруда; панорамный вид с моста № 14 на Каменном острове в сторону р. Крестовки; панорамный вид на Каменноостровский театр с наб. Средней Невки; перспективный вид на Каменноостровский театр с 1-го Елагиноостровского моста; панорамный вид на Крестовский канал и особняк Фолленвейдера со 2-й Березовой аллеи; панорамный вид прямолинейных аллей, пересекающихся «звездами» из точки пересечения: 1-й Березовой аллеи, Западной аллеи, Средней аллеи; из точки пересечения: 1-й Березовой аллеи, Боковой аллеи, Большой аллеи, Санаторной ал. 3. Элементы планировочной структуры, включая зеленые насаждения основной видовой состав: деревья: липа мелколистная и крупнолистная, вяз шершавый и гладкий, ясень обыкновенный, клен остролистный, береза повислая, рябина обыкновенная, дуб черешчатый, ива серебристая, ива шаровидная, ива трехтычинковая, ива белая, тополь дрожащий и белый, каштан конский, яблоня, ель колючая, черемуха обыкновенная, лиственница сибирская и европейская, сосна кедровая, сосна горная, туя западная; кустарники: боярышник сибирский, кизильник блестящий, сирень обыкновенная и венгерская, барбарис обыкновенный и Тунберга, спирея (сорта), акация желтая, калина городовина, чубушник венечный, дерен сибирский, роза морщинолистная, жимолость татарская. Каменноостровский проспект - местоположение, планировочные решения – габариты проспекта, зеленые насаждения в виде кулис, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная); ландшафт между Каменноостровским проспектом и оградой Каменноостровского дворца, рядовые посадки вдоль проспекта (липа мелколистная); система пейзажных садово-парковых дорог; полуоткрытое пространство со свободными групповыми и одиночными посадками деревьев, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная). Въезд с Каменноостровского проспекта на круглую площадь с центральным газоном; местоположение; планировочное решение – габариты площади, форма газона – круглая, приемы оформления круглого газона (цветник, декоративные кустарники, одиночные деревья). Дорога по наб. р. Большой Невки: местоположение, планировочное решения – габариты дороги, шаг посадки, видовой состав (липа мелколистная); ландшафт берега р. Большой Невки (в районе пресечения Театральной и Большой аллеи): закрытое пространство (массив деревьев), основной породный состав (липа мелколистная, клен остролистный, ель колючая). Дорога по наб. р. Средней Невки: местоположение, планировочное решение – габариты дороги; ландшафт берега р. Средней Невки (севернее 1-го Елагина моста): полуоткрытое пространство с групповыми и одиночными деревьями, видовой состав (лиственница сибирская, виды ив, липа мелколистная). Въезд с Елагина острова (дамба, 1-й Елагин мост): местоположение, планировочное решение – габариты дороги; историческое объемно-планировочное решение площади Старого Театра со зданием Каменноостровского театра в центре: местоположение, габариты площади, конфигурация в плане, оформление: треугольные в плане газоны, отделенные проездами от западного и восточного фасадов театра с одиночными посадками деревьев, породный состав (рябина, береза), партерные газоны около северного, южного и восточного фасадов театра. Дорога по наб. р. Крестовки (от Каменноостровского театра до проспекта Динамо): местоположение, планировочное решение – габариты, шаг рядовой посадки, породный состав (липа); вытянутый остров, соединенный мостом с наб. р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты острова, открытые и полуоткрытые пространства с групповыми и одиночными посадками деревьев вдоль центральной пейзажной дорожки; породный состав (основная порода ива); круглый остров: местоположение, планировочное решение – габариты острова, полуоткрытое пространство с одиночными посадками деревьев, видовой состав (дуб черешчатый, береза повислая); ландшафт берега р. Крестовки: (юго-восточнее моста на вытянутый остров) открытое и полуоткрытое пространство с рядовыми посадками деревьев вдоль пешеходных дорожек, шаг посадки, видовой состав (ива серебристая); (северо-западнее моста на вытянутый остров) полуоткрытое пространство с групповыми и одиночными посадками деревьев, породный состав (липа, ива, дуб, клен). Дорога по наб. р. Малой Невки: от театра до Каменноостровского пр.: местоположение; планировочное решение – габариты; полоса газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная); от Каменноостровского пр. до Каменноостровского дворца: местоположение, планировочное решение – габариты; полоса газона с рядовыми посадками между проезжей частью и тротуаром вдоль набережной реки; шаг посадки, видовой состав (основной вид – липа мелколистная). 2-я Березовая аллея: от круглой площади со стороны Каменноостровского проспекта, до пересечения со Средней аллеей (засыпанное русло канала) местоположение, планировочное решение – четырехрядная; габариты аллей, шаг посадки, видовой состав (основная порода – береза повислая); от

Связь со Средней аллеей, вдоль Крестовского канала до набережной р. Крестовки: местоположение, планировочное решение – габариты аллеи, ландшафтное оформление вдоль берега, породный состав (липа, дуб, лиственница, ель, ивы, береза); ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, напротив моста № 9 на Каменном острове через Крестовский канал: соотношение открытых (поляны) и закрытых (массив) пространств, акценты – группы из лиственницы (произрастают симметрично относительно оси моста через Крестовский канал), основной породный состав (липа, дуб, клен, ель, береза, ясень); ландшафт с южной стороны 2-ой Березовой аллеи, между Средней и Большой аллеями: чередование открытых (поляны) и закрытых (массивы) пространств; видовой состав (преобладающие породы дуб черешчатый, клен остролистный, ель колючая, липа мелколистная). Средняя аллея: местоположение, планировочное решение – шестирядная (от прямоугольного пруда до пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями); четырехрядная (от пересечения с Западной и 1-й Березовой аллеями до наб. Малой Невки); однорядная (по границе полукруглой площади у наб. Малой Невки); габариты, шаг посадки, видовой состав (центральная аллея – клен остролистный, боковые аллеи – липа мелколистная, площадка – липа); открытые пространства газонов (между аллеями из кленов и из лип). Большая аллея: местоположение, планировочное решение – четырехрядная; габариты аллеи, шаг посадки, видовой состав (основная порода – липа). 1-я Березовая аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная; габариты, шаг посадки, видовой состав (береза повислая); ландшафт вдоль южной стороны 1-ой Березовой аллеи, между пересечением с Большой и со Средней аллеями; сочетание открытого и закрытого пространства; видовой состав (липа мелколистная, береза повислая, клен остролистный, дуб черешчатый, лиственница, ель колючая). Боковая аллея (частично недоступна для осмотра): местоположение, планировочное решение – исторически двухрядная; габариты. Западная аллея: местоположение, планировочное решение – двухрядная, габариты, шаг посадки, породный состав (липа мелколистная); породный состав (на участке от Боковой до Средней аллеи – липа мелколистная, клен остролистный); ландшафт (развилка Западной и 1-ой Березовой аллей): роща из березы повислой; ландшафт (перекресток Западной и Боковой аллей): открытое пространство, группа березы повислой. Летняя аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, шаг посадки, видовой состав (смешанные насаждения); ландшафт (между Летней аллеей и Каменноостровским проспектом) – система регулярных и пейзажных садово-парковых дорог; соотношение открытых и закрытых (массив) пространств, видовой состав (основные породы – липа, клен, береза). Театральная аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги, видовой состав (лиственница, дуб, клен, липа); ландшафт (к западу от пересечения Большой и Театральной аллей) – соотношение открытого и закрытого (сосна кедровая сибирская) пространств. Полевая аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав (липа, дуб, береза). Полевая аллея: планировочное решение – габариты, соотношение открытых и закрытых пространств вдоль дороги (групповые посадки и солитеры), видовой состав (липа, дуб, береза). Санаторная аллея: местоположение, планировочное решение – габариты, соотношение открытых и полуоткрытых пространств, видовой состав насаждений (основная порода липа мелколистная). Проспект Динамо (участок от наб. р. Крестовки в сторону Мало-Крестовского моста): местоположение, планировочное решение – габариты, видовой состав насаждений (основная порода липа мелколистная). Садово-парковые дороги: транспортные (с твердым покрытием); пешеходные (набивные из гранитных высевок розового цвета на щебеночном основании). 4. Гидротехническая система Береговая линия: р. Большой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – (от Каменноостровского пр. до Дачи Академии наук СССР) банкет (гранитный); р. Средней Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – деревянный шпунт; двух искусственных островов (вытянутого и круглого) в русле р. Крестовки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный); спуск лестничный (два: на набережной р. Крестовки и на вытянутом острове): местоположение, исторические габариты, ступени и тетивы лестниц из блоков камня (серый гранит) р. Малой Невки: местоположение; абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный); спуск лестничный на набережной р. Малой Невки (напротив дачи В.В. Долгорукова): местоположение, исторические габариты; архитектурно-художественное решение (ступени, по сторонам ступенчатые парапеты, нижние блоки парапетов служат постаментами для фигур двух сфинксов); материал: ступени и парапеты лестниц из блоков камня (розовый гранит), сфинксы (бронза). 5. Водная система с гидротехническими сооружениями Система каналов (три) и прудов (шесть) с

историческими сооружениями и перепускными устройствами. Крестовский канал (от Прибрежного канала до Прямоугольного пруда, от Прямоугольного пруда до р. Крестовки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный); мосты через Крестовский канал: мост № 9 на Каменном острове, в створе Театральной аллеи: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок. мост № 11 на Каменном острове, в створе Большой аллеи местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок. мост № 14 на Каменном острове, в створе набережной р. Крестовки: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – балочная; материал (металл, железобетон); материал устоев (железобетон); перильное ограждение в виде одинарных и сдвоенных стоек с завершениями в форме шаровых сегментов и волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг и вертикальных элементов; материал (металл); рисунок. Малый канал (от Прямоугольного пруда до набережной р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – банкет (гранитный). Прибрежный канал (от Малого канала в восточном направлении, параллельно наб. р. Большой Невки): местоположение, исторические габариты, береговой откос – материал (одерновка), тип берегоукрепления – будыжное мощение (гранит); мосты через Прибрежный канал (три): мост (вблизи западного берега пруда – ковша Прибрежного канала): местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (металл); перильное ограждение в виде стоек с завершениями в форме шаровых сегментов; решеток из горизонтальных тяг, ряда петлеобразных элементов и ряда элементов в форме окружностей; материал (металл); рисунок. мост № 2 на Каменном острове, в створе дорожки вдоль западной ограды Приюта К.О. Ананьевой: местоположение; исторические габариты; конструктивная система – арочная; материал (железобетон); материал устоев (железобетон, разделка); перильное ограждение в виде стоек с волнитообразными контрфорсами; решеток из горизонтальных тяг, вертикальных и спиралевидных элементов; материал (металл); рисунок. Пруд – ковш Прибрежного канала: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); перепускное устройство (плотина) на границе пруда и Продольного канала, местоположение; материал (железобетон). перепускное устройство (плотина) на границе пруда и Продольного канала, местоположение; материал (железобетон). Пейзажный пруд с искусственным островом (два пруда по сторонам от Большой аллеи, между Крестовским каналом и Театральной аллеей) восточный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка); западный пруд с островом: местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии пруда и острова; береговой откос – материал (одерновка). Малые пруды (между Средней и Большой аллеями): пейзажный пруд (восточнее Дачи Г.К. Болина): местоположение; исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка); овальный пруд (юго-восточнее «Жилого дома с участком парка» по Березовой ал., 45 исторические габариты; исторический абрис береговой линии; береговой откос – материал (одерновка). 6. Малые формы Ограждение и памятные доски на месте посадки дуба Петра I на наб. реки Крестовки (напротив Особняка М.А. Вургафта): тумбы (4) с цепями (4); конфигурация (круглого сечения сужающаяся кверху, с завершением в форме шарового сегмента); ограда дуба в виде стоек с чередованием завершений в форме пик и дисков и горизонтальных тяг; памятные доски (две) на южной и северной сторонах ограды; местоположение; габариты; материал (металл).

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых" № 10-687 от 23.10.2014 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об

дении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

М.П.

03 . 05 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

7 (семь) листа(ов)



Р. Брайков Д. С.

Р. Брайков Д. С.

Приложение № 6

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2024 г.

- **Копия договора № 12-05 купли-продажи недвижимого имущества от 12 мая 2021 г.;**
- **Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-159079690;**
- **Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 13.06.2024 г. № КУВИ-001/2024-159082907**

Договор № 12-05 купли-продажи недвижимого имущества от «12» мая 2021 г.

ДОГОВОР № 12-05
купи-продажи недвижимого имущества

г. Санкт-Петербург

«12» мая 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Петербургское Агентство Недвижимости» ОГРН 1027809248004, ИНН 7825107090, КПП 780501001, адрес: 195248, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Проспект Энергетиков, д. 37, Литера А, помещ. 4-Н ком. 69, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Игольниковой Ирины Олеговны, действующей на основании Устава, и

Гражданин Российской Федерации Нагинская Елена Григорьевна, 26.09.1978 г.р., пол: женский, место рождения: гор. Свердловск, паспорт 40 02 963473 выдан 25 отделом милиции Приморского района Санкт-Петербурга 06.09.2002г., код подразделения 782-025, зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Спортивная, дом 2, стр. 1, кв. 322, СНИЛС 066-076-723-76, именуемая в дальнейшем «Покупатель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. В настоящем Договоре, если из контекста не следует иное, указанные ниже слова и выражения имеют следующие значения:

1.1.1. «Акт приема-передачи Объектов» означает акт приема-передачи Объектов, подписываемый Продавцом и Покупателем в момент передачи имущества, в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации по форме, соответствующей Приложению № 1 к настоящему Договору и являющийся неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.1.2 «Объекты» означает совокупность следующих объектов недвижимого имущества:

Наименование объекта недвижимого имущества	Описание объекта недвижимого имущества	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.
«Объект1»	здание, назначение: нежилое, наименование: профилакторий (повергшийся разрушению), количество этажей – 2, в том числе подземных – 0	г. Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А	78:07:0003236:2167	485,4
«Объект2»	земельный участок, на котором расположен Объект1, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения гостиниц	г. Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А	78:07:0003236:9	2944 +-19

1.1.3. «Рабочий день» означает любой день, кроме субботы, воскресения и (или) государственных праздников (официальных нерабочих праздничных дней), в который банки открыты для осуществления операций в г. Санкт-Петербурге (Российская Федерация).

От Продавца: _____

От Покупателя: _____

стр. 1

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором Объекты, а Покупатель обязуется принять Объекты в собственность и уплатить Продавцу цену в порядке и на условиях, предусмотренном настоящим Договором.
- 2.2. Стороны договорились, что в соответствии с настоящим Договором Продавцом Покупателю могут быть проданы только все Объекты, и не могут быть проданы отдельные объекты недвижимости. Данное условие является существенным условием настоящего Договора и его несоблюдение служит основанием для любой из Сторон для одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора.
- 2.3. Объекты принадлежат Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости № 77-77-028/069/2021-8915 от 06.05.2021 г. (по Объекту1) и № 77-77-028/069/2021-8914 от 06.05.2021 г. (по Объекту2).
- Объект1 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.12.2018 № А56-136699/2018, дата вступления в законную силу 18.01.2019, Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.12.2019 № А56-136699/2018, дата государственной регистрации права: 16.01.2020, номер государственной регистрации права: 78:07:0003236:2167-78/031/2020-1.
- Объект2 принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.12.2018 № А56-136699/2018, дата вступления в законную силу 08.01.2019, Определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 09.12.2019 № А56-136699/2018, дата государственной регистрации права: 16.01.2020, номер государственной регистрации права: 78:07:0003236:9-78/031/2020-2.
- 2.4. Продавец предоставляет Покупателю следующие гарантии и заверения об обстоятельствах, имеющих значение для Покупателя:
- 1) законность приобретения Продавцом права собственности на Объекты,
 - 2) Продавец является единственным законным собственником Объектов,
 - 3) на момент заключения настоящего Договора Объекты никому другому не проданы, не заложены, в споре и под арестом не состоят, в доверительное управление или безвозмездное пользование не переданы, на них не обращено взыскание, к ним не применены меры по обеспечению иска, и они свободны от любых прав третьих лиц,
 - 4) на момент заключения настоящего Договора в отношении Объектов не зарегистрировано каких-либо ограничений прав и обременений, кроме указанных в п. п. 2.5.2.1, 2.5.2.2., 2.5.2.3. Договора,
 - 5) на момент заключения настоящего Договора в отношении Объектов отсутствуют обстоятельства, которые могут повлечь ограничение прав владения, пользования, распоряжения Покупателя Объектами, кроме указанных в п. 2.5.2.1., 2.5.2.2., 2.5.2.3., 2.6. Договора,
 - 6) на момент заключения настоящего Договора и передачи Объектов Покупателю нет просроченной задолженности по обязательствам, связанным с эксплуатацией Объекта (энергопотребления и пр.).
 - 7) лицо, подписавшее настоящий Договор, имеет все необходимые полномочия для заключения данной сделки, в том числе при необходимости, им получены одобрения, предусмотренные ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».
- Покупатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (п. 1 ст. 450.1 ГК РФ) в случае несоблюдения гарантируемых Продавцом условий, указанных в настоящем пункте Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым Покупателем в одностороннем внесудебном порядке по истечении 5 рабочих дней с даты направления соответствующего уведомления Продавцу.
- 2.5. Продавец поставил в известность Покупателя о том, что на дату подписания

От Продавца: _____

От Покупателя: _____

стр. 2

Договор № 12-05 купли-продажи недвижимого имущества от «12» мая 2021 г.

настоящего Договора в соответствии с указанными в п. 2.3. Договора Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости:

2.5.1.В отношении Объекта 1 в Едином государственном реестре недвижимости ограничений прав и обременений не зарегистрировано.

2.5.2.В отношении Объекта 2 в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы:

2.5.2.1. сведения о том, что Объект2 полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:

- Объект 2 частично расположен в границах зоны с реестровым номером 78:07-6.340 от 21.10.2020, вид/наименование: Водоохранная зона реки малой Невки (УД 1260), тип: Водоохранная зона, номер: 1, индекс: -, дата решения: 26.02.2019, номер решения: 135-р, наименование ОГВ/ОМСУ: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга.

2.5.2.2. ограничения прав и обременения:

- вид: прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, дата государственной регистрации: 20.04.2007
номер государственной регистрации: 78-78-01/0242/2007-044
срок, на который установлено ограничение прав и обременение: данные отсутствуют,
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение: публичный.
- вид: прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, дата государственной регистрации: 20.04.2007
номер государственной регистрации: 78-78-01/0242/2007-035
срок, на который установлено ограничение прав и обременение: данные отсутствуют,
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение: публичный.
- вид: прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, дата государственной регистрации: 20.04.2007
номер государственной регистрации: 78-78-01/0242/2007-031
срок, на который установлено ограничение прав и обременение: данные отсутствуют,
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение: публичный.
- вид: прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, дата государственной регистрации: 20.04.2007
номер государственной регистрации: 78-78-01/0242/2007-022
срок, на который установлено ограничение прав и обременение: данные отсутствуют,
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение: публичный.
- вид: прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, дата государственной регистрации: 20.04.2007
номер государственной регистрации: 78-78-01/0242/2007-013
срок, на который установлено ограничение прав и обременение: данные отсутствуют,
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение: публичный

2.5.2.3. содержание ограничения в использовании или ограничения права или

От Продавца: _____

От Покупателя: _____

стр. 3

Договор № 12-05 купли-продажи недвижимого имущества от «12» мая 2021 г.

обременения:

- вид ограничения (обременения): ограничения прав, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ; содержание ограничения (обременения): объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (площадь 2944 кв.м.)
- вид ограничения (обременения): ограничения прав, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ; содержание ограничения (обременения): охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений (площадь 191 кв.м.)
- вид ограничения (обременения): ограничения прав, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ; содержание ограничения (обременения): охранная зона водопроводных сетей (площадь 1073 кв.м.)
- вид ограничения (обременения): ограничения прав, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ; содержание ограничения (обременения): охранная зона кабельных линий электропередачи (площадь 59 кв.м.)
- вид ограничения (обременения): ограничения прав, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ; содержание ограничения (обременения): охранная зона кабельных линий электропередачи (площадь 93 кв.м.)
- вид ограничения (обременения): ограничения прав, предусмотренные ст.ст. 56, 56.1 Земельного кодекса РФ; реквизиты документа-основания: Приказ Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р; содержание ограничения (обременения): в границах водоохраных зон запрещается:
 - 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»); реестровый номер границы: 78:07-6.340; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями

От Продавца: _____

От Покупателя: _____

стр. 4

- использования территории; вид зоны по документу: Водоохранная зона реки малой Невки (ИД 1260), тип зоны: Водоохранная зона, номер: 1, индекс: -
- 2.6. Согласно Письму СПб ГКУ «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» КГИОП Санкт-Петербурга № 07-2246/21-0-1 от 22.03.2021 Объект1 не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения.
- Объект1 расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых". Территория объекта культурного наследия подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – «Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ»), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.
- В порядке, установленном ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, охранное обязательство на Объект1 КГИОП не утверждалось.
- Объект2 в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим Объекта2 регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.
- Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка предусмотрены ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.
- Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территории должно осуществляться по согласованию с КГИОП в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.
- 2.7. Покупатель до подписания настоящего договора детально осмотрел Объекты. Покупатель ознакомлен с характеристиками Объектов (п. п. 1.1.2., 2.3., 2.5., 2.6. Договора), претензий к Продавцу не имеет.
- Продавец подтверждает, что Объект1 имеет сети электроснабжения, Объект1 подключен к электроснабжению.
- Покупатель принимает Объекты в состоянии как есть, со всеми имеющимися недостатками и ограничениями. После принятия Покупателем Объектов согласно условиям настоящего Договора, никакие претензии по состоянию Объектов Продавцом не принимаются.

3. Передача Объектов, переход права собственности и риска случайной гибели

- 3.1. Передача Продавцом Покупателю Объектов осуществляется по Акту приема-передачи Объектов по форме Приложения № 1 к настоящему Договору в следующем порядке:
- 3.1.1. Продавец в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты направляет Покупателю оформленный и подписанный со своей стороны Акт приема-передачи Объектов в 3 (трех) экземплярах с приложением документов, указанных в 3.1.3. Договора.
- 3.1.2. Покупатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения от Продавца Акта приема-передачи Объектов обязуется подписать его и передать Продавцу 2 (два) экземпляра Акта приема-передачи Объектов.
- 3.1.3. Обязательство Продавца по передаче Объектов Покупателю в соответствии с настоящим Договором считается исполненным в момент подписания Акта приема-передачи Объектов Сторонами. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи Объектов Продавец передает Покупателю все имеющиеся у

От Продавца:



От Покупателя:



стр. 5

- него документы, относящиеся к Объектам.
- 3.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов переходит на Покупателя с момента передачи Объектов Покупателю.
 - 3.3. Право собственности на Объекты возникает у Покупателя с момента государственной регистрации этого права на имя Покупателя в соответствующих государственных регистрирующих органах.
 - 3.4. Все действия по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю осуществляются Сторонами совместно. Расходы по оплате госпошлины за регистрацию каждая Сторона уплачивает самостоятельно в соответствии с действующим законодательством РФ.
 - 3.4.1. Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Продавцом уведомления от Покупателя об открытии аккредитива на условиях, установленных п. 4.2.2. Договора, осуществить предварительную запись на дату, предварительно согласованную Сторонами, на прием документов в МФЦ Санкт-Петербурга и обеспечить в указанную дату явку своего уполномоченного представителя для подачи необходимых документов для регистрации права собственности Покупателя на Объекты.
 - 3.4.2. Стороны пришли к соглашению о том, что Продавец вправе в тот же срок (в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Продавцом уведомления от Покупателя об открытии аккредитива на условиях, установленных п. 4.2.2. Договора) предоставить лицу, указанному Покупателем, доверенность на подачу необходимых документов для регистрации права собственности Покупателя на Объекты и передать Покупателю или указанному им лицу необходимые документы для регистрации права собственности Покупателя на Объекты в соответствии с требованиями действующего законодательства.
 - 3.5. В случае приостановления государственным органом, уполномоченным в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю или отказа в совершении регистрационных действий Стороны обязуются предпринять все доступные им действия для предоставления в указанный государственный орган, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним всех необходимых дополнительных сведений и документов и/или осуществления повторной подачи необходимого для государственной регистрации комплекта документов.
 - 3.6. Стороны соглашаются, что с момента возникновения права собственности Покупателя на Объекты и до полной оплаты Покупателем Цены Объектов, они не будут находиться в залоге у Продавца.
 - 3.7. С момента возникновения права собственности Покупателя на Объекты Покупатель самостоятельно несет расходы на содержание Объектов.

4. Порядок оплаты Цены Объектов

- 4.1. Цена Объектов согласована Сторонами и составляет **165 000 000,00 (Сто шестьдесят пять миллионов) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 108 000,00 (Сто восемь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе:
 - 4.1.1. Цена Объекта 1 составляет 648 000,00 (Шестьсот сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% 108 000,00 руб.;
 - 4.1.2. Цена Объекта 2 составляет 164 352 000,00 (Сто шестьдесят четыре миллиона триста пятьдесят две тысячи) рублей 00 копеек, НДС не облагается;
- 4.2. Цена Объектов выплачивается Покупателем Продавцу в следующем порядке:
 - 4.2.1. Стороны настоящим устанавливают, что обязательства сторон, установленные настоящим Договором, обеспечиваются задатком. Покупатель в безналичном порядке в срок не позднее 5 (Пяти) Рабочих дней с даты подписания настоящего Договора в обеспечение исполнения обязательств по Договору и в счет

От Продавца: _____

От Покупателя: _____

стр. 6

Договор № 12-05 купли-продажи недвижимого имущества от «12» мая 2021 г.

причитающихся с Покупателя платежей по Договору вносит Продавцу задаток в сумме в размере **20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 10 800,00 (Десять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, в том числе:

- за Объект 1 – 64 800,00 рублей, в том числе НДС 20% 10 800, 00 рублей;
- за Объект 2 – 19 935 200,00 рублей, НДС не облагается;

4.2.1.1. Часть цены Объектов в размере **20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 10 800,00 (Десять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек, в том числе:

- за Объект 1 – 64 800,00 рублей, в том числе НДС 20% 10 800,00 рублей;
- за Объект 2 – 19 935 200,00 рублей, НДС не облагается;

оплачивается Покупателем в момент государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты путем зачета суммы задатка в размере 20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек;

4.2.2. Часть цены Объектов в размере **145 000 000,00 (сто сорок пять миллионов) рублей 00 копеек**, в том числе НДС 97 200,00 (Девяносто семь тысяч двести) рублей 00 копеек, в том числе:

- за Объект 1 – 583 200,00 рублей, в том числе НДС 20% 97 200,00 руб.;
- за Объект 2 – 144 416 800,00 рублей, НДС не облагается;

по настоящему Договору производится посредством открытия Покупателем безотзывного безакцептного документарного покрытого аккредитива. Покупатель в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления Продавцом одобрения заключения данной сделки, предусмотренного ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью», указанного в п. 5.2.2. Договора, обязуется открыть безотзывный безакцептный документарный покрытый аккредитив в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Петербургское Агентства Недвижимости» (далее «Аккредитив») на следующих условиях:

(а) получатель средств по Аккредитиву: ООО «Петербургское Агентство Недвижимости»

Местонахождение и почтовый адрес: 195248, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Проспект Энергетиков, д. 37, Литера А, помещ. 4-Н ком. 69 ИНН/КПП 7825107090/ 780601001, ОГРН 1027809248004

Банковские реквизиты: р/с № 40702810001850002171 в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, к/с 30101810200000000593 БИК 044525593

(б) сумма к оплате по Аккредитиву: 145 000 000 (Сто сорок пять миллионов) рублей 00 копеек;

(в) Аккредитив: безотзывный;

(г) платеж по Аккредитиву: без акцепта;

(д) срок действия Аккредитива: 60 (Шестьдесят) календарных дней с момента подачи заявления об открытии Аккредитива;

(е) срок предоставления документов для раскрытия Аккредитива: 55 (Пятьдесят пять) календарных дней с момента подачи заявления об открытии Аккредитива;

(ж) банк эмитент по Аккредитиву: АО «АЛЬФА-БАНК» ОГРН 1027700067328, ИНН 7728168971, КПП 770801001, БИК 044525593 кор. Счет 30101810200000000593, адрес: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27;

(з) исполняющий банк по аккредитиву:

АО «АЛЬФА-БАНК» ОГРН 1027700067328, ИНН 7728168971, КПП 770801001, БИК 044525593 кор. Счет 30101810200000000593, адрес: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27;

(и) банк, обслуживающий получателя средств: АО «АЛЬФА-БАНК», ОГРН 1027700067328, ИНН 7728168971, КПП 770801001, БИК 044525593, кор. счет 30101810200000000593 ГУ Банка России по ЦФО, адрес: 107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 27

От Продавца: _____

От Покупателя: _____

стр. 7

Договор № 12-05 купли-продажи недвижимого имущества от «12» мая 2021 г.

(к) платеж по аккредитиву должен производиться против предоставления Продавцом в исполняющий банк одновременно следующих документов:

- I. Оригинала настоящего Договора с отметкой о государственной регистрации права Нагинской Елены Григорьевны на Объекты;
 - II. оригинала выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Объект1 (здание, назначение: нежилое, наименование: профилакторий (повергшийся разрушению), площадью 485,4 кв.м, количество этажей – 2, в том числе подземных – 0, по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А, кадастровый номер: 78:07:0003236 2167), подтверждающей государственную регистрацию права собственности Покупателя - Нагинской Елены Григорьевны - на Объект1, и отсутствие зарегистрированных ограничений прав и обременений в отношении Объекта1,
 - III. оригинала выписки из Единого государственного реестра недвижимости на Объект2 (земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения гостиниц, площадью 2944 +/-19 кв.м, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А, кадастровый номер: 78:07:00032369), подтверждающих государственную регистрацию права собственности Покупателя - Нагинской Елены Григорьевны - на Объект2, и отсутствие зарегистрированных ограничений прав и обременений в отношении Объекта2, кроме указанных в п.п. 2.5.2.1., 2.5.2.2., 2.5.2.3. настоящего Договора.
 - IV. Оригинала акта приема-передачи Объектов, подписанного Сторонами.
- (л) расходы по открытию Аккредитива, авизо Аккредитива, по приему и проверке документов исполняющим банком для получения денежных средств, а также иные расходы, связанные с Аккредитивом, несет Покупатель;
- 4.2.3. Покупатель в срок не позднее 5 (Пяти) Рабочих дней после открытия Аккредитива обязуется представить Продавцу в порядке, указанном в п. 8.1. Договора, либо путем направления сообщения по электронной почте, указанной в п. 8.4 настоящего Договора, оригинал либо цифровую копию (скан-копию) письменного подтверждения Банка эмитента об открытии Аккредитива в соответствии с условиями п. 4.2.2. настоящего Договора с указанием всей необходимой информации об Аккредитиве, в том числе суммы к оплате по Аккредитиву, номера Аккредитива, наименования получателя средств по Аккредитиву, наименования плательщика по Аккредитиву, перечня документов, представляемых для раскрытия Аккредитива.

5. Обязанности Сторон

- 5.1. Покупатель обязан:
- 5.1.1. Принять Объекты от Продавца и подписать Акт приема-передачи Объектов в порядке, установленном п. 3.1. Договора;
 - 5.1.2. В порядке, установленном п. 3.4.1. Договора, осуществить предварительную запись на дату, предварительно согласованную Сторонами, на прием документов в МФЦ Санкт-Петербурга и обеспечить в указанную дату явку своего уполномоченного представителя для подачи необходимых документов для регистрации права собственности Покупателя на Объекты.
 - 5.1.3. Уплатить Продавцу Цену Объектов в размере, в порядке и на условиях, предусмотренном настоящим Договором;
 - 5.1.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности Покупателя на Объекты, в соответствии с действующим законодательством РФ;
 - 5.1.5. С момента возникновения права собственности Покупателя на Объекты самостоятельно нести расходы на содержание Объектов;
 - 5.1.6. Исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

От Продавца: _____

От Покупателя: _____

стр. 8

- 5.2. Продавец обязан:
- 5.2.1. Передать Объекты Покупателю и подписать Акт приема-передачи Объектов в порядке, установленном п. 3.1. Договора;
 - 5.2.2. В срок не позднее 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора предоставить Покупателю заверенную копию указанного в п.п. 7) п. 2.4. Договора одобрения заключения данной сделки, предусмотренного «ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»».
 - 5.2.3. В порядке, установленном п.п. 3.4.1., 3.4.2. Договора, осуществить предварительную запись на дату, предварительно согласованную Сторонами, на прием документов в МФЦ Санкт-Петербурга и обеспечить в указанную дату явку своего уполномоченного представителя для подачи необходимых документов для регистрации права собственности Покупателя на Объекты.
 - 5.2.4. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности к Покупателю на Объекты, в соответствии с действующим законодательством РФ.
 - 5.2.5. Передать Покупателю все имеющиеся в распоряжении Продавца документы, касающиеся Объектов, в том числе и существующие в электронной форме.
 - 5.2.6. Незамедлительно информировать Покупателя о предъявлении Продавцу исков со стороны третьих лиц, решение по которым может затронуть интересы Покупателя как собственника Объектов;
 В случае предъявления Покупателю любыми третьими лицами по основанию, возникшему до исполнения настоящего Договора, иска в связи с Объектами, включая иск об изъятии Объектов или некоторых из Объектов, Покупатель вправе привлечь Продавца к участию в деле, а Продавец обязан незамедлительно вступить в это дело на стороне Покупателя. Продавец также обязан возместить Покупателю все убытки, связанные с изъятием Объектов или некоторых из Объектов у Покупателя на основании вступившего в законную силу решения суда, в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента предъявления Покупателем соответствующего требования.
 - 5.2.7. В срок не позднее 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора Продавец обязуется оплатить всю задолженность по обязательствам, связанным с эксплуатацией Объектов (энергопотребления и пр.), возникшим до даты перехода права собственности на Объекты к Покупателю, и предоставить Покупателю соответствующие подтверждающие документы.

6. Действие Договора, условия и порядок его расторжения

- 6.1. Настоящий Договор вступает в силу в дату его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим Договором, за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.
- 6.2. Покупатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (п. 1 ст. 450.1 ГК РФ) в следующих случаях, при этом задаток подлежит возврату Покупателю в двукратном размере в сумме 40 000 000 (Сорок миллионов) рублей:
 - неисполнения Продавцом сроков исполнения обязательств, указанных в п.п. 3.4.1. или 3.4.2. Договора, более 30 (тридцати) календарных дней.
 - несоблюдения гарантируемых Продавцом условий, указанных в п. 2.4. Договора.
 В этом случае Договор считается расторгнутым Покупателем в одностороннем внесудебном порядке по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Покупателем соответствующего уведомления Продавцу, при этом Продавец обязан уплатить Покупателю сумму задатка в размере 40 000 000,00 (Сорок миллионов) рублей в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Покупателем Продавцу уведомления об отказе от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке.
- 6.3. В случае отказа регистрирующего органа зарегистрировать переход права

От Продавца: _____

От Покупателя: _____ стр. 9

Договор № 12-05 купли-продажи недвижимого имущества от «12» мая 2021 г.

собственности к Покупателю на все или некоторые Объекты по настоящему Договору или не регистрации его в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты подачи в соответствующий регистрирующий орган полного комплекта документов, Покупатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (п. 1 ст. 450.1 ГК РФ) и потребовать возврата задатка, уплаченного Покупателем в соответствии с п. 4.2.1 настоящего Договора, в однократном размере в сумме 20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей.

В этом случае Договор считается расторгнутым Покупателем в одностороннем внесудебном порядке по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Покупателем соответствующего уведомления Продавцу, при этом Продавец обязан уплатить Покупателю сумму задатка в размере 20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Покупателем Продавцу уведомления об отказе от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

Покупатель не вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае, если отказ в государственной регистрации права собственности либо приостановка регистрации права собственности на Объекты вызваны его действиями, либо бездействием, в частности: подачей заявления о приостановке регистрации, непредставлением необходимых документов, предоставлении документов, не соответствующих установленным требованиям и т.п.

- 6.4. Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора (п. 1 ст. 450.1 ГК РФ) в любом из следующих случаев, при этом перечисленный Покупателем Продавцу задаток в размере 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей поступает в собственность Продавца и возврату не подлежит:
- неисполнения Покупателем сроков исполнения обязательств об открытии аккредитива (п. 4.2.2 Договора) более 15 (пятнадцати) календарных дней,
 - неисполнения Покупателем сроков исполнения обязательств, указанных в п. 3.4.1. Договора, более 30 (тридцати) календарных дней.

В этом случае Договор считается расторгнутым Продавцом в одностороннем внесудебном порядке по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю, при этом задаток поступает в собственность Продавца в момент расторжения настоящего Договора, о поступлении задатка в собственность Продавца последний направляет Покупателю уведомление одновременно с направлением уведомления об отказе Продавца от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке.

- 6.5. В случае расторжения Договора в связи с отказом Покупателя от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с п. 6.3. Договора, Стороны в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней после расторжения договора в соответствии с п. 6.3 настоящего Договора обязаны совместно подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о прекращении государственной регистрации прав на основании настоящего Договора и о возврате документов без осуществления государственной регистрации прав Покупателя на Объекты и иные необходимые документы в соответствии с требованиями действующего законодательства.

7. Ответственность Сторон

- 7.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Если Объекты или некоторые из них будут изъяты у Покупателя по основанию, связанному с оспариванием права собственности Продавца на Объекты или некоторые из них, или по причине отсутствия у Продавца прав на заключение настоящего Договора, Продавец обязан возместить Покупателю убытки, понесенные Покупателем в связи с таким изъятием, включая упущенную выгоду, в срок не позднее

От Продавца: _____

От Покупателя: _____

стр. 10

- 30 (тридцати) календарных дней с момента предъявления Покупателем соответствующего требования.
- 7.3. При нарушении сроков уплаты задатка (п. 4.2.1 Договора) или сроков открытия аккредитива (п. 4.2.2 Договора) более чем на 5 (Пять) Рабочих дней, Покупатель по требованию Продавца выплачивает неустойку в виде пени за каждый день просрочки из расчета 15% годовых от просроченной суммы.
- 7.4. При нарушении Продавцом любого из сроков, предусмотренных п.п. 3.1, 3.4., 5.2.2. Договора Продавец по требованию Покупателя выплачивает неустойку в виде пени за каждый день просрочки из расчета 15% годовых от Цены Объектов.
- 7.5. При нарушении Покупателем любого из сроков, предусмотренных п.п. 3.1, 3.4., Договора Покупатель по требованию Продавца выплачивает неустойку в виде пени за каждый день просрочки из расчета 15% годовых от Цены Объектов.
- 7.6. Стороны освобождаются от ответственности за нарушение обязательств в порядке, установленном статьей 401 ГК РФ.
- 7.6.1. При этом стороны признают, что к таким обстоятельствам в том числе относятся введение в Санкт-Петербурге режима повышенной готовности, а также введение ограничительных мер, связанных с эпидемиологической обстановкой, если в результате введения режима повышенной готовности или в результате введения ограничительных мер приостановлена полностью работа государственных органов и организаций, к компетенции которых относится прием, выдача документов по возникновению, прекращению, изменению прав, подлежащих государственной регистрации в едином государственном реестре недвижимости, а также объявления нерабочих дней в связи с эпидемиологической обстановкой.
- 7.7. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.6.1. Договора, сроки выполнения Сторонами своих обязательств по Договору переносятся на другой срок соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства.

8. Уведомления

- 8.1. Любое уведомление или сообщение в связи с настоящим Договором, должно быть составлено в письменной форме и доставлено
- (I) лицами по доверенности под расписку,
- (II) доставляться заказным письмом с уведомлением о доставке или
- (III) доставляться признанной международной курьерской службой, такой, как Ди-Эйч-Эл (DHL), Ю-Пи-Эс (UPS), Пони Экспресс (Pony Express) или Ти-Эн-Ти (TNT) под расписку на указанные в пункте 8.4 настоящего Договора адреса Сторон.
- 8.1.1. Направление Продавцу сообщения об открытии аккредитива в соответствии с п. 4.2.3. Договора может осуществляться посредством электронной почты по электронному почтовому адресу Продавца, указанному в п. 8.4 настоящего Договора.
- 8.2. Любое Уведомление, доставленное способами, указанными в пункте 8.1, считается доставленным в момент вручения, при этом, если такое вручение осуществляется после 18:00 рабочего дня или в день, не являющийся рабочим днем, Уведомление считается врученным в 9:00 следующего рабочего дня.
- 8.2.1. Сообщение, направленное в соответствии с п. 8.1.1. Договора, считается доставленным в момент его отправки Покупателем либо его уполномоченным лицом.
- 8.3. В случае изменения адреса Стороны, соответствующая Сторона должна сообщить об этом другой Стороне в течение 5 (Пяти) Рабочих дней с момента такого изменения, при этом такое изменение действует со следующего момента:
- с даты, указанной в соответствующем Уведомлении как момент начала действия изменений; или
 - если дата в соответствующем Уведомлении не указана – по истечении 5 (Пяти) Рабочих дней с момента получения соответствующего Уведомления.
- 8.4. Ниже приводятся почтовые и электронные почтовые адреса для доставки уведомлений

От Продавца: _____

От Покупателя: _____

стр. 11

Договор № 12-05 купли-продажи недвижимого имущества от «12» мая 2021 г.

и сообщений, а также почтовые реквизиты и контактные данные лица со стороны Покупателя для отправки Покупателю документации:

8.4.1. почтовые реквизиты и контактные данные лица со стороны Продавца:

ООО «Петербургское Агентство Недвижимости»

почтовый адрес: 195248, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Проспект Энергетиков, д. 37, Литера А, помещ. 4-Н юм. 69.

email: pan.spb@inbox.ru

8.4.2. почтовые реквизиты и контактные данные лица со стороны Покупателя:

Самойлова Ольга Ивановна

почтовый адрес: 191025, Невский проспект, дом 106а, литер А,

email: ignatieva.olga@mail.ru

телефон: +7 921 977 88 73.

9. Применимое право и разрешение споров

- 9.1. Все споры, разногласия, требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся заключения, исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров они разрешаются на основании законодательства Российской Федерации в судебном порядке по месту нахождения Объектов, при этом необходимым является соблюдение претензионного порядка, срок ответа на претензию составляет 10 (десять) рабочих дней.
- 9.2. Недействительность какого-либо из условий настоящего Договора не влечет недействительность Договора в целом.

10. Экземпляры

- 10.1. Настоящий Договор подписан в 4 (четыре) экземплярах, каждый из которых является оригиналом. Один экземпляр предоставляется Покупателю, один – Продавцу, один – в регистрирующие органы, и один – при необходимости в банк эмитент.

11. Приложения

- 11.1. Настоящий договор включает в себя следующие приложения, которые являются составной и неотъемлемой частью настоящего Договора:
Приложение № 1 – Формы Акта приема-передачи Объектов;

12. Реквизиты и подписи Сторон:

Продавец:

**ООО «Петербургское Агентство
Недвижимости»**

Местонахождение и почтовый адрес: 195248,
Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Проспект
Энергетиков, д. 37, Литера А, помещ. 4-Н ком. 69.
ИНН/КПП 7825107090/ 780601001,
ОГРН 1027809248004

Банковские реквизиты:
р/с № 40702810001850002171 в АО «АЛЬФА-
БАНК» г. Москва, к/с 3010181020000000593
БИК 044525593

Тел.: +79057532209 email: pan.spb@inbox.ru

Генеральный директор:

 И. О. Игольникова

Покупатель:

**Гражданин Российской Федерации
Нагинская Елена Григорьевна**

26.09.1978 г.р., пол: женский, место
рождения: гор. Свердловск,
паспорт 40 02 963473 выдан 25 отделом
милиции Приморского района Санкт-
Петербурга 06.09.2002г., код
подразделения 782-025,
зарегистрирована по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Спортивная, дом 2, стр.
1, кв. 322, СНИЛС 066-076-723-76

 Е.Г. Нагинская

От Продавца: _____

От Покупателя:  стр. 12

Договор № 12-05 купли-продажи недвижимого имущества от «12» мая 2021 г.

Приложение № 1
к Договору № 12-05 купли-продажи
недвижимого имущества от «12» мая 2021 г.

Форма Акта приема-передачи квартир

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ
по ДОГОВОРУ № 12-05 КУПЛИ-ПРОДАЖИ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА от «12» мая 2021 года**

г. Санкт-Петербург

«___» _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Петербургское Агентство Недвижимости» ОГРН 1027809248004, 7825107090, КПП 780601001, адрес: 195248, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Проспект Энергетиков, д. 37, Литера А, помещ. 4-Н ком. 69., именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Игольниковой Ирины Олеговны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации Нагинская Елена Григорьевна, 26.09.1978 г.р., пол: женский, место рождения: гор. Свердловск, паспорт 40 02 963473 выдан 25 отделом милиции Приморского района Санкт-Петербурга 06.09.2002г., код подразделения 782-025, зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Спортивная, дом 2, стр. 1, кв. 322, СНИЛС 066-076-723-76, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи Объектов (далее «Акт») по Договору № 12-05 купли-продажи недвижимого имущества от «12» мая 2021г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. В соответствии с п.п. 3.1., 5.1.1. и 5.2.1 Договора Продавец передал, а Покупатель принял следующие Объекты:

Наименование объекта недвижимого имущества	Описание объекта недвижимого имущества	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.
«Объект1»	здание, назначение: нежилое, наименование: профилакторий (повергшийся разрушению), количество этажей – 2, в том числе подземных – 0	г. Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А	78:07:0003236:2167	485,4
«Объект2»	земельный участок, на котором расположен Объект1, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения гостиниц	г. Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А	78:07:0003236:9	2944 +-19

2. По результатам произведенного Сторонами осмотра, Объекты приняты Покупателем без замечаний, претензии к Продавцу по состоянию Объектов у Покупателя отсутствуют.

3. В соответствии с п. 2.7. Договора Продавец подтверждает, что Объект1 имеет сети электроснабжения. Объект1 подключен к электроснабжению. Выделенная электрическая мощность 100 кВт в соответствии с Договором энергоснабжения № 60438 от 12.02.2007г.

В соответствии с пп. б) п. 2.4., п. 5.2.7. Договора Продавец подтверждает, что на момент подписания настоящего Акта нет просроченной задолженности по обязательствам, связанным с энергопотреблением Объекта1, возникших до даты перехода права собственности на Объекты к Покупателю.

От Продавца: _____

От Покупателя: _____ стр. 13

Договор № 12-05 купли-продажи недвижимого имущества от «12» мая 2021 г.

4. Настоящий Акт выполнен на 2 (Двух) листах, в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (Одному) экземпляру для каждой из Сторон договора и один – для предоставления при необходимости в банк эмитент.

От Продавца:

Генеральный директор ООО «ПАН»:

И. О. Игольникова

От Покупателя:

Гражданин Российской Федерации Нагинская Елена Григорьевна

Е.Г. Нагинская

Форма Акта приема-передачи Объектов Сторонами согласована.

От Продавца:

ООО «Петербургское Агентство Недвижимости»
Местонахождение и почтовый адрес: 195248, Россия,
г. Санкт-Петербург, ул. Проспект Энергетиков, д. 37,
Литера А, помещ. 4-Н ком. 69.
ИНН/КПП 7825107090/ 780601001,
ОГРН 1027809248004
Банковские реквизиты: р/с № 40702810001850002171
в АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва,
к/с 30101810200000000593 БИК 044525593
Тел.: +79057532209 email: pan.spb@inbox.ru

Генеральный директор ООО «ПАН»

И. О. Игольникова

От Покупателя:

Гражданин Российской Федерации
Нагинская Елена Григорьевна
26.09.1978 г.р., пол: женский, место рождения:
гор. Свердловск,
паспорт 40 02 963473 выдан 25 отделом милиции
Приморского района Санкт-Петербурга
06.09.2002г., код подразделения 782-025,
зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург,
ул. Спортивная, дом 2, стр. 1, кв. 322, СНИЛС
066-076-723-76

Е.Г. Нагинская

От Продавца:

От Покупателя:



Проректордың,
продублировано и скреплено
печатью
Исходный листок
№ 05.1017
[Handwritten Signature]



ИНСТРУМЕНТ
ДОКУМЕНТА
15/16/2021/04/20/2021-14

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

Произведена государственная регистрация
Права собственности

Дата регистрации	16.08.2021
Номер регистрации	78:07:0003236:9-78/011/2021-14
На объект	78:07:0003236:9
Дата регистрации	16.08.2021
Номер регистрации	78:07:0003236:2167-78/011/2021-14
На объект	78:07:0003236:2167

Государственный регистратор прав *[Signature]* Сизова А.С.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав




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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.06.2024, поступившего на рассмотрение 13.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
13.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159079690			
Кадастровый номер:	78:07:0003236:9		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003236		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.08.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3236:9 09.08.2004 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти		
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А		
Площадь, м2:	2944 +/- 19		
Кадастровая стоимость, руб:	81712453.72		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0000000:3133, 78:07:0003236:2167		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для размещения гостиниц		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Петрова Татьяна Николаевна		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Раздел 2 Лист 2

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
13.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159079690			
Кадастровый номер:		78:07:0003236:9	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003236:9-78/011/2021-14 16.08.2021 13:54:21
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:		20.04.2007 00:00:00
	номер государственной регистрации:		78-78-01/0242/2007-044
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Кадастровый план земельного участка, выдан 09.08.2004
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BВ056B7401СВ38D2В3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
13.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159079690			
Кадастровый номер:		78:07:0003236:9	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.04.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0242/2007-035	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, выдан 09.08.2004	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	20.04.2007 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0242/2007-031	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.08.2023 по 19.09.2024

Лист 4

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 7	
13.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159079690	
Кадастровый номер:	78:07:0003236:9
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	основание государственной регистрации:
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.4	вид:
	дата государственной регистрации:
	номер государственной регистрации:
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
	основание государственной регистрации:
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен: с 27.08.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия


Лист 5

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 7	
13.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159079690	
Кадастровый номер:	78:07:0003236:9
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.5	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 20.04.2007 00:00:00
	номер государственной регистрации: 78-78-01/0242/2007-013
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
	основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка, выдан 09.08.2004
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.08.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

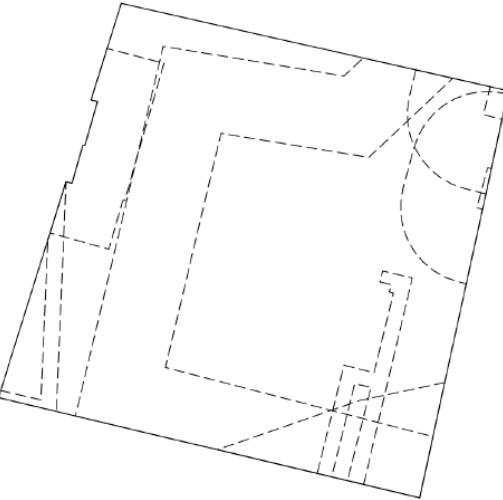

Лист 6

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 7	
13.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159079690	
Кадастровый номер:	78:07:0003236:9
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.08.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
13.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159079690			
Кадастровый номер:		78:07:0003236:9	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		
полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.06.2024, поступившего на рассмотрение 13.06.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
13.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159082907	
Кадастровый номер:	78:07:0003236:2167
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003236
Дата присвоения кадастрового номера:	15.08.2018
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:7:3236:9:45 13.07.2007
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А
Площадь, м2:	485.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Профилакторий (подвергся разрушению)
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	1957
Кадастровая стоимость, руб:	27392933.37
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003236:9
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Петрова Татьяна Николаевна


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
13.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159082907			
Кадастровый номер:		78:07:0003236:2167	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:07:0003236:2167-78/011/2021-14 16.08.2021 13:54:21
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
полное наименование должности	Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
13.06.2024г. № КУВИ-001/2024-159082907			
Кадастровый номер:		78:07:0003236:2167	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
полное наименование должности		

Приложение № 7

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2024 г.

- **Копия справки (выписка из инвентарного дела) № 12000-01/05 от 14.11.2022 г.;**
 - **Копия плана дворового участка;**
 - **Копия плана ПИБ дворового участка;**
 - **Копия планов ПИБ 1 и 2-го этажей;**
- **Копия технического паспорта на здание профилактория от 05.10.1999 г.;**
- **Копия технического паспорта на здание профилактория, выданного ООО «Первое кадастровое бюро»**



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001



Справка (выписка из инвентарного дела)¹

ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности (далее – ПИБ) сообщает, что согласно учетно-технической документации, хранящейся в архиве ПИБ, по состоянию на дату проведения первичной инвентаризации 1979 года по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Крестовки, д.1, лит.А, учтено нежилое здание 1957 года постройки со следующими техническими характеристиками:

- состав – А, а, а1
- этажность – 2 (1-2)
- общая площадь – 782,54 кв.м²
- использование – кардиологический санаторий.

При проведении текущей инвентаризации в 1996 году изменений планировочных характеристик и наружных границ здания не зафиксировано. Здание учтено по адресу: Санкт-Петербург, наб.реки Крестовки, д.1/39, лит.А³. В результате округления площадей до одной десятой общая площадь здания изменилась и составила 782,7 кв.м, кроме того площадь веранд 145,8 кв.м. Использование – пустует.

При проведении текущей инвентаризации в 1999 году зафиксированы демонтаж веранд а и а1 и возведение крылец. Документы, подтверждающие правомерность произведенных изменений, в ПИБ отсутствуют. В результате уточнения площадей общая площадь здания составила 782,9 кв.м.

В 1999 году здание литера А общей площадью 782,9 кв.м прошло процедуру кадастрового учета с присвоением Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (далее – КЗРиЗ СПб) кадастрового номера 78:3236:0:11.

¹ Технические характеристики объекта в настоящий момент могут не соответствовать техническим характеристикам объекта, указанным в настоящей справке на дату последней инвентаризации, сведения о которой имеются в ГБУ «ГУИОН».

С 1 января 2013 года законодательно определенным источником информации об объекте недвижимости является Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 – Единый государственный реестр недвижимости).

² Сведения о площади веранд а и а1 по состоянию на 1979 год в материалах инвентарного дела отсутствуют

³ Документы о присвоении адреса в материалах инвентарного дела отсутствуют

При проведении текущей инвентаризации в 2007 году зафиксировано, что здание подверглось разрушению. Здание учтено с площадью застройки 485,4 кв.м, степень повреждения 80%. В 2007 году здание литеры Ар площадью 485,4 кв.м прошло процедуру кадастрового учета как объект, подвергшийся разрушению, с присвоением КЗРиЗ СПб кадастрового номера 78:3236:0:11.

После 2007 года инвентаризация здания ПИБ не проводилась.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



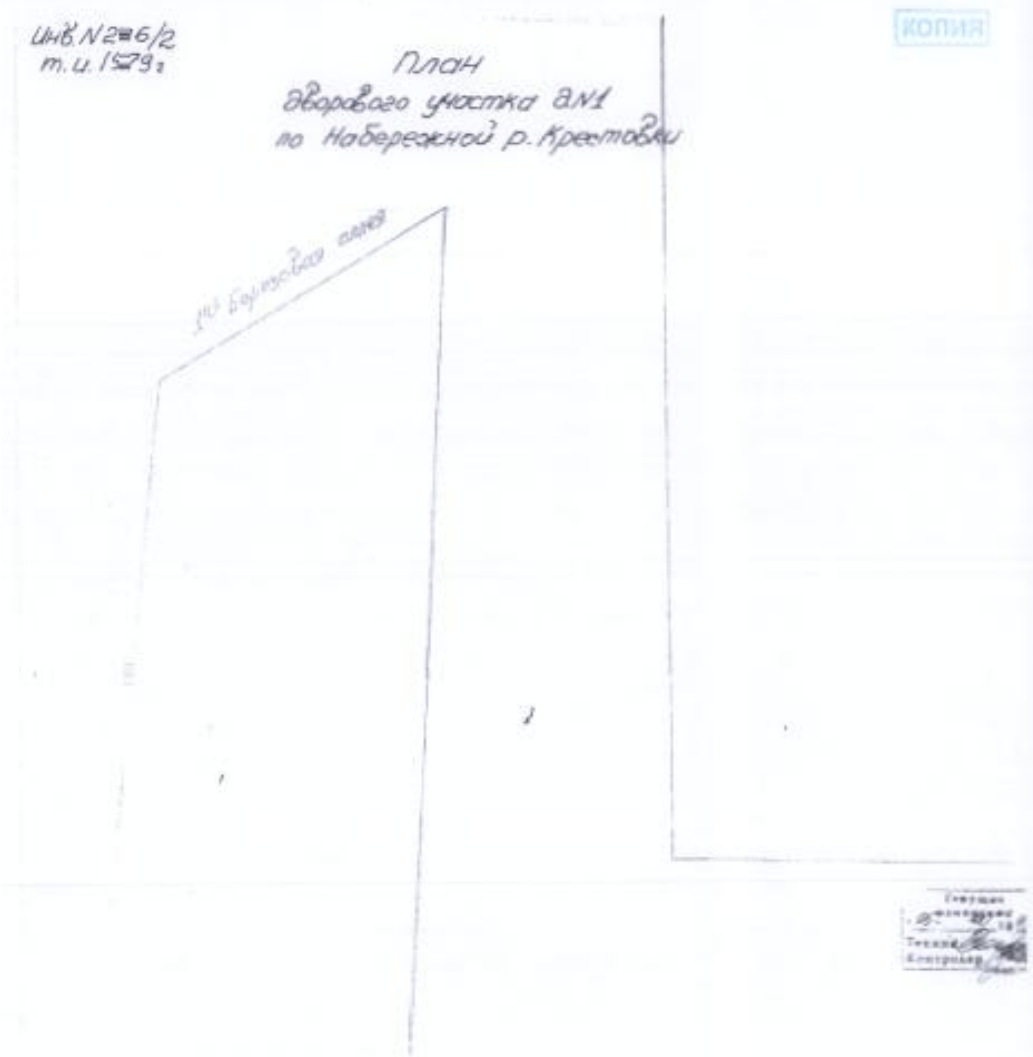
В.Б. Митичева

ИНВ. № 2/6/2
т.ч. 15792

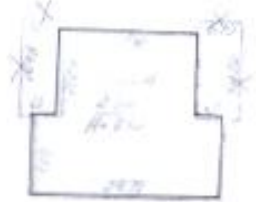
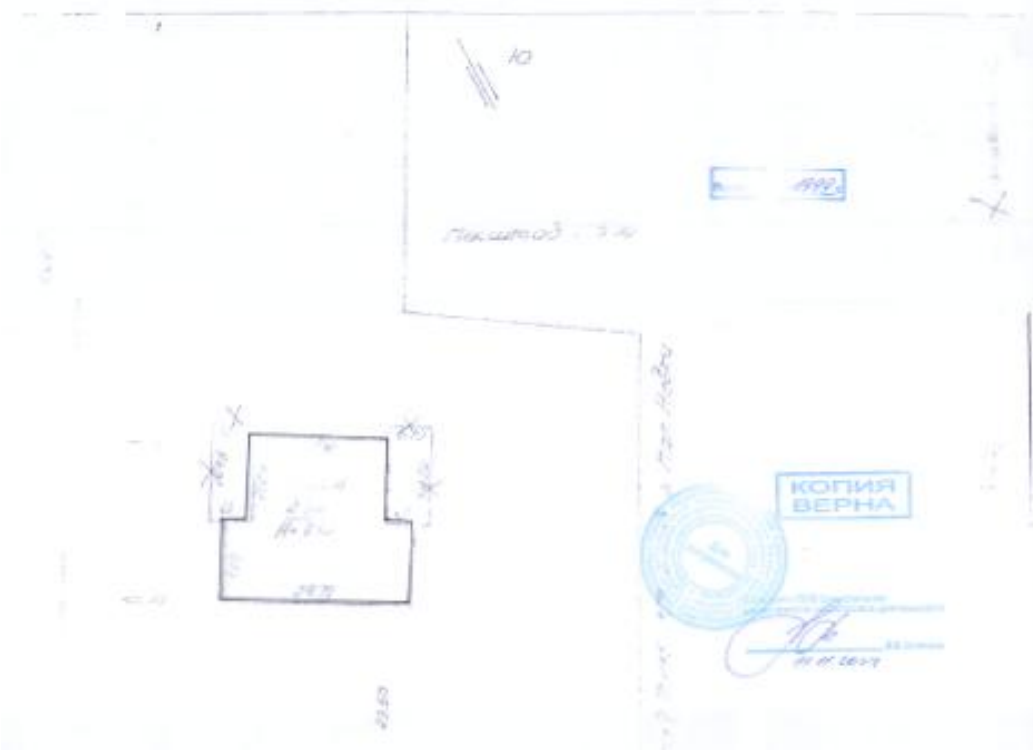
КОПИЯ

ПЛАН
двораго участка ВМ
по набережной р. Крестовки

100 бульваров 01002



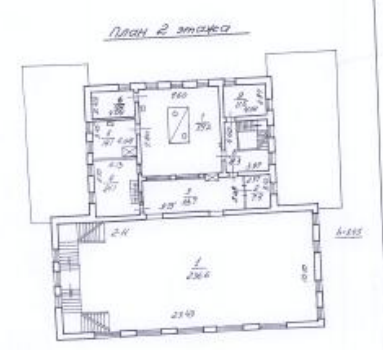
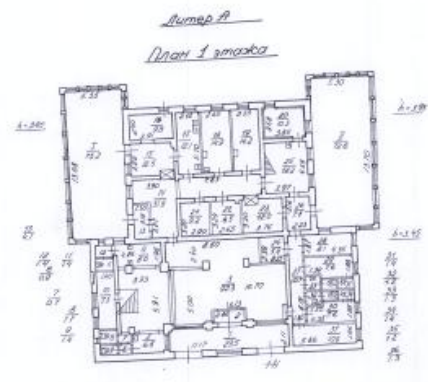
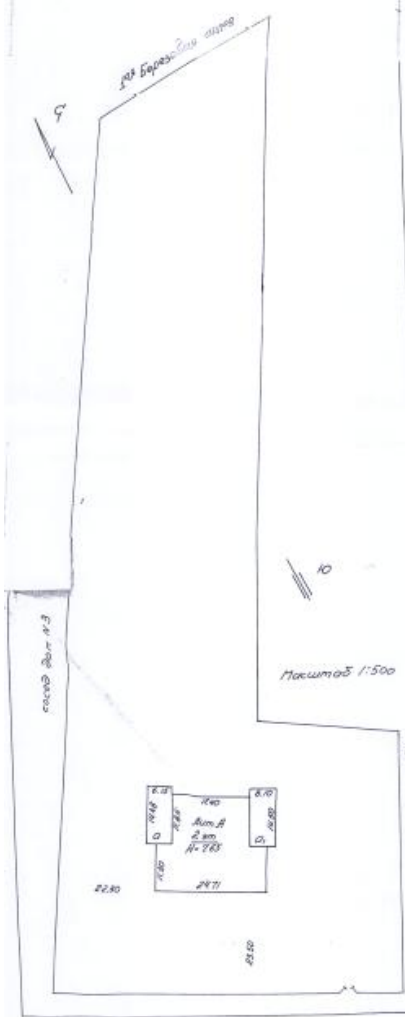
Состав
 1. Проект
 2. Текс
 3. Контроль



01002

инв. N 236/2
т.ч. 1979г.

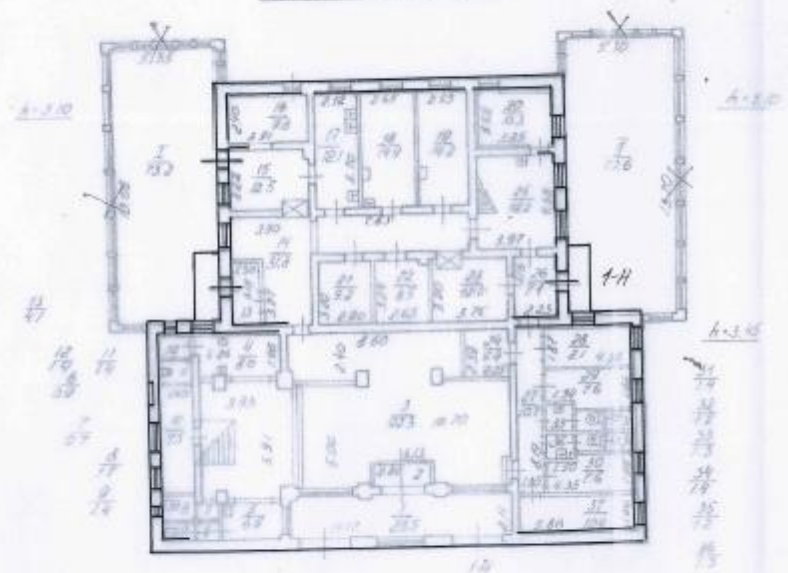
ПЛАН
двухэтажного участка в.н.п.
по набережной р. Крестовки



Утвердил:	Инженер-проектировщик:	М.П.
Составил:	Архитектор:	М.П.
Проверил:	Строитель:	М.П.

Техническое
 задание
 - 05 - 2019
 Технический
 Контроль

Вымер А
План 1 этажа



План 2 этажа



КОПИЯ

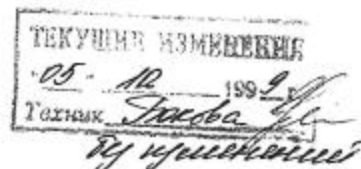
КОПИЯ
 ВЕРНА

Сектор С/В/С
 11.11.2012

Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель
Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель	Исполнитель

МЭРИЯ САНКТ — ПЕТЕРБУРГА
 Городское управление технической инвентаризации
 Администрация Петроградского района

Проектно — инвентаризационное бюро
 Петроградского района



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание информационный
 (название нежилого строения)

район Петроградский

город(пос.) Санкт-Петербург

улица(пер.) наб. р. Крестовки д. 1/39

Погашено
№ пом. (части): <u>А/м. А</u>
Освидание: <u>над. разрушено</u>
" <u>АВ</u> " <u>площадь 200 кв. м.</u>
Исполнитель: <u>И.И. Крутицкий</u> <small>(должность, ФИО, подписи)</small>

Квартал № 236

Инвентарный № 2

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____)

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Доля в уч-сти при об-щей собствен-ности	Подпись лица, свидетельст-вующего пра-вильность записи
1998	Мешикровский Территориальный Совет по управле- нию курортными Зонами	и предоставлено		
4.2004г	ООО "Петербургское Агентство Недвиж-ти"	Св-во о гос. рег-и права вкл. ГУФД и Зона б-го рег-и прав на недвиж-ть 678-ВЛ № 096408 дата рег-и 31.07.2001	1.0	✓

II. Экспликация земельного участка—кв-м

Этажи	Площадь участка		Не застроенная площадь			
	фактически	застроенная	заплаченная	озелененная	прочая	
	8303	663485				

III. Благоустройство здания—кв-м

Отопление					Водоснабжение	Воды	Газоснабжение	Лифты—шт.						
От ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное										
	✓				Централизованное горячее водоснабжение с централизованной горячей водоснабжением	с тепловыми колонками	с арматурой колонками	централизованное	жидким топлив	Электроснабжение	пассажирские	грузовые	1829 7827	Общественная
													5888 5227	Сметная
													2524 2520	Водомерам.

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки 1957 Число этажей 2
 Дата А. Вид внутренней отделки н/ост.
 Группа капитальности II

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 и гр. 8	Текущ. износ	
								к строению гр. 7 и гр. 8	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Полы	бушовой цементной	Неравномерная осадка фундам.	2		2	30	0,6		
Стены и их внутренняя отделка	кирпичные штукатурка	Ослабление кирпичной кладки	29		29	30	8,7		
Перегородки	кирпичные	Вздутие швов							
Среднее	Отсутствуют	Полностью отсутствуют							
Междуэтажное	деревянные	Конструкция на грани разрушения	10		10	80	8,0		
Подвальное	метал. балкам	разрушение							
Двери	Отсутствуют	Отсутствуют	6		6	100	6,0		
Окна	Отсутствуют	Отсутствуют	7		7	100	7,0		
Потолки	гипсовые и оштукатуренные	Отсутствуют	9		9	100	9,0		
Внутренняя отделка	штукатурка кафельная плитка	Массовые отслоения швов	7		7	70	4,9		
Электрические проводки	отсутствуют	отсутствуют							
Система водоснабжения	отсутствуют	отсутствуют							
Система отопления	отсутствуют	отсутствуют							
Фон	отсутствуют	отсутствуют	21		21	100	2,1		
Двери	отсутствуют	отсутствуют							
Потолки	отсутствуют	отсутствуют							
Работы	ремонт по смете Косов.	Косов. шов. прогнил	9		9	80	7,2		
			Итого	100	X	X	196	X	

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента в процентах	Износ в проц.	Проц. износа к строению (п. 7 и гр. 8 по 100)	Текуш
									Износ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Фундаменты								
2	а) стены и их наружная отделка б) перегородки								
3	перекрытия чердачное междуэтажное надподвальное								
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы оконные дверные								
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно и электротехнич. устройства отопление водопровод канализация горячее водоснабжен. ванны электроосвещен. радио телефон вентиляция лифты								
	прочие работы								
Итого				100	X		X		X

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Города _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в проц.	Проц. износа к строению пр. 7 х гр. В	Текущ. износ	
								100	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
фундаменты									
стены и их наружная отделка									
перегородки									
чердачное									
междуэтажное									
надподвальное									
полы									
оконные									
дверные									
внутренняя отделка									
отопление									
водопровод									
канализация									
горячее водоснабжен.									
ванны									
электроосвещен.									
радио									
телефон									
вентиляция									
лифты									
прочие работы									
Итого			100	X		X		X	

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера <u>а, а₁</u>	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки
Фундаменты	в устройстве										
Стены и перегородки	деревян.										
Перекрытия	деревян.										
Крыша	Оштук.										
Полы	Оштук.										
Проемы	чел. в. и т. п.										
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправки
Фундаменты											
Стены и перегородки											
Перекрытия											
Крыша											
Полы											
Проемы											
Отделочные работы											
Электроосвещение											
Прочие работы											
ИТОГО:		100	X			100	X			100	X

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его час

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество объем - куб. м площадь - кв. м	Восстановительная стоимость в руб.	проц. износа
						Удельный вес	группу капи-тальн.	клима-тич. райо								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
А	основное	5	15 ^б	м ³	31 ¹⁰		0,93						28 ⁹²	3713	104580	72
а	веранда	5	15 ^б	м ²	31 ¹⁰		0,80						24 ⁸⁸	732	1821	85
а ₁	веранда	5	15 ^б	м ³	31 ¹⁰		0,80						24 ⁸⁸	726	1806	85

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сооружения	№ таблиц	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстанови- тельная стои- мость в руб.	Проц. вноса	Действитель- ная стоимость
		длина (м)	ширина - высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстанови- тельная	дейст.
1969	107380	30066					107380	30066

" - осмотр 1996 г. Исполнитель Лаш / А.М. Лаш
 " ВВ - осмотр 1996 г. Проверил Зеев / З.Н. Лукин
 " - " осмотр 1996 г. Начальник бюро Артеми / И.В. Артеми

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" - <u>09</u> 199 <u>9</u> г.	" - " _____ 199 г.	" - " _____ 199
Обследовал	<u>Вокс</u> / Вокс		
Проверил	<u>Лукин</u> / Лукин		
Начальник бюро	<u>Королев</u> / Королев		

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (по указанию Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно—оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно—коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497).

КОПИЯ
ВЕРНА

Всего пронумеровано и
прошнуровано 11 листа(ов)
№ 11 2022

Начальник ДИБ Центрального
департамента кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева





**ПЕРВОЕ
КАДАСТРОВОЕ
БЮРО**

ООО «Первое кадастровое бюро»

*197198, Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Петровский
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@oookb.ru*

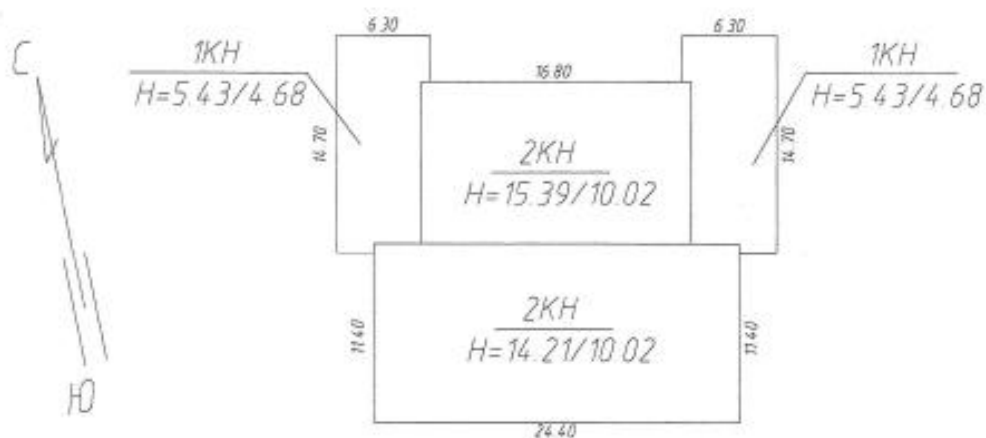
ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание **Профилакторий**

по адресу: **г. Санкт-Петербург,
набережная реки Крестовки
дом 1/39, литера А**

Квартал №
Инвентарный №

Ситуационный план.



над реки Крестовки

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Строение	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	1	Нежилое здание	653,7

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78:07:0003236:9Площадь по документам: 2944+/-19кв.мДокумент: Выписка из ФГИС ЕГРН № 99/2022/450514128 от 18.02.2022

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Строение: I

Год постройки: 1957

Количество этажей: 1-2

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: простой

в т.ч. надземных: 1-2 подземных: -

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Прогноз. % износа на уд. вес конструкт. 20-гог.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	Бутовые ленточные	Без видимых дефектов	2		2	0	0	
2	а. Стены и их наружная отделка	Кирпичные	Без видимых дефектов	29		29	0	0	
	б. Перегородки	кирпичные	Без видимых дефектов						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные стропила	Без видимых дефектов	10	10	0	0	
		междуэтажное	Сборные железобетонные плиты по металлическим балкам						
		надподвальное							
4	Крыша	металлическая	Без видимых дефектов	6		6	0	0	
5	Полы	Деревянные, бетонные	Без видимых дефектов	7		7	0	0	
6	Проемы	Оконные	деревянные	Без видимых дефектов	9		9	0	0
		Дверные	деревянные	Без видимых дефектов					
7	Внутренняя отделка	Штукатурка, окраска	Без видимых дефектов	7		7	0	0	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	Печное	Без видимых дефектов	11		11	0	0
		Водопровод	от гор.сети						
		Канализация	централизованная						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны	душ						
		Электроосвещение	скрытая проводка		10		10	0	0
		Радио	отсутствует						
		Телефон	отсутствует						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт	отсутствует						
		Сигнализация	отсутствует						
		Электроплиты	отсутствует						
		Телевидение	отсутствует						
Газоснабжение	отсутствует								
Мусоропровод	отсутствует								
Смотровая яма	отсутствует								
9	Прочие работы	отмостка; лестницы сборные железобетонные	Без видимых дефектов	9		9	0	0	
Итого				100.0		100.0			

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{0 \times 100}{100} = 0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Строение:

Год постройки:

Количество этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

в т.ч. надземных: подземных:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельным весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износ. % износа на уд. вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Строение:

Год постройки:

Количество этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

в т.ч. надземных: подземных:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Пронизован. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электролифты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Строение	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	200329	200329					200329	200329

Технический паспорт изготовлен по состоянию на 1960 год на основании архивных документов, материалов цифровой реконструкции утраченных элементов здания, проведенной проектной организацией.

« 12 » января 2023 г.

« 12 » января 2023 г.

« 12 » января 2023 г.

Исполнил  (Ролдугина Т.В.)
 Проверил  (Морозова В.А.)
 Специальный директор  (Козодаев А.Н.)



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Прошнуровано и
скреплено печатью.



12» 01 2023г.

Приложение № 8

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2024 г.

- **Копия договора с экспертом**

ДОГОВОР № ГИКЭ-01
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«20» мая 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛОФТ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора **Ометова Ярослава Борисовича,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна,** государственный эксперт по проведению историко-культурной экспертизы, аттестованный приказом Минкультуры Российской Федерации № 1491 от 26.05.2023 г., именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанный ООО «ЛОФТ» в 2024 г., а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению в органе охраны.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение о государственной историко-культурной экспертизе).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки: с 20.05.2024 г. по 17.06.2024 г.
- 2.1.1 Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии с п. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
- 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 17.06.2024 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет: НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
- 3.3. Авансирование не предусмотрено.
- 3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передачей оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛОФТ»

Юридический адрес: 194156, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д.33, корп.1 литер А,
ч.п. помещения 1-Н У.Н. Т502

ИНН 7825498238, КПП 784201001 ОГРН 1037843052598

Банковские реквизиты:

р/с 407028107330005990 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК»

к/с 3010181060000000786 БИК 044030786

Тел.: 8-911-990-93-43

E-mail: loft@loft-grp.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

Паспорт серия 40 03 № 085708

Выдан 32 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 11.10.2002 Код подразделения
782-032

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, д. 8, кв. 66

ПСС 036-797-475-10

ИНН 781105593374

Номер счета: 40817810655030573043

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счет: 30101810500000000653

Генеральный директор
ООО «ЛОФТ»



Ометов Я.Б.

Медведчикова Г.Н.

Приложение № 9

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2024 г.

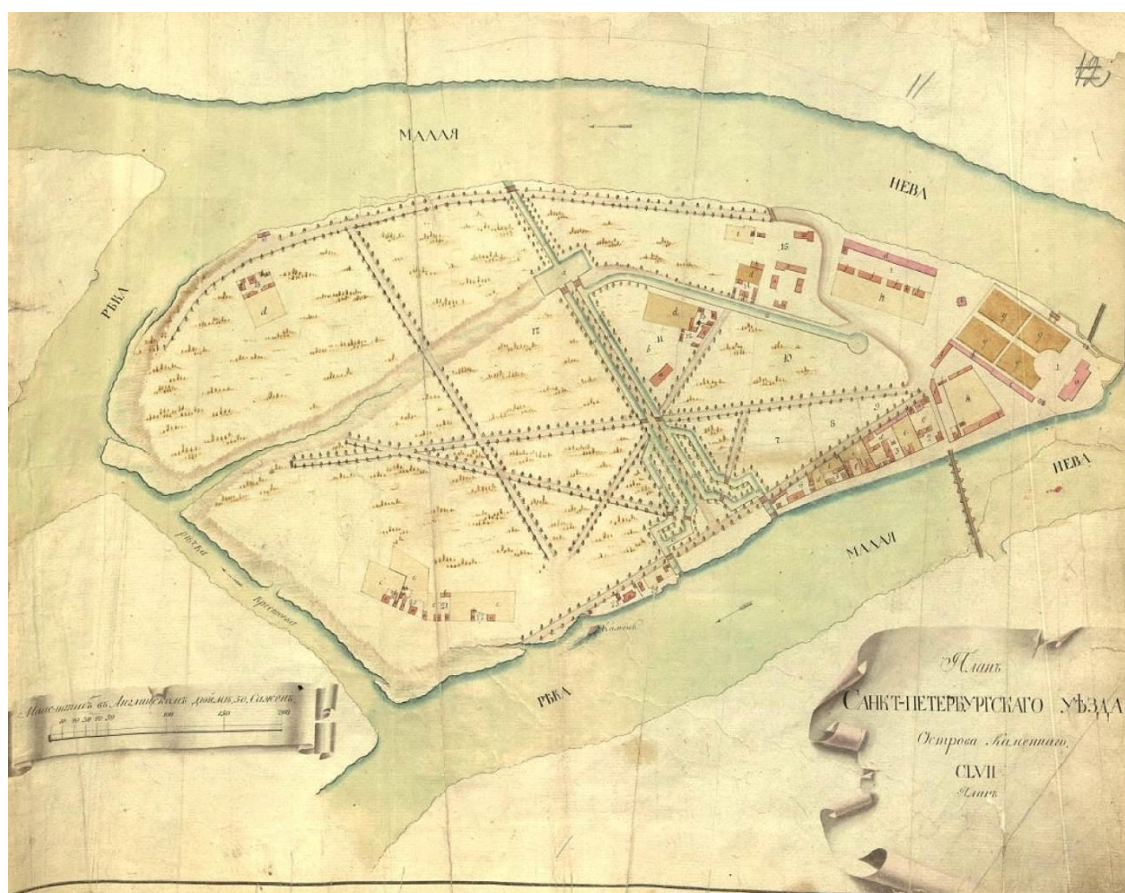
- **Историческая иконография**

Список иллюстраций:

- Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 2. Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 11.
- Илл. 3. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга 1817 года. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 4. План Каменного острова. 1814 г. Арх. Г.П.Пильников. РГИА. Ф. 485. Оп. 2 Д. 1211.
- Илл. 5. План Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 7. План части Каменного острова между Елагиным и Каменноостровскими мостами Петербургской части. 1849 г. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. – СПб., 1849. – С. 346.
- Илл. 8. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. – СПб., 1849. – С. 99.
- Илл. 9. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей авторства Ивашкина. Фрагмент. 1863 г. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 10. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. Фрагмент. 1865 г. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 11. План С.Петербурга 1885 года. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 12. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.
- Илл. 13. План топосъемки. 1932 г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.
- Илл. 14. План топосъемки. 1946 г. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.
- Илл. 15. План топосъемки. 1957 г. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.



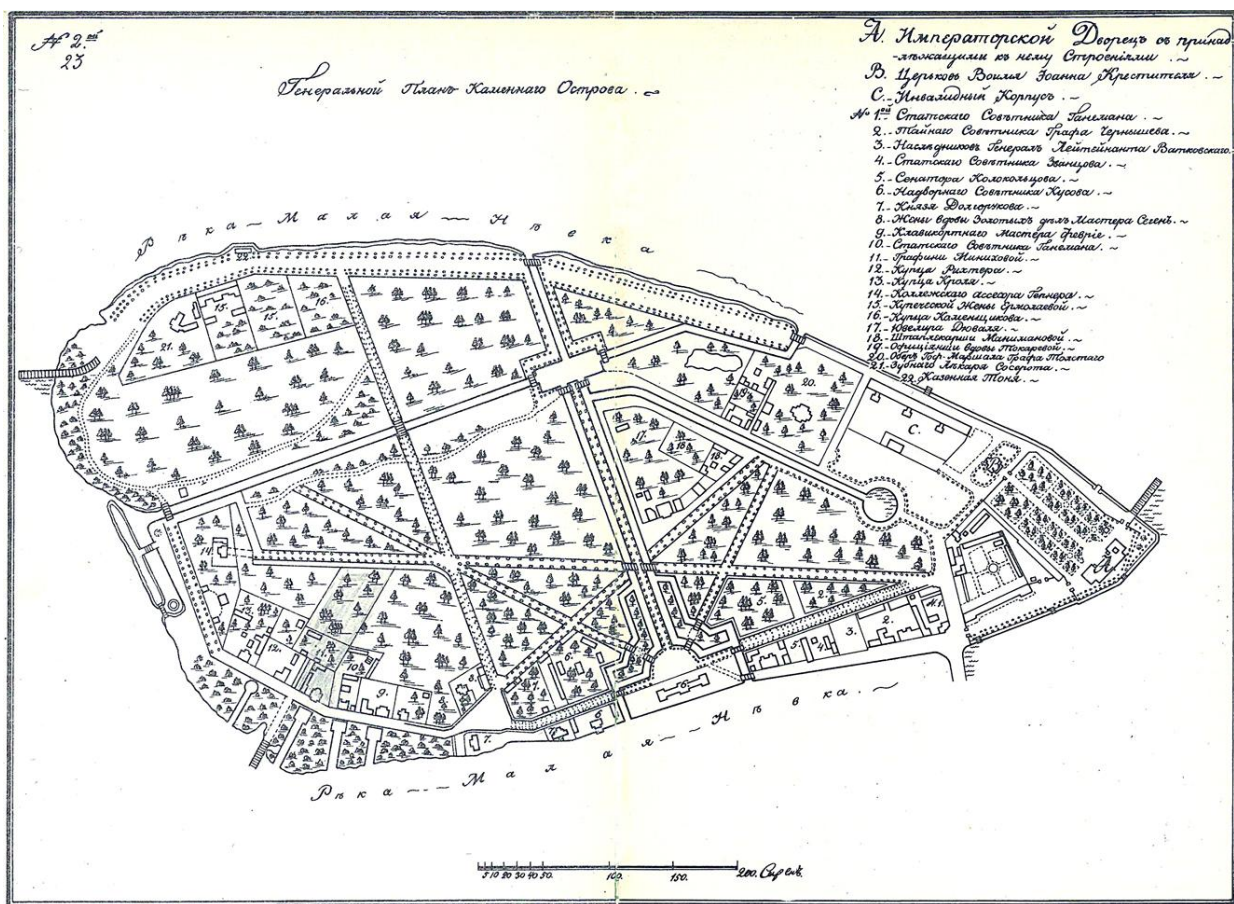
Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



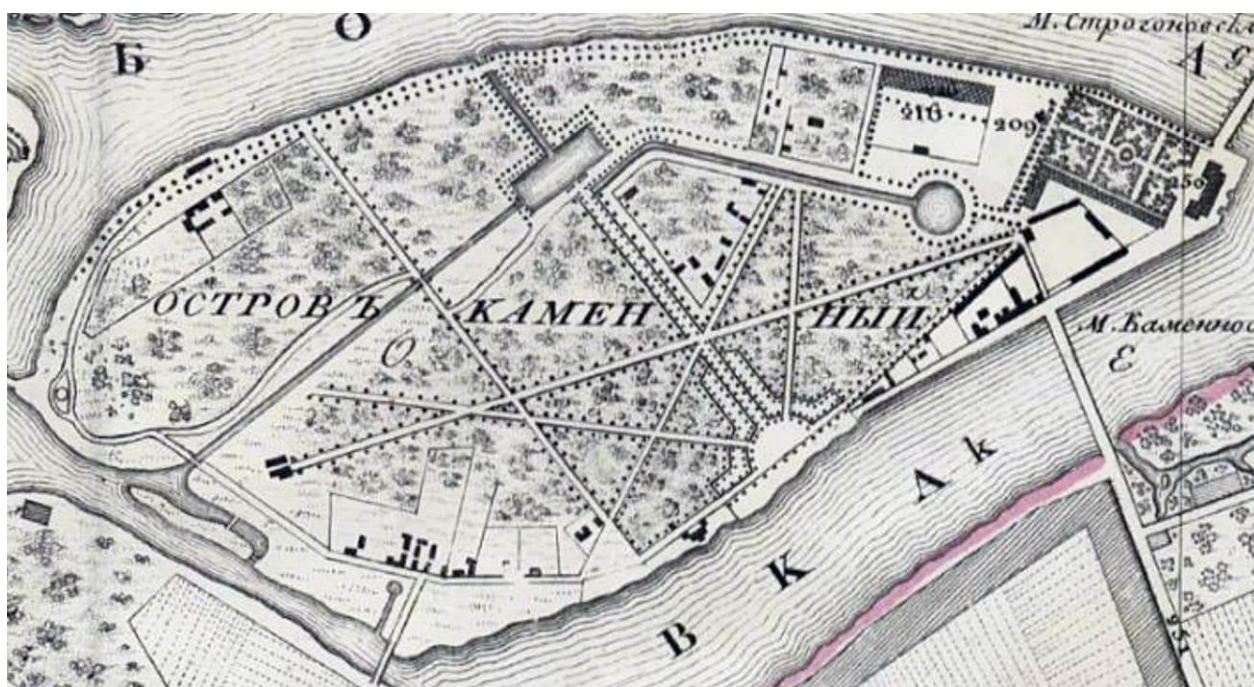
Илл. 2. Сенатский план Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 11.



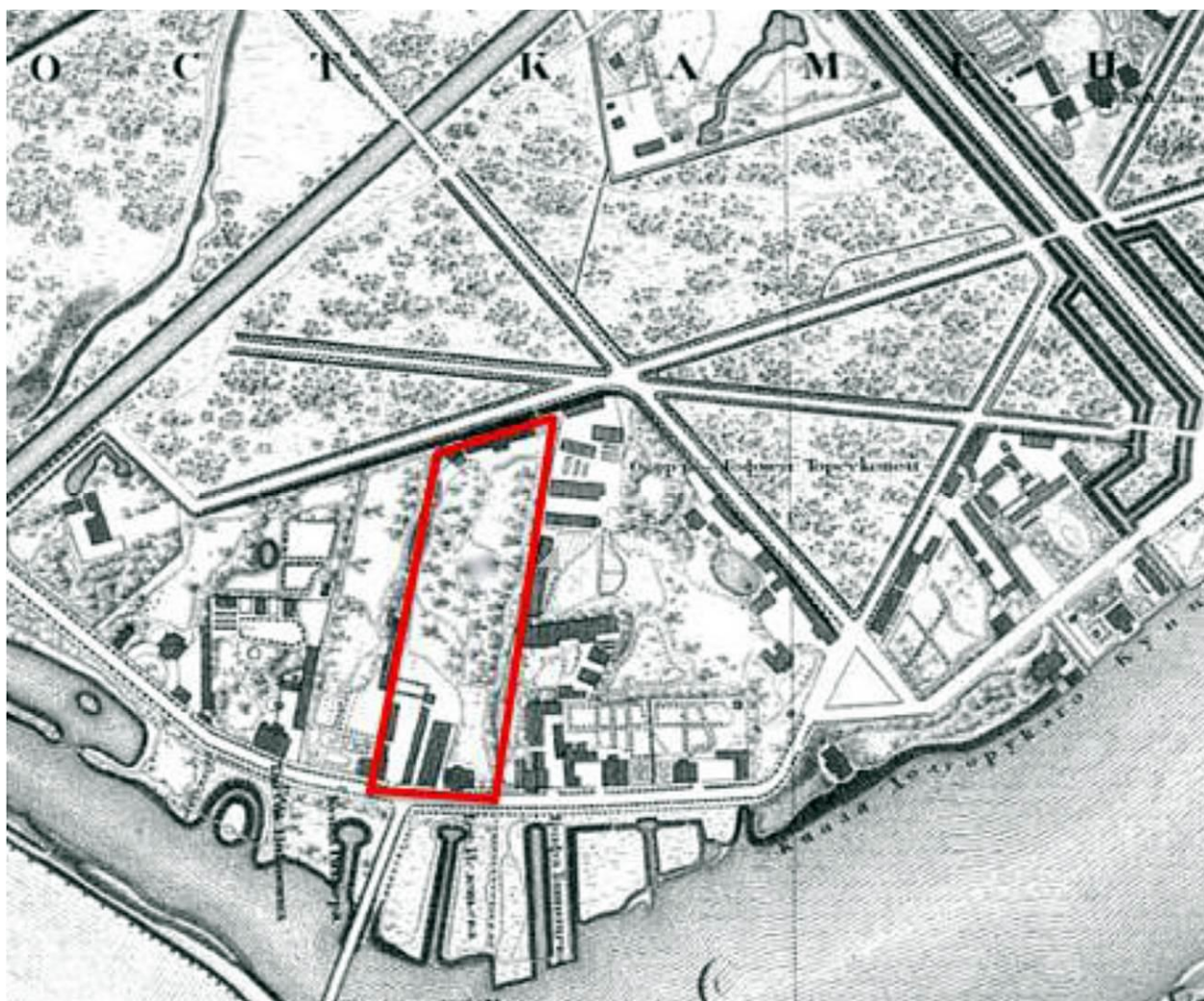
Илл. 3. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга 1817 года. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



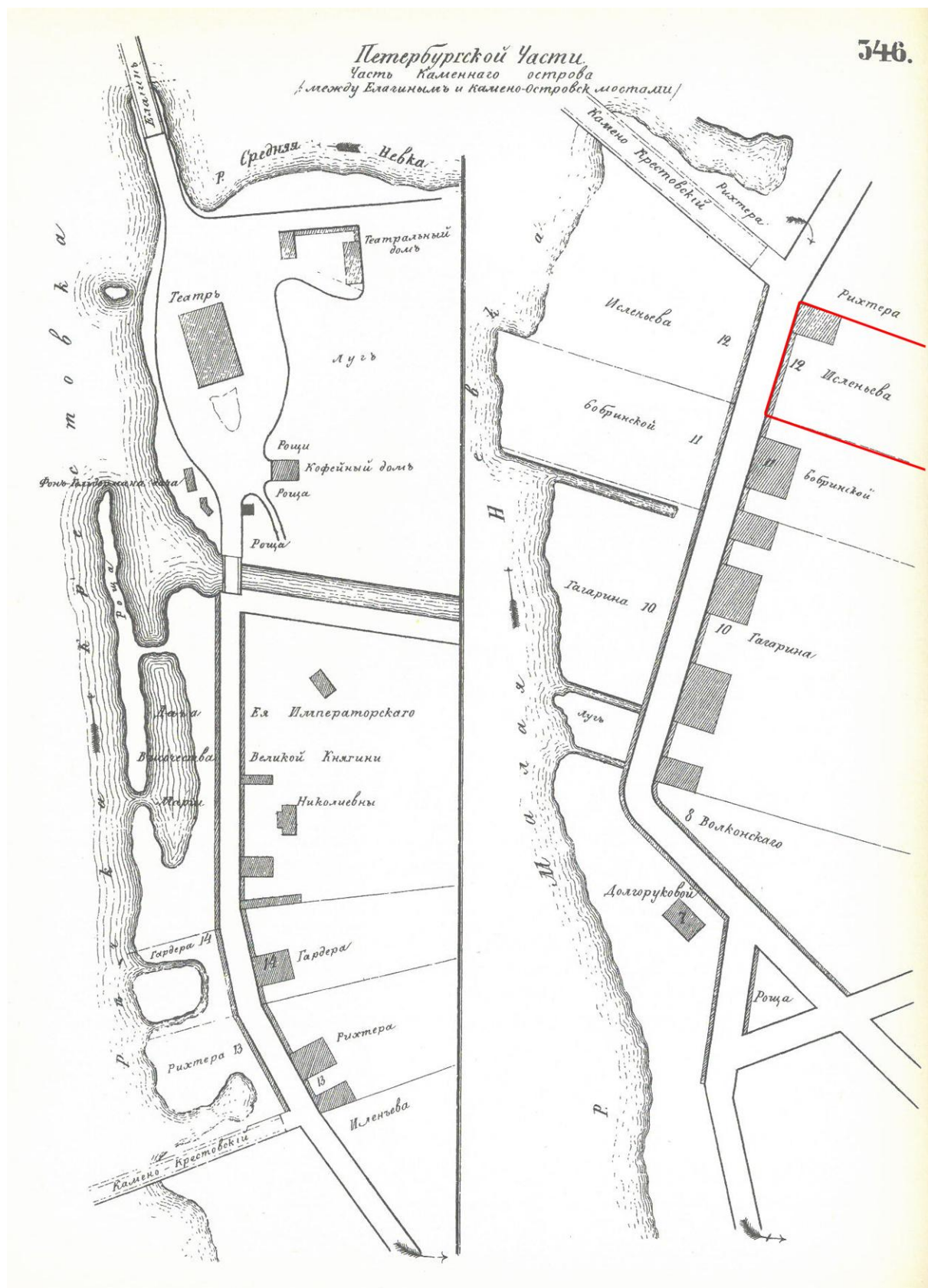
Илл. 4. План Каменного острова. 1814 г. Арх. Г.П.Пильников. РГИА. Ф. 485. Оп. 2 Д. 1211.



Илл. 5. План Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент.
Отдел планов и карт РНБ.



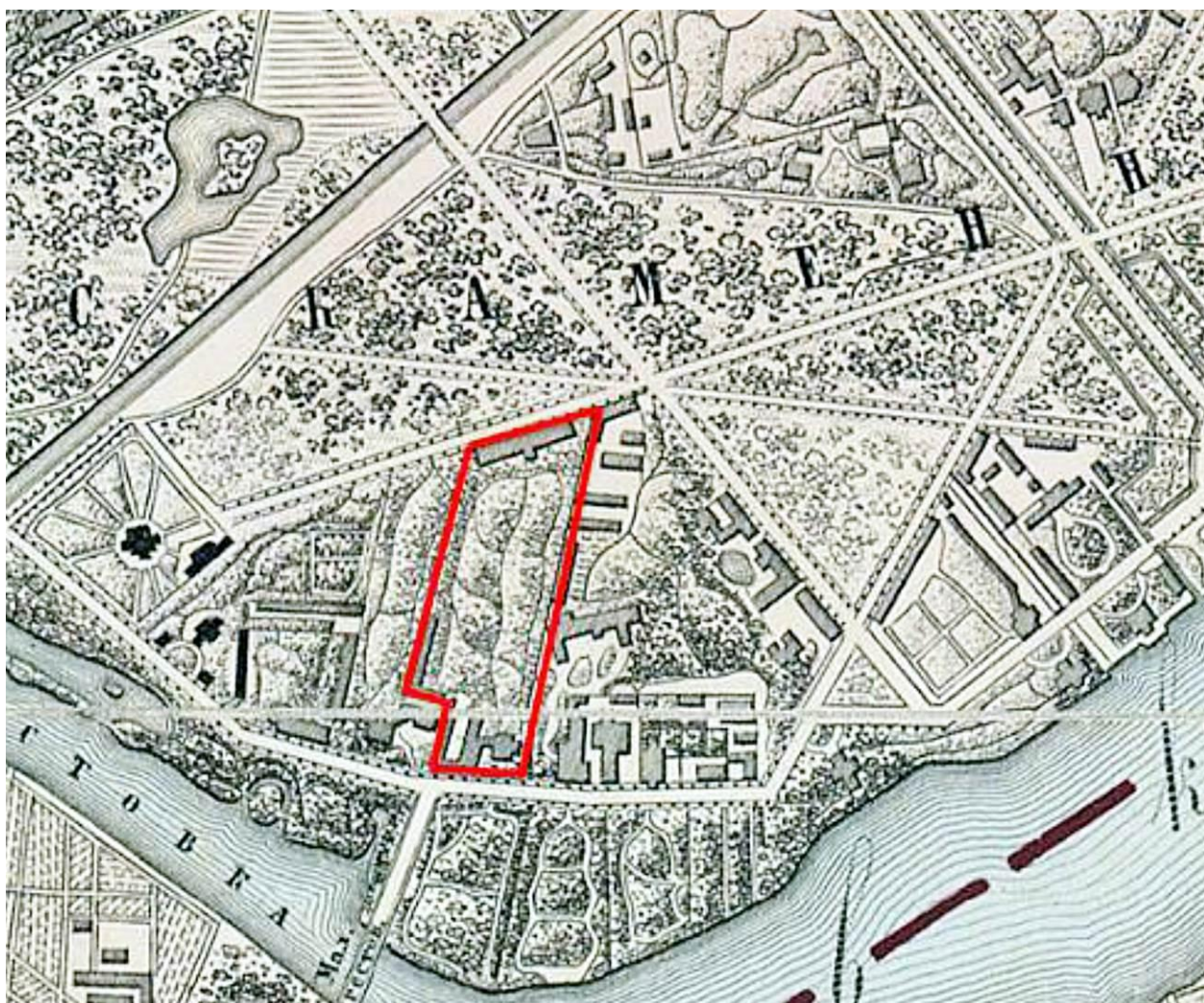
Илл. 7. План части Каменного острова между Елагиным и Каменноостровскими мостами Петербургской части. 1849 г. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. – СПб., 1849. – С. 346.

	ИСАКОВА, Ив. Леонт. купц.	159	14	1. 2	11	—
		169	18	2	19	3
	ИСАКОВА, Александр. Алексѣев. камеръ-лакея .	313	405	2	6	—
	ИСАКОВОЙ, Василис. Алексѣев. мѣщ.	166	16	—	14	5
	ИСАКОВОИ, Марьи Степ. мѣщ.	80	14	3	11	5
		80	11	1	12	4
	ИСКОНИЛОВОЙ, Анны Яков. купч.	129	51	1	10	—
	ИСКУТНИКОВОЙ, Александр. Ив. купч.	329	1	1	9	—
		329	1	3	9	—
	ИСЛЕНЬЕВА, Никол. Александр. Ген. отъ Инфан. дачи.	11	35	2	12	1
		346	12			
		348	—			
2040	ИШЕРВУДА, Ив. Христофор. купц.	369	195	1. 2	41	—
		374	195	2	39	3

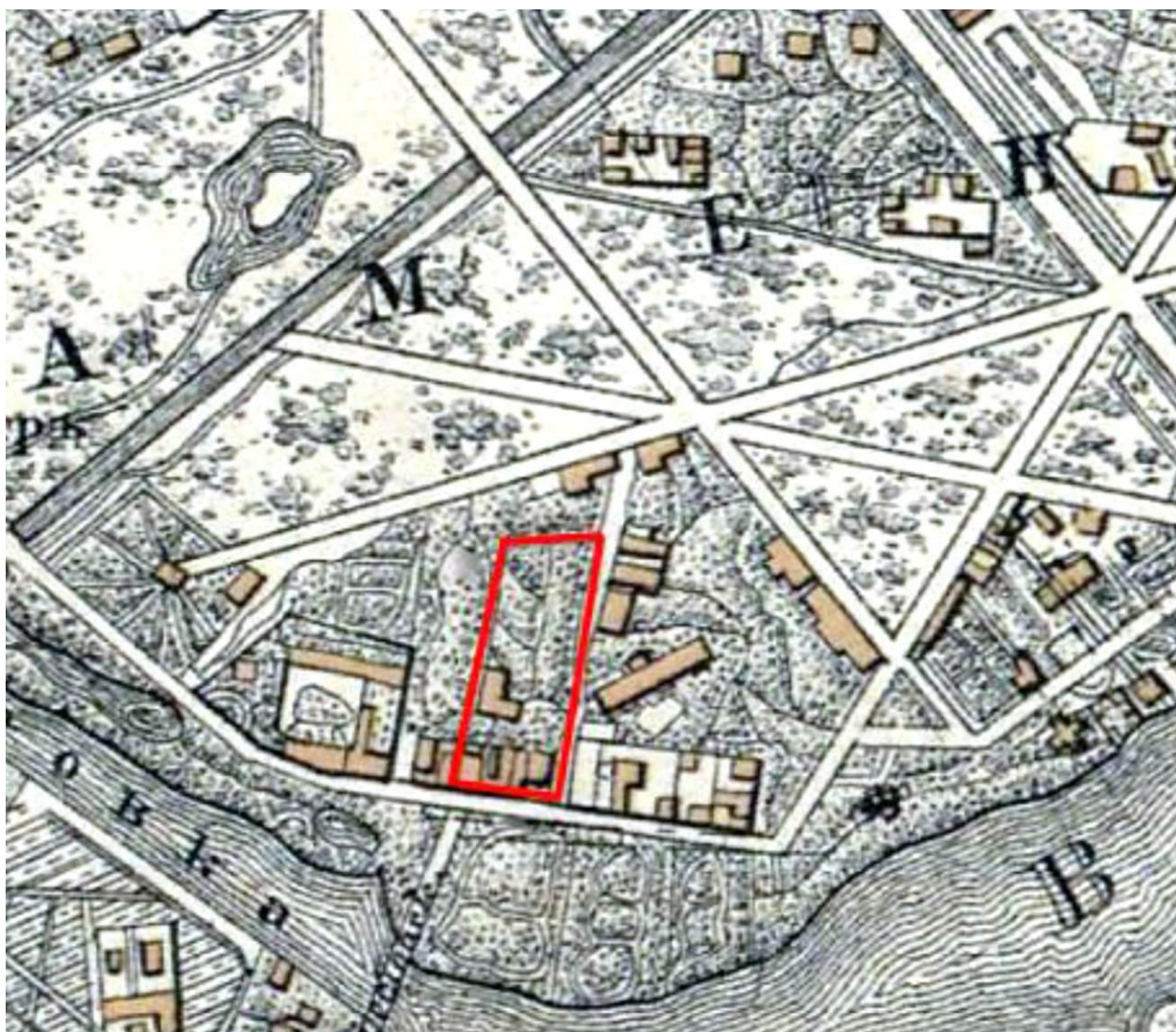
Илл. 8. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. — СПб., 1849. — С. 99.



Илл. 9. Карманный план С.-Петербурга и его окрестностей авторства Ивашкина. Фрагмент. 1863 г. Отдел планов и карт РНБ.



Илл. 10. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году. Фрагмент. 1865 г. Отдел планов и карт РНБ.



Илл. 11. План С.Петербурга 1885 года. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент.
Отдел планов и карт РНБ.



Илл. 12. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург. Фрагмент. Отдел планов и карт РНБ.



Илл. 13. План топосъемки. 1932 г. Фрагмент. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.



Илл. 14. План топосъемки. 1946 г. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.



Илл. 15. План топосъемки. 1957 г. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.

Приложение № 10

по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела проектной документации обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых», I пол. XVIII – I пол. XIX вв., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров: «Меры по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» по адресу: Санкт-Петербург, Каменный остров при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на объекте: «Первоочередные противоаварийные работы по разборке конструкций здания на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, д. 1/39, литера А, кад. № 78:07:0003236:9», расположенном в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» (Шифр: К1-9-2024-П-МСОКН), разработанного ООО «ЛОФТ» в 2024 г.

Иная документация:

- **Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;**
- **Копия градостроительного плана земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А (78:07:0003236:9) № РФ-78-1-81-000-2021-2721;**
 - **Материалы раздела**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленным законодательством и лицензируемым соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ЛОФТ»

ООО «ЛОФТ»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1037843052598**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7825498238**

009013

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, д. 4, лит. А, пом. 9-Н

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1166 от 14 августа 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(Ф.И.О. уполномоченного лица)

М.П.

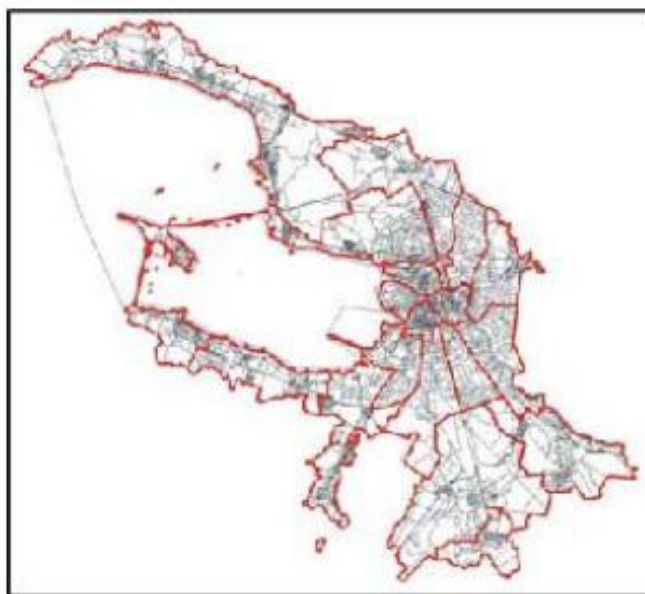


РФ-78-1-81-000-2021-2721

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

**Санкт-Петербург,
набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А
78:07:0003236:9**



**Санкт-Петербург
2021**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N РФ-78-1-81-000-2021-2721

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Нагинской Елены Григорьевны (регистрационный номер 01-21-59768/21 от 08.11.2021)

(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,

Петроградский район, муниципальный округ Чкаловское

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:

78:07:0003236:9

Площадь земельного участка:

2944+/-19 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,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов


М.П. _____ / П.С. Соколов /
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ддммгггг)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

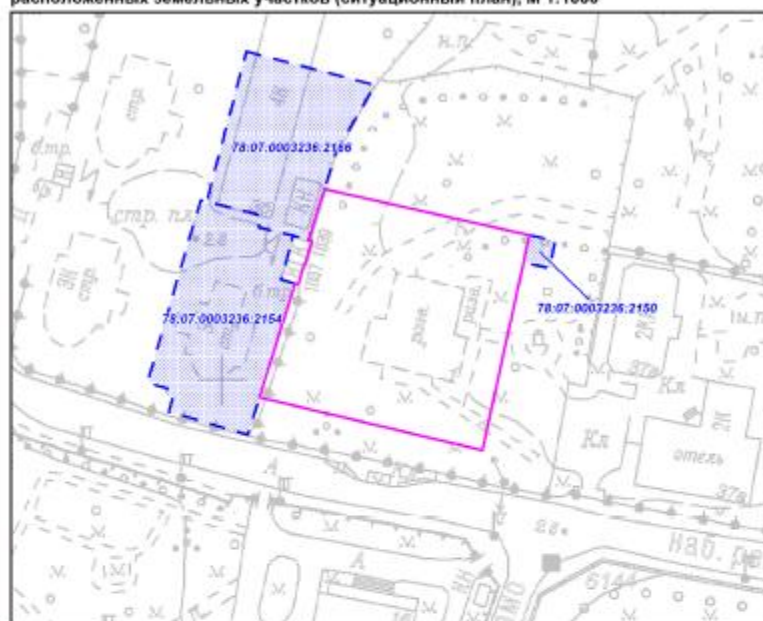
-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78.07.0003236.9
-  - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или их территорий (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов 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")
-  - объект капитального строительства в границах участка
-  - объект культурного наследия регионального значения "Парк" в составе ансамбля "Парк "Тихий отдых"
-  - территория объекта культурного наследия регионального значения "Парк "Тихий отдых", на которую действие градостроительного регламента не распространяется
-  - охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений
-  - охранная зона кабельных линий электропередачи
-  - охранная зона водопроводных сетей
-  - водопроводная сеть (78.07.0000000.3133)*

Весь земельный участок расположен в границах объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга*

 - водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1200)*

(* - в соответствии с выпиской из ЕГРН от 12.11.2021г. № КУВМ-002/2021-149510061

Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:1000



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

 - смежные земельные участки, принадлежащие государственному муниципальному учету

78.07.0003236.2154 - 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 участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка

					РФ-78-1-81-000-2021-2721		
					Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А		
Имя	Кол.уч.	Листы	№ док.	Подпись	Дата		
Спец.ОП		Парогово А.М			10.11.2021	Градостроительный план земельного участка	Страницы
							Листы
							1 1
						Чертеж градостроительного плана	Количество градостроительных
						М1:1000	в 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" (далее - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ).

Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 31.10.1988 №849 "О взятии под охрану бульваров, садов и парков, находящихся на территории Ленинграда и пригородов" (далее - Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 №849).

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	Результаты 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. Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 № 849.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела
--	--	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

1. В соответствии с письмом КГИОП от 12.11.2021 № 01-25-28952/21-0-1:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, набережная реки Крестовки, дом 1/39, литера А (кадастровый номер 78:07:0003236:9) расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Парк "Тихий отдых"», адрес объекта: Санкт-Петербург, Каменный остров.

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

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

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

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 которого запрещено строительство зданий, строений, 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	,	нежилое здание - профилакторий (подвергся разрушению); количество этажей - 2, в том числе подземных - 0; площадь - 485.4 кв.м; год завершения строительства - 1957; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:07:0003236:2167</u>			

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

№	2	,	объект культурного наследия регионального значения "Парк" в составе ансамбля "Парк "Тихий отдых"; общая площадь – данные отсутствуют; площадь застройки – данные отсутствуют
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Решение исполкома Ленгорсовета от 31.10.1988 №849			
(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. Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003236:9/3):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003236:9/4):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 191 кв.м.
Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей)

возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

3. Охранная зона водопроводных сетей (78:07:0003236:9/5):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1073 кв.м.

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

4. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003236:9/6):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 59 кв.м.

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

5. Охранная зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003236:9/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 93 кв.м.

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

6. Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260) (78:07:0003236:9/8):

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

Реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 135-р выдан: Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга.

Содержание ограничения (обременения) - в границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской

Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").
Реестровый номер границы: 78:07-6.340.

7. Территория объекта культурного наследия:

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. 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
Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:07:0003236:9/3)	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Охранный зона подстанций и других электротехнических сооружений (78:07:0003236:9/4)	1-12	см.Приложение	см.Приложение
Охранный зона водопроводных сетей (78:07:0003236:9/5)	1-10	см.Приложение	см.Приложение
Охранный зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003236:9/6)	1-6	см.Приложение	см.Приложение
Охранный зона кабельных линий электропередачи (78:07:0003236:9/7)	1-14	см.Приложение	см.Приложение
Водоохранная зона реки Малой Невки (ИД 1260) (78:07:0003236:9/8)	1-4	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

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 технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

информация отсутствует

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	98647.34	111825.39
2	98634.67	111821.43
3	98634.5	111822.29
4	98628.72	111820.63
5	98628.73	111820.36
6	98623.77	111818.95
7	98623.96	111818.14
8	98595.68	111809.29
9	98582.56	111864.55
10	98635.88	111876.19

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003236:9/3

1	98647.34	111825.39
2	98634.67	111821.43
3	98634.5	111822.29
4	98628.72	111820.63
5	98628.73	111820.36
6	98623.77	111818.95
7	98623.96	111818.14
8	98595.68	111809.29
9	98582.56	111864.55
10	98635.88	111876.19

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003236:9/4

1	98623.96	111818.14
2	98617.27	111816.05
3	98615.13	111823.77
4	98621.53	111825.59
5	98621.52	111825.85
6	98639.48	111831
7	98641.42	111823.54
8	98634.67	111821.43
9	98634.5	111822.29
10	98628.72	111820.63
11	98628.73	111820.36
12	98623.77	111818.95

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003236:9/5

1	98637.52	111868.9
2	98640.18	111857.14
3	98637.81	111854.62

4	98641.7	111830.91
5	98593.28	111819.4
6	98582.56	111864.55
7	98590.58	111866.3
8	98599.63	111831.19
9	98630.32	111838.49
10	98627.15	111857.88

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003236:9/6

1	98623.96	111818.14
2	98616.39	111815.77
3	98595.39	111814.86
4	98596.61	111809.58
5	98595.68	111809.29
6	98593.88	111816.88

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003236:9/7

1	98610.84	111859.36
2	98610.48	111860.81
3	98609.52	111860.58
4	98609.39	111861.12
5	98598.94	111858.58
6	98599.93	111854.62
7	98585.75	111851.12
8	98585.3	111853.02
9	98597.5	111856.02
10	98597.04	111858.16
11	98584.81	111855.08
12	98584.3	111857.2
13	98611.35	111863.58
14	98612.27	111859.72

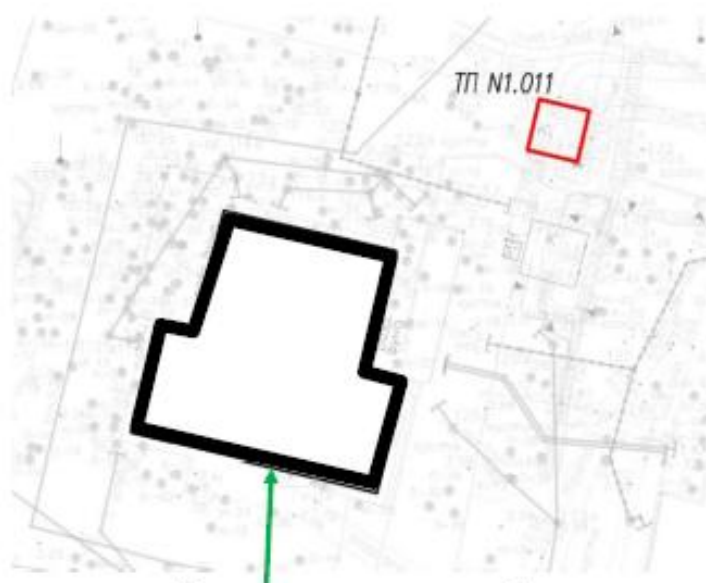
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:07:0003236:9/8

1	98597.66	111867.85
2	98582.56	111864.55
3	98588.86	111838.02
4	98595.31	111856.67

5.1. ТП № 1.011

ТП №1.011 расположена северо-восточнее существующего здания на расстоянии 10,6 м.



Площадка производства работ

5.2. ТП №11515

ТП №11515 расположена восточнее существующего здания на расстоянии 6,2 м.

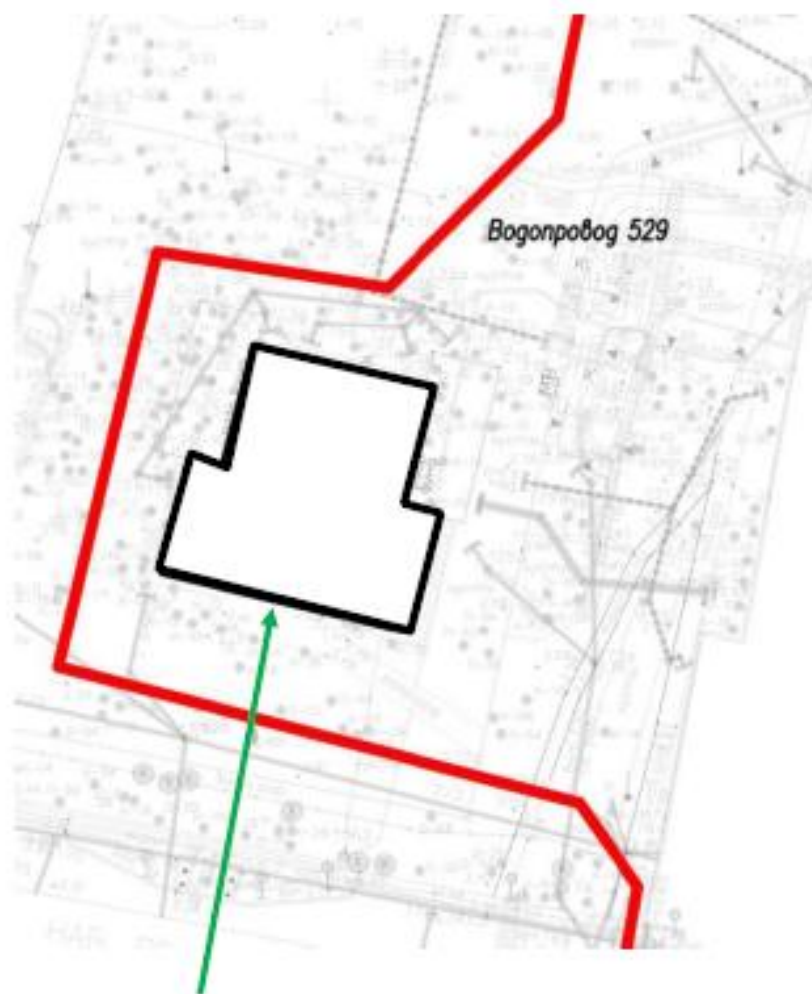


Площадка производства работ

5.3. Водопровод 529

Водопровод выполнен из стальной трубы диаметром 529 мм.

Ориентировочно залегает на глубине порядка 2,0 м.



Площадка производства работ

Приложение 1

Определение влияния от разработки котлована и реконструкции на близлежащую существующую застройку. Определение основных параметров шпунтового ограждения котлована.

6.1. Определение глубины сжимаемой толщи для расчетов влияния

Определение глубины сжимаемой толщи выполнено для составления конечноэлементной схемы "грунтовое основание - здание".

Для определения глубины сжимаемой толщи для расчетов влияния рассматривалось реконструируемое здание.

Расчеты выполнялись по скважине 5.

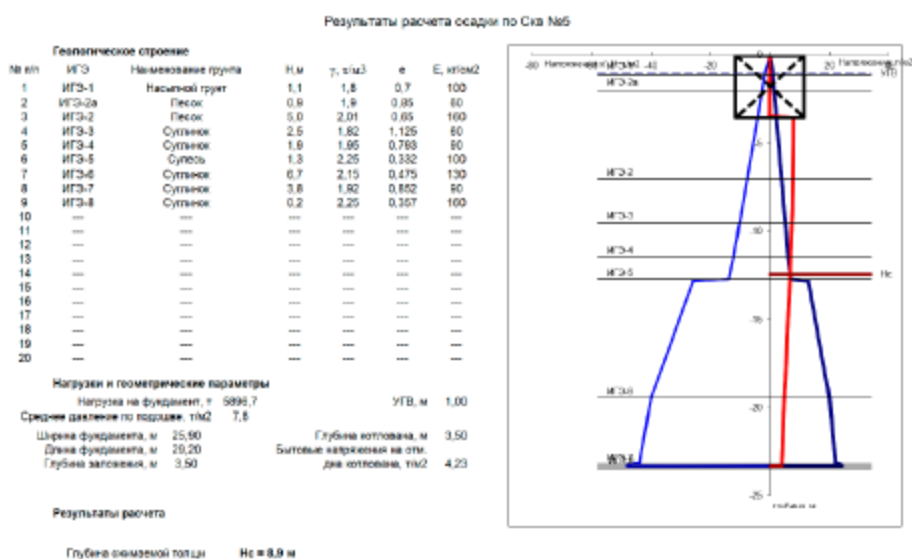
Плановые размеры здания определены равными 29,2 x 25,9 м.

Суммарная нормативная нагрузка от здания определена равной $N = 5896,7$ т

Глубина сжимаемой толщи определена расчетом, в том числе с учетом указаний п. 5.6.41 СП 22.13330.2016 о минимальном значении глубины сжимаемой толщи.

По результатам расчета и с учетом увеличения в запас надежности и для возможности моделирования шпунтового ограждения котлована глубина сжимаемой толщи определена равной 11,9 м.

Результаты расчета осадки по Сква №5

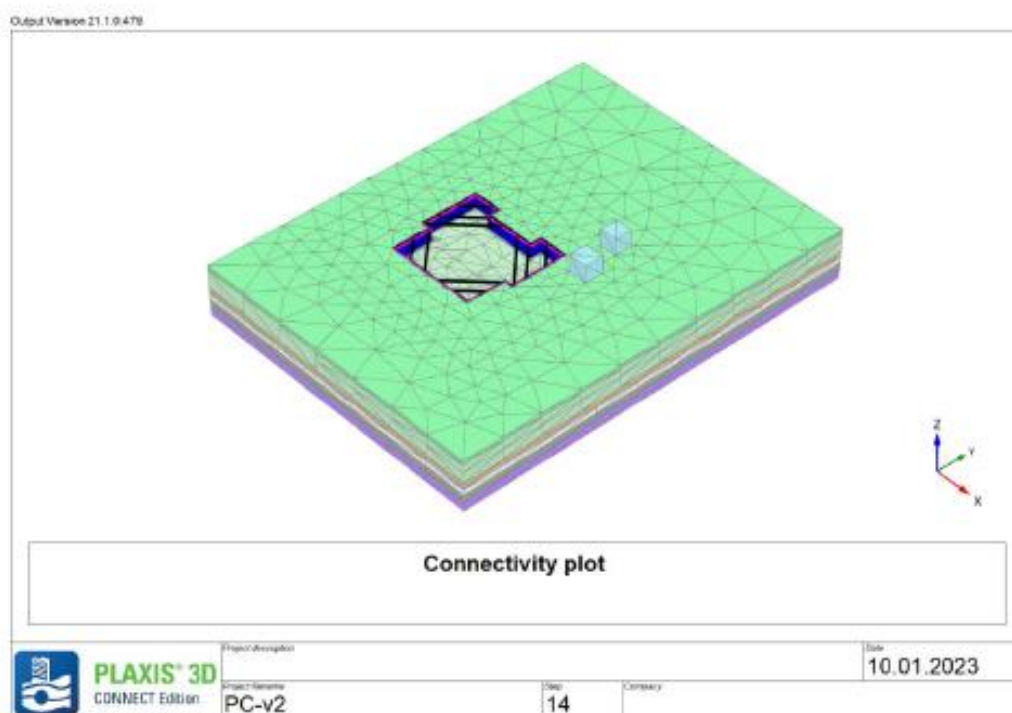


6.2. Результаты расчета влияния от разработки котлована и реконструкции

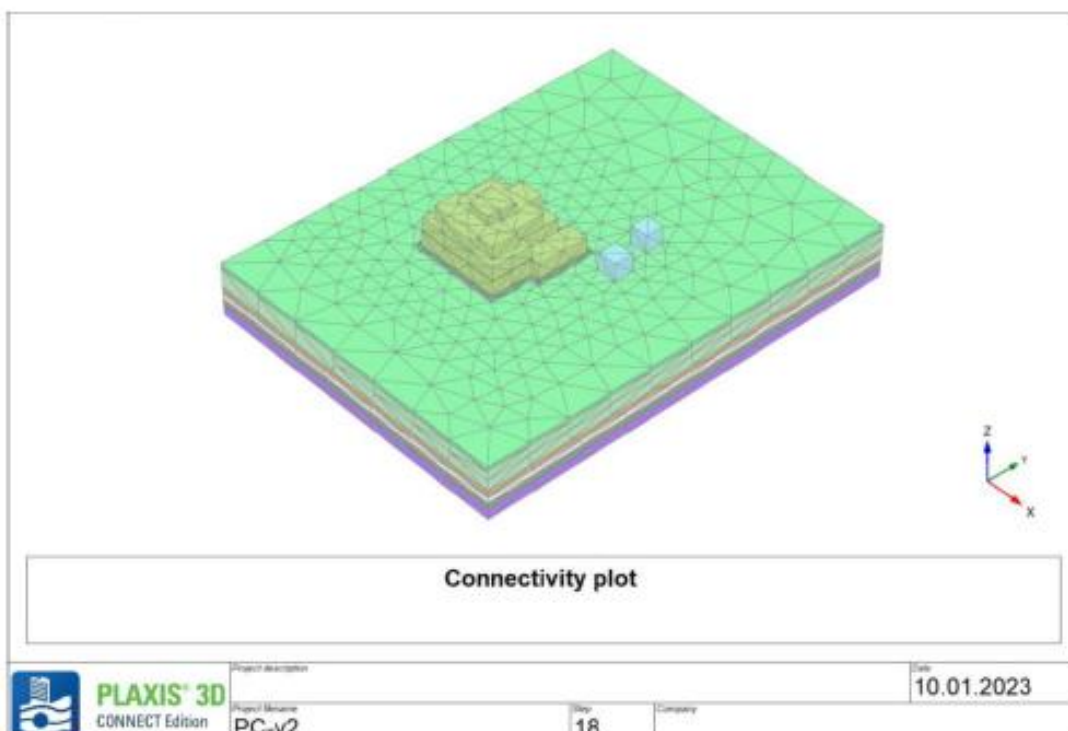
Пространственное моделирование системы «грунтовое основание – здание» производилось на основе метода конечных элементов.

Расчет конечноэлементной схемы производился с применением программы Plaxis 3D.

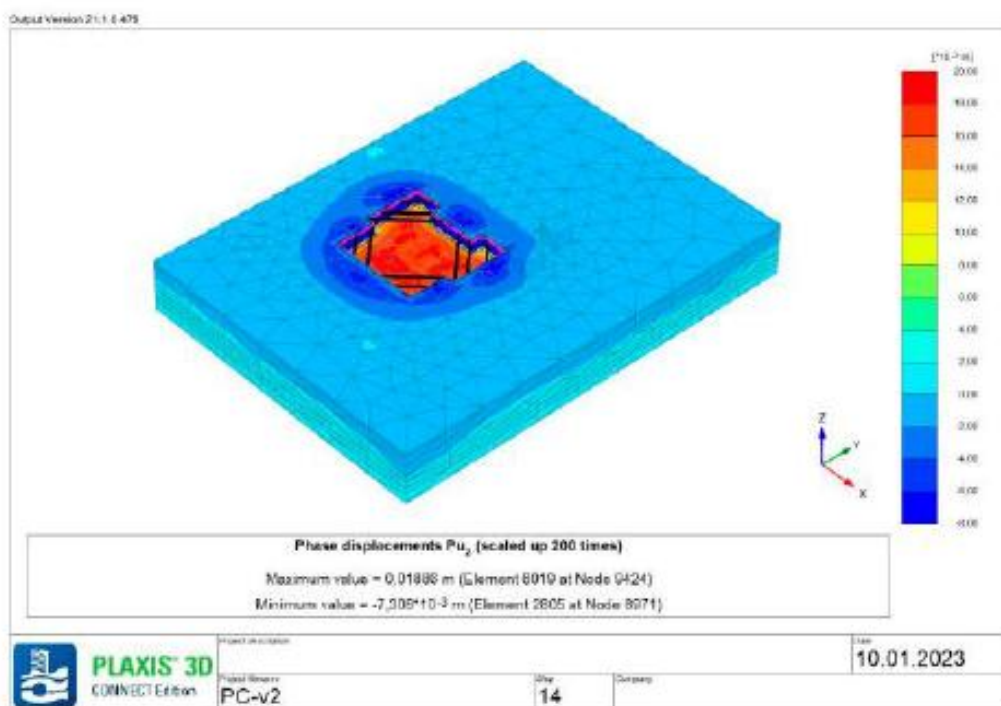
Схема включает в себя модели зданий и грунтовый массив. Грунтовое основание моделировалось упругопластическими объемными элементами. Параметры основания заданы согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях.



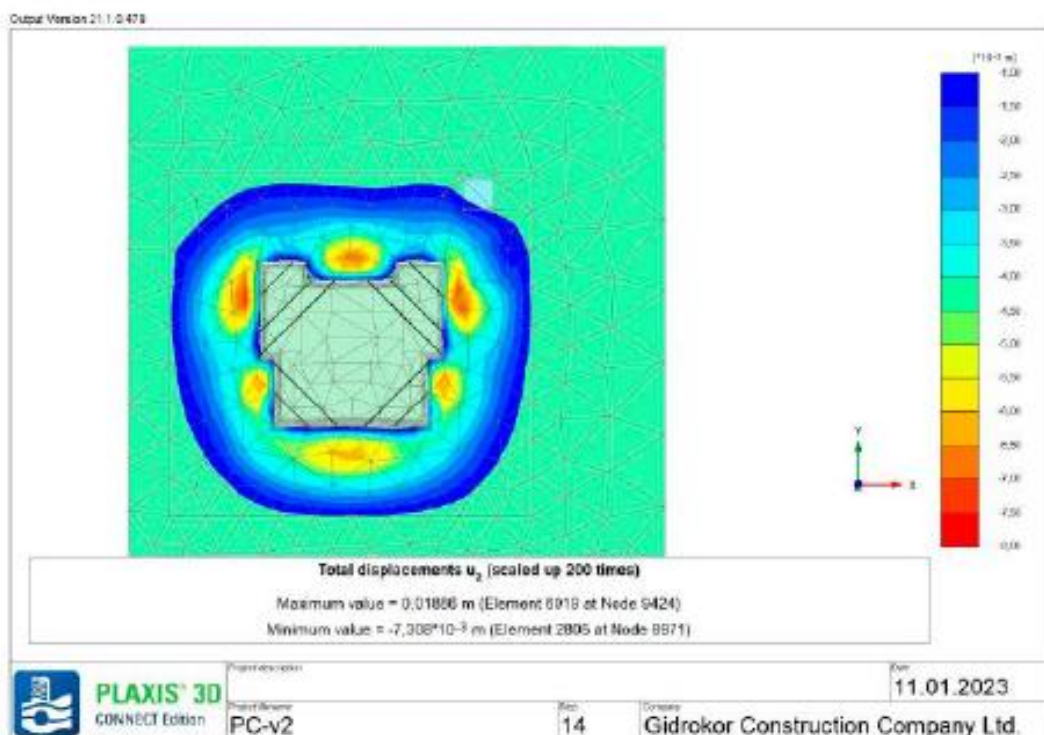
Расчетная схема (разработка котлована)



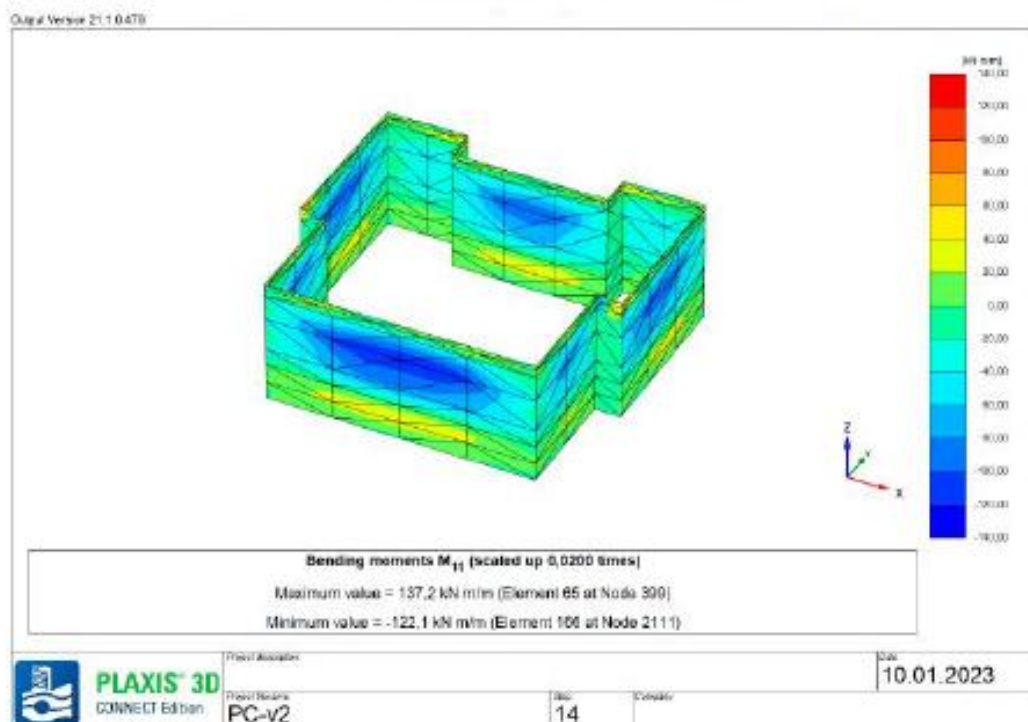
Расчетная схема (реконструкция)



Изополю вертикальных деформаций от разработки котлована

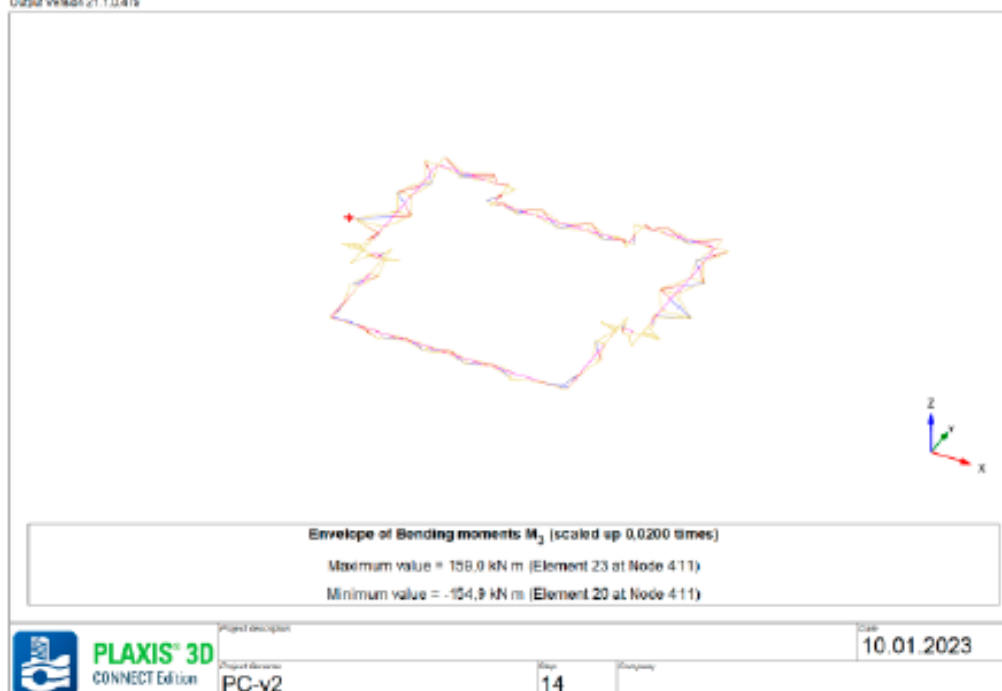


Изополю деформаций грунтового массива свыше 1,0 мм, обусловленные разработкой котлована



Моменты в шпунтовом ограждении

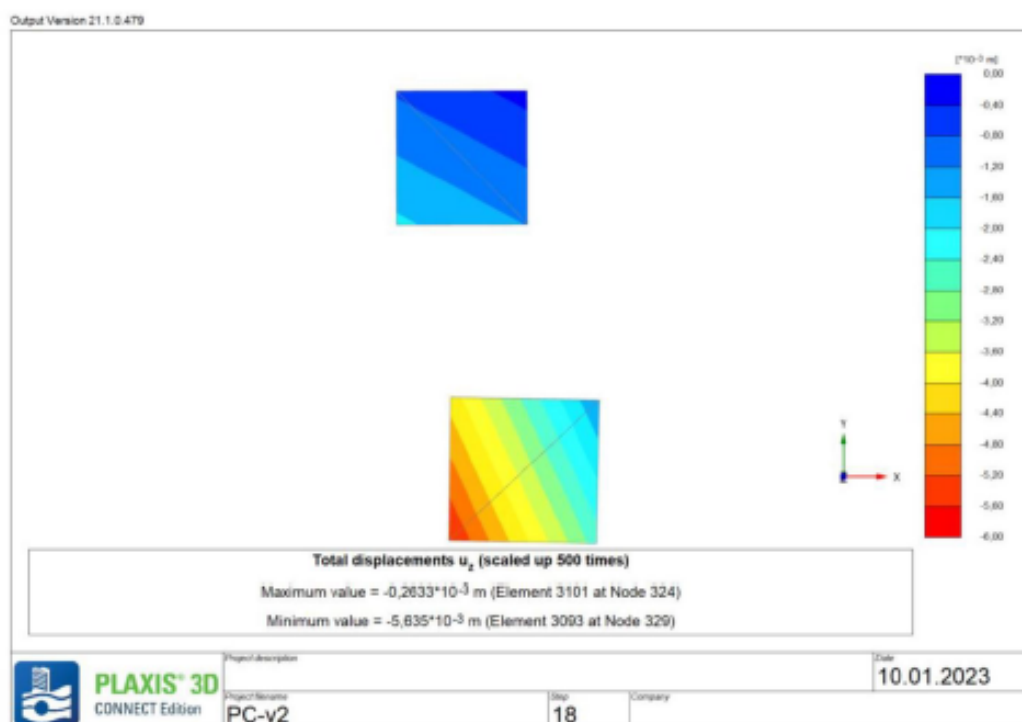
Output Version 21.1.0.479



Моменты в обвязочной балке

Structural element	Node	Local number	X [m]	Y [m]	Z [m]	N [kN]
NodeToNodeAnchor_4_1	342	1	47,121	64,202	2,100	-560,584
Element 1-1 (Node-to-node anchor)	357	2	52,921	58,492	2,100	-560,584
NodeToNodeAnchor_8_1	396	1	24,423	42,391	2,100	-820,058
Element 2-2 (Node-to-node anchor)	378	2	30,221	36,592	2,100	-820,058
NodeToNodeAnchor_7_1	393	1	24,423	47,391	2,100	-514,512
Element 3-3 (Node-to-node anchor)	381	2	35,221	36,592	2,100	-514,512
NodeToNodeAnchor_2_1	411	1	21,923	52,493	2,100	-518,466
Element 4-4 (Node-to-node anchor)	438	2	30,621	61,192	2,100	-518,466
NodeToNodeAnchor_1_1	408	1	21,923	58,493	2,100	-568,409
Element 5-5 (Node-to-node anchor)	423	2	27,721	64,202	2,100	-568,409
NodeToNodeAnchor_6_1	387	1	44,621	36,592	2,100	-821,965
Element 6-6 (Node-to-node anchor)	369	2	50,421	42,392	2,100	-821,965
NodeToNodeAnchor_5_1	384	1	39,621	36,592	2,100	-509,714
Element 7-7 (Node-to-node anchor)	372	2	50,421	47,392	2,100	-509,714
NodeToNodeAnchor_10_1	432	1	40,221	61,192	2,100	-614,027
Element 8-8 (Node-to-node anchor)	348	2	52,921	48,492	2,100	-614,027
NodeToNodeAnchor_9_1	417	1	21,923	48,493	2,100	-611,994
Element 9-9 (Node-to-node anchor)	435	2	34,621	61,192	2,100	-611,994
NodeToNodeAnchor_3_1	429	1	44,221	61,192	2,100	-538,421
Element 10-10 (Node-to-node anchor)	354	2	52,921	52,492	2,100	-538,421

Усилия в распорках



Изополя вертикальных деформаций фундаментов ТП

В соответствии с результатами расчета, максимальная осадка зданий окружающей застройки, обусловленная реконструкцией, составит 0,6 см.

В соответствии с требованиями табл. К.1 СП 22.13330.2016 минимальное допустимое значение дополнительной осадки для существующих зданий, у которых техническими обследованиями не выявлено наличие аварийных конструкций, составляет 2,0 см.

Максимальное значение радиуса зоны влияния (определенное на участках свободных от застройки) составляет 9,6 м.

Определение параметров шпунтового ограждения

По результатам расчета при принятой последовательности откопки котлована распорная система должна быть рассчитана на нагрузку 10,0 т/м.п (максимальное усилие в распорке, расположенной под углом 45 град. к обвязочной балке, составляет 82,2 т). Рекомендуемые сечения элементов распорной системы и их расчет приведены в прил. П.1.

Максимальный изгибающий момент в шпунтовом ограждении определен равным $M=13,7$ тм/м.п.

Требуемый момент сопротивления шпунтового ограждения определен равным:

$$W_{\text{треб}} = \frac{M}{R_y \cdot \gamma_c} = \frac{13,7 \times 10^5}{2400 \times 1,0} = 571,0 \text{ см}^3$$

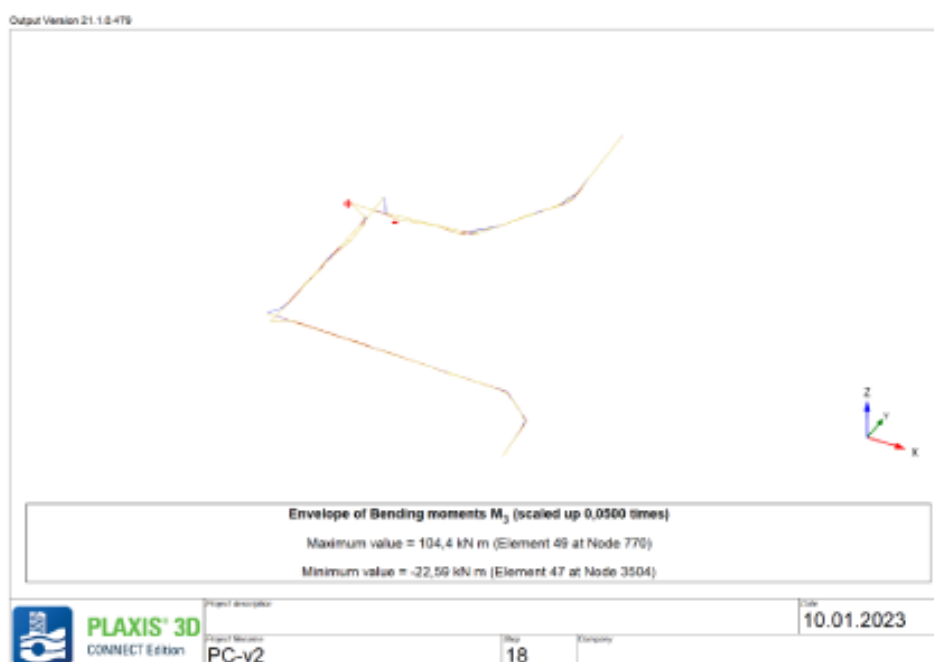
Момент сопротивления шпунта Ларсен V-УМ составляет $W = 3550,0 \text{ см}^3$ – прочность обеспечена.

Расчет прочности инженерных сетей

В соответствии с СП 249.1325800.2016 расчет по прочности инженерных сетей допускается не проводить, если деформации сетей не превышают 4 мм.



Полные деформации водопровода



Эпюры моментов в водопроводе

Таким образом, необходимо выполнить расчет прочности следующих инженерных сетей, деформации которых превышают 4,0 мм:

- Водопровод $d=529$ мм $P=6$ атм.

Расчет прочности инженерных сетей выполнен в соответствии с Приложением И СП 249.1325800.2016.

Проверка прочности конструкций подземных трубопроводов на максимальные продольные напряжения выполняется в результате проверки условий:

- для стальных конструкций

$$\sigma_{\Pi} \leq \gamma_{ct} R_c,$$

Где σ_{Π} :- продольное осевое растягивающее напряжение в конструкциях коммуникации от расчетных нагрузок и воздействий, МПа, определяемое с учетом настоящего приложения;

$R_c = \min \{R_u, R_y\}$ - расчетное сопротивление материала (стали) труб и соединительных

деталей, МПа, $R_u = \frac{R_{un} \gamma_c}{\gamma_{tu} \gamma_n \gamma_{tu}}$, $R_y = \frac{R_{yn} \gamma_c}{\gamma_{ty} \gamma_n \gamma_{ty}}$;

R_{un} и R_{yn} - расчетные сопротивления материала труб и соединительных деталей по временному сопротивлению и пределу текучести соответственно, МПа;

γ_c - коэффициент условий работы, учитывающий характер транспортируемой среды;

γ_{mat} и γ_{wp} - коэффициенты надежности по материалу;

γ_n - коэффициент надежности по ответственности коммуникации;

γ_{tu} и γ_{ρ} - поправочные коэффициенты надежности по материалу, учитывающие расчетную температуру эксплуатации трубопровода.

Диаметр трубы (D x δ) 529 x 7 мм.

Внутреннее давление б атм – 0,61 МПа

Площадь сечения – A – 115,01*10⁻⁴ м²

Продольное усилие – N – 240,2 кН

Изгибающий момент – M = 104,4 кН*м

Материал труб – сталь.

$R_{yn} = 245$ МПа;

$R_{un} = 370$ МПа;

$\gamma_c = 0,85$ - коэффициент условий работы, учитывающий характер транспортируемой среды;

$\gamma_{tu} = 1,55$ - коэффициенты надежности по материалу;

$\gamma_{tu} = 1,15$ - коэффициенты надежности по материалу;

$\gamma_n = 1,0$ - коэффициент надежности по ответственности коммуникации;

$\gamma_{tu} = 1,0$ поправочные коэффициенты надежности по материалу, учитывающие расчетную температуру эксплуатации трубопровода;

$\gamma_{tu} = 1,0$ поправочные коэффициенты надежности по материалу, учитывающие расчетную температуру эксплуатации трубопровода;

$\gamma_{ct} = 0,85$ - коэффициент условий работы, учитывающий возможные перемещения и деформации трубопровода, полученные в период его эксплуатации, до начала строительства проектируемого объекта.

$$R_u = \frac{370 \cdot 0,85}{1,55 \cdot 1 \cdot 1} = 202,9 \text{ МПа}$$

$$R_y = \frac{245 \cdot 0,85}{1,15 \cdot 1 \cdot 1} = 181,1 \text{ МПа}$$

Проверка условия прочности:

$$\frac{\sigma_{п}}{\gamma_{ct} \cdot R_c} = \frac{\frac{N}{A} \pm \frac{M}{W} + \mu \frac{\rho D_o}{2\delta}}{\gamma_{ct} \cdot R_c} = \frac{240,2}{0,011501} \pm \frac{104,4}{0,00148421} + 0,3 \frac{610 + 0,529}{2 + 0,007} = 0,64$$

Коэффициент использования 0,64 < 1,0. Прочность обеспечена