

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненной ООО «Восстановление» в 2022-2024 гг., (Шифр 20/08/27)

Санкт-Петербург

«15» июля 2024 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании договора ООО «ФИДУС» и ООО «Восстановление» (Приложение №9) и договоров ООО «Восстановление» с экспертами (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «1» июля по «15» июля 2024 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО "Восстановление" (ИНН: 7814784004, юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, дом 73, лит. А, корп. 2, пом. 19-Н, оф. 2) на основании договора с ООО «ФИДУС» №20/08/27 от 27.08.2020 г. (Приложение №9). ООО "Восстановление" имеет Лицензию МКРФ 21506. Дата предоставления лицензии: 23.07.2021.

4. Сведения об экспертах

- **Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г. Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	46 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <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 изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперт экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

1. Ответственность экспертов

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

государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цели и объект экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненной ООО «Восстановление» в 2022-2024 гг., (Шифр 20/08/27), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненная ООО «Восстановление» в 2022-2024 гг., (Шифр 20/08/27), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1.1 20/08/27-ИРД. Исходно-разрешительная документация.

Подраздел 1.2 20/08/27-ФФ. Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2.1 20/08/27-ИС. Историко-архивные и библиографические исследования.

Подраздел 2.2 20/08/27-ИДИ. Дендрологические исследования.

Подраздел 2.3 20/08/27-ОЧ. Обмерные чертежи.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

Подраздел 3.1 20/08/27-ПЗ. Пояснительная записка.

Подраздел 3.2 20/08/27-СПОЗУ. Система планировочной организации земельного участка.

Подраздел 3.3 20/08/27-АР. Архитектурные решения.

Подраздел 3.4 20/08/27-ПОР. Проект организации работ.

Подраздел 3.5 20/08/27-ТР. Технологические рекомендации по отдельным видам работ.

Подраздел 3.6 20/08/27-ДВ. Дефектная ведомость.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненная ООО «Восстановление» в 2022-2024 гг., (Шифр 20/08/27), в составе, указанном в п. 6.2;

- Копия Распоряжения КГИОП от 09.08.2016 г. № 10-371 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (Приложение №1);

- Копия Распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), определенный распоряжением КГИОП от 19.07.2021 № 109-рп (Приложение №2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 17.12.2019 г. № 07-19-574/19 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), включенного в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации (Приложение №3);
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина «Сад Вена»» от 25.06.2019 г. (Приложение №4);
- Копия Задания КГИОП от 15.11.2018 № 01-52-2809-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – Объекта культуры регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»))» (Приложение №5);
- Кадастровый план земельного участка. Расположение: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 149, литера Ч (Приложение №7);
- Договор № 13/ЗД-03836 аренды земельного участка от 01.06.2005 г. Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и Общества с ограниченной ответственностью «ФИДУС», заключенный на основании распоряжения председателя КУГИ от 19.05.2005 г. № 741-рк (Приложение №8);
- Дополнительное соглашение № 7 от 15.04.2014 г. к договору аренды земельного участка № 13/ЗД-03836 от 01 июня 2005 г. Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и Обществом с ограниченной ответственностью «ФИДУС», заключенное на основании Протокола об итогах заседания Комиссии по принятию решений о предоставлении земельных участков в аренду от 15.04.2014 № 2; (Приложение №8);
- Копия Договора Общества с ограниченной ответственностью «ФИДУС» (ООО «ФИДУС») и Общества с ограниченной ответственностью «Восстановление» (ООО «Восстановление») №20/08/27 от 27.08.2020 г. и Соглашения по Договору №2 от 27.05.2022 (Приложение №9).
- Выписка из ЕГРН № КУВИ-001/2024-181432659 от 12.07.2024 г. на земельный участок КН № 78:12:0007124:2107 (Приложение №8).
- Письмо КГИОП от 21 апреля 2021 г. №01-24-1637/21-0-0 (Приложение №16).
- Решение Арбитражного суда СПб и ЛО от 12.10.2021 г. Дело №А56-61439/2021 (Приложение №16).

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

В 2022-23 гг. на основании технического задания Заказчика и задания КГИОП от 15.11.2018 № 01-52-2809-2 был разработан 1 этап проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.), выполненный ООО «Восстановление», (Шифр 20/08/27), включающий проектные решения по демонтажу веревочного городка, благоустройству территории, а также мероприятия по восстановлению и оздоровлению ценных зеленых насаждений парка. Документация была согласована в установленном порядке (письмо КГИОП от 20.09.2023 г. № 01 - 24- 1841/23-0-1). В рамках экспертируемой документации представлен второй этап.

Письмом от 21 апреля 2021 г. №01-24-1637/21-0-0 (Приложение №16) КГИОП подал исковое заявление в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Предмет иска – о понуждении исполнения обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны ОКН в натуре (а именно - в установленный срок в установленном законом порядке демонтировать несогласованные сооружения (аттракционы, веревочный городок, динопарк, кафе, площадки для игр в детский пейнтбол, бытовки, беседки, ангар), расположенные в

границах объекта культурного наследия, с последующим восстановлением благоустройства) и взыскании судебной неустойки в случае неисполнения решения суда.

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области решением от 12.10.2021 г. по делу №А56-61439/2021 (Приложение №16) решил:

Исковые требования удовлетворить.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Фидус» в течение 4 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по демонтажу несогласованных сооружений (аттракционов, веревочного городка, динопарка, кафе, площадки для игры в детский пейнтбол, бытовок, беседок, ангара), расположенных в границах территории объекта культурного наследия, с последующим восстановлением благоустройства.

Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с общества с ограниченной ответственностью «Фидус» в пользу КГИОП, как 50 000 рублей за неисполнения решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 100 000 рублей в месяц по каждому требованию до месяца фактического исполнения решения суда.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Фидус» в доход федерального бюджета 6000 руб. государственной пошлины.

Иные 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 экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №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 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены: ЦГАНТД СПб, архив КГИОП, архив ТГРИИ, а также литература и интернет-ресурсы, представленные в п. 11.2 настоящего Акта.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. (Приложение №6).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем;

4) анализ представленных заявителем исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода

экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие учетные сведения

Объект культурного наследия «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.), взят по государственную охрану распоряжением КГИОП от 09.08.2016 №10-371 (Приложение №1).

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)) утверждены распоряжением КГИОП от 09.08.2016 №10-371 (Приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)) утвержден распоряжением КГИОП от 19.07.2021 №109-рп (Приложение №2).

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)) утверждено распоряжением КГИОП от 17.12.2019 №07-19-574/19 (Приложение №3).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)) оформлен 25.06.2019 (Приложение №4).

Объект культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)) зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с номером 781620571490005.

В соответствии со сведениями из ЕГРН, рассматриваемый участок находится в собственности Санкт-Петербурга, арендатором является ООО «ФИДУС», ИНН 7825390026;

10.2. Исторические сведения представлены в приложении № 12 – Историческая справка и №13 – Иконография).

10.3. Современное состояние объекта

Современное состояние рассматриваемого объекта отражено в материалах фотофиксации, представлено в приложениях к акту экспертизы (Приложение № 6).

Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)) площадью 13,9 га расположена в Невском районе, в границах: Бабушкина ул., Железнодорожная ул., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул., значится по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 149, литера Ч. (кадастровый номер участка 78:12:0007124:1).

По результатам проведенного исследования было установлено, что территория парка формировалась поэтапно и в настоящее время ее можно условно разделить на несколько фрагментов, имеющих различный ландшафтный характер и вид использования.

Центральная историческая часть парка. Объемно-пространственная композиция и планировочная система – пейзажная с регулярными элементами, данной части парка были созданы по проекту, разработанному в 1927 г. ландшафтного архитектора Р.Ф. Катцера.

Рассматриваемая территория включает сохранившиеся до настоящего времени элементы планировочной структуры: центральную и диагональную аллеи, участок центрального входа, фрагменты пейзажных дорожек, площадки для отдыха, центром композиции является пейзажный пруд. В настоящее время откосы пруда оплыли, берегоукрепление требует ремонта, а сам пруд – прочистки. Исторический абрис береговой линии пруда имел плавные пейзажные линии, в настоящее время контуры берегов спрямлены, форма пруда в плане упрощена, центральной части пруда расположен пешеходный мост, он незначительно смещен относительно своего исторического местоположения.

Существующие детские аттракционы, установленные с повышенной плотностью между центральной аллеей и прудом, расположены там же, где располагались аттракционы согласно плану парка по состоянию на 1952 г., который сохранился в приложениях к диссертации Л.Н. Помазковой на тему «Городские сады Ленинграда» (План парка культуры им. И.В. Бабушкина по состоянию на 1952 г. ЦГАНТД СПб. Ф. 205. Оп. 22. Д. 503. Л. 26).

Необходимо отметить, что западнее поперечной дорожки, на месте пейзажных прогулочных дорожек с площадками для отдыха устроена обширная выровненная площадка в щебеночно-набивном покрытии. На участке восточнее поперечной дорожки сохранился округлый исторический холм с травяным покрытием. В настоящее время в центре холма установлено колесо обозрения. Исторически на вершине холма располагалась круглая видовая площадка, к которой вела сеть дорожек, в настоящее время элементы планировочной структуры утрачены.

Главный вход в парк расположен с востока, со стороны пр. Обуховской Обороны. Входная зона сохранила исторические планировочные габариты, в том числе прямоугольную площадку, расположенную в начале центральной аллеи. В настоящее время центральная и диагональная аллеи, квадратная площадка с круглым газоном в центре, расположенная восточнее пруда, имеют современное асфальтобетонное покрытие. Щебеночно-набивное покрытие садово-парковых дорожек и площадок также изношено. Вдоль центральной и диагональной аллей сохранились фрагменты аллеиных посадок из липы и ясеня, в западной части территории произрастают старовозрастные липы, тополь и береза.

В центральной части парка произрастают старовозрастные деревья ценных пород: дуб, липа, клен, вяз, лиственница, ясень. Южнее главного входа наиболее полно сохранился исторический массив из ценных деревьев: дуб черешчатый и липа мелколистная. Историческая объемно-пространственная композиция и планировочная система парка имеет достаточно высокую сохранность.

Северная часть парка расположена к северу от полукруглой в плане дорожки, от центральной аллеи и ее продолжения до пересечения с оградой по ул. Бабушкина. Долгое время не имела выраженного паркового характера: здесь с конца XIX в. размещались театральные постройки сада «Вена», позднее – здания клуба и кинотеатра, существовала большая спортивная зона, хозяйственный двор. Делится на три участка.

Западный участок до 1970-х гг. являлся городской территорией, занятой пустырями, со стороны Железнодорожной ул. на нем размещалось здание поликлиники. К настоящему времени на западном участке сформировалась новая пейзажная парковая композиция, органично связанная с историческим парковым ландшафтом.

Центральный участок, на котором прежде находилось здание Народного дома и летнего театра, сохраняет свое историческое спортивно-развлекательное назначение: здесь находятся спортивные площадки, каток, парк аттракционов, ресторан.

Восточный участок (восточнее руинированного здания кинотеатра) вошел в состав парка им. И.В. Бабушкина в 1930-х – 1940-х гг. (в начале 1930-х гг. имел малоэтажную застройку). В настоящее время на участке произрастают деревья и кустарники, но отсутствует сформированная дорожно-тропиночная сеть, потому он мало посещается.

Южная часть парка расположена южнее лучевой диагональной аллеи. Присоединена к исторической центральной части парка в 1946-1950-х гг. (в соответствии с проектом 1946 г., арх. А.С. Никольский, В.В. Степанов). Предназначалась для проведения массовых мероприятий (исторически здесь размещались концертные эстрады, танцплощадка). Делится на три участка.

Центральный участок сохраняет значительные по размеру открытые пространства, в том числе, несколько больших площадок, которые как и раньше, используются для проведения массовых мероприятий и концертов, здесь же располагается детская площадка и огороженная территория кафе с автостоянкой.

Западный участок представляет собой закрытое пространство, сформированное высокоствольными деревьями.

Восточный участок – открытое пространство с небольшими группами деревьев и кустарников, образующими полуоткрытые пространства; у пересечения пр. Обуховской Обороны и Фарфоровской ул. завершается ландшафтной композицией озелененного разворотного трамвайного кольца; обширной центральной поляной с круглой площадкой и тремя радиальными дорожками с

элементами радиальных посадок; газоном по внешней стороне трамвайного кольца, отделенным от парка металлической оградой. Озелененное трамвайное кольцо находится в границах территории рассматриваемого объекта культурного наследия регионального значения.

На данный момент в парке расположены объекты инфраструктуры, а также несколько десятков различных аттракционов (41 аттракцион), занимающие северо-западную и центральную части парка.

В настоящее время в парке произрастают следующие древесные породы: дуб, липа, клен, вяз, тополь, береза, единичные экземпляры ели, ясеня, ивы многоствольной, ольхи черной, лиственницы сибирской, яблони, крушина, рябина; кустарники: сирень обыкновенная, дерен белый, боярышник, снежноягодник, кизильник; имеется цветочное оформление: альпийские горки с посадками многолетников, цветники из летников. Состояние растительности – удовлетворительное.

10.4. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия.

Представлена на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненной ООО «Восстановление» в 2022-2024 гг., (Шифр 20/08/27), выполненная на основании технического задания Заказчика и задания КГИОП от 15.11.2018 № 01-52-2809-2.

Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с требованиями задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в рамках предварительных работ были выполнены сбор и анализ исходно-разрешительной документации, а также протоколно-документальная фотофиксация до начала работ.

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения.

Итоги представлены в *подразделе 1.1 20/08/27-ИРД. Исходно-разрешительная документация; подразделе 1.2 20/08/27-ФФ. Фотофиксация.*

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 2.1 20/08/27-ИС. Историко-архивные и библиографические исследования включают историческую справку, отражающую основные этапы развития территории и парка. Исторические сведения дополнены иллюстративным материалом – фотографиями, копиями фрагментов карт и планов.

Подраздел 2.2 20/08/27-ИДИ. Дендрологические исследования содержит детальные исследования зеленых насаждений в границах проектирования. В графической части представлена подробная фотофиксация каждого дерева с указанием и описанием дефектов, повреждений и схемой. Выполнен дендроплан с обозначением всех видов насаждений. Сформирован план инвентаризации с указанием сохраняемых элементов насаждений и рекомендованных к удалению.

Составлена подеревная ведомость инвентаризации с описанием каждого объекта, оценкой его состояния и рекомендациями для выполнения дальнейших мероприятий.

По результатам представлена Биологическая оценка состояния насаждений. Установлен ее видовой состав и количество деревьев и кустарников.

Было выявлено 20 видов деревьев, общее количество которых составляет 1265 экземпляров. Наибольшее количество деревьев представлено видом - Липа мелколистная (*Tilia cordata*) - 23% от встречающихся на территории деревьев.

Следующими породами по распространенности является ясень обыкновенный (*Fraxinus excelsior*) – 71 экз. (5,59%), клен остролистный (*Acer platanoides*) – 236 экз. (18,37%), береза (*Betula pend* -187 экз (14.7%).

Выявлено 5 групп кустарников. Видовой состав типичен для садов и парков данной климатической зоны.

Выполнены таблицы, где представлено полное распределение насаждений по видам.

Сделан вывод о том, что состав представлен видами, естественно встречающимися в садах и парках Санкт-Петербурга.

При оценке санитарного состояния было установлено, что из 1265 деревьев: 127 деревьев находятся в плохом состоянии, 24 дерева сухих, 1080 деревьев в удовлетворительном состоянии и 34 деревьев в хорошем состоянии.

При обследовании объекта у деревьев установлено 16 типов патологических проявлений разной степени опасности, в том числе: обнажение древесины в местах облома ветвей и древесины в местах спила ветвей, усыхание ветвей, многоствольность, отслоение коры, трещины, дефекты и повреждения ствола, угнетенное дерево и др.

Проведена оценка выпавших элементов, проведенная путем измерения и подсчета найденных пней и сравнения ситуации, изображенной на топографическом плане масштаба 1:500 с реально наблюдаемой ситуацией.

Установлено, что из 1265 обозначенных на плане элементов насаждения (существующих и выпавших) все деревья присутствуют. В ходе обследования на территории объекта обнаружены 172 не выкорчеванных пня, разложившихся без восходящей корневой поросли.

В ходе обследования и инвентаризации древостоев участка было определено состояние каждого дерева.

Подраздел 2.3 20/08/27-ОЧ. Обмерные чертежи.

Выполнены обмеры существующих строений и сооружений на территории парка, предполагаемых к разборке, в необходимом для разработки архитектурных решений объеме. Работы выполнены методом лазерного сканирования с последующей обработкой в графических редакторах.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

Подраздел 3.1 20/08/27-ПЗ. Пояснительная записка содержит информацию об исходных данных для проектирования, краткую характеристику объекта, технико-экономические показатели, результатах изысканий и исследований, проектных предложениях. Представлен перечень основных предполагаемых работ по всем разделам, а также информация о зонах и границах проектирования.

Подраздел 3.2 20/08/27-СПОЗУ. Система планировочной организации земельного участка выполнен на основании действующей топографической съемки М 1:500 и дендрологических исследований.

В текстовой части указано, что благоустройство предусматривается в три этапа с сохранением существующей исторической планировки.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия:

1. обновление асфальтового покрытия с установкой бортового камня;
2. обновление и восстановление парковых исторических дорожек (тропинок) и площадок с покрытием из гранитного отсева;
3. ремонт покрытия из тротуарной плитки;
4. обновление малых архитектурных форм на площадках и установка новых скамеек и урн на аллеях и дорожках;
5. демонтаж диссонирующих сооружений, в том числе аттракционов, веревочного городка, динопарка, кафе, площадок для игр в детский пейнтбол, бытовок, беседок, ангара, расположенных в границах территории ОКН; установка новых с сохранением мест расположения и габаритов;
6. восстановление, ремонт благоустройства в зоне работ;
7. лесовосстановительные работы по рекомендациям дендрологических исследований.

В графической части выполнены все необходимые чертежи, в том числе вертикальной планировки, благоустройства территории. Выполнены историко-культурный опорный, ситуационный планы. Предполагаемые работы предполагаются на глубине не ниже 0.5 м от отметки поверхности земли.

Изменение гидрологической системы и сооружений на территории парка, инженерных сетей, моста через пруд проектом не предусмотрено.

Проектом сохраняется предмет охраны объекта, в том числе объемно-пространственное решение, планировочная система (аллеи, дороги, дорожки, входы, историческая часть площадки

восточной части парка и др.), рельеф - (ровный рельеф, центральный и западный искусственные насыпные холмы (форма, местоположение)).

Подраздел 3.2 20/08/27-АР. Архитектурные решения.

В разделе разработаны решения по установке некапитальных сооружений кафе, крытого катка, надувных спортивных сооружений взамен демонтируемых.

Два объекта кафе предусмотрены соответственно деревянным; из светопрозрачного материала на металлокаркасе.

Цветовые решения – нейтральные.

Места установки и габариты – сохраняются.

Представлены чертежи, графические изображения фасадов объектов, схемы размещения с основными размерами и привязками.

В различные периоды истории парка “Вена” северная часть была приспособлена для хозяйственных построек и массовых мероприятий, отдыха посетителей. На территории устанавливалось сезонное театральное оборудование, а в советский период, в середине XX в. – детские аттракционы.

Хозяйственные постройки являются необходимым элементом в системе эксплуатации парка, его современного использования.

Предлагаемый проект содержит решения по демонтажу диссонирующих и установке новых временных сооружений инфраструктуры, что соответствует историческому назначению парка в качестве объекта культуры, отдыха и развлечений посетителей. Сооружения могут быть разобраны без изменения предметов охраны и облика парка “Вена”. При этом стилистические и цветовые решения выбраны максимально нейтральными по отношению к визуальным характеристикам объекта культурного наследия.

Подраздел 3.4 20/08/27-ПОР. Проект организации работ.

В состав ПОР входят следующие основные документы:

- пояснительная записка;
- календарный план (общий и отдельный для подготовительного периода);
- стройгенплан;
- схемы демонтажа.

Работы предусматривают два периода – подготовительный, включающий организационные мероприятия и получение необходимых документов и разрешений, и основной период. Производство работ будет выполняться по отдельным участкам с установкой временного ограждения.

В проекте даны рекомендации по производству и длительности работ на объекте. Представлена краткая характеристика строительной площадки.

Строительная площадка размещена в центральной части территории парка, свободной от озеленения и сооружений, оборудования. По периметру устраивается ограждение из профнастила. Аналогично на свободных участках размещены площадки складирования плодородного грунта в различных частях парка, площадка складирования материалов вблизи строительного городка.

В качестве проездов автотранспорта используются существующие дорожки с асфальтовым покрытием. Особо отмечено, что движение внутри парка предусматривается только малогабаритной, легкой строительной техникой (мини-погрузчики, мини-экскаваторы, мини-самосвалы, мини-тракторы с полуприцепами) по проектируемым дорожкам и трассам, без урона существующих деревьев, газонов и растительного слоя. Крупногабаритная строительная техника используется для доставки на стройплощадку инертных материалов (песок, щебень, гранитный отсев), тротуарные плиты, только до площадок складирования, расположенных рядом с организованным въездом в парк.

Земляные работы предусматривается выполнять механизированным способом, на глубине не более 0.5 м от поверхности земли.

Предусмотрены два въезда на территорию: основной, со стороны Железнодорожного пр., с установкой мойки колес автотранспорта и резервный, со стороны просп. Обуховской Обороны.

Сделан вывод об отсутствии фактора стесненности при производстве работ.

Обоснована организационно-технологическая схема выполнения производственных работ.

Обоснована потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах, в воде и различных видах энергии, лабораторном сопровождении.

Разработаны меры, обеспечивающие безопасность и охрану труда, а также охрану окружающей природной среды в период проведения работ.

Предусмотрен ряд мероприятий, направленных на обеспечение сохранности деревьев и зеленых насаждений, в том числе:

- ограждение деревьев в зоне выполнения работ сплошными щитами высотой 2 м;
- в случае устройства временных проездов из плит, проходов и т.д. следует оставлять вокруг дерева свободные пространства не менее 2-х м с последующей установкой защитного короба;
- разработку траншей при прокладке инженерных коммуникаций следует производить не менее 2м до оси ствола дерева и не менее 1м до оси ствола кустарника;
- недопущение значительных превышений существующих объектов благоустройства.
- сохранение нормальных условий роста деревьев;
- складирование и стоянки машин предусмотрены расстоянии более 2,5 м от дерева и 1,5 м от кустарников.

Подраздел 3.5 20/08/27-ТР. Технологические рекомендации по отдельным видам работ.

В томе представлены методики комплексного ухода за старовозрастными деревьями на объекте культурного наследия и лечения деревьев, выполненные на основании дендрологических исследований, а именно:

Обрезка деревьев – санитарная, формовочная, омолаживающая для старовозрастных деревьев.

Снос деревьев в стесненных условиях с использованием методов промышленного альпинизма с последующим измельчением и утилизацией порубочных остатков.

Лечение ран, дупел и сухобочин, в том числе детальное обследование, очистка от гнили и биоповреждений, старых пломб, выравнивание поверхности, обеспыливание, усиление механической прочности древесины, защитная обработка специальным составом, гидроизоляция, стягивание дупла и закрытие защитной сеткой (на небольшой высоте).

Устройство конструкций, усиливающих прочность дерева (стяжек, бандажей).

Внекорневая подкормка в условиях недостаточного количества почвенной влаги с опрыскиванием старовозрастных деревьев составами, содержащими микро- и макроудобрения.

Корневая подкормка минеральными и органическими удобрениями.

Паспортизация ценных и старовозрастных деревьев по предложенной форме, которая представлена в приложении.

Технологические рекомендации предложены на основе современного состояния реставрационной науки и техники, направлены на сохранение предмета охраны объекта – зеленых насаждений.

Подраздел 3.6 20/08/27-ДВ. Дефектная ведомость.

Дефектная ведомость составлена в соответствии с планом инвентаризации зеленых насаждений, в табличной форме. Представлены данные о состоянии и предлагаемые методы устранения дефектов для каждого типа насаждений.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Историческая справка (Приложение №12);
- Иконография (Приложение №13);
- Ситуационный план (Приложение №14);
- Историко-культурный опорный план (Приложение №15).

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

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2020 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП «О направлении Методических рекомендаций по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 №820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».
5. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия»;
6. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
7. - ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (а также указанных в нем иных стандартов, применяемых при разработке проектной документации);
8. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия недвижимые памятники. Общие требования»;
9. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
10. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

Архивные источники:

1. Санкт-Петербургское Губернское правление. Отделение Строительное. По прошению Невского общества устройства народных развлечений об утверждении планов на постройку каменного здания для театра в Шлиссельбургском участке. ЦГИА СПб. 1896-1897. Ф. 256. Оп. 24. Д. 8. 51 л.
2. Проект Летнего театра при Народном доме им. Бабушкина. 1925. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 275. 7 л.
3. Проект Народного дома им. Бабушкина. Генплан дома и план этажей. 1926. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 894. 12 л.
4. Проект переустройства садов и скверов: Юсуповского сада, Пушкинского сквера, сквера на Коломенской, сада у моста Свободы, сада при Народном доме им. Бабушкина. 1927. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 2583. Ч. I. 15 л.
5. Проект переустройства садов и скверов: Юсуповского сада, Пушкинского сквера, сквера на Коломенской, сада у моста Свободы, сада при Народном доме им. Бабушкина. 1927. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 2583. Ч. II. 22 л.
6. О строительных работах на 1931 г.: в районных парках культуры и отдыха ЦУГЦА в Ленинграде и организации работы в садах (Таврический, Екатерингофский и им. Бабушкина). ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 10110. 1931. 19 л.
7. Сад им. Бабушкина. Рабочие чертежи. Благоустройство и озеленение. Дендропроjekt: Посадочная ведомость на 33 л. Ленинград. Чертеж на 1 л. 1946. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-36. Оп. 33. Д. 380. 34 л.
8. Ленинградский филиал академии архитектуры СССР. Городские сады Ленинграда. Иллюстрации к тексту диссертационной работы на соискание ученой степени кандидата архитектуры Е.Н. Помазковой. Научный руководитель, член-корр. академии архитектуры СССР проф. В.А. Витман. 1953. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-205. Оп. 22. Д. 503. 69 л.
9. Министерство культуры СССР. Гос. институт по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр». Ленинградский филиал. Комплексный план экономического и социального развития г. Ленинграда и Ленинградской области на 1976-1990 гг. Раздел: Парки

культуры и отдыха Ленинграда, подведомственные Главному Управлению культуры. Объект: Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина. Паспорт 1975. Генплан парка 1963. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-398. Оп. 36. Д. 228. 34 л.

10. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-398. Ленинградский филиал государственного института по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр» министерства культуры СССР. Санкт-Петербург. 1925-1993. Оп. 321. ПД. 1958-1992. Д. 85. Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина. Атрикцион «Грибок». Генеральный план. Генеральный план участка, объемы работ по генеральному плану. рабочий проект. 1984. 5 л.

11. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-398. Ленинградский филиал государственного института по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр» министерства культуры СССР. Санкт-Петербург. 1925-1993. Оп. 321. ПД. 1958-1992. Д. 86. Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина. Танцевальный павильон. Т. 1. Исходные материалы. Книга 1. Техническое обследование. Техническое заключение, план павильона, фундаментов, стропил, плафона. Техническое обследование. 1985. 16 л.

12. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-398. Ленинградский филиал государственного института по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр» министерства культуры СССР. Санкт-Петербург. 1925-1993. Оп. 321. ПД. 1958-1992. Д. 84. Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина. Концертный зал парка. Т. 1. Исходные материалы. Книга 1. Техническое заключение. Обмерные чертежи. Обмеры. 1982. 10 л.

13. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-398. Ленинградский филиал государственного института по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр» министерства культуры СССР. Санкт-Петербург. 1925-1993. Оп. 321. ПД. 1963-1992. Д. 36. ДК им. И.В. Бабушкина. Перекадка теплосети к павильону «Шутиха» в парке им. И.В. Бабушкина. Генплан, профиль, спецификация. Рабочие чертежи. 1970. 2 л.

14. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-398. Ленинградский филиал государственного института по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр» министерства культуры СССР. Санкт-Петербург. 1925-1993. Оп. 317. ПД. 1963-1992. Д. 35. Проект: ДК им. И.В. Бабушкина. Реконструкция хозяйственных помещений в парке им. И.В. Бабушкина. Планы, разрезы, фасады, спецификации. Рабочие чертежи. 1968. 4 л.

15. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга. Санкт-Петербург. 1918-2010. Оп. 16. УД. 1961-1965. Д. 244. Протоколы заседаний МТС. О проектном задании реконструкции Дворца культуры в парке им. Бабушкина. Из протокола № 2 засед. АТС. 19.02.1965. 7 л.

16. Архив КГИОП. п. 2096 / Н-14952. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад Вена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бабушкина ул. (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожная ул., Обуховской обороны пр., Фарфоровская ул.). Выполнена ООО «Союзстройреставрация» в период с 7 августа по 11 ноября 2015 г. Ген.директор А.Е. Иванов. Государственный эксперт А.А. Кишук (рег. КГИОП от 10.11.2015 № 3 -10345).

17. Виды парка им. И.В. Бабушкина. 1930-1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Единицы хранения: Ар 135270, Ар 135272, Ар 39563, Бр 13834, Бр 13837, Бр 13835, Бр 13836, Бр 13841, Бр 13844, Вр 37663, Вр 37664, Вр 37665, Вр 37666, Гр 51974, Гр 51976, Гр 52671, Гр 52672, Гр 52673, Гр 67911, Гр 52670, Гр 53669, Гр 52668, Гр 52665, Гр 52667, Гр 52664, Гр 52663, Гр 52666, Гр 52662, Гр 51978, Гр 51979, Гр 51980.

18. План топографической съемки. 1932, 1946, 1955, 1963, 1970, 1978, 1993, 2000. Архив Треста геодезических работ и инженерных изысканий (далее – Архив ТГРИИ). Планшет 2331-13.

Опубликованные источники:

1. Устав «Невского общества устройства народных развлечений». СПб.: Типография Шредера, 1891. 8 с.

2. Калининское пивоваренное и медоваренное товарищество (Петербург), [Краткое описание экспонатов; Прошлое и настоящее Калининского пиво-медоваренного товарищества] [и др. материалы] / ... Калининск. пиво-медоваренное т-во в С.-Петербурге. Всеросс. пром. и худож.

- выставка 1896 г. в Н. -Новгороде. СПб.: Коммерческая скоропечатня Евгения Тиле преемн., 1896. 40 с.: ил.
3. Народный театр. Чертежи летних театров Невского общества устройства народных развлечений в С.-Петербурге. СПб.: Издание Е.В. Лавровой и Н.А. Попова, 1898.
 4. 1885-1895. Десятилетие народных гуляний за Невской заставой. Очерк деятельности неевского общества устройства народных развлечений. Сост. Е. Карпов. Спб., 1895.
 5. Невское общество устройства народных развлечений. Отчет комитета за 1891-1892. СПб., 1893.
 6. Невское общество устройства народных развлечений. Отчет комитета за 1892-1893. СПб., 1894.
 7. Невское общество устройства народных развлечений. Отчет комитета за 1895-1896. СПб., 1896.
 8. Невское общество устройства народных развлечений. Отчет комитета за 1896-1897. СПб., 1899.
 9. Невское общество устройства народных развлечений. Отчет комитета за 1897-1898 и 1899-1900. СПб., 1900.
 10. Невское общество устройства народных развлечений. План действий комитета за 1901-1902. СПб., 1901.
 11. Невское общество устройства народных развлечений. Отчет Комитета за 1902-1903. СПб., 1904. 63 с.
 12. Невское общество устройства народных развлечений. Петербург. Отчет Комитета Невского общества устройства народных развлечений о постройке каменного театра. СПб., 1910. 82 с.; 1 табл.
 13. Строитель: Вестник архитектуры, градостроительства и сан. зодчества. СПб., 1897. № 17-22; 1898. №№ 19-20.
 14. Леонтьев И.Л. (псевдоним – Иван Щеглов). Народный театр в очерках и картинках: [Прил.: Четыре одноактных шутки для народной сцены. Солдатская любовь. Пленный турок. Доктор на полчаса. Милорд Георг] / Иван Щеглов. 2-е изд., значит. испр. и доп. СПб.: А.С. Суворин, 1898. XIV, [2], 393, [2] с.
 15. Щеглов И.Л. В защиту народного театра: (Заметки и впечатления): С прил. «Списка книг и статей на русском языке по народному театру за последнее десятилетие» / Иван Щеглов. СПб.: тип. В. Киршбаума, 1903. [4], 159 с.
 16. Щеглов И.Л. Народ и театр: очерк и исследования современного народного театра: в 6 частях, с литературно-критическим очерком об И. Л. Щеглове А. А. Измайлова / Иван Щеглов. СПб.: Сойкин, 1918. XXV, 424 с., 1 л. портр.
 17. Ламанский Е.И. Статьи. Воспоминания. Письма / Составители: А.В. Бугров, М.А. Елистратов. М., Центральный банк России, ООО «УП ПРИНТ», 2015. 376 с., 38 ил.

Научная литература:

1. Помазкова Е.Н. Городские сады Ленинграда / Автореферат дис. на соискание учен. степени кандидата архитектуры Е.Н. Помазковой; Ленингр. ордена Труд. Красного Знамени инж.-строит. ин-т. [Ленинград]: Б. и., 1953. 21 с.
2. Стеклова И.А. Феномен увеселительных садов в формировании культурной среды Петербурга – Петрограда: Автореф. дис. на соиск. учен. степ. к.иск.: Спец. 18.00.01 / ВНИИ теории архитектуры и градостр-ва. М., 1991. 24 с.
3. Вайтенс М.Е. Ленинград: Невский район / Ленингр. отд-ние Союза архитекторов СССР. [Ленинград: Госстройиздат. Ленингр. отд-ние, 1958]. 1 л., слож. в [10] с: ил.
4. Козлов А.И., Гольгин К.Н. Район меняет облик: [Невский район Ленинграда]. Л.: Лениздат, 1961. 40 с.: ил.
5. Дубин А.С., Кириков Б.М. Особняк Варгунина / А.С. Дубин, Б.М. Кириков. СПб.: Белое и черное, 1997. 160 с.: ил.. порт.
6. Шерих Д.Ю. Невская застава. Берег левый... М.: ЗАО Центрополиграф, 2006. 351 с.
7. Андрейчева В.Ф. Александровское. Мурзинка. Фарфоровый завод: забытое об известном / В.Ф. Андрейчева. СПб.: Береста, 2012. 258, [1] с., [2] л. цв. ил., порт.
8. Махаев. Г.И. Народная культура за Невской заставой XIX – XX / Г.И. Махаев. СПб.: [б. и.], 2013. 119 с.: ил.. порт., факс.

IV. Электронные ресурсы:

1. Ehemalige Brauerei Liesing (Бывшая пивоварня Лизинга) // Stadt Wien: Magistrat der Stadt Wein. URL: <https://www.wien.gv.at/bezirke/liesing/geschichte-kultur/sehenswertes/brauerei.html> (дата обращения 26.04.2023).
2. От шпиона, который нас напоил, до пивовара-героя: истории со «Дна» // 63.RU. Самара онлайн. URL: <https://63.ru/text/gorod/69311599/> (дата обращения 26.04.2023).
3. Векслер А.Ф., Кружнов Ю.Н. Невское общество устройства народных развлечений // Энциклопедия Петербурга. Комитет по культуре Санкт-Петербурга. Институт Петра Великого: URL: <https://http://www.encspb.ru/object/2855700082?dv=2853951676&lc=ru> (дата обращения 26.04.2023).

Иная документация:

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.), выполненной ООО «Восстановление» в 2022-2023 гг., (Шифр 20/08/27), от 29 июня 2023 г. экспертами Прокофьевым М.Ф., Глинской Н.Б., Калининим В.А.

12. Обоснование вывода экспертизы

По итогам анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненной ООО «Восстановление» в 2022-2024 гг., (Шифр 20/08/27), установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (приспособление для современного использования) от 15.11.2018 № 01-52-2809-2. Задание выдано соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) Проектная документация «требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации соответствует ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

4) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

5) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.), от 27 мая 2022 г., выполненный в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- частичная разборка аттракционов на территории парка;
- установка новых аттракционов в соответствии с концепцией;
- частичная разборка существующих строений на территории парка;

- установка временных сооружений для обслуживания парка;
- восстановление и ремонт благоустройства;
- мероприятия по оздоровлению зеленых насаждений.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия сохраняются исторически сложившиеся: объемно-пространственное решение, планировочная схема, насаждения, гидротехническая система, рельеф и сооружения.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

6) Разработанные проектные решения по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)», утвержденного распоряжением КГИОП 19.07.2021 № 109-рп;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, 43, 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия. 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненная ООО «Восстановление» в 2022-2024 гг., (Шифр 20/08/27), представленная на экспертизу в составе, указанном в п.6.2, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение № 1* Копия Распоряжения КГИОП от 09.08.2016 г. № 10-371 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.
- Приложение № 2* Копия Распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), определенный распоряжением КГИОП от 19.07.2021 № 109-рп.
- Приложение № 3* Копия Распоряжения КГИОП от 17.12.2019 г. № 07-19-574/19 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), включенного в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Приложение № 4* Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина «Сад Вена»» от 25.06.2019 г.
- Приложение № 5* Копия Задания КГИОП от 15.11.2018 № 01-52-2809-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – Объекта культуры регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)).
- Приложение № 6* Фотофиксация.
- Приложение № 7* Техническая документация.
- Приложение № 8* Правоустанавливающие документы.
- Приложение № 9* Копия Договора Общества с ограниченной ответственностью «ФИДУС» (ООО «ФИДУС») и Общества с ограниченной ответственностью «Восстановление» №20/08/27 от 27.08.2020 и Соглашения по Договору №2 от 27.05.2022.
- Приложение № 10* Копии договоров с экспертами.
- Приложение № 11* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 12* Историческая справка.
- Приложение № 13* Иконография.
- Приложение № 14* Ситуационный план.
- Приложение № 15* Историко-культурный опорный план.
- Приложение № 16* Письмо КГИОП от 21 апреля 2021 г. №01-24-1637/21-0-0, решение Арбитражного суда СПб и ЛО от 12.10.2021 г. Дело №А56-61439/2021.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Дата подписания экспертизы: «15» июля 2024 года.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Приложение №1

**Копия Распоряжения КГИОП от 09.08.2016 г.
№ 10-371 «О включении выявленного
объекта культурного наследия в единый
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации в качестве объекта
регионального значения «Парк культуры и
отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)», об
утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия**



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

окуп

09.08.2016

№ 10-374

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 10.11.2015 № 3-10345), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.05.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)», 1879 г., 1927-1930-е гг., 1946 г., 1970-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.).

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Бабушкина ул. (в границах: Бабушкина ул.,

Железнодорожная ул., Обуховской Оборона пр., Фарфоровская ул.), числящийся под номером 1067 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Оборона пр., Фарфоровская ул.), согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Оборона, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Оборона пр., Фарфоровская ул.), согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

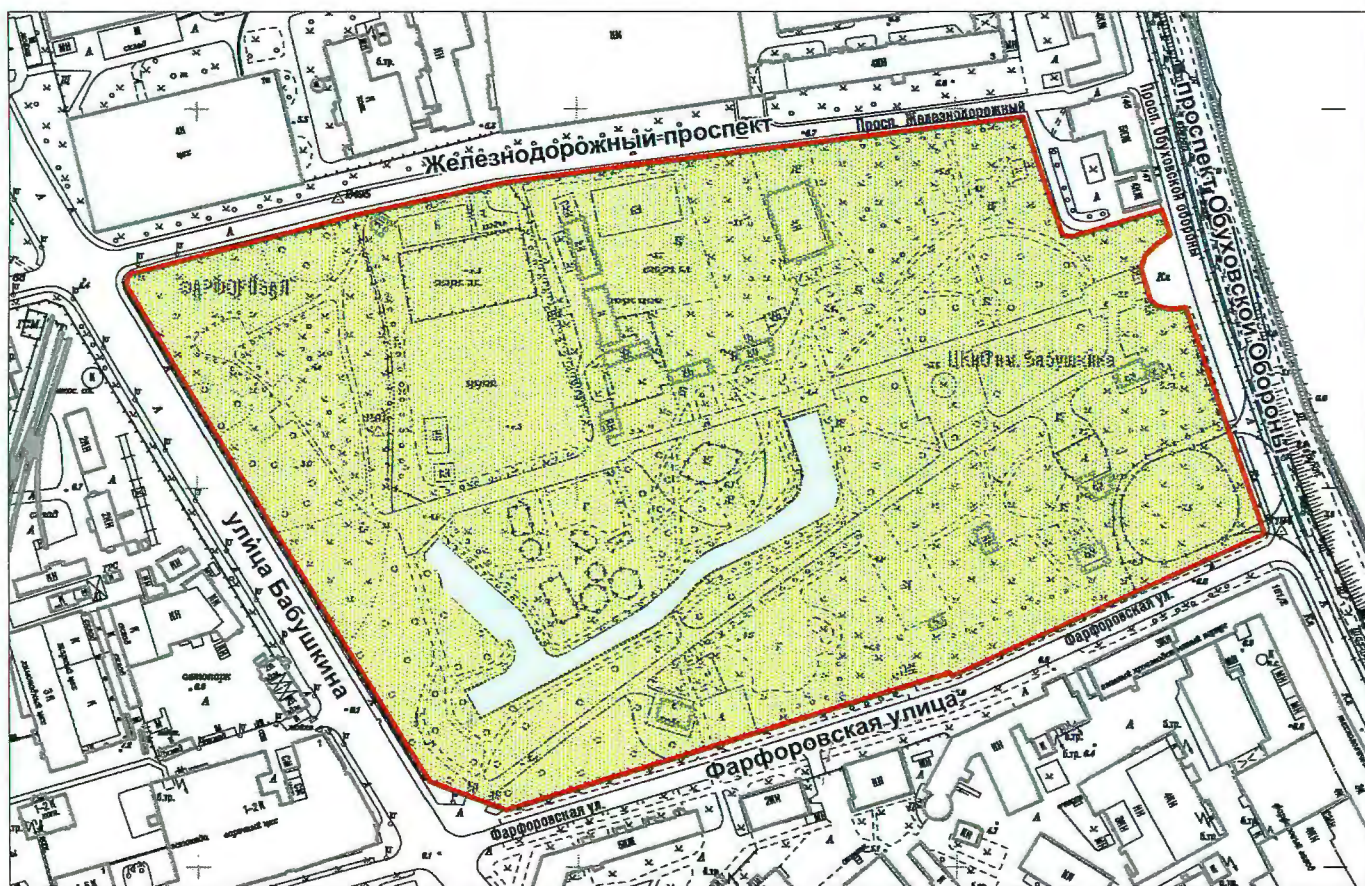
Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 09.08.2016 № 10-371

Границы территории
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)),
 (далее – объект культурного наследия),
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бабушкина ул. (в границах: Бабушкина ул.,
 Железнодорожная ул., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.)

1. Схема границ территории объекта

культурного наследия:



Масштаб 1:4000

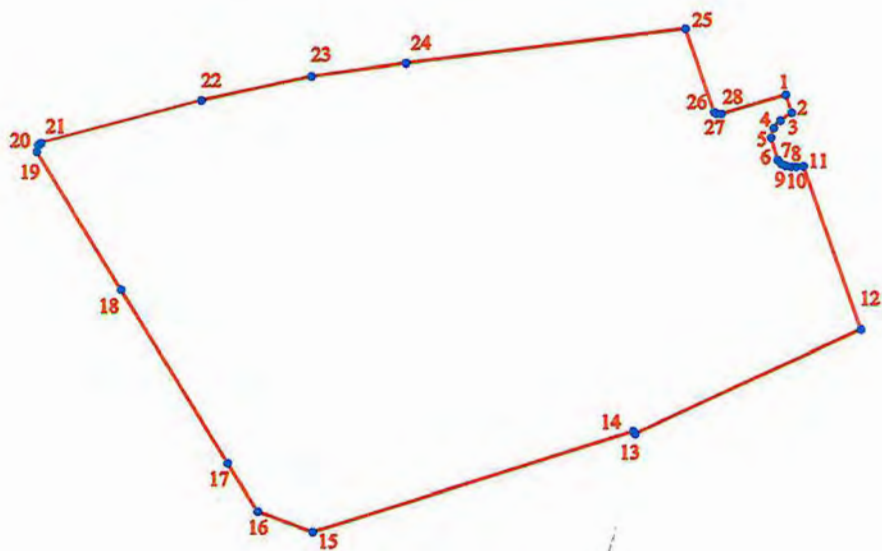
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия
- Элементы гидросистемы

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)» от точки 1 до точки 2 проходит по прямой вдоль проспекта Обуховской Обороны, от точки 2 до точки 11 по контуру полукруглой площадки, примыкающей к тротуару вдоль проспекта Обуховской Обороны, от точки 11 до точки 12 проходит по прямой вдоль проспекта Обуховской Обороны, от точки 12 до точки 13 проходит по прямой вдоль улицы Фарфоровская, делает поворот под прямым углом, идет в северном направлении от точки 13 до точки 14, от точки 14 до точки 15 проходит по прямой вдоль улицы Фарфоровская, от точки 15 до точки 16 проходит в северо-западном направлении в сторону ул. Бабушкина, от точки 16 до точки 19 проходит по прямой вдоль улицы Бабушкина, от точки 19 до точки 21 проходит от улицы Бабушкина до Железнодорожного проспекта в северо-восточном направлении, от точки 21 до точки 25 проходит вдоль Железнодорожного проспекта, поворачивает на юг, проходит от точки 25 до точки 26 по прямой вдоль местного проезда, идущего вдоль здания, расположенного на пр. Обуховской Обороны, д.145, лит А, поворачивает на юго-восток, проходит от точки 26 до точки 28, поворачивает на восток, проходит от точки 28 до точки 1 по прямой вдоль местного проезда, идущего вдоль здания, расположенного на пр. Обуховской Обороны, д.147, лит. Б.

3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	88,5468300	120,9088800
2.	88,5337500	120,9130800
3.	88,5279000	120,9049600
4.	88,5225100	120,9000000
5.	88,5154600	120,8980400
6.	88,4994400	120,9027700
7.	88,4964300	120,9053000
8.	88,4950000	120,9087200
9.	88,4943700	120,9126000
10.	88,4942900	120,9163100
11.	88,4950400	120,9213500
12.	88,3756700	120,9629100
13.	88,3002600	120,7975500
14.	88,3021800	120,7961800
15.	88,2295600	120,5616900
16.	88,2447900	120,5214600
17.	88,2798900	120,4996300
18.	88,4061500	120,4225800
19.	88,5067200	120,3618100
20.	88,5113300	120,3628400
21.	88,5130200	120,3647500
22.	88,5438100	120,4818400
23.	88,5613800	120,5625000
24.	88,5707000	120,6315900
25.	88,5954600	120,8357800
26.	88,5343400	120,8564300
27.	88,5330700	120,8583500
28.	88,5328300	120,8616000

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 09.08.2016 № 10-371

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бабушкина ул. (в границах: Бабушкина ул.,
Железнодорожная ул., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.)

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 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.

Приложение №2

**Копия Распоряжения КГИОП об
утверждении предмета охраны объекта
культурного наследия регионального
значения «Парк культуры и отдыха им.
И.В. Бабушкина (сад «Вена»)),
определенный распоряжением КГИОП от
19.07.2021 № 109-рп**



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

окуд

№ 109-рп19.07.2021

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования с целью уточнения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) (Рег. № 01-26-982/21-0-0 от 26.04.2021):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 12.08.2016 № 10-403 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")» признать утратившим силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149
(в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр.,
Фарфоровская ул.)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение: участок, ограниченный с южной стороны Фарфоровской ул., с северной - Железнодорожным пр., с западной - ул. Бабушкина, с восточной - пр. Обуховской Обороны;</p> <p>конфигурация территории парка;</p> <p>историческая объемно-пространственная композиция исторической части сада, ограниченной:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера центральной аллеей и полукруглой дорожкой; - с юга диагональной аллеей; - с востока ул. Бабушкина; - с запада пр. Обуховской Обороны. 	
2	Планировочная система:	<p>историческая объемно-пространственная композиция в границах парка пейзажной планировочной системы с регулярными элементами в центральной части парка (план Р.Ф. Катцера 1927 г.), в том числе:</p> <p>исторические аллеи:</p> <p>центральная дорога: местоположение (центральная часть парка), трассировка (пересекает парк с востока на запад), характер (пешеходная);</p>	

пейзажная дорожка вокруг пруда:
местоположение (центральная часть парка), трассировка (вокруг пруда), характер (пешеходная), покрытие (щебеночно-набивное);



полукруглая дорожка:
местоположение (в центральной части парка, севернее центральной дороги), трассировка, характер (пешеходная), покрытие (щебеночно-набивное);








дорожка через мост, соединяющая центральную и диагональную дороги:
местоположение, трассировка, характер (пешеходная), покрытие (щебеночно-набивное);



диагональная дорога:
местоположение (центральная часть парка), трассировка (пересекает парк с востока на запад), характер (пешеходная);



		<p>входы в парк: местоположение (в восточной части парка, со стороны пр. Обуховской Обороны; в юго-западной части (угол улиц Бабушкина и Фарфоровской); исторические планировочные габариты (в т.ч. прямоугольная площадка в восточной части на территории парка); форма входной зоны восточной части (повторяет полуциркулярную площадку перед входом в парк);</p> <p>историческая часть площадки восточной части парка: местоположение (между прудом и главным входом), габариты.</p>	  
3	Насаждения:	<p>исторический состав старовозрастных и средневозрастных пород: липа мелколистная, клен остролистный, вяз шершавый, береза пушистая, лиственница сибирская, дуб черешчатый, ольха черная, ива белая, ясень обыкновенный, яблоня ягодная;</p> <p>в том числе исторические посадки (местоположение, тип и шаг):</p> <p>вдоль главной аллеи (липа мелколистная);</p>	

		<p>вдоль диагональной аллеи;</p> <p>вдоль границ парка (липа мелколистная);</p> <p>по внутренней стороне трамвайного кольца (липа мелколистная);</p> <p>по берегу пруда (ива белая).</p>	   
4	Гидротехническая система:	пейзажный пруд: местоположение (в центральной части парка); историческая конфигурация береговой линии пруда; откосы (верх – одерновка, в урзе воды – укрепление камнем).	

5	Рельеф:	<p>ровный рельеф с двумя искусственными насыпными холмами;</p> <p>холм центральный: местоположение (в центральной части парка, между центральной дорогой и прудом), габариты (округлый, превышение 2 метра над центральной аллеей), покрытие (травяной газон);</p> <p>холм западный: местоположение (в районе западной оконечности пруда), габариты (полукруглый, повторяет историческую округлую форму западной оконечности пруда), покрытие (травяной газон).</p>	 
6	Сооружения:	<p>мост через пруд: местоположение (в центральной части пруда).</p>	 

Приложение №3

**Копия Распоряжения КГИОП от 17.12.2019 г.
№ 07-19574/19 об утверждении охранного
обязательства собственника или иного
законного владельца объекта культурного
наследия регионального значения «Парк
культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад
«Вена»)), включенного в единый реестр
объектов культурного наследия (памятников
истории культуры) народов Российской
Федерации**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17 ДЕК 2019

№ 04-19-574/19

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)» (согласно приказу Минкультуры России от 11.11.2016г. № 51813-р; Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 17 АЕК 2019 № 04-19-54/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")"

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

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

7	8	1	6	2	0	5	7	1	4	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,

(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

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

--

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

<p>Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):</p>
--

- Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) (согласно приказу Минкультуры России от 11.11.2016г. № 51813-р);

- Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Ивановский, проспект Обуховской Обороны, участок 301 (согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.06.2018 №99/2018/110988266);

- Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Ивановский, проспект Обуховской Обороны, участок 302 (согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.06.2019 №99/2019/266013286);

- парк им. Бабушкина между пр. Обуховской Обороны, Фарфоровской ул., ул. Бабушкина и Железнодорожным пр., ЗНОП городского значения № 12188 (согласно Закону Санкт - Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования").

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

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

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр,

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

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

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

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

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

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

Доступ к ЗНОП № 12188 "парк им. Бабушкина между пр. Обуховской Обороны, Фарфоровской ул., ул. Бабушкина и Железнодорожным пр." разрешается в период, предусмотренный Правилами охраны и использования территорий зеленых насаждений общего пользования. В зависимости от климатических условий период закрытия на просушку может быть изменен по решению Комитета по благоустройству Санкт-Петербурга.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные

в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить демонтаж несогласованных сооружений, в том числе аттракционов, верёвочного городка, динопарка, кафе, расположенных в границах территории объекта культурного наследия, с последующим восстановлением благоустройства.	В течение 9 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации пруда и расположенного на нем моста, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
4	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

5) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа

(распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")" от 25.06.2019.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")", утвержденные распоряжением КГИОП от 09.08.2016 № 10-371.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")", определенный распоряжением КГИОП от 12.08.2016 № 10-403.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781620571490005

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



19.08.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")

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

1879 г., 1927-1930-е гг., 1946 г., 1970-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-371 от 09.08.2016 г.

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

Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.)

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

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

культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-371 от 09.08.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны Объемно-пространственное и планировочное решение^ местоположение исторических границ парка, с юга – ул. Фарфоровская, с севера – Железнодорожный пр., с запада – ул. Бабушкина, с востока – пр. Обуховской Обороны; сочетание открытых пространств (газонов, пруда, площадок, дорог), полуоткрытых (участки парка с ландшафтными группами), закрытых пространств (массивы) с аллеями и историческими зданиями; историческая объемно-пространственная композиция сада; планировочная система: пейзажная с регулярными элементами Планировочная система исторические садово-парковые дорожки и площадки: местоположение; трассировка; тип (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании), габариты, в том числе: пейзажная дорожка вокруг пруда; центральная аллея: трассировка (проходит по центральной части парка с востока – от главного входа – на запад); полукруглая в плане дорожка в северо-восточной части парка: диагональная аллея: трассировка (пересекает парк от центрального входа к юго-западному входу); исторические парковые дорожки: местоположение (между центральной дорогой и пейзажным прудом, вокруг пруда); трассировка; характер (пешеходные), покрытие (щебеночно-набивное)* * утрачены участок бывшего трамвайного кольца: историческая трассировка трамвайной линии (по кругу), исторические радиальные дорожки* и круглая площадка в центре * частично утрачены главный вход в парк – прямоугольная площадка: местоположение (в восточной части парка, со стороны пр. Обуховской Обороны), исторические планировочные габариты, в том числе: историческая площадка: местоположение (в восточной части парка, к югу от центральной аллеи), исторические габариты*; *частично утрачена Насаждения основной видовой состав: (липа мелколистная, клен остролистный, вяз шершавый, береза пушистая, лиственница сибирская, дуб черешчатый, ольха черная, ива белая, ясень обыкновенный, плодовые – яблоня ягодная); в том числе: рядовые посадки – местоположение, тип и шаг посадки, исторический видовой состав (липа мелколистная): - липа мелколистная (вдоль диагональной аллеи); - рядовые посадки вдоль границ парка: исторический породный состав – липа мелколистная; - круговая (в ряд по внутренней стороне трамвайного кольца) и радиальная посадка лип (вдоль исторических дорожек*): исторический породный состав – липа мелколистная; *частично утрачены - ива белая (по берегу пруда); аллеиные посадки – местоположение, 2-х рядная, шаг посадки, видовой состав: - липа мелколистная в т.ч.: вдоль главной аллеи; вдоль южной границы парка Водная система: пейзажный пруд: местоположение (в центральной части парка); исторический абрис береговой линии, берегоукрепление – одерновка надводной части; местоположение исторического моста; Рельеф Ровный рельеф с двумя искусственными насыпными холмами: в т.ч.: холм центральный: местоположение (в центральной части парка, между центральной аллеей и прудом); габариты (округлый), высота (превышение 2 м над центральной аллеей); покрытие (травяной газон); холм западный: местоположение (в районе западной оконечности пруда); габариты (полукруглый, повторяет историческую округлую форму западной оконечности пруда), покрытие (травяной газон)

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")" № 10-403 от 12.08.2016 г.

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

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

820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



25 . 06 . 2009

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)),
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бабушкина ул. (в границах: Бабушкина ул.,
Железнодорожная ул., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.)

1. Схема границ территории объекта
культурного наследия:



Масштаб 1:4000

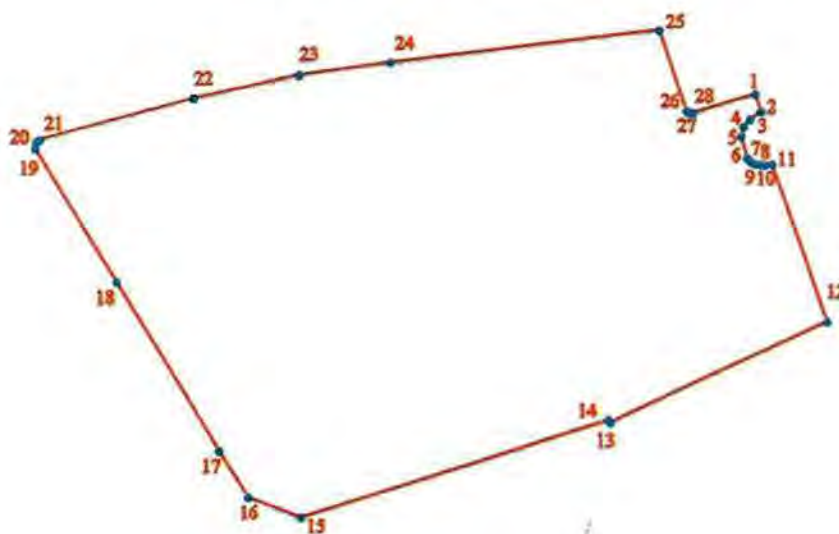
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия
- Элементы гидросистемы

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)) от точки 1 до точки 2 проходит по прямой вдоль проспекта Обуховской Обороны, от точки 2 до точки 11 по контуру полукруглой площадки, примыкающей к тротуару вдоль проспекта Обуховской Обороны, от точки 11 до точки 12 проходит по прямой вдоль проспекта Обуховской Обороны, от точки 12 до точки 13 проходит по прямой вдоль улицы Фарфоровская, делает поворот под прямым углом, идет в северном направлении от точки 13 до точки 14, от точки 14 до точки 15 проходит по прямой вдоль улицы Фарфоровская, от точки 15 до точки 16 проходит в северо-западном направлении в сторону ул. Бабушкина, от точки 16 до точки 19 проходит по прямой вдоль улицы Бабушкина, от точки 19 до точки 21 проходит от улицы Бабушкина до Железнодорожного проспекта в северо-восточном направлении, от точки 21 до точки 25 проходит вдоль Железнодорожного проспекта, поворачивает на юг, проходит от точки 25 до точки 26 по прямой вдоль местного проезда, идущего вдоль здания, расположенного на пр. Обуховской Обороны, д.145, лит А, поворачивает на юго-восток, проходит от точки 26 до точки 28, поворачивает на восток, проходит от точки 28 до точки 1 по прямой вдоль местного проезда, идущего вдоль здания, расположенного на пр. Обуховской Обороны, д.147, лит. Б.

3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	88,5468300	120,9088800
2.	88,5337500	120,9130800
3.	88,5279000	120,9049600
4.	88,5225100	120,9000000
5.	88,5154600	120,8980400
6.	88,4994400	120,9027700
7.	88,4964300	120,9053000
8.	88,4950000	120,9087200
9.	88,4943700	120,9126000
10.	88,4942900	120,9163100
11.	88,4950400	120,9213500
12.	88,3756700	120,9629100
13.	88,3002600	120,7975500
14.	88,3021800	120,7961800
15.	88,2295600	120,5616900
16.	88,2447900	120,5214600
17.	88,2798900	120,4996300
18.	88,4061500	120,4225800
19.	88,5067200	120,3618100
20.	88,5113300	120,3628400
21.	88,5130200	120,3647500
22.	88,5438100	120,4818400
23.	88,5613800	120,5625000
24.	88,5707000	120,6315900
25.	88,5954600	120,8357800
26.	88,5343400	120,8564300
27.	88,5330700	120,8583500
28.	88,5328300	120,8616000

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бабушкина ул. (в границах: Бабушкина ул.,
Железнодорожная ул., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.)



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 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.

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 149

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотографии
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение	<p>местоположение исторических границ парка, с юга – ул. Фарфоровская, с севера – Железнодорожный пр., с запада – ул. Бабушкина, с востока – пр. Обуховской Обороны;</p> <p>сочетание открытых пространств (газонов, пруда, площадок, дорог), полуоткрытых (участки парка с ландшафтными группами), закрытых пространств (массивы) с аллеями и историческими зданиями;</p> <p>историческая объемно-пространственная композиция сада;</p> <p>планировочная система: пейзажная с регулярными элементами</p>	 
2.	Планировочная система	<p>исторические садово-парковые дорожки и площадки; местоположение; трассировка; тип (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании), габариты,</p> <p>в том числе:</p> <p>пейзажная дорожка вокруг пруда;</p> <p>центральная аллея: трассировка (проходит по центральной части парка с востока – от главного входа – на запад);</p>	 

		<p>полукруглая в плане дорожка в северо-восточной части парка:</p> <p>диагональная аллея: трассировка (пересекает парк от центрального входа к юго-западному входу);</p> <p>исторические парковые дорожки: местоположение (между центральной дорогой и пейзажным прудом, вокруг пруда); трассировка; характер (пешеходные), покрытие (щебеночно-набивное)* * утрачены</p> <p>участок бывшего трамвайного кольца: историческая трассировка трамвайной линии (по кругу), исторические радиальные дорожки* и круглая площадка в центре * частично утрачены</p> <p>главный вход в парк – прямоугольная площадка: местоположение (в восточной части парка, со стороны пр. Обуховской Обороны), исторические планировочные габариты, в том числе: историческая площадка: местоположение (в восточной части парка, к югу от центральной аллеи), исторические габариты*; *частично утрачена</p>	    
3.	Насаждения	<p>основной видовой состав: (липа мелколистная, клен остролистный, вяз шершавый, береза пушистая, лиственница сибирская, дуб черешчатый, ольха черная, ива белая, ясень обыкновенный, плодовые – яблоня ягодная);</p> <p>в том числе:</p>	

		<p>рядовые посадки – местоположение, тип и шаг посадки, исторический видовой состав (липа мелколистная):</p> <ul style="list-style-type: none"> - липа мелколистная (вдоль диагональной аллеи); - рядовые посадки вдоль границ парка: исторический породный состав – липа мелколистная; - круговая (в ряд по внутренней стороне трамвайного кольца) и радиальная посадка лип (вдоль исторических дорожек*): исторический породный состав – липа мелколистная; <p>*частично утрачены</p> <ul style="list-style-type: none"> - ива белая (по берегу пруда); <p>аллейные посадки – местоположение, 2-х рядная, шаг посадки, видовой состав:</p> <ul style="list-style-type: none"> - липа мелколистная в т.ч.: <p>вдоль главной аллеи;</p> <p>вдоль южной границы парка</p>	     
--	--	---	--

4.	Водная система:	<p>пейзажный пруд: местоположение (в центральной части парка); исторический абрис береговой линии, берегоукрепление – одерновка надводной части;</p> <p>местоположение исторического моста;</p>	 
6.	Рельеф	<p>Ровный рельеф с двумя искусственными насыпными холмами:</p> <p>в т.ч.:</p> <p>холм центральный: местоположение (в центральной части парка, между центральной аллеей и прудом); габариты (округлый), высота (превышение 2 м над центральной аллеей); покрытие (травяной газон);</p> <p>холм западный: местоположение (в районе западной оконечности пруда); габариты (полукруглый, повторяет историческую округлую форму западной оконечности пруда), покрытие (травяной газон)</p>	 

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного
наследия регионального значения
«Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)»
(согласно приказу Минкультуры России от 11.11.2016г. № 51813-р:
Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушктна ул.,
Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.),
на момент утверждения охранного обязательства.

1. Главный вход в парк (восточная часть парка).



2. Центральная аллея (фрагмент, восточная часть парка).



3. Диагональная аллея (фрагмент, западная часть парка).



4. Круговая посадка лип по внутренней стороне трамвайного кольца (восточная часть парка).



5. Рядовые посадки липы мелколистной вдоль границ парка (фрагмент, северо-западная часть парка).



6. Пейзажный пруд (фрагмент, западная часть парка).



Приложение №4

**Копия Паспорта объекта культурного
наследия регионального значения «Парк
культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина
«Сад Вена»» от 25.06.2019 г.**

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

Экземпляр № 1

781620571490005

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



19.08.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")

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

1879 г., 1927-1930-е гг., 1946 г., 1970-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-371 от 09.08.2016 г.

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

Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.)

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-371 от 09.08.2016 г.

культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-371 от 09.08.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны Объемно-пространственное и планировочное решение^ местоположение исторических границ парка, с юга – ул. Фарфоровская, с севера – Железнодорожный пр., с запада – ул. Бабушкина, с востока – пр. Обуховской Обороны; сочетание открытых пространств (газонов, пруда, площадок, дорог), полуоткрытых (участки парка с ландшафтными группами), закрытых пространств (массивы) с аллеями и историческими зданиями; историческая объемно-пространственная композиция сада; планировочная система: пейзажная с регулярными элементами Планировочная система исторические садово-парковые дорожки и площадки: местоположение; трассировка; тип (набивные из высевок розового гранита на щебеночном основании), габариты, в том числе: пейзажная дорожка вокруг пруда; центральная аллея: трассировка (проходит по центральной части парка с востока – от главного входа – на запад); полукруглая в плане дорожка в северо-восточной части парка: диагональная аллея: трассировка (пересекает парк от центрального входа к юго-западному входу); исторические парковые дорожки: местоположение (между центральной дорогой и пейзажным прудом, вокруг пруда); трассировка; характер (пешеходные), покрытие (щебеночно-набивное)* * утрачены участок бывшего трамвайного кольца: историческая трассировка трамвайной линии (по кругу), исторические радиальные дорожки* и круглая площадка в центре * частично утрачены главный вход в парк – прямоугольная площадка: местоположение (в восточной части парка, со стороны пр. Обуховской Обороны), исторические планировочные габариты, в том числе: историческая площадка: местоположение (в восточной части парка, к югу от центральной аллеи), исторические габариты*; *частично утрачена Насаждения основной видовой состав: (липа мелколистная, клен остролистный, вяз шершавый, береза пушистая, лиственница сибирская, дуб черешчатый, ольха черная, ива белая, ясень обыкновенный, плодовые – яблоня ягодная); в том числе: рядовые посадки – местоположение, тип и шаг посадки, исторический видовой состав (липа мелколистная): - липа мелколистная (вдоль диагональной аллеи); - рядовые посадки вдоль границ парка: исторический породный состав – липа мелколистная; - круговая (в ряд по внутренней стороне трамвайного кольца) и радиальная посадка лип (вдоль исторических дорожек*): исторический породный состав – липа мелколистная; *частично утрачены - ива белая (по берегу пруда); аллеиные посадки – местоположение, 2-х рядная, шаг посадки, видовой состав: - липа мелколистная в т.ч.: вдоль главной аллеи; вдоль южной границы парка Водная система: пейзажный пруд: местоположение (в центральной части парка); исторический абрис береговой линии, берегоукрепление – одерновка надводной части; местоположение исторического моста; Рельеф Ровный рельеф с двумя искусственными насыпными холмами: в т.ч.: холм центральный: местоположение (в центральной части парка, между центральной аллеей и прудом); габариты (округлый), высота (превышение 2 м над центральной аллеей); покрытие (травяной газон); холм западный: местоположение (в районе западной оконечности пруда); габариты (полукруглый, повторяет историческую округлую форму западной оконечности пруда), покрытие (травяной газон)

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")" № 10-403 от 12.08.2016 г.

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

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

820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



25 . 06 . 2009

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №5

**Копия Задания КГИОП от 15.11.2018 №
01-52-2809-2 на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации – Объекта культуры
регионального значения «Парк культуры и
отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)»**

СОГЛАСОВАНО:

ПРЕЗИДЕНТ

(должность)

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя

(должность)

Комитет по государственному контролю,
использованию и охране памятников

истории и культуры

Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны объектов культурного наследия)

А.В. Михайлов

(подпись)

(Ф.И.О.)

ООО "ФИДУС"

(наименование организации)

В.Р. Акопов

(подпись)

(Ф.И.О.)

" " 20

М.П.¹

15 НОЯ 2018

20

М.П.

ЗАДАНИЕ

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

№ 01-52-2809-2
На исх № 58 от 31.08.2018

Вх № 01-52-2809/18-0-0 от 05.09.2018

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

Объект культурного наследия регионального значения
«Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")»
(Распоряжение КГИОП № 10-371 от 09.08.2016).

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

Санкт-Петербург, пр. Обуховской
Обороны, 149 (в границах:
Бабушкина ул., Железнодорожная
ул., Обуховской Обороны пр.,
Фарфоровская ул.)

улица

д.

-

корп./стр.

-

офис/кв.

-

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

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «Фидус»,
на основании договора аренды земельного участка от 01.06.2005 № 13/ЗД-03836,
дополнительное соглашение 15.04.2014 №7 к договору аренды земельного участка
от 01.06.2005 № 13/ЗД-03836

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

¹ При наличии печати.

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)Санкт-Петербург
(населенный пункт)

улица наб. реки Мойки д. 59 корп./стр. - офис/кв. -

СНИЛС - - - - - - - - - - - - - - - -

ОГРН/ОГРНИП 1 0 3 7 8 4 3 1 2 0 7 7 6

Ответственный представитель: Липатова Валентина Анатольевна
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон: 8-981-851-29-30

Адрес электронной почты: ps.a15@mail.ru

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

Дата 8814

Номер 09.04.2009

Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")» утверждены распоряжением КГИОП от 09.08.2016 №10-371

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

Распоряжение КГИОП от 12.08.2016 № 10-403

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

-

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

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

Проектом предусмотреть:

- работы вести с соблюдением норм Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включая ст. 5.1;

- восстановление исторической объемно-пространственной и планировочной композиции на основании исторических материалов, с учетом существующих ценных старовозрастных деревьев;

- вертикальную планировку территории с обеспечением водоотвода поверхностных и грунтовых вод;

- допускается замена спортивного и игрового оборудования площадок, цветное решение нового оборудования предусмотреть с использованием приглушенных

нейтральных тонов;

- ремонт и устройство газонов с подсыпкой слоя растительной земли;
- проведение ландшафтной подеревной инвентаризации зеленых насаждений. Работы проводить силами специализированной организации. Обследованию и нанесению на план подлежат все элементы парковой композиции. На планах инвентаризации также необходимо отразить местоположение пней от старовозрастных деревьев с указанием видового состава ранее существовавших экземпляров.
- корчевка пней после проведения инвентаризации.
- обследование древостоя с участием специализированной организации, разработка комплекса мероприятий по сохранению, уходу, защите, лечению и оздоровлению деревьев (включить мероприятия по лечению дупел, ран и трещин, вырезке суши, кронированию, установке стяжек, фитообработке, подкормке (корневой и внекорневой), проверке уровня шейки корня деревьев, аэрации, рыхлению у стволов деревьев).
- посадку деревьев и кустарников с учетом дендрологического состава первоначальных посадок и исторического объемно-планировочного решения, в том числе восстановление ландшафтных групп, рядовых и аллейных посадок участка.
- демонтаж диссонирующих сооружений;
- допускается ремонт существующих зданий с заменой оконных и дверных проемов на аналогичные (исторические). Колер окраски фасада представить в проекте.
- ремонт и устройство набивных дорожек с применением гранитного отсева красного цвета;
- демонтаж старых опор освещения;
- ремонт дорог с асфальтовым покрытием;
- ремонт существующих и прокладку новых инженерных сетей, с учетом сохраняемых ценных зеленых насаждений и возможности выполнения посадок в целях воссоздания исторической объемно-пространственной композиции;
- регулировку крышек колодцев;
- сохранение ценных старовозрастных деревьев;
- разработку мероприятий по защите зеленых насаждений, попадающих в зону работ;
- проект цветочного оформления (конфигурация, местоположение и ассортимент растений по историческим материалам и/или аналогам);
- устройство малых архитектурных форм (скамьи, урны, фонари) по историческим материалам и/или аналогам;
- ремонт ограждения, не являющегося объектом культурного наследия, по историческим материалам и/или аналогам;
- ремонт и устройство освещения сада на основе исторических материалов и/или аналогам;
- очистку пруда от донных отложений. Разработка технологии очистки. Максимально возможное восстановление исторической береговой линии пруда (представить совмещенный с историческим план), ремонт откосов (подсыпка, укрепление и планировка) в соответствии с историческими данными.

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

Для подъезда необходимой техники предусмотреть использование минимального числа дорог.

Работы производить средствами малой механизации (при необходимости – вручную). Исключить размещение строительного городка и складирование строительных материалов на газонах.

Раздел 1. Предварительные работы:

- сбор исходной документации, предварительное обследование;
- предварительное изучение литературных, архивных и графических источников с составлением краткой исторической справки;
- составление программы научно-исследовательских работ;

- получение актуализированной геодезической подосновы в М 1: 500 с планом инженерных сетей;
- сверка геоподосновы с натурой и нанесением текущих изменений;
- предоставление технических условий на подключение инженерных сетей.
- составление акта на снос аварийных, сухостойных и самосевных деревьев.
- фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы её осуществления по отношению к объекту культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ.	2. Этап в процессе производства работ
<p>Проведение научно-исследовательских и изыскательских работ, включающих историко-архивные, библиографические, инженерно-технические исследования, натурное изучение объекта культурного наследия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подготовка кратких исторических сведений по объекту (включить в состав пояснительной записки); - получение современной геодезической подосновы в М 1:500 с указанием существующих деревьев и инженерных сетей; - подготовка историко-культурного опорного плана (в т.ч. историко-архитектурного опорного плана) и планов совмещенных планировок; - закладка шурфов для уточнения исторических отметок покрытия и исторической планировки территории; - обследование технического состояния гидросистемы пруда, с определением максимального и минимального уровней воды в пруду и в зоне влияния на прилегающей парковой территории; - обследование технического состояния инженерных сетей; - обследование технического состояния всех существующих зданий и сооружений, расположенных на рассматриваемом земельном участке с оформлением акта обследования. - разработать схемы (графический план), изображающие места проведения натуральных исследований в виде шурфов и зондажей; - ландшафтная инвентаризация (в составе: пояснительная записка; опорный дендроплан в М 1:500; план инвентаризации в М 1:500; инвентаризационное описание; план санитарных рубок; фотофиксация существующего состояния объекта с указанием видовых точек; заключения по результатам комплексных исследований (фитопатологических, энтомологических); рекомендации по лечению и оздоровлению старовозрастных деревьев и т.д.). 	<p>При необходимости, возникшей в процессе работ, выполнить дополнительное обследование состояния объекта культурного наследия с уточнением выводов и рекомендаций.</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<ul style="list-style-type: none"> - Пояснительная записка с обоснованием проектных решений; - Архитектурные решения; - Схема планировочной организации земельного 	<p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p> <p>Проект приспособления Объекта для современного использования, в составе:</p>

участка (генплан).	<ul style="list-style-type: none"> - пояснительная записка с обоснованием принятых решений на основании комплексных научных исследований с выводами и рекомендациями и краткими историческими сведениями; - опорный план на современной геодезической подоснове в М 1:500; - совмещенные исторические планы в М 1:500; - схема планировочной организации земельного участка (с проектом дорожных покрытий и необходимыми конструктивными разрезами); - архитектурные решения; - конструктивные и объемно-планировочные решения; - дендропроjekt; - разбивочный и посадочный чертежи; - проект наружных инженерных сетей; - проект ремонта зданий и сооружений; - проект вертикальной планировки с обеспечением водоотвода в сеть ливневой канализации или на рельеф (с конструктивными разрезами); - проект цветочного оформления; - проект ремонта наружных инженерных сетей; - проект устройства освещения; - проект демонтажа диссонирующих сооружений; - проект малых архитектурных форм (скамьи, урны, фонари и т.д.), на основании исторических материалов и их аналогов; - мероприятия по лечению и оздоровлению деревьев с планом санитарных рубок; - дефектная ведомость в составе проектной документации; - проект организации строительства (ПОС); - мероприятия по обеспечению доступа инвалидов; - раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия (в случае выявления объектов археологического наследия, также план проведения спасательных археологических полевых работ) с оценкой воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия. - иная документация, предусмотренная действующим законодательством.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Не требуется	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ведение специального журнала и выполнение 3-х стадийной фотофиксации. 2. При необходимости, возникшей в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия, внести изменения в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации.
Раздел 5. Отчетная документация.	
В силу п. 7 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» после выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия лицо, осуществлявшее научное руководство и авторский надзор за их проведением, в	

течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, подготовленную в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840.

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

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

Проектная документация представляется на согласование в КГИОП в составе:

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

1. Реализация согласованной документации осуществляется на основании письменного разрешения КГИОП на выполнение работ.
2. В процессе производства работ предусмотреть выполнение трехстадийной фотофиксации (до начала, во время и после окончания работ) и ведение специального журнала.
3. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
4. Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).
5. Всю проектную документацию, данные полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы, позитивы, а также на электронном носителе), архитектурные обмеры передать в КГИОП безвозмездно.
6. Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа объектов культурного наследия.
7. Документация разрабатывается в соответствии со следующими нормативными

документами:

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;
- Состав и требования к содержанию разделов проектной документации установлены пунктом 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87.

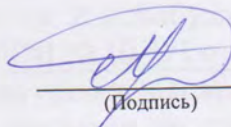
8. После заключения государственного контракта (договора) указывается: необходимость уведомления Органа охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия; работы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

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

Задание подготовлено:

Начальник Управления
ландшафтной архитектуры и
гидротехнических сооружений

(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)



(Подпись)

Приходько
Елена Олеговна

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №6
Фотофиксация

Фотофиксация современного состояния
объекта культурного наследия регионального значения
«Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)»
Автор – аттестованный эксперт МК РФ Глинская Н.Б. Дата – 1 июля 2024 г.



Фото 1. Юго-восточный вход в парк.

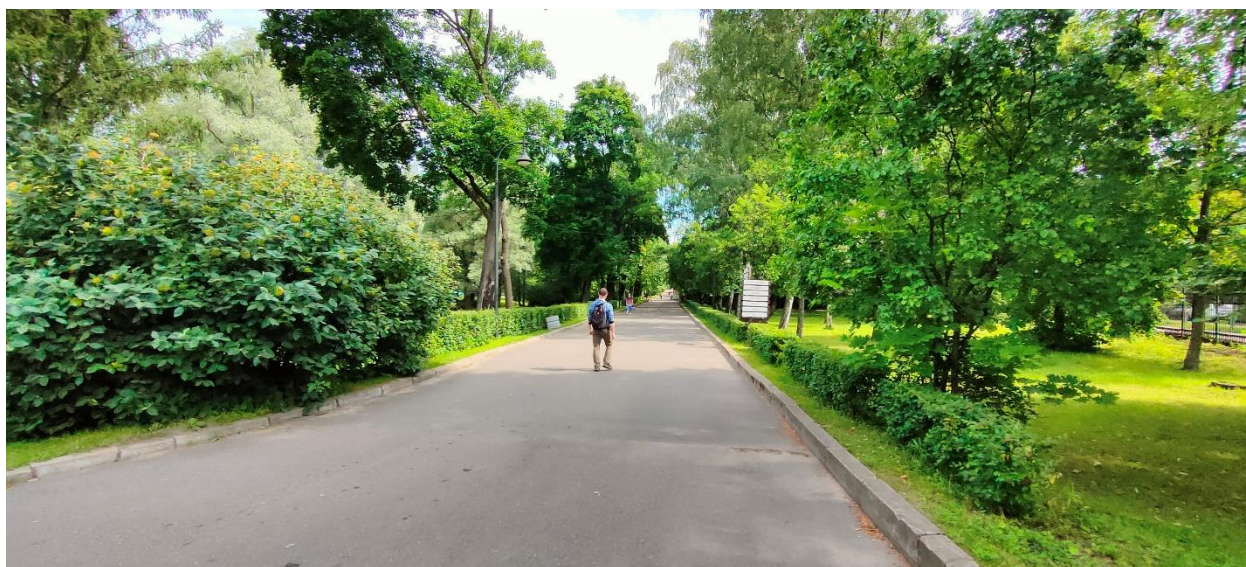


Фото 2. Общий вид южной аллеи.

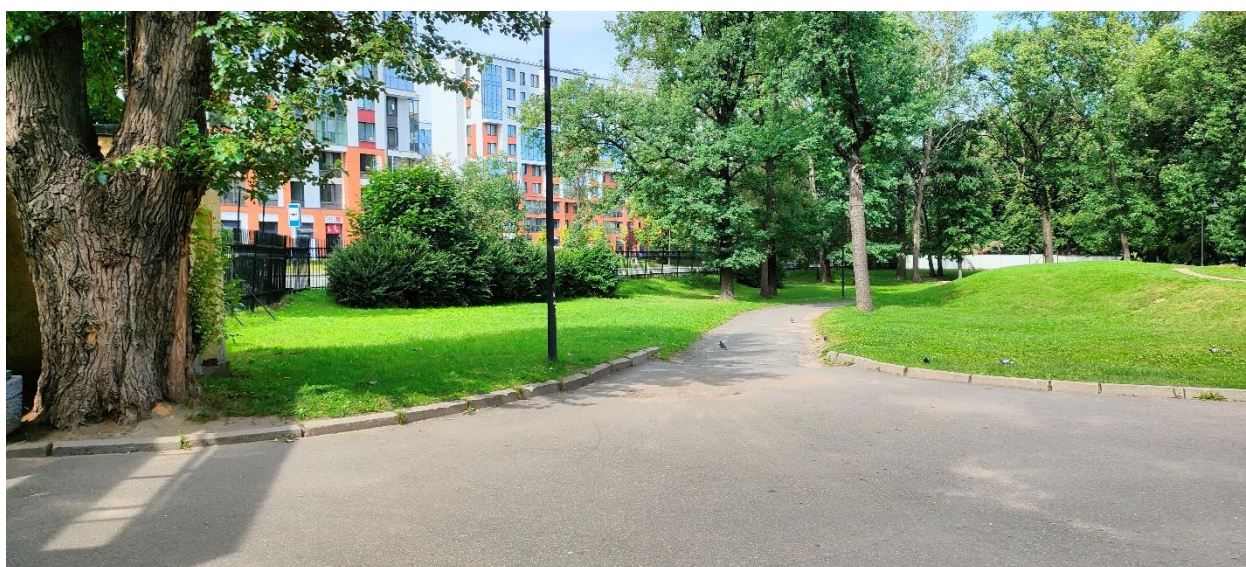


Фото 3. Общий вид северо-западной части парка.



Фото 4. Общий вид пруда и зеленых насаждений с южной аллеи.

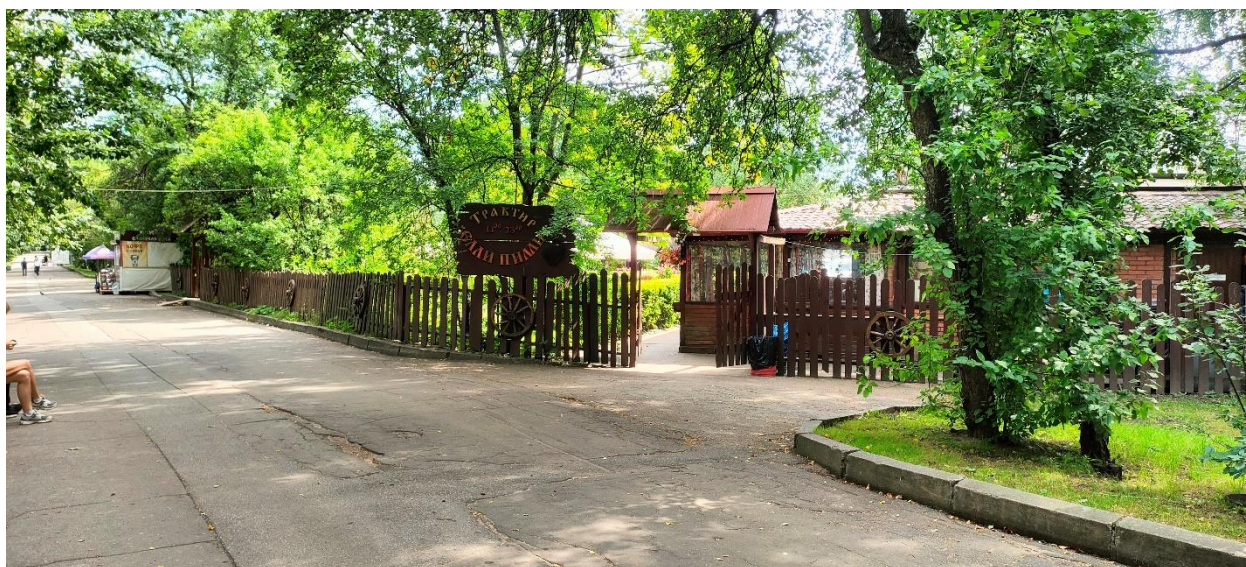


Фото 5. Общий вид на здание трактора «Елли-Пилли» в южной части парка.



Фото 6. Общий вид на мост через пруд с южной аллеи.

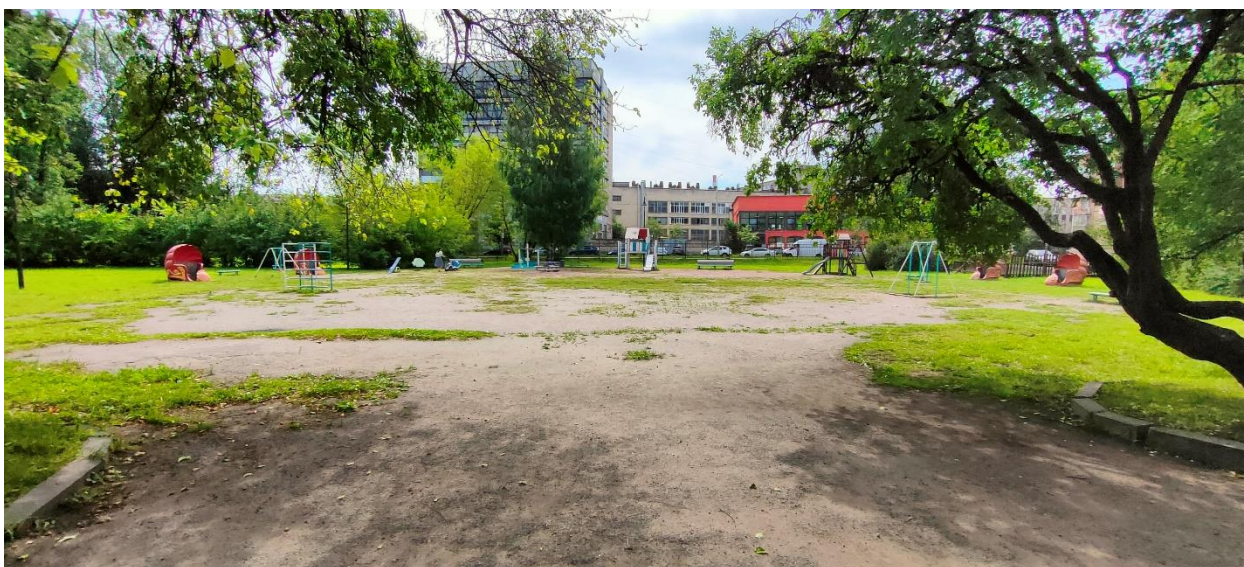


Фото 7. Детская площадка в южной части парка.

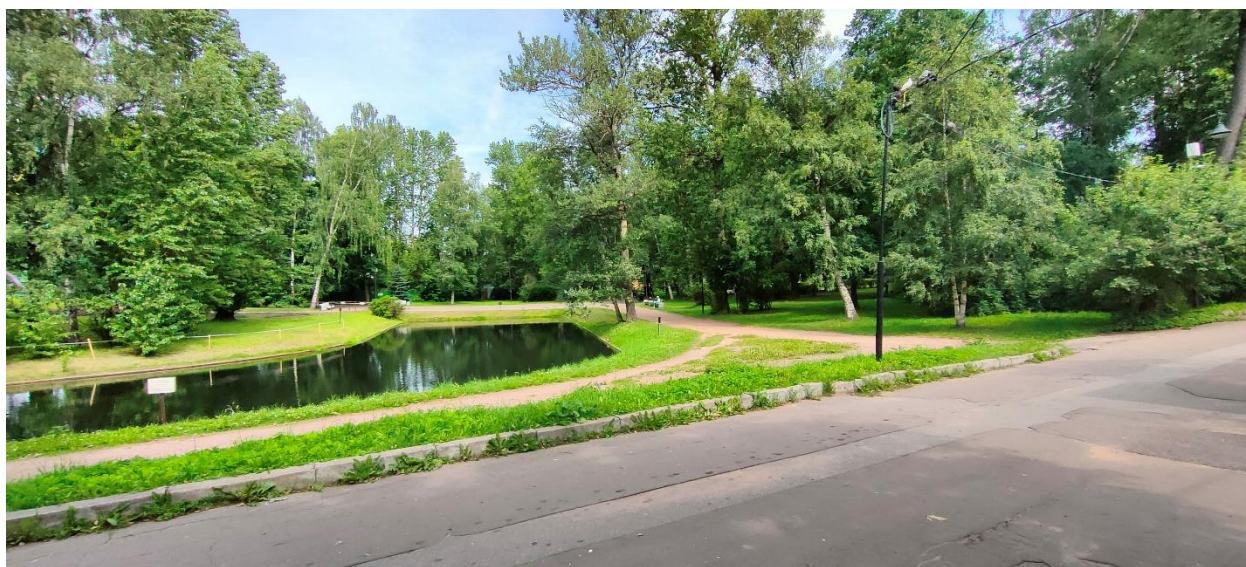


Фото 8. Общий вид на восточный рукав пруда.



Фото 9. Площадка со сценой в юго-восточной части парка.

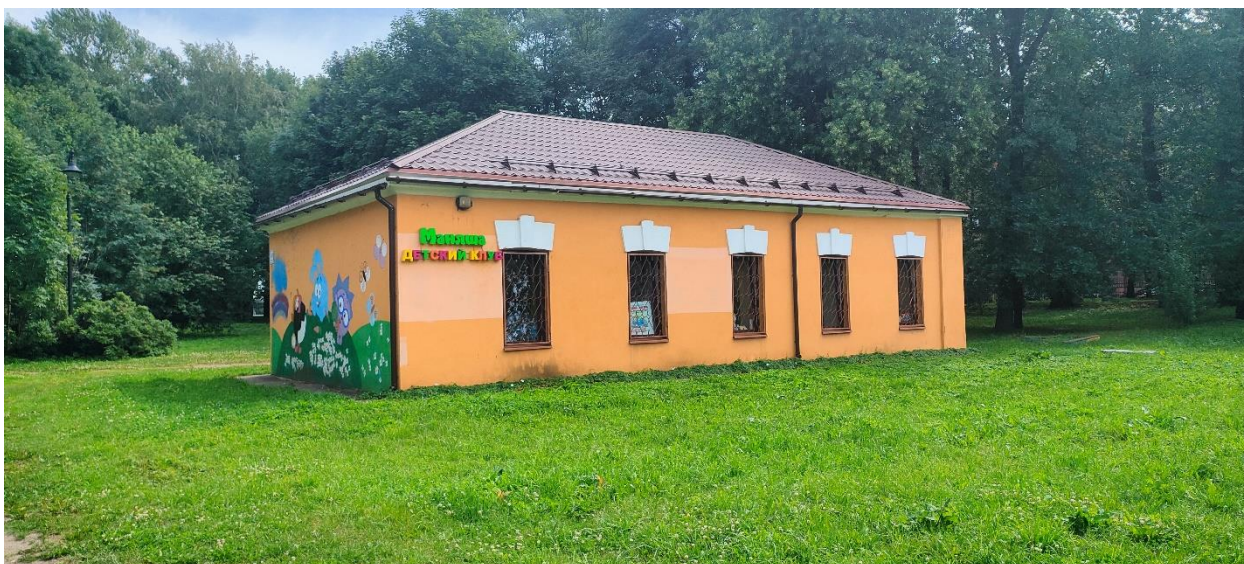


Фото 10. Здание детского клуба «Маняша» в юго-восточной части парка.



Фото 11. Общий вид на здание сцены в восточной части парка.



Фото 12. Здание «Петровские бани» в восточной части парка.

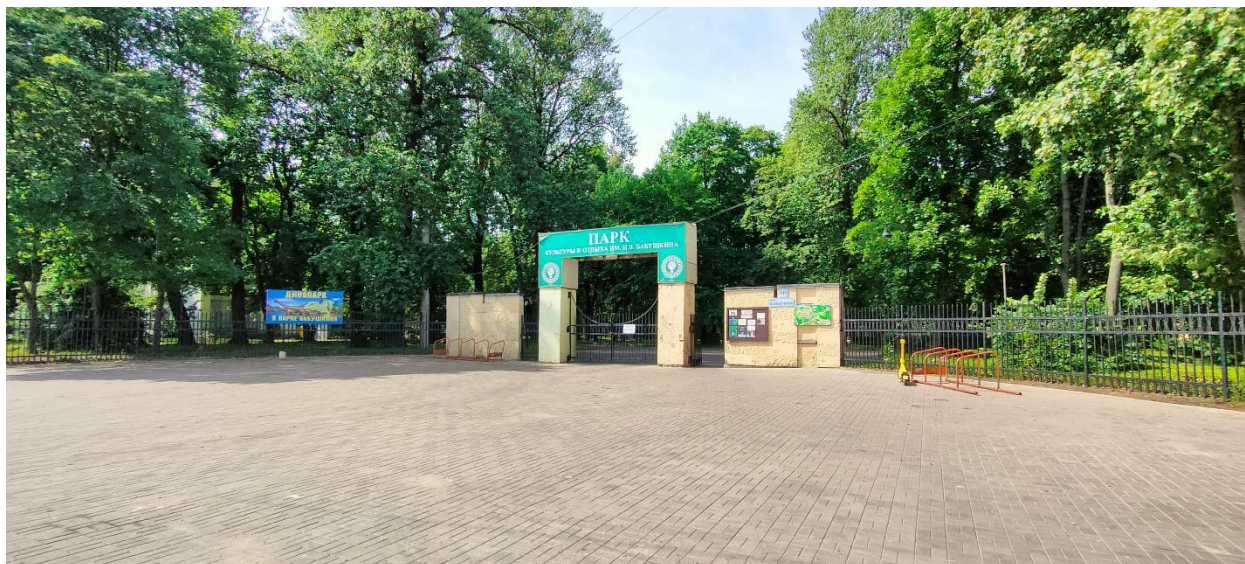


Фото 13. Восточный вход в парк.

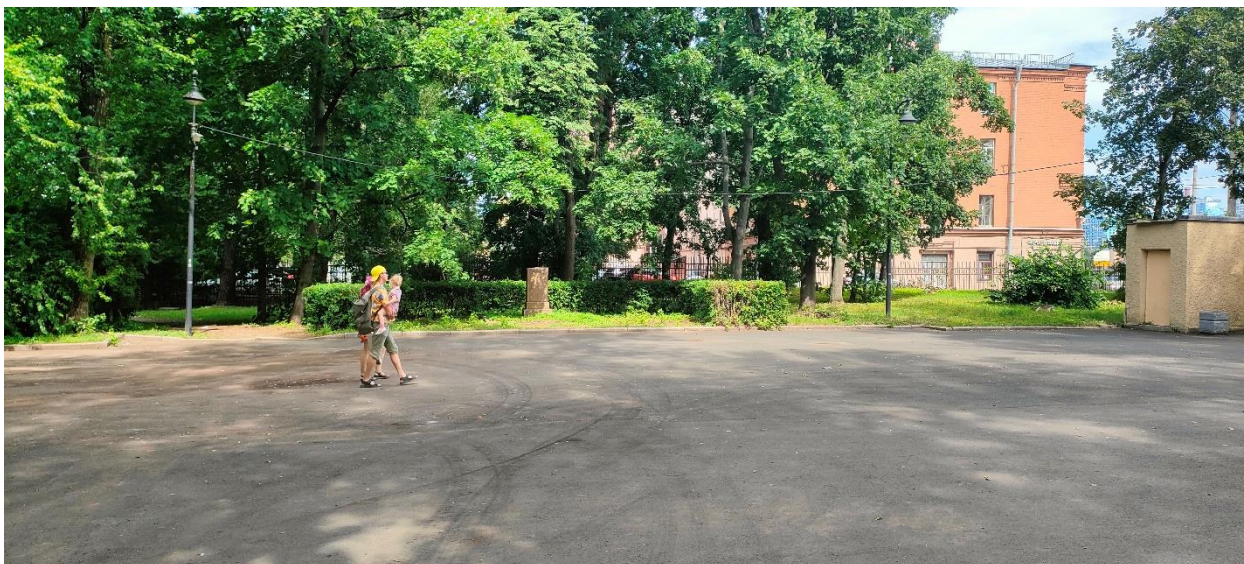


Фото 14. Площадка со стороны восточного входа в парк.

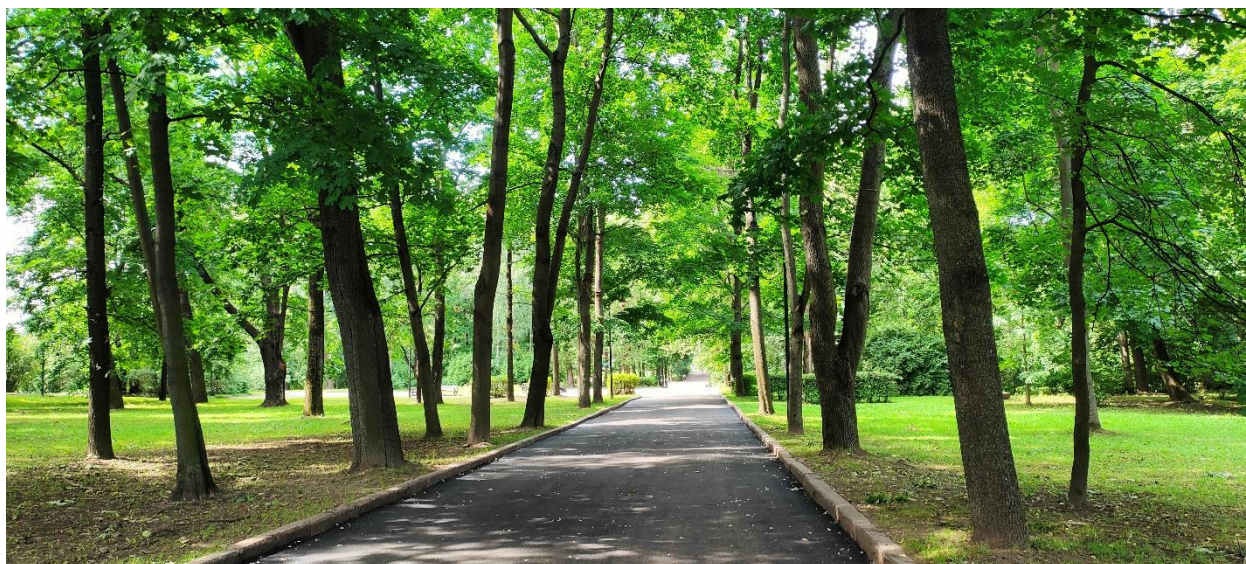


Фото 15. Общий вид центральной аллеи с восточной стороны.



Фото 16. Площадка с клумбой в восточной части парка.



Фото 17. Здание в северной части парка.



Фото 18. Общий вид на территорию хозяйственных построек в северной части парка.

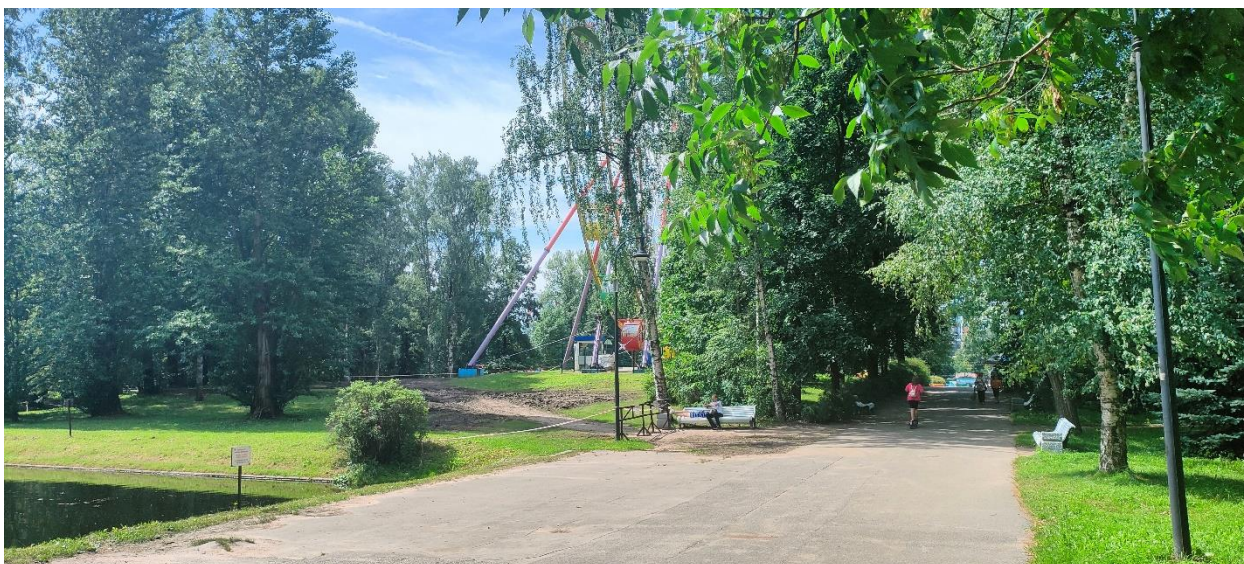


Фото 19. Общий вид центральной аллеи в центральной части парка.

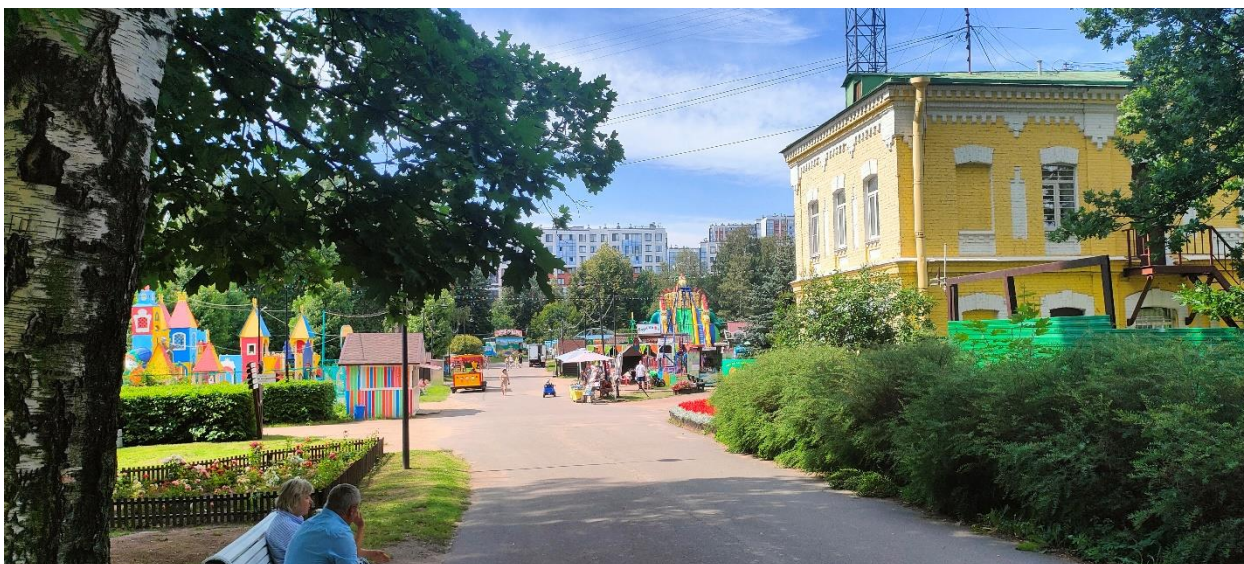
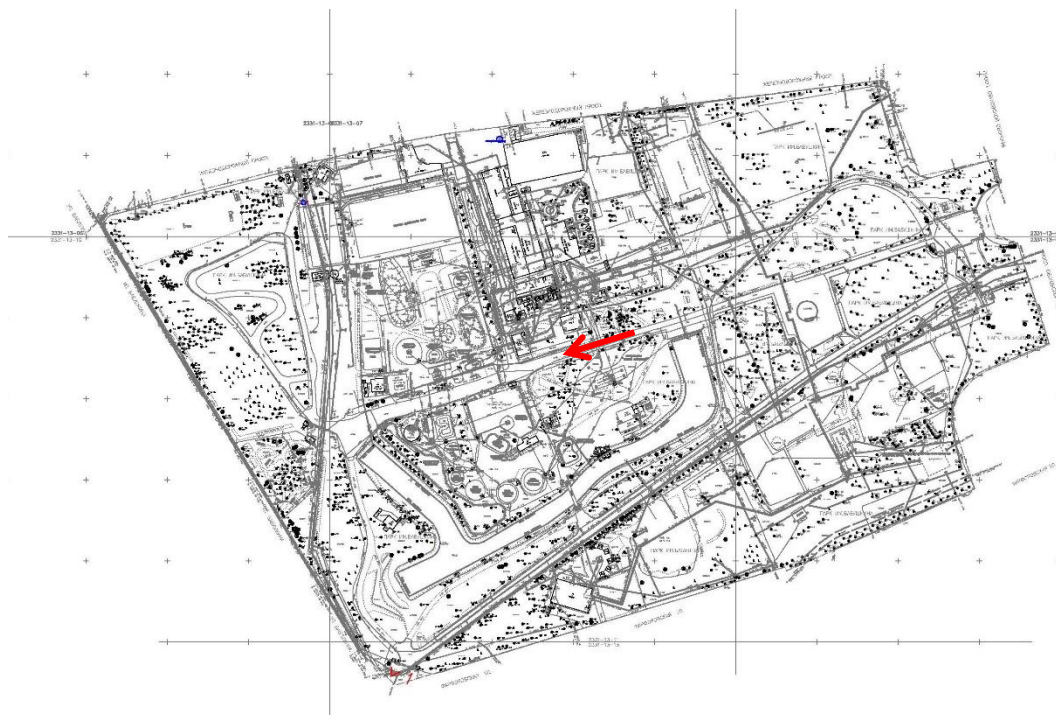


Фото 20. Общий вид на аттракционы с центральной аллеи.

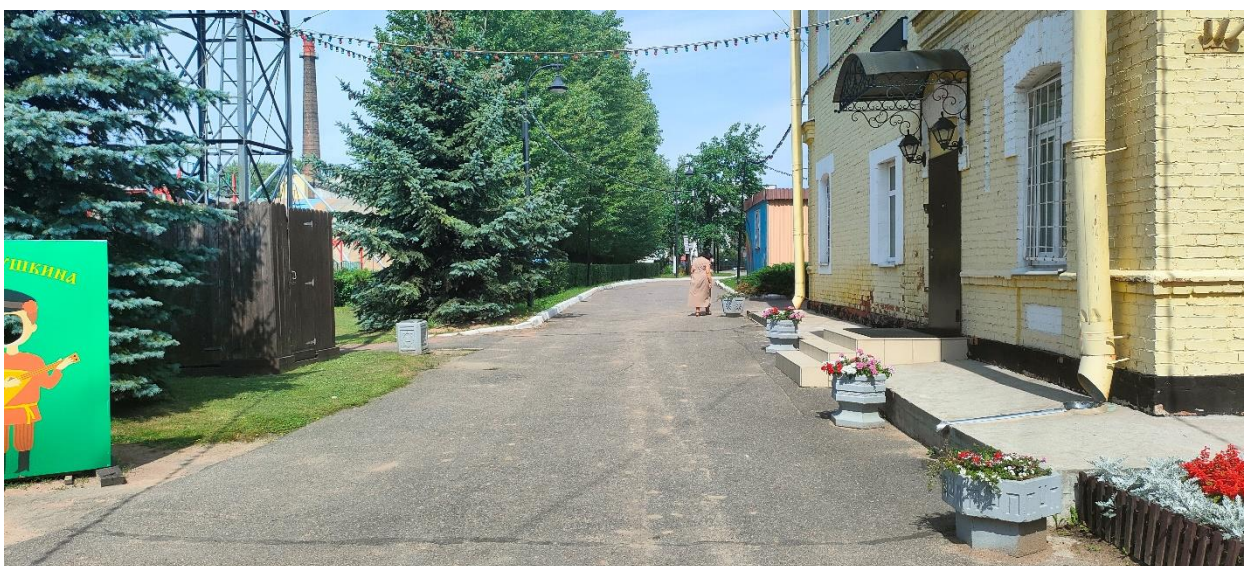
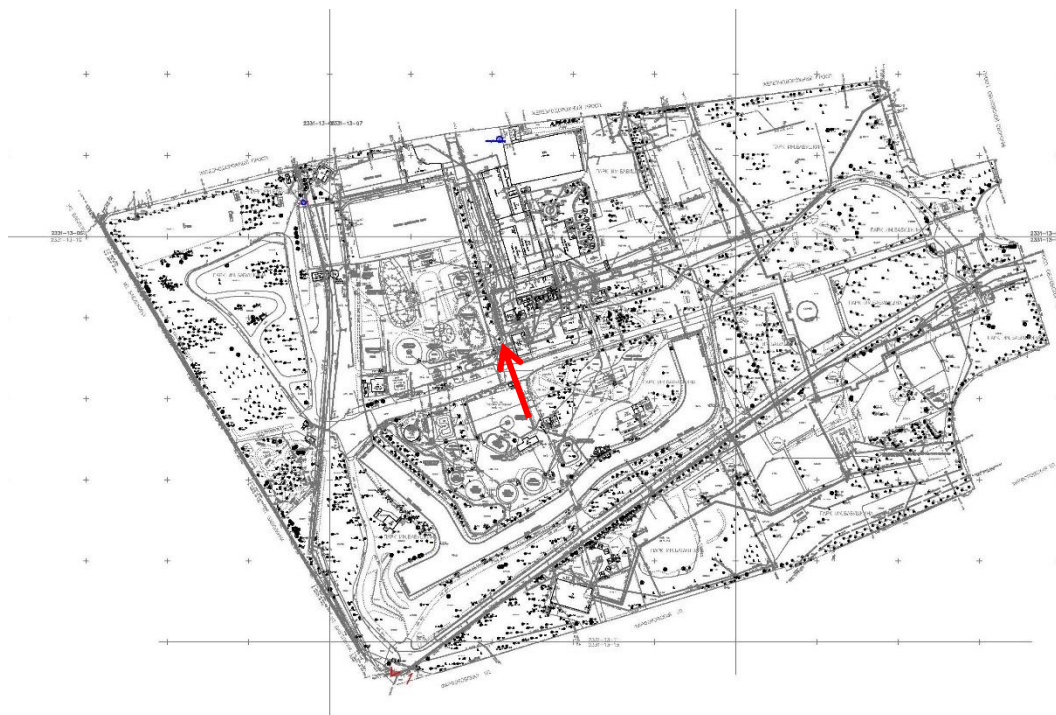


Фото 21. Дорога к зданиям в северной части парка.



Фото 22. Здание ресторана в северной части парка.



Фото 23. Общий вид на аттракционы в северо-западной части парка с центральной аллеи.



Фото 24. Общий вид на аттракционы в северо-западной части парка.



Фото 25. Общий вид дорожек в северо-западной части парка.

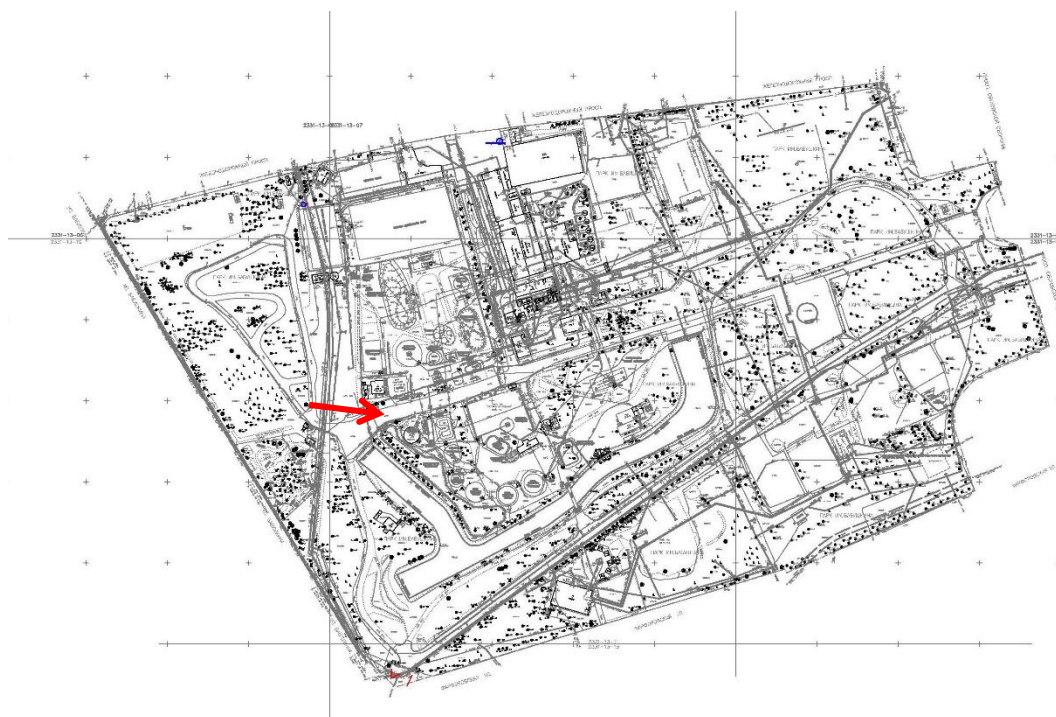


Фото 26. Общий вид на аттракционы в юго-западной части парка с центральной аллеей.



Фото 27. Атракционы в юго-западной части парка.



Фото 28. Общий вид площадки в центральной части парка рядом с аттракционом «Колесо обозрения».



Фото 29. Общий вид на аттракционы в юго-западной части парка.

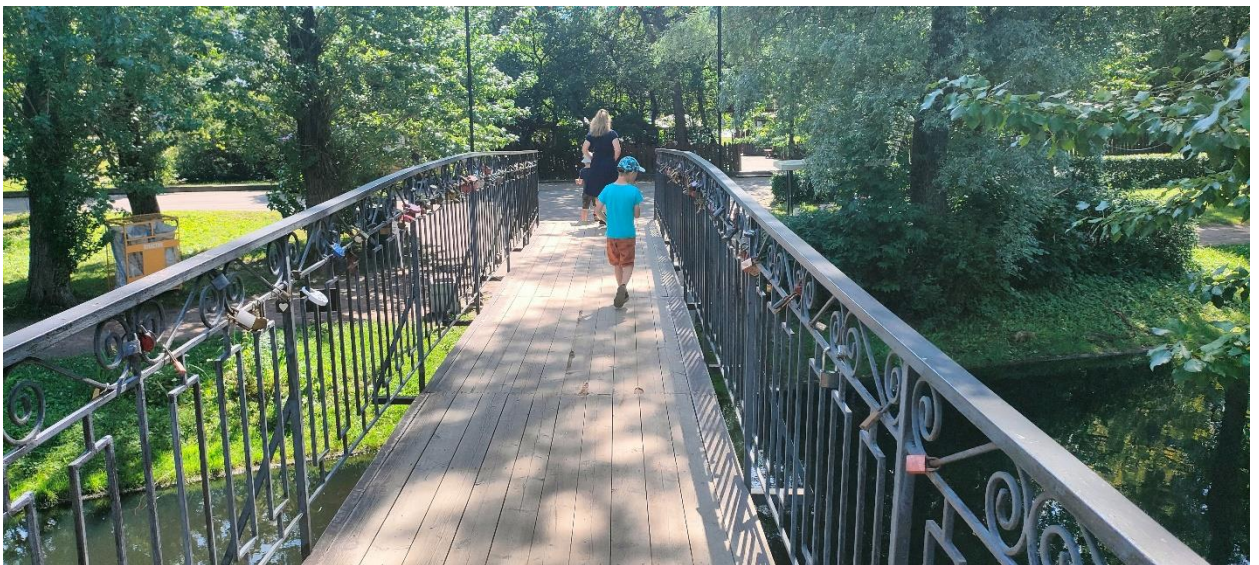


Фото 30. Мост через пруд.



Фото 31. Вид на лодочную станцию с моста.

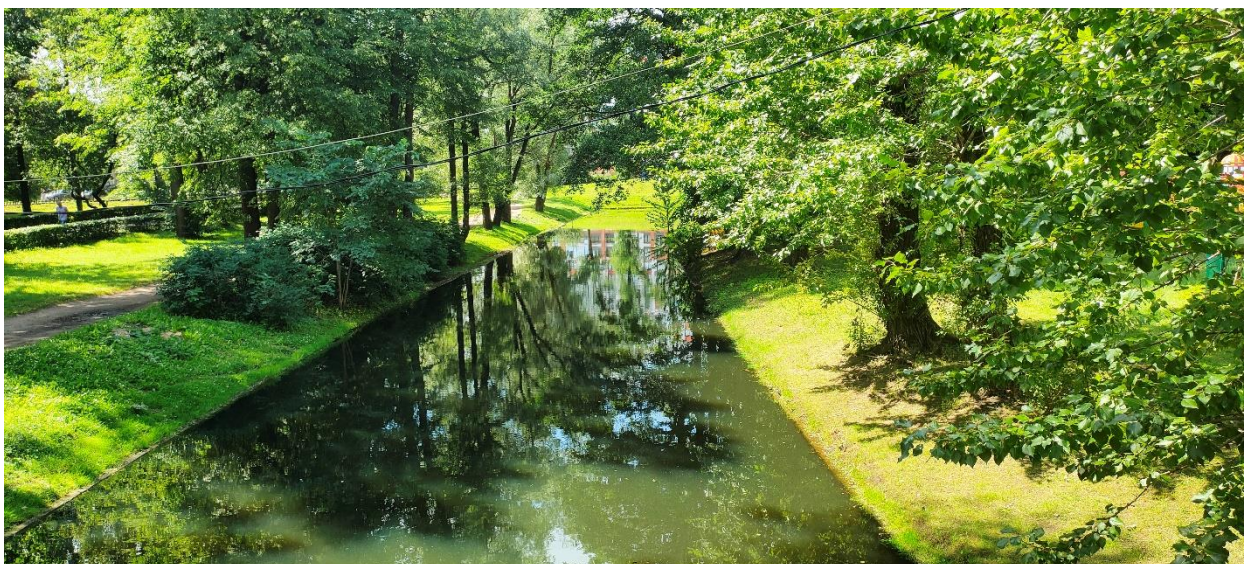
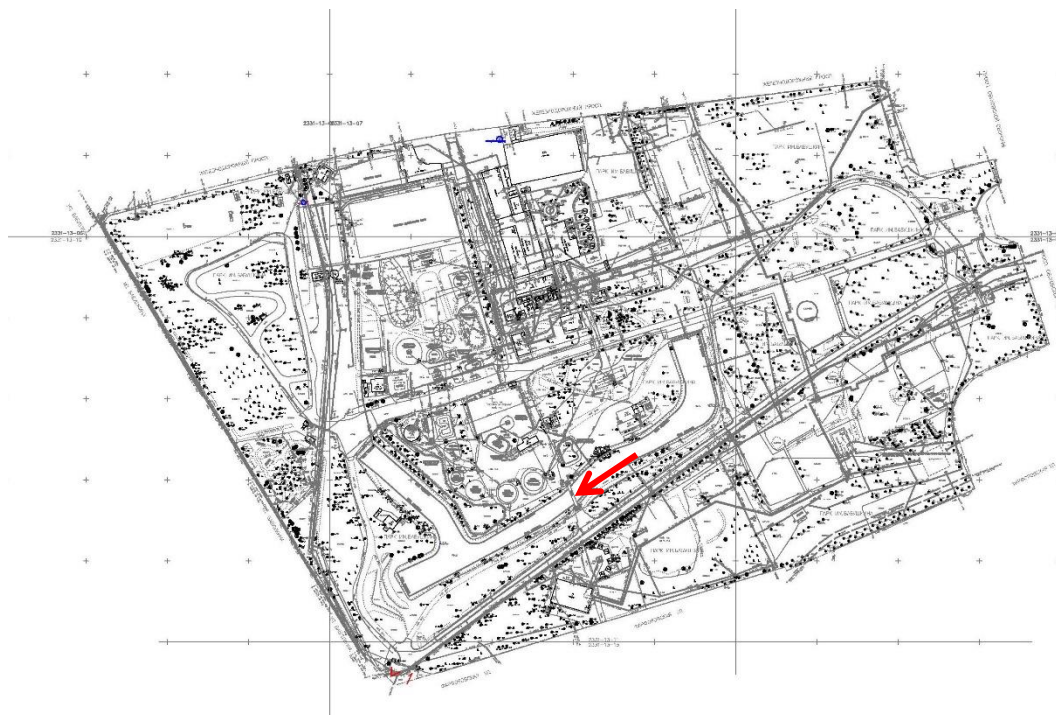


Фото 32. Вид на западную часть пруда с моста.



Фото 33. Общий вид на аттракцион «Динопарк».



Фото 34. Общий вид на юго-западную часть парка.

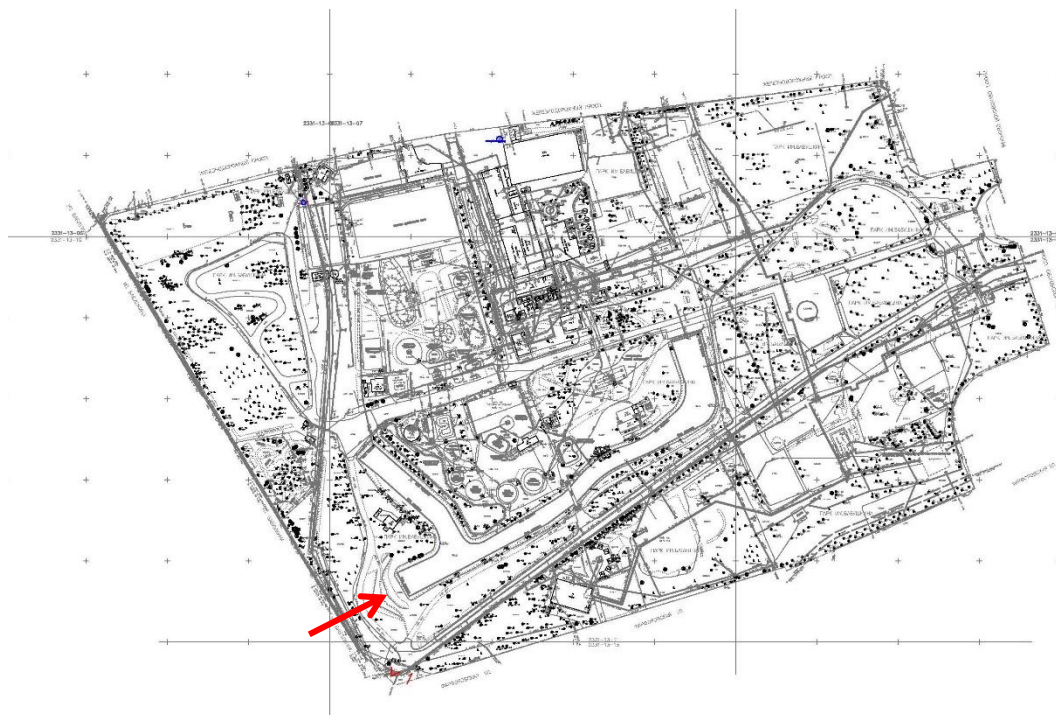


Фото 35. Общий вид на юго-западный рукав пруда.



Фото 36. Общий вид на аллею вдоль пруда.

Приложение №7
Техническая документация

В составе:

- Кадастровый план земельного участка. Расположение: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 149, литера Ч . Категория земель: земли поселений. Назначение: для размещения объектов культурно-бытового назначения. Первичное формирование. Площадь: 138897 кв. м. Кадастровый номер: 78:0007124:1;

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 149, литера Ч

Вид земель: земли поселений

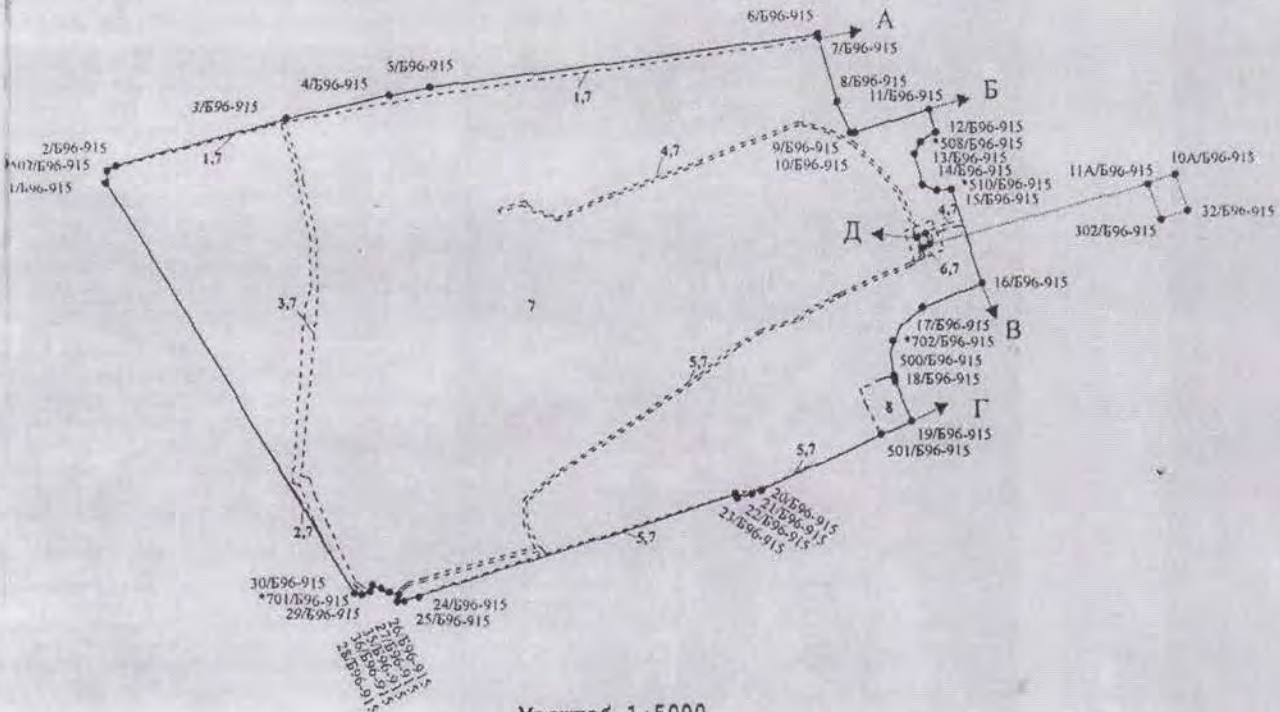
Предназначенное использование (назначение): для размещения объектов культурно-бытового назначения

Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы

Площадь: 138897 кв.м

Кадастровый номер: 78:7124:1

Предыдущий кадастровый номер: _____



Масштаб 1:5000

Описание границ земельного участка:

- от А до Б земли, не прошедшие кадастровый учет
- от Б до В земли общего пользования
- от В до Г земли, не прошедшие кадастровый учет
- от Г до А земли общего пользования
- от Д до Д земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей водоснабжения	1485
2	Зона магистральных канализационных сооружений	73
3	Зона магистральных кабелей электроснабжения	1779
4	Зона магистральных кабелей электроснабжения	785
5	Зона магистральных кабелей электроснабжения	1257
6	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	383
7	Аренда	138138
8	Аренда	759

Особые отметки: _____

Государственный земельный кадастр
 Составитель: **ЖИРОВА В. В.**
 Инженер
 ООО "НИИ "Бента"
 Казакова Н. В.
 М. П.
 27 января 2005 г.

Начальник Невского районного
 отдела Комитета по земельным ресурсам и
 землеустройству Санкт-Петербурга
Оксов В. В.
 М. П.
 10 02
 2005 г.




УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ
СЛУЖБЫ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ

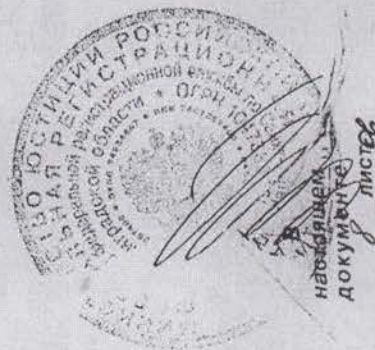
Номер регистрационного округа 78

Произведена государственная регистрация договора
аренды

Дата регистрации « 05 » марта 2007 года

Номер регистрации 78-78-01/0175/2007-571

Регистратор  Григорьева Н.В.
(ф.и.о.)



Приложение №8

Правоустанавливающие документы

В составе:

- Договор № 13/ЗД-03836 аренды земельного участка от 01.06.2005 г. Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и Общества с ограниченной ответственностью «ФИДУС», заключенный на основании распоряжения председателя КУГИ от 19.05.2005 г. № 741-рк;
- Дополнительное соглашение № 7 от 15.04.2014 г. к договору аренды земельного участка № 13/ЗД-03836 от 01 июня 2005 г. Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и Обществом с ограниченной ответственностью «ФИДУС», заключенное на основании Протокола об итогах заседания Комиссии по принятию решений о предоставлении земельных участков в аренду от 15.04.2014 № 2;
- Выписка из ЕГРН № КУВИ-223/2026-3: 365487; от 3402904246 г. на земельный участок КН № 78:12:0007124:2107

ДОГОВОР № 13/ЗД-03836
аренды земельного участка

01 июня 2005г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, именуемый в дальнейшем "Арендодатель", действующий в соответствии с Положением о Комитете в лице начальника Управление (агентство) недвижимого имущества Невского района Авилова Дмитрия Анатольевича, действующего на основании доверенности Председателя КУГИ от 31.12.2004 № 8383-42 с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Фидус", именуемый в дальнейшем "Арендатор", в лице генерального директора Акопова Владимира Рафаеловича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее Стороны), на основании распоряжения председателя КУГИ от 19.05.2005 №741-рк заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок **Зона 7**, кадастровый номер № 78:7124:1, находящийся по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 149, литер Ч, площадью 138897 (сто тридцать восемь тысяч восемьсот девяносто семь) кв. м., именуемый в дальнейшем "Участок".

1.2. Участок предоставляется для использования под реализацию проекта по благоустройству парка, размещения детских игровых площадок и ледового катка в зимнее время (код - 1.5.2)

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

1.3. Участок относится к землям _____ поселений _____
указать категорию земли

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

2.1. Границы участка обозначены на прилагаемом к договору плане земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

2.2. На участке имеются:

а) Здание и другие сооружения согласно кадастровому плану
(здания, сооружения, коммуникации, в т.ч. подземные и их характеристики)

б) _____
(природные и историко - культурные памятники)

в) Зона магистральных сетей водоснабжения - 1485 кв.м.

Зона магистральных канализационных сооружений - 73 кв.м.

Зона магистральных кабелей электроснабжения - 1779 кв.м.

Зона магистральных кабелей электроснабжения - 1257 кв.м.

Зона магистральных кабелей электроснабжения - 785 кв.м.

Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений - 383 кв.м.

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

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

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по 18 мая 2010г. и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 19 мая 2005г.

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

3.4. Величина квартальной арендной платы за Участок, выраженная в условных единицах (У.Е.), составляет: _____ :) У.Е.

Стоимость аренды 1 кв.м в год составляет _____ У.Е.

3.5. Арендатор самостоятельно ежеквартально рассчитывает в рублях размер арендной платы, подлежащей перечислению Арендодателю согласно п.3.4. Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу

Центрального Банка России на первое число оплачиваемого периода, за который производится перечисления, если иное не предусмотрено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

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

3.7. Арендатор перечисляет арендную плату за каждый квартал вперед, не позднее десятого числа первого месяца текущего квартала. Предварительно уведомив Арендодателя, Арендатор вправе, начиная со следующего платежного периода, перечислять арендную плату ежемесячно - за каждый месяц вперед, не позднее 10 числа оплачиваемого месяца, рассчитав ее в соответствии с п.3.5. Договора.

НДС и иные налоги Арендатор уплачивает в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на р/с № 40101810200000010001, БИК 044030001, в ГРКЦ ГУ Банка России по г.Санкт-Петербургу. Получатель: ИНН 7832000076, КПП 783401001, УФК по г. Санкт-Петербургу (Комитет по управлению городским имуществом);, КБК 830 1 11 05012 03 0000 120.

3.9. Арендная плата за первый подлежащий оплате период (с учетом увеличенного первого платежа арендной платы) в размере

) У.Е. вносится в течение двадцати дней со дня подписания Договора. Сумма платежа определяется исходя из величины одной условной единицы, равной рублевому эквиваленту доллара США по курсу Центрального Банка России на первое число квартала, в котором подписан Договор, если иное не установлено правовыми актами Администрации Санкт-Петербурга.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

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

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

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

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

4.1.5. Немедленно сверять идентичность представляемых Арендатором документов, указанных в п.4.3.6. Договора, и возвращать ему подлинники платежных поручений (квитанций).

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

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Использовать Участок исключительно в соответствии с целями, указанными в п.1.2. Договора.

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

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

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

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

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

В случаях, когда арендная плата в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации, подлежит перечислению на счета органов федерального казначейства, Арендатор обязан в трехдневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств, представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив

светокопии указанных платежных поручений (квитанций).

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

4.3.8. В случае заключения договоров, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его части в уставный капитал предприятия и др.), Арендатор обязан письменно уведомить об этом Арендодателя в 10-дневный срок.

При сдаче Участка в субаренду Арендатор обязан представить копию договора субаренды и ведомость инвентаризации Участка по функциональному использованию, выполненную Городским управлением инвентаризации и оценки недвижимости на дату заключения договора субаренды.

В случае изменения функционального использования участка в результате заключения договора субаренды Арендодатель в праве изменить величину арендной платы в одностороннем порядке.

4.3.9. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке.

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

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей такие услуги.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае нарушения Арендатором п.п.3.4 и 3.7 Договора начисляется пени в размере 0.15 процента с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанности представить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка (п.п. 4.3.6 Договора) начисляются пени в размере 7 У.Е. за каждый день просрочки.

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

5.5. Уплата неустойки (штрафа, пени) не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

6.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.2 Договора.

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

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

6.3.4. В случае двукратного неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором обязанности предоставить Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка.

6.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной в п.4.3.8. Договора.

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

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

6.4.1. При принятии в установленном порядке решения о предоставлении Участка под строительство объектов недвижимости.

6.4.2. При принятии в установленном порядке решения о включении Участка в перечень земельных участков, предоставляемых в целях разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации.

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

6.4.4. При расторжении в установленном порядке инвестиционного договора о реконструкции здания, сооружения, расположенного на Участке.

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

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

7.2 Арендатор обязан обеспечить неограниченный доступ граждан на территорию арендуемого участка

7.3 Арендатор обязан сохранять цели использования территории в течении срока действия Договора

7.4 Арендатор обязан неукоснительно соблюдать Правила благоустройства, обеспечения чистоты и порядка в Санкт-Петербурге и на территориях, подчиненных Санкт-Петербургу, утвержденные распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 23.03.1994 года №280-р "Об утверждении Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка в Санкт-Петербурге и на территориях, подчиненных Санкт-Петербургу".

7.5 Арендатор обязан в срок до 24.10.2005 представить ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории. В случае изменения функционального использования земельного участка, арендодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер арендной платы.

7.6 Арендатор обязан в месячный срок при изменении вида деятельности представить ведомость инвентаризации по уточненным данным.

7.7 При прекращении договора (при наступлении оговоренных случаев) арендатор обязан освободить земельный участок от принадлежащего ему имущества за счет собственных средств в сроки, указанные в уведомлении КУГИ, без компенсации понесенных затрат.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- Общество с ограниченной ответственностью "Фидус" - 1 экз.
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только в том случае, если Договор заключен на срок, не менее чем один год) - 1 экз.;

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. План земельного участка.
2. Расчет арендной платы.

Юридические адреса Сторон:

Арендодатель

Управление (агентство) недвижимого имущества Невского района

ИНН 7832000076

Адрес: 193131, г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 163, к. 2

Тел. 568-01-96, 568-01-91 Факс. 568-01-94

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "Фидус", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 10.11.1997 г. № 88338, свидетельство о регистрации от 10.11.1997 г. № 57757

ИНН 7825390026

Юридический адрес: 191065, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 59

Фактический адрес: 195269, г. Санкт-Петербург, проспект Просвещения, д. 75

р/с № 40702810802200010098 к/с № 30101810900000000774 БИК: 044030774

в ФАКБ "ЮГРА" СПб ф-л

Тел. 315 53 41, 315 86 05 - Факс. 315 86 05

Подписи сторон:

От Арендатора:

От Арендодателя:

Генеральный директор

Акопов В.Р.

Начальник Управления (агентства)

Авилов Д. А.



М.П.

М.П.

Юрист агент

Косорова Е.В.

Исполнитель

Галактионова Л.Ю. 568-01-92

**Дополнительное соглашение № 7
к договору аренды земельного участка
№ 13/ЗД-03836 от 01 июня 2005г.**

15 апреля 2014г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице заместителя начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Невского района **Колоскова Николая Сергеевича**, действующего на основании доверенности КУГИ от 16.01.2014 №725-42, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Фидус", именуемый в дальнейшем "Арендатор", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 10.11.1997 г. № 88338, свидетельство о регистрации от 10.11.1997 г. № 57757, ИНН 7825390026, КПП 782501001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1037843120776, адрес (место нахождения): 191065, г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 59, в лице **президента Аконова Владимира Рафаеловича**, действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны),

на основании **Протокола об итогах заседания Комиссии по принятию решений о предоставлении земельных участков в аренду от 15.04.2014 №2** заключили настоящее соглашение о следующем.

1. Изложить разделы 1-9 в следующей редакции:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок **Зона 7**, кадастровый номер **№78:7124:1**, находящийся по адресу: **г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д. 149, площадью 138 897.00** (сто тридцать восемь тысяч восемьсот девяносто семь) кв. м., именуемый в дальнейшем «Участок».

1.2. Участок предоставляется под **размещение парка, спортивных площадок, в том числе ледового катка, и иных спортивных объектов, аттракционов, склада для хранения оборудования и инвентаря необходимого для ведения садово-паркового хозяйства, складскую деятельность** (код - 1.5, 2.2, 2.2, 3.2, 3.2, 11.4, 10.1).

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение целей не допускается.

1.3. Участок относится к землям населенных пунктов.

Вид разрешенного использования Участка в соответствии со сведениями, указанными в прилагаемом к Договору кадастровом паспорте земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора: для размещения объектов культурно-бытового назначения.

Изменение вида разрешенного использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

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

2. ОПИСАНИЕ УЧАСТКА

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

2.2. Участок является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации: **«Парк культуры и отдыха им. И.В.Бабушкина (сад «Вена»)»** на основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001. в соответствии с охранным обязательством от 09.04.2009 №8814

На участке имеются:

- а) нежилое здание площадью 46,1 кв.м, кадастровый №78:7124:1:3
 нежилое здание площадью 139,8 кв.м, кадастровый №78:7124:1:4
 нежилое здание площадью 395,6 кв.м., кадастровый №78:7124:1:9
 нежилое здание площадью 76,2 кв.м, кадастровый №78:7124:1:2
 нежилое здание площадью 351,9 кв.м, кадастровый №78:7124:1:10
 нежилое здание площадью 42,9 кв.м, кадастровый №78:7124:1:13
 нежилое здание площадью 167,0 кв.м, кадастровый №78:7124:1:11
 кафе, назначение: нежилое, площадью 136,8 кв.м, кадастровый №78:7124:1:17
 сооружение площадью 133,7 кв.м, кадастровый №78:12:7124:1:15
 сооружение, кадастровый №78:7124:0:18

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

- б) **Зона магистральных сетей водоснабжения – 1485 кв.м;**
Зона магистральных канализационных сооружений – 73 кв.м;
Зона магистральных кабелей электроснабжения – 1779 кв.м,
Зона магистральных кабелей электроснабжения – 785 кв.м,
Зона магистральных кабелей электроснабжения – 1257 кв.м,
Зона магистральных кабелей электроснабжения – 383 кв.м,

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

2.3. Арендатор не вправе без согласия Арендодателя возводить на Участке здания, сооружения, в том числе стационарные торговые объекты и иные объекты недвижимого имущества.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

3.1. Настоящий Договор действует по **01 декабря 2038г.** и вступает в силу с момента его государственной регистрации.

3.2. Условия настоящего Договора распространяются на правоотношения сторон, возникшие с 15 апреля 2014г, за исключением п.3.4.

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

3.4. Арендная плата за пользование Участком устанавливается в рублях.

С 21.02.2013 Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет _____ (_____) руб.

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

С 02.04.2013 Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет _____ (_____) руб.

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

С 28.08.2013 Величина годовой арендной платы (Агод) за пользование Участком при условии, что коэффициент динамики рынка недвижимости (Кд), ежегодно устанавливаемый Правительством Санкт-Петербурга, равен 1.00, составляет _____ (_____) руб.

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

В 2014 году величина Кд составляет 1.2.

В 2015 году величина Кд составляет 1.25.

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

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

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

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

$Атек = Акварт * Кд$, где

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

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

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

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

3.8. Арендная плата по Договору вносится Арендатором на:

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

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

Код бюджетной классификации 83011105011020100120

Код ОКТМО: 40379000.

3.9. - исключен;

3.9-1. - исключен.

3.9-2. В случае, если Договор заключен в порядке, не предусмотренном пунктами 3.9 и 3.9-1 Договора, в течение двадцати дней со дня подписания Договора вносится:

арендная плата за первый платежный период (три месяца) в размере _____ руб.;

сумма, засчитываемая в счет арендной платы за последний платежный период (три месяца) по Договору, размер который равен размеру арендной платы за первый платежный период (три месяца) и составляет _____ руб.

При этом последним платежным периодом признается период времени, определенный с учетом пункта 3.1 Договора и предшествующий истечению срока действия Договора.

В случае определения размера арендной платы в соответствии с Методикой определения арендной платы за земельные участки арендная плата, вносимая за последний платежный период, подлежит последующему пересчету с учетом действующих на дату пересчета нормативных правовых актов Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующих исчисление размера арендной платы.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1 Арендодатель обязан:

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

4.1.2. – исключен.

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

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

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

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

- документов о кадастровом учете земельного участка под отчуждаемым Объектом недвижимости (отчуждаемыми Объектами недвижимости);

- заявления о внесении изменений в Договор в связи с разделом Участка;

- договора (проекта договора) купли-продажи Объекта (Объектов) недвижимости, содержащего условие о том, что к приобретателю Объекта (Объектов) недвижимости переходят права и обязанности по Договору в отношении земельного участка, находящегося под Объектом (Объектами) недвижимости и необходимого для использования последнего (последних).

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

4.3. Арендатор обязан:

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

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

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

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

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

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

4.3.6_1. Не реже одного раза в три года (отсчет указанного периода начинается с 15.04.2014) предоставлять Арендодателю ведомость инвентаризации Участка, подготовленную Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

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

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

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

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

4.3.11. В течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Арендатором деятельности, в

процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством либо с организацией, предоставляющей соответствующие услуги.

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

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

4.3.14. Использовать расположенную в пределах Участка землю вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговую полосу), водоохранную зону, прибрежную защитную полосу в соответствии с требованиями земельного и водного законодательства, а также не ограничивать доступ граждан к береговой полосе.

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

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

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

4.3.18. – исключен.

4.3.19. – исключен.

4.3.20. В случае размещения на Участке временных (некапитальных объектов, отнесенных Законом Санкт-Петербурга от 12.05.2010 № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» к объектам благоустройства, исполнять письменные предписания исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченных осуществлять контроль за созданием и размещением, содержанием и ремонтом, использованием объекта благоустройства, об устранении нарушения законодательства о благоустройстве в сроки, установленные указанными предписаниями.

4.3.21. – исключен.

4.3.22. Соблюдать на Участке установленные законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга правила промышленного производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, включая пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

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

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

4.6. Арендатор не вправе сдавать участок в субаренду.

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

4.7.1. Соответствие возводимого на Участке временного (некапитального) объекта (временной постройки некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которой предусмотрена возможность ее разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба ее назначению и права на которую не подлежат государственной регистрации), требованиям, предусмотренным в отношении такого объекта постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830 «О Порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством».

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

4.7.3. – исключен.

4.7.4. Обращение в Комитет по градостроительству и архитектуре за получением рекомендаций по проектированию и размещению временного (некапитального) объекта.

4.7.5 Предоставление Арендодателю в течение двенадцати месяцев со дня подписания Договора письма Комитета по градостроительству и архитектуре, подтверждающего соответствие возведенного в установленный Договором срок временного (некапитального) объекта рекомендациям, указанным в пункте 4.7.4 Договора.

4.7.6 Соблюдение охранных зон сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

4.7.7 Согласование места расположения возводимого на Участке временного (некапитального) объекта с организациями, обеспечивающими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения и электрических сетей.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае нарушения п.1.3 Договора Арендатор обязан уплатить Арендодателю штраф в размере годовой арендной платы, установленной на момент нарушения.

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

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

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

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

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

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

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

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

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

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

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

6.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

6.3.5. При несоблюдении обязанностей, предусмотренных п.4.3.8 Договора.

6.3.5-1. При невыполнении требований, установленных пп. 4.3.13, 4.3.17 Договора.

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

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

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

мобильных телефонов;

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

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

6.3.11. При реализации алкогольной продукции в случаях, не предусмотренных правовыми актами Санкт-Петербурга и законодательством Российской Федерации, регулирующими правовые основы производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и ограничения потребления (распития) алкогольной продукции в Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

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

6.4.7. При нарушении Арендатором пункта 4.7 Договора.

6.4.8. При нарушении Арендатором обязанностей, предусмотренных пунктами 3.9, 3.9-1 и 3.9-2 Договора.

6.4.9. – исключен.

6.4.10. При нарушении Арендатором пунктов 4.3.17, 4.3.20, 4.3.22 Договора в случае наличия вступившего в законную силу постановления по делу об административном правонарушении.

6.4.11. При наличии подготовленного и утвержденного в установленном порядке градостроительного плана Участка либо земельного участка, сформированного в результате осуществления в установленном порядке кадастровой деятельности в отношении Участка и проведения государственного кадастрового учета такого земельного участка.

6.4.12. При возникновении задолженности по внесению арендной платы за два платежных периода независимо от ее последующего внесения. Расторжение Договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплате неустойки.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. В случае смерти Арендатора, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

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

7.4. Если Договор заключен на срок более чем пять лет, п.4.3.8, 6.3.5 Договора не применяются, при этом Арендатор в случае совершения действий, указанных в п.4.3.8 Договора, обязан в десятидневный срок уведомить об этом Арендодателя.

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

Настоящий пункт не применяется в отношении следующего имущества, размещенного на Участке:

нежилое здание площадью 46,1 кв.м, кадастровый №78:7124:1:3
 нежилое здание площадью 139,8 кв.м, кадастровый №78:7124:1:4
 нежилое здание площадью 395,6 кв.м., кадастровый №78:7124:1:9
 нежилое здание площадью 76,2 кв.м, кадастровый №78:7124:1:2
 нежилое здание площадью 351,9 кв.м, кадастровый №78:7124:1:10
 нежилое здание площадью 42,9 кв.м, кадастровый №78:7124:1:13
 нежилое здание площадью 167,0 кв.м, кадастровый №78:7124:1:11
 кафе, назначение: нежилое, площадью 136,8 кв.м, кадастровый №78:7124:1:17
 сооружение площадью 133,7 кв.м, кадастровый №78:12:7124:1:15
 сооружение, кадастровый №78:7124:0:18

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

7.7. При прекращении договора (при наступлении оговоренных случаев) арендатор обязан освободить земельный участок от принадлежащего ему имущества за счет собственных средств в сроки, указанные в уведомлении КУГИ, без компенсации понесенных затрат.

7.8 Арендатор обязан обеспечить неограниченный доступ граждан на территорию арендуемого участка

7.9 Арендатор обязан сохранить цели использования территории в течении срока действия Договора

7.10. В случае приобретения Арендатором Участка по договору купли-продажи в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, Арендатор обязуется оплатить арендную плату, а также предусмотренную Договором неустойку за ненадлежащее исполнение Арендатором обязательств по Договору, начисленные до момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок к Арендатору.

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

7.12. Пункты 1.4, 4.3.12, 7.13, 7.14 Договора применяются при продаже одного Объекта (ряда Объектов) недвижимости в случае нахождения на Участке нескольких Объектов недвижимости, принадлежащих Арендатору на праве собственности.

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

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

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

7.14. Условие п.7.13 Договора является ограничением права собственности Арендатора на Объект недвижимости. Условия Договора, предусмотренные п.п. 1.4, 4.1.5, 4.3.12, 7.13 и настоящим пунктом, применяются в отношении всех расположенных на Участке Объектов недвижимости, которые находятся в собственности Арендатора.

7.15. Условие пользования Участком, установленное п. 1.4 Договора, не применяется в случаях передачи Арендатором прав и обязанностей по Договору третьему лицу по сделке одновременно с

отчуждением Объекта недвижимости, внесения Арендатором арендных прав Участка в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, а также передачи Арендатором Участка в субаренду.

7.16. Арендатор выражает согласие на совершение Арендодателем действий, влекущих за собой прекращение существования Участка, в том числе вследствие его раздела, объединения, перераспределения, а также изменение внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений в отношении Участка, в том числе изменение его уникальных характеристик в порядке и случаях, установленных Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

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

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

7.18. В случае продления Договора (заключения Договора на новый срок) размер годовой арендной платы устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга, регулирующими исчисление размера арендной платы, в случае, если указанный размер превышает установленный пунктом 3.4 Договора.

7.19. При прекращении Договора по окончании срока его действия либо в связи с его расторжением Арендатор обязан передать Арендодателю по акту приема-передачи Участок, свободный от размещенного на Участке имущества, указанного в пункте 7.5 Договора; а также недвижимого имущества, указанного в пункте 2.2 Договора.

7.20. В случае досрочного расторжения Договора, в том числе по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных Договором, и возврата Участка Арендодателю последний при отсутствии задолженности Арендатора по арендной плате, штрафам, пеням, начисленным по Договору, возвращает Арендатору сумму, указанную в абзаце третьем пункта 3.9-2 Договора при условии, что возврат данной суммы не повлечет возникновения задолженности по Договору. При наличии задолженности указанная сумма возвращается в части, превышающей сумму задолженности Арендатора перед Арендодателем. В случаях досрочного расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктами 6.3.1 – 6.3.11, 6.4.5, 6.4.7, 6.4.8, 6.4.10, 6.4.12 Договора, указанная сумма возврату не подлежит.

7.22. Арендатор обязан соблюдать требования, указанные в письме Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.10.2013 №15-17091/13-0-1.

7.23. Арендатор обязан соблюдать требования, указанные в письме Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 22.10.2013 №13-6523-1.

7.24. При изменении вида функционального использования арендуемого земельного участка, Арендатор обязан представить ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию, выполненную СПб ГУП ГУИОН.

7.25. В случае невыполнения Арендатором охранного обязательства и требований законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия Арендодатель вправе в одностороннем и бесспорном порядке отказаться от договора аренды.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

8.4. Договор составлен на 10 листах и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся:

- Комитет по управлению городским имуществом - 1 экз.;
- Общество с ограниченной ответственностью "Фидус" - 1 экз.;
- Орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (только том случае, если Договор заключен на срок, не менее чем один год) - 1 экз.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Расчет арендной платы.
2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора аренды № 13/ЗД-03836 от 01 июня 2005г. и подлежит государственной регистрации.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Арендодатель

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
191060, Санкт-Петербург, Смольный
ИНН 7832000076
Адрес для направления корреспонденции:
Управление (агентство) недвижимого имущества Невского района
192131, г. Санкт-Петербург, бульвар Красных Зорь, д. 1
Телефон: 5762321 Факс: 3677728

Арендатор

Общество с ограниченной ответственностью "Фидус", зарегистрированное решением
Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 10.11.1997 г. № 88338, свидетельство о регистрации
от 10.11.1997 г. № 57757
ИНН 7825390026
Юридический адрес: 191065, г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 59
Фактический адрес: 195269, г. Санкт-Петербург, проспект Просвещения, д. 75
р/с № 40702810400001001493
к/с № 301018102000000000770
БИК: 044106770
и ЗАО АКБ "КОНСТАНС-БАНК"
Телефон: 318 32 62, 315 53 41, 315 86 05
Факс: 318 32 62

ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя:

Заместитель начальника
управления (агентства)
недвижимого имущества
Невского района
Иванов И.С.
(подпись)

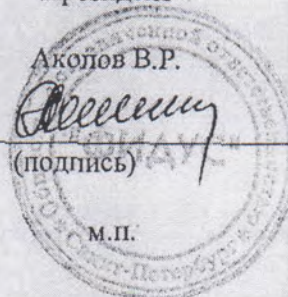


От Арендатора:

Президент

Аколов В.Р.

(подпись)



М.П.

Юрист агентства  Дворецкова Л.Н.

Исполнитель
Курикова В.И. т. 5762319

336784

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа регистрации прав

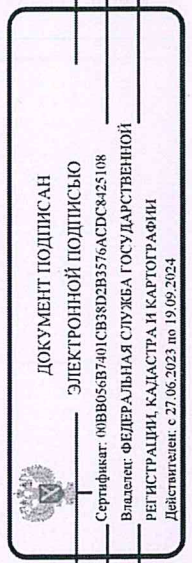
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.07.2024, поступившего на рассмотрение 11.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
внд объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 4
12.07.2024г. № КУВИ-001/2024-181432659	
Кадастровый номер: 78:12:0007124:2107	
Номер кадастрового квартала:	78:12:0007124
Дата присвоения кадастрового номера:	05.09.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Ивановский, проспект Обуховской Обороны, участок 301
Площадь, м2:	134652 +/- 128
Кадастровая стоимость, руб:	1168330309.05
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:12:0000000:3198, 78:12:0007124:2004, 78:12:0007124:2005, 78:12:0007124:2006, 78:12:0007124:2007, 78:12:0007124:2008, 78:12:0007124:2009, 78:12:0007124:2010, 78:12:0007124:2011, 78:12:0007124:2012, 78:12:0007124:2013, 78:12:0007124:2014, 78:12:0007124:2015, 78:12:0007124:2091
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов физической культуры и спорта
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Балахонов Иван Сергеевич, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИДУС", 7825390026

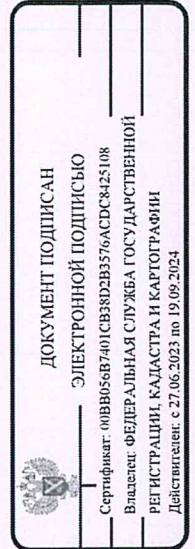


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
12.07.2024г. № КУВИ-001/2024-181432659	
Кадастровый номер: 78:12:0007124:2107	

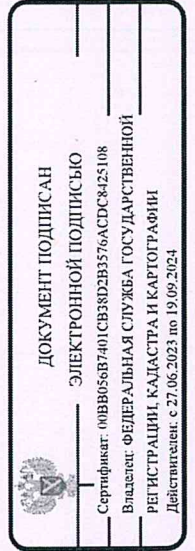
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:12:0007124:2107-78/040/2017-2 05.09.2017 15:22:29
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:		Аренда
	дата государственной регистрации:		22.05.2023 11:16:07
	номер государственной регистрации:		78:12:0007124:2107-78/011/2023-5
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 22.05.2023 по 01.12.2038
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ФИДУС", ИНН: 7825390026, ОГРН: 1037843120776
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, № 13/ЗД-06464, выдан 17.05.2023, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
			Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 17 мая 2023 г. № 13/ЗД-06464, № 1, выдан 26.03.2024, дата государственной регистрации: 28.03.2024, номер государственной регистрации: 78:12:0007124:2107-78/011/2024-7



инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.07.2024г. № КУВИ-001/2024-181432659			
Кадастровый номер: 78:12:0007124:2107			
	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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
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	



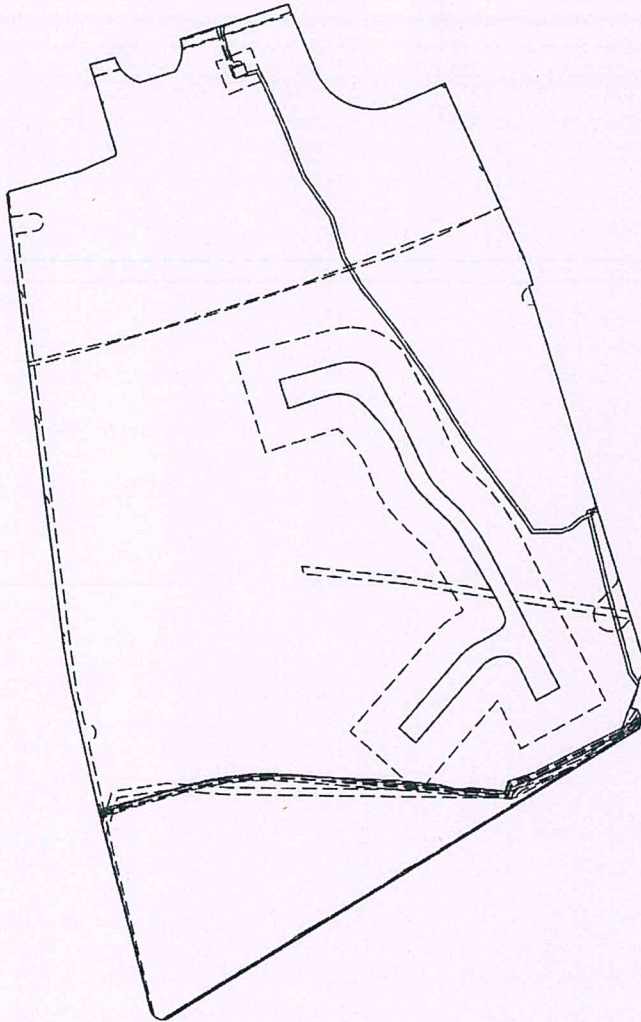
инициалы, фамилия

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: 4
12.07.2024г. № КУВИ-001/2024-181432659			
Кадастровый номер: 78:12:0007124:2107			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ302В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

инициалы, фамилия

В настоящем документе прописно
лист 5
Решений специалистов по
документообороту
Ф.И.О. Николаев Ж.И.
подпись [подпись]
«03» 07 2024г.



Приложение №9

**Копия Договора Общества с ограниченной
ответственностью «ФИДУС» (ООО
«ФИДУС») и Общества с ограниченной
ответственностью
«Восстановление» №20/08/27 от 27.08.2020 и
Соглашения №2 по Договору от 27.05.2022**

ДОГОВОР № 20/08/27

на разработку научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)»

г. Санкт-Петербург

«27» августа 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «ФИДУС» (ООО «ФИДУС») именуемое в дальнейшем - «Заказчик», в лице президента Акопова Владимира Рафаеловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление», именуемое в дальнейшем – «Исполнитель», в лице генерального директора Треполенкова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению работ по разработке научно-проектной документации по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, д. 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской обороны пр., Фарфоровская ул.), далее по тексту – «Объект», в соответствии с Заданием по сохранению объекта культурного наследия, выданным Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее по тексту Договора – «КГИОП»), Техническим заданием (Приложение № 1 к Договору), а Заказчик обязуется принять выполненные Исполнителем работы и оплатить их стоимость в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

1.2. Перечень (содержание) выполняемых по Договору работ и их очередность (этапность) и сроки выполнения, указаны в Приложении № 2 к Договору (Календарный план выполнения работ).

1.3. Исполнитель выполняет работы по Договору в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также условиями Договора.

1.4. Надлежащим результатом работ будет признаваться согласованный в установленном порядке проект благоустройства территории Объекта (проектная документация) и Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации получившие заключение КГИОП СПб.

1.5. В целях Договора, под согласованием научно-проектной документации, Стороны понимают деятельность Исполнителя, заключающуюся в отстаивании выводов разработанной им документации (актов, оценок, заключений и прочего), направленную на получение положительных решений согласующих органов по этим документам, включая разработку и представление в согласующие инстанции дополнительных документов и доводов по предмету Договора.

2. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и до действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

3. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

3.1. Работы по Договору выполняются в соответствии с Календарным планом выполнения работ (Приложение № 2 к Договору). Сроки выполнения отдельных этапов работ, а также конечный срок выполнения работ определены в Календарном плане выполнения работ (Приложение № 2 к Договору).

3.2. Начало работ не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Договора, при условии выполнения Заказчиком обязанности по предоставлению исходных данных (согласно Приложению № 2 к Договору) и оплате аванса (в соответствии с разделом 4 Договора и Приложением № 3 к Договору – «Протокол согласования договорной цены»).

3.3. В случае несвоевременного предоставления Заказчиком исходных данных, указанных в Приложении № 2 к Договору, нарушении установленного срока перечисления авансового платежа, сроки выполнения работ Исполнителем увеличиваются на величину такой просрочки, при этом задержка передачи результатов работ Заказчику, вызванная такой просрочкой, не считается нарушением условий договора Исполнителем и не может служить основанием применения к нему каких-либо штрафных санкций.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость работ и порядок расчетов по Договору определены Протоколом согласования договорной цены (Приложение № 3 к Договору).

4.2. Оплата работ производится Заказчиком в российских рублях, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, или иным не запрещенным законодательством РФ способом.

4.3. Работы по Договору, выполненные Исполнителем с недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных Заказчиком недостатков.

4.4. Все расходы Исполнителя, связанные с выполнением работ по Договору, включены в цену Договора, включая расходы по оплате стоимости работ и услуг третьих лиц, привлеченных Исполнителем к исполнению настоящего Договора.

4.5. Счета организаций, согласующих проектную документацию и выдающих исходные материалы, технические условия и т.п., оплачиваются Заказчиком самостоятельно и не входят в стоимость работ по Договору.

4.6. Исполнитель считается выполнившим работы по Договору после приемки Заказчиком всего объема работ по Договору и подписания Сторонами акта приема-передачи выполненных работ.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ ПО ДОГОВОРУ

5.1. По окончании работ по соответствующему этапу, по Договору Исполнитель передает разработанную научно-проектную документацию, а также иную документацию, полученную во исполнение условий Договора (если получение такой документации предусмотрено по соответствующему этапу) и 2 (два) экземпляра Акта сдачи-приемки работ по Договору (этапу).

5.2. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документации, Актов сдачи-приемки работ направляет Исполнителю подписанный экземпляр Акта сдачи-приемки работ по Договору (этапу) или мотивированный отказ от приемки работ.

В случае если в течении указанного срока Заказчик не подписал Акты сдачи-приемки работ и не представил мотивированный отказ от приемки результатов выполненных работ – работы считаются принятыми Заказчиком без возражений и подлежат оплате по Договору.

5.3. В случае мотивированного отказа Заказчика, Сторонами в течение 3 (трех) рабочих дней составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения. Исполнитель устраняет недостатки своими силами и за свой счет и представляет Заказчику исправленную соответствующим образом документацию, которую Заказчик принимает в течение установленного в настоящем пункте Договора срока.

Повторная передача Заказчику документации по Договору и Актов сдачи-приемки работ осуществляется Исполнителем в порядке, предусмотренном п. 5.1, 5.2 Договора.

При отсутствии замечаний со стороны Заказчика, Заказчик подписывает Акты сдачи-приемки и направляет один экземпляр Исполнителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документации с выполненными доработками и Актов сдачи-приемки работ направить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки работ по этапу.

5.4. Мотивированный отказ от приемки работ должен содержать ссылки на конкретные нарушения или отступления, допущенные Исполнителем от требований закона или договора, включая все упомянутые в нем приложения. Изменения в позиции или подходах Заказчика, произошедшие после заключения Договора и начала работ, не отраженные в Договоре или в приложениях (дополнительных соглашениях к нему) не могут являться допустимым основанием к отказу от приемки и оплаты работ.

6. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Права и обязанности Исполнителя:

6.1.1. Выполнить работы, в соответствии с условиями Договора, своими силами, обеспечив их надлежащее качество, не допуская выполнения работ сверх определенных договором лимитов финансирования, а также в соответствии с требованиями нормативных правовых актов в области сохранения объектов культурного наследия, проектирования и строительства.

Согласовывать с Заказчиком привлечение, в случае необходимости, для выполнения отдельных видов работ соисполнителей, оставаясь при этом ответственным перед ним по всем видам выполняемых по Договору работ.

6.1.2. Своими силами, за счет средств Заказчика осуществить сбор документации, помимо предоставленной Заказчиком, связанной с предметом работ и необходимой для выполнения работ по Договору. При этом, Исполнитель обязуется предварительно согласовывать с Заказчиком в письменной форме все расходы, связанные со сбором такой документации. Необходимость предоставления дополнительной информации, должна быть мотивирована с указанием ее влияния на результат работ.

6.1.3. Осуществить техническое сопровождение согласований и защиты разработанной научно-проектной документации в экспертных или согласовывающих инстанциях в сроки, установленные согласующими организациями.

6.1.4. Знакомить Заказчика с ходом работ по Договору для обеспечения контроля со стороны Заказчика выполняемых Исполнителем работ.

6.1.5. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые грозят годности результатов выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок. Предоставлять по требованию Заказчика любую информацию и документы, связанные с настоящим Договором, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Заказчика.

6.1.6. В случае необходимости внесения по требованию КГИОП дополнений, изменений и исправлений в подготовленную (выполненную) научно-проектную документацию, по причинам наличия в ней недостатков, за которые отвечает Исполнитель, последний обязуется без дополнительной оплаты своими силами произвести все необходимые исправления, не противоречащие действующему законодательству, и передать исправленную документацию Заказчику в согласованный сторонами срок.

6.1.7. Исполнитель имеет право досрочно выполнить работы по Договору и получить окончательный платеж, при условии приемки Заказчиком результата выполненных работ по Договору.

6.2. Права и обязанности Заказчика:

6.2.1. Заказчик имеет право запрашивать информацию о ходе выполнения работ Исполнителем, не вмешиваясь при этом в оперативную деятельность Исполнителя.

6.2.2. Заказчик обязан оплачивать счета на официальные платежи за предоставление документации, связанной с предметом работ и необходимой для выполнения работ по Договору, не позднее 2 (двух) банковских дней, следующих за днем выставления соответствующего счета.

6.2.3. Заказчик обязан принимать и оплачивать выполненные Исполнителем работы в установленные Договором порядке и сроки.

6.2.4. Обеспечить представителям Исполнителя на весь период проведения работ по Договору неограниченный (по количеству посещений и их продолжительности в пределах рабочего дня) доступ на всю территорию объекта.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Все спорные вопросы, связанные с исполнением Договора, Стороны будут стремиться урегулировать путем переговоров.

7.2. В случае недостижения согласия при рассмотрении спорных вопросов, Сторона, выдвинувшая требование, направляет другой Стороне претензию, которая рассматривается последней в 10-дневный срок с момента ее получения.

7.3. В случае неурегулирования спора в претензионном порядке, этот спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.4 Стороны несут ответственность за просрочку предусмотренных Договором обязательств в виде пени в размере 0,01% от стоимости просроченного обязательства за день просрочки. Размер неустойки не может превышать размера просроченных обязательств. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, случившееся по его вине, в пределах стоимости выполненных работ. Неустойка начисляется после письменного уведомления Стороны, чье право было нарушено, другой Стороны о нарушении ею своих обязательств по Договору. Упущенная выгода и другие косвенные убытки не возмещаются.

7.5. В случае задержек в выполнении работ Исполнителем или в передаче их результатов Заказчику, связанных с несвоевременным исполнением Заказчиком обязательств по Договору, к Исполнителю не применяются какие-либо штрафные санкции.

7.6. Исполнитель также не несет ответственность за просрочку выполнения и сдаче работ Заказчику по причине задержки согласования научно-проектной документации в КГИОП, кроме случаев, когда такая просрочка вызвана виновными действиями Исполнителя.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Если в процессе выполнения работы по Договору выяснится неизбежность получения отрицательного результата или нецелесообразность дальнейшего проведения работы, Стороны обязаны приостановить действие Договора. Вопрос целесообразности продолжения работы решается Сторонами на совместном совещании, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения уведомления о приостановке работ.

8.2. Обязанность Исполнителя по представлению по окончании работ или отдельных этапов работ писем от согласующих государственных органов, содержащих выводы относительно представленной для согласования документации, не могут быть истолкованы как обязанность получения исключительно положительного результата согласования, если это не связано с допущенными при составлении и направлением документации нарушениями Исполнителя.

8.3. Все исключительные права на любые результаты интеллектуальной деятельности, созданные Исполнителем при исполнении Договора, принадлежат Заказчику и/или аффилированным ему, контролируемым им или иным образом, связанным с ним лицам, после полной оплаты выполненных работ по Договору, если Стороны прямо не договорились об ином в письменной форме. Все документы, разработанные по настоящему Договору, являются собственностью Заказчика. Заказчик обладает правом распоряжаться ими по своему усмотрению любым способом и любым образом без ограничения их использования и обработки. Исполнитель вправе использовать полученный им результат работ для собственных нужд, а именно рекламировать архитектурно-художественные решения, выполненные для объекта Заказчика, указывая при этом Заказчика.

8.4. Осуществление авторского надзора и научного руководства за выполнением работ по сохранению ОКН, осуществляется Исполнителем по отдельному договору (договорам), заключаемого (заключаемых) с Заказчиком.

8.5. Все приложения и дополнения к Договору являются его неотъемлемыми частями и составляют с ним единое целое.

8.6. Договор составлен и подписан в двух экземплярах на русском языке, по одному экземпляру для каждой Стороны, каждый из которых имеет равную юридическую силу.



8.7. При изменении места нахождения, почтового адреса, банковских и иных реквизитов, Стороны незамедлительно информируют об этом друг друга.

8.8. В всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- 9.1. Приложение №1 – Техническое задание;
- 9.2. Приложение № 2 – Календарный план выполнения работ;
- 9.3. Приложение № 3 – Протокол согласования договорной цены.

10. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

<p>ЗАКАЗЧИК: ООО «ФИДУС» 192171, Санкт-Петербург пр. Обуховской Обороны, д. 149, лит. Ч, пом.1-Н, оф. 11-12 ОГРН 1037843120776 ИНН 7825390026, КПП 781101001 Р/с №40702810032330000699 В Филиале «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК» к/с301018106000000000786 БИК 044030786 Тел.: (812)318-32-62 Факс: (812)334-11-09 e-mail: info@fidus.ru</p> <p>Президент:  _____ Акопов В.Р.</p> 	<p>ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Восстановление» 191014, Санкт-Петербург ул. Некрасова, д. 26, лит. А, пом.14-Н ОГРН: 1127847145249 ИНН/КПП: 7841461161/784101001 р/с № 40702810732320002266 в Филиале «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК» к/с 301018106000000000786 БИК 044030786 Тел./Факс: 310-20-32; e-mail: vosstanovlenie@ymail.com</p> <p>Генеральный директор:  _____ Треполенков С.Н.</p> 
--	---

Приложение № 1 к Договору № 20/08/27 от 27.08.2020г.

**Техническое задание
на разработку научно-проектной документации по сохранению объекта
культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ
регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина
(сад «Вена»))»**

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1. Общие данные:		
1.1	Объект:	Объект культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), далее по тексту Технического задания – «ОКН».
1.2	Адрес объекта:	г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, д. 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской обороны пр., Фарфоровская ул.).
2. Перечень и содержание работ:		
2.1.	Разработка научно-проектной документации по сохранению ОКН, предусматривающей выполнение работ по его приспособлению для современного использования	<p>1. Научно-проектная документация по сохранению ОКН, разрабатываемая Исполнителем, должна предусматривать выполнение работ по приспособлению ОКН для современного использования (благоустройству территории ОКН), в соответствии с заданием, выданным КГИОП.</p> <p>Работы в отношении зданий и сооружений, расположенных на территории ОКН, в рамках настоящего Договора Исполнителем не выполняются.</p> <p>2. Проведение Исполнителем комплексных научно-исследовательских и изыскательских работ, включая историко-архивные и библиографические исследования, для целей подготовки научно-проектной документации, проведение Исполнителем комплексного технического обследования территории ОКН.</p> <p>3. Разработка научно - проектной документации по сохранению ОКН (приспособлению для современного использования) в объеме, необходимом для получения согласования (положительного решения) и разрешения на проведение работ от КГИОП.</p> <p>4. Проведение (организация проведения) государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации по сохранению ОКН с получением Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.</p> <p>5. Подача и сопровождение подготовленной научно-проектной документации в КГИОП, с целью получения ее согласования (положительного решения), а также разрешения на проведение работ.</p>

3.	Перечень передаваемых Заказчиком исходных данных, необходимых для выполнения работ по Договору	<ul style="list-style-type: none"> - Распоряжение об утверждении предмета охраны ОКН); - План границ ОКН, утвержденный КГИОП; - Охранное обязательство на ОКН; - Правоустанавливающие документы на ОКН и земельные участки в границах его территории; - Паспорт ОКН; - Задание КГИОП
4.	Количество экземпляров и форматы документации, передаваемой Заказчику	Заказчику передаются 1 (Один) экземпляр согласованной научно-проектной документации на бумажном носителе и электронная версия на диске, с файлами документации в читаемом и редактируемом формате с расширением *.dwg, *.txt, *.doc, *.pdf.

Подписи Сторон:**От Заказчика:**

Президент:



Акопов В.Р.


От Исполнителя:

Генеральный директор:



Треполенков С.Н.



Приложение № 2 к Договору № 20/08/27 от 27.08.2020г.

Календарный план выполнения работ

№ п/п	Перечень (содержание) выполняемых работ и их очередность (этапность)	Сроки выполнения
1.	Предоставление Заказчиком исходных данных, указанных в п. 3 Технического задания, оплата авансового платежа в размере и в сроки согласно Приложения № 3 к Договору.	В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Договора
2.	Работы по договору выполняются Исполнителем поэтапно:	
2.1.	1 этап: Разработка и согласование с КГИОП плана территории объекта культурного наследия для дальнейшего проекта приспособления для современного использования.	1 месяц
2.2.	2 этап: Проведение Исполнителем комплексных научно-исследовательских и изыскательских работ, включая историко-архивные и библиографические исследования, для целей подготовки научно-проектной документации, проведение Исполнителем комплексного технического обследования территории ОКН и разработка научно - проектной документации по сохранению ОКН (приспособлению для современного использования).	3 месяца
2.3.	3 этап: Проведение (организация проведения) историко-культурной экспертизы разработанной научно-проектной документации с подготовкой Акта государственной историко-культурной экспертизы.	1 месяц
2.4.	4 этап: Подача и сопровождение научно-проектной документации в КГИОП с целью ее согласования (получения положительного решения).	2 месяца

Подписи Сторон:**От Заказчика:**

Президент:



Акопов В.Р.


От Исполнителя:

Генеральный директор:



Треполенков С.Н.



**СОГЛАШЕНИЕ №2 ПО ДОГОВОРУ № 20/08/27 о
перемене лица (должника) в обязательстве**

г. Санкт-Петербург

«27» мая 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью "ФИДУС", ИНН: 7825390026/ОГРН: 1037843120776; юридический адрес: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 149, лит. Ч, пом. 1-Н, оф. 11-12, с одной стороны, именуемое **Заказчик,**

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление», ИНН: 78414611611/ОГРН: 1127847145249 лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 00217 от 17.10.2012г., выданная Министерством культуры Российской Федерации, срок действия – бессрочно, в лице Генерального директора Треполенкова Сергея Николаевича, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель1»,**

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление» ИНН: 7814784004/ОГРН: 1207800167387, лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 21506 от 23.07.2021 г., выданная Министерством культуры Российской Федерации, срок действия – бессрочно, в лице Генерального директора Треполенковой Ольги Владимировны, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель2»,**

при совместном упоминании именуемые - «Стороны», руководствуясь ст. 391 ГК РФ заключили настоящее Соглашение (далее - «Соглашение») о нижеследующем:

1. Заказчиком и Исполнителем1 заключен договор № 20/08/27 от 27.08.2020 г. на выполнение комплекса работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия: «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, д. 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской обороны пр., Фарфоровская ул.), включая разработку проектной документации на выполнение работ по сохранению, организацию историко-культурной экспертизы разработанной проектной документации и получение в установленном порядке согласования КГИОП СПб проектной документации на предмет ее соответствия требованиям охраны объектов культурного наследия.

2. В связи с организационными мероприятиями Исполнителя1, не завершившего взятые на себя обязательства по договору, Стороны настоящего Соглашения приняли совместное согласованное решение о передачи прав и обязательств Исполнителя1 по вышеуказанному договору в полном объеме, в том виде и состоянии, в котором они существуют к моменту заключения настоящего соглашения новому юридическому лицу – Исполнителю2 с таким же названием - ООО «Восстановление», зарегистрированному по иному юридическому адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, д. 73, к.2, литера А, помещение 19-Н, офис 2, ИНН: 7814784004, ОГРН: 1207800167387
КПП 781401001,
Тел./Факс: 8(812)380-79-40
Банковские реквизиты:
Филиал «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
Р/с: 40702810732320003485
К/с: 30101810600000000786
БИК 044030786.

3. Исполнитель1 (старый исполнитель) передает Исполнителю2 всю договорную документацию и все полученное от Заказчика по договору № 20/08/27 от 27.08.2020 г., включая денежные средства (авансовые платежи) и исходно-разрешительные документы для проектирования по договору,

Исполнитель2 (новый исполнитель) принимает на себя все обязательства и права требования Исполнителя1 (старого исполнителя) по договору № 20/08/27 от 27.08.2020 г. в том объеме и состоянии, в котором они существуют на момент заключения настоящего соглашения, после чего Исполнитель1 будет считаться освобожденным от исполнения обязательств по договору № 20/08/27 от 27.08.2020 г.

4. Соглашение составлено в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

5. Соглашение вступает в силу немедленно после его подписания всеми Сторонами.

Заказчик:


«27» мая 2022 г.



 _____ Акопов В.Р.


Акопов В.Р.

Исполнитель1
ООО «Восстановление»
ИНН 78414611611

«27» мая 2022 г.





Треполенков С.Н.

Исполнитель2
ООО «Восстановление»
ИНН 7814784004

«27» мая 2022 г.





Треполенкова О.В.

Приложение №10
Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 1

г. Санкт-Петербург

«01» июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Треполенковой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Прокофьев Михаил Федорович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании Приказа Министерства культуры № 3493 от 25.12.2023 г., с другой стороны, далее совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненной ООО «Восстановление» в 2022-2024 гг., (Шифр 20/08/27), а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ с момента подписания настоящего договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569.

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ.

В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«Заказчик»:

ООО «Восстановление»
Юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, дом 73, лит. А, корп. 2, пом. 19-Н
ИНН: 7814784004
КПП: 781401001
ОГРН: 1207800167387
р/с 40702810732320002266
филиал «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
к/с 301018106000000003485
БИК 044030786
Тел./Факс: +7(812) 310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.com

«Исполнитель»:

Прокофьев Михаил Федорович
Паспорт: серия 40 02 № 142 903
Выдан: 38 ОМ г. Санкт-Петербурга 28.03.2002 г.;
Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв. 3

Генеральный директор:

_____ Треполенкова О.В. _____ Прокофьев М.Ф.



ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 2

г. Санкт-Петербург

«01» июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Треполенкова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Глинская Наталия Борисовна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, Приказ Министерства культуры № 3493 от 25.12.2023 г., именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, далее совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненной ООО «Восстановление» в 2022-2024 гг., (Шифр 20/08/27), а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ с момента подписания настоящего договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569.

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ. В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«Заказчик»:

ООО «Восстановление»
Юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, дом 73, лит. А, корп. 2, пом. 19-Н
ИНН: 7814784004
КПП: 781401001
ОГРН: 1207800167387
р/с 40702810732320002266
филиал «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
к/с 301018106000000003485
БИК 044030786
Тел./Факс: +7(812) 310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yml.com

Генеральный директор:

«Исполнитель»:

Глинская Наталия Борисовна
Паспорт гражданина Российской Федерации: 4000 592073
выдан 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.
адрес регистрации (фактический адрес проживания): Санкт-Петербург, ул. Морской Пехоты, дом 14, кв.39



Треполенкова О.В.

Глинская Н. Б.

ДОГОВОР НА ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ № 3

г. Санкт-Петербург

«01» июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Восстановление», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Треполенковой Ольги Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы **Калинин Валерий Александрович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», действующий на основании Приказа Министерства культуры № 3493 от 25.12.2023 г. с другой стороны, далее совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется в установленный срок выполнить работы, связанные с проведением государственной историко-культурной экспертизы представленной Заказчиком в установленном порядке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненной ООО «Восстановление» в 2022-2024 гг., (Шифр 20/08/27), а Заказчик обязуется принять и оплатить Исполнителю выполненную по договору работу.

1.2. «Исполнитель» выполняет работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, определяющим объем и содержание работ, соответствующих требованиям КГИОП, нормативным документам действующего законодательства, а также условиям настоящего договора.

2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения работ с момента подписания настоящего договора и до полного исполнения Сторонами обязательств по договору.

2.2. Датой исполнения договора по выполнению научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы является сдача на согласование в КГИОП акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определена Протоколом согласования договорной цены.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Заказчик» обязан:

4.1.1. Оказать содействие «Исполнителю» в получении необходимых исходных документов для выполнения научных исследований.

4.1.2. Предоставить «Исполнителю» всю имеющуюся у «Заказчика» проектную документацию по объекту государственной историко-культурной экспертизы на момент начала проведения работ по настоящему договору, согласно Положению о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569.

4.1.3. Осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность «Исполнителя».

4.1.4. Оплачивать выполненные «Исполнителем» работы на условиях настоящего договора.

4.1.5. По окончании выполнения «Исполнителем» работ осуществить приемку выполненных работ документации по акту сдачи-приемки работ.

4.2. «Исполнитель» обязан:

4.2.1. Выполнить предусмотренные настоящим договором работы в соответствии с заданием на проведение государственной историко-культурной экспертизы, настоящим договором и исходными данными.

4.2.2. Немедленно письменно предупредить «Заказчика» при обнаружении не зависящих от «Исполнителя» обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.2.3. Подготовить акт по результатам научных исследований в рамках государственной историко-культурной экспертизы на основании изучения иконографического материала, истории объекта культурного наследия и проектной документации. Предоставить его, совместно с «Заказчиком» на согласование в КГИОП в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.2.4. В случае получения замечаний госоргана по результатам исследований проектной документации в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, «Исполнитель» обязан исправить данные замечания в разумный срок и за счет собственных средств, и повторно направить на согласование в КГИОП.

4.2.5. Передать «Заказчику» по накладной акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, указанный в п. 4.2.3 настоящего договора.

4.2.6. Не передавать документацию, подготовленную в ходе выполнения работ, третьим лицам без письменного согласия «Заказчика».

4.2.7. «Заказчик» вправе требовать надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. По завершении в установленные сроки работ по настоящему договору «Исполнитель» передает «Заказчику» в сброшюрованном виде акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в двух экземплярах и в 1-ом экземпляре на электронном носителе (CD), в установленном с действующим законодательством порядке, методическими рекомендациями по проведению государственных историко-культурных экспертиз и настоящим договором.

5.2. «Заказчик» в течение трех (трех) дней со дня получения документов, указанных в п. 5.1. настоящего договора, подписывает акт сдачи-приемки работ или направляет мотивированный отказ от приемки работ.

5.3. Исполнением работ по Договору считается сдача на согласование в КГИОП акта по результатам историко-культурной экспертизы, что оформляется актом сдачи-приемки работ без замечаний.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. В случае несоблюдения договорных сроков:

- «Исполнитель» выплачивает штрафные санкции в размере 0,01 % от стоимости этапа работ за каждый день задержки, но не более 10 % от стоимости работ.

- «Заказчик» - 0,01 % от неоплаченной в срок суммы, но не более 10 % от стоимости работ.

В случае просрочки «Исполнителем» сдачи работ свыше 15 дней без объективной причины, «Заказчик» вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, урегулируются путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в форме дополнительного соглашения и подписаны всеми сторонами.

7.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регулируется действующим гражданским законодательством РФ.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«Заказчик»:

ООО «Восстановление»
Юридический адрес: 197374, Санкт-Петербург, ул. Школьная, дом 73, лит. А, корп. 2, пом. 19-Н
ИНН: 7814784004
КПП: 781401001
ОГРН: 1207800167387
р/с 40702810732320002266
филиал «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
к/с 30101810600000003485
БИК 044030786
Тел./Факс: +7(812) 310-20-32
E-mail: vosstanovlenie@yandex.ru

«Исполнитель»:

Калинин Валерий Александрович
Паспорт: серия 41 02 № 661887
Выдан: Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской области 03.10.2002 г.;
Адрес: г. Санкт-Петербург, Индустриальный пр., д. 13, кв.148

Генеральный директор:

_____ Треполенкова О.В. _____ Калинин В.А.



Приложение №1
**Копии протоколов заседаний
экспертной комиссии**

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненной ООО «Восстановление» в 2022-2024 гг., (Шифр 20/08/27)

г. Санкт-Петербург

«01» июля 2024 г.

Присутствовали:

1. Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г.

2. Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г.

3. Калинин Валерий Александрович: эксперт; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

1. По первому вопросу повестки дня: «Об утверждении состава экспертной комиссии».**Слушали:**

Прокофьева М.Ф. об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М. Ф.;

Глинская Н.Б.

Калинин В. А.

Голосование:

За – 3 человека; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. По второму вопросу повестки дня "О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии".**Слушали:**

Калинина В. А. о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М. Ф.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование:

За – 3 человека; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. По третьему вопросу повестки дня «Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии».

Слушали:

Калинина В. А. о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

Постановили:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 29 и ст. 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.

4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний.

Протоколы заседаний подписываются всеми членами Экспертной комиссии.

Голосование:

За – 3 человека; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. По четвертому вопросу повестки дня: «Об определении основных направлений работы экспертов».

Слушали:

Глинскую Н.Б. об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Прокофьев М.Ф. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Глинская Н.Б. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.
3. Калинин В.А. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, анализирует Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 27.05.2022 и докладывает членам комиссии предварительные результаты рассмотрения.
4. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Глинская Н.Б.

Голосование:

За – 3 человека; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. По пятому вопросу повестки дня «Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии».

Слушали: Калинина В.А. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 01.07.2024 г. по 15.07.2024 г.:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1	01.07.2024	Организационное заседание экспертной комиссии	Прокофьев М.Ф. Глинская Н.Б. Калинин В.А.
2	01.07.2024 – 03.07.2024	Натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта культурного наследия, проверка состава поступивших документов.	Прокофьев М.Ф. Глинская Н.Б. Калинин В.А.
3	03.07.2024 – 10.07.2024	Ознакомление с разработанной проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	Прокофьев М.Ф. Глинская Н.Б. Калинин В.А.
4	10.07.2024 – 15.07.2024	Обработка материала, подготовка материалов фотофиксации, подготовка и оформление акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации	Прокофьев М.Ф. Глинская Н.Б. Калинин В.А.
5	15.07.2024	Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (акта) экспертизы.	Прокофьев М.Ф. Глинская Н.Б. Калинин В.А.
6	15.07.2024	Передача заказчику подписанного заключения (акта) экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами.	Прокофьев М.Ф. Глинская Н.Б. Калинин В.А.

Голосование:

За – 3 человека; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. По шестому вопросу повестки дня: «О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы».

Слушали:

Калинина В.А. о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили:

Для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

– проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненная ООО «Восстановление» в 2022-2024 г., (Шифр 20/08/27) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1.1 20/08/27-ИРД. Исходно-разрешительная документация.

Подраздел 1.2 20/08/27-ФФ. Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 2.1 20/08/27-ИС. Историко-архивные и библиографические исследования.

Подраздел 2.2 20/08/27-ИДИ. Дендрологические исследования.

Подраздел 2.3 20/08/27-ОЧ. Обмерные чертежи.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

Подраздел 3.1 20/08/27-ПЗ. Пояснительная записка.

Подраздел 3.2 20/08/27-СПОЗУ. Система планировочной организации земельного участка.

Подраздел 3.3 20/08/27-АР. Архитектурные решения.

Подраздел 3.4 20/08/27-ПОР. Проект организации работ.

Подраздел 3.5 20/08/27-ТР. Технологические рекомендации по отдельным видам работ.

Подраздел 3.6 20/08/27-ДВ. Дефектная ведомость.

- копия Распоряжения КГИОП от 09.08.2016 г. № 10-371 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;
- копия Распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)», определенный распоряжением КГИОП от 19.07.2021 № 109-рп;
- копия Распоряжения КГИОП от 17.12.2019 г. № 07-19-574/19 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)», включенного в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина «Сад Вена»» от 25.06.2019 г.;
- копия Задания КГИОП от 15.11.2018 № 01-52-2809-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – Объекта культуры регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)»;
- кадастровый план земельного участка. Расположение: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 149, литера Ч
- Договор № 13/ЗД-03836 аренды земельного участка от 01.06.2005 г. Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и Общества с ограниченной ответственностью «ФИДУС», заключенный на основании распоряжения председателя КУГИ от 19.05.2005 г. № 741-рк;
- Дополнительное соглашение № 7 от 15.04.2014 г. к договору аренды земельного участка № 13/ЗД-03836 от 01 июня 2005 г. Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и Обществом с ограниченной ответственностью «ФИДУС», заключенное на основании Протокола об итогах заседания Комиссии по принятию решений о предоставлении земельных участков в аренду от 15.04.2014 № 2.
- копия Договора Общества с ограниченной ответственностью «ФИДУС» (ООО «ФИДУС») и Общества с ограниченной ответственностью «Восстановление» (ООО «Восстановление») №20/08/27 от 27.08.2020 и Соглашения по Договору №2 от 27.05.2022;
- Письмо КГИОП от 21 апреля 2021 г. №01-24-1637/21-0-0;
- Решение Арбитражного суда СПб и ЛО от 12.10.2021 г. Дело №А56-61439/2021;

Решили: запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование:

За – 3 человека; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев Михаил Федорович



Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна



Член экспертной комиссии
Калинин Валерий Александрович



Протокол № 2
заседания экспертной комиссии по результатам государственной
историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по
сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и
отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр.,
Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненной ООО «Восстановление»
в 2022-2024 гг., (Шифр 20/08/27)

г. Санкт-Петербург

«15» июля 2024 г.

Присутствовали:

1. Прокофьев Михаил Федорович: председатель экспертной комиссии; аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г.

2. Глинская Наталия Борисовна: ответственный секретарь экспертной комиссии; аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 3493 от 25.12.2023 г.

3. Калинин Валерий Александрович: эксперт; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации Минкультуры России приказом № 3493 от 25.12.2023 г.

Повестка дня:

1. Получение от Заказчика выписки ЕГРН № КУВИ-001/2024-181432659 от 12.07.2024 г. на земельный участок КН № 78:12:0007124:2107.
2. Рассмотрение и согласование вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненной ООО «Восстановление» в 2022-2024 гг., (Шифр 20/08/27).
3. Подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

По вопросам утвержденной повестки заседания.

Слушали:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А.

Постановили:

1. Члены Экспертной комиссии (Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.) решили принять документы к сведению.
2. Члены Экспертной комиссии (Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.) согласились с решениями проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожный пр., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.) - 2 этап, выполненной ООО «Восстановление» в 2022-2024 гг., (Шифр 20/08/27), и представили оформленный текст заключения (Акта) с формулировкой заключительных выводов о том, что указанная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
3. Члены Экспертной комиссии (Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.) произвели подписание заключения (Акта) государственной историко-культурной экспертизы в порядке,

установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 в действующей редакции.

4. Члены Экспертной комиссии (Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.) решили передать Заказчику заключение (Акт) государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложенными документами и материалами, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями.

Голосование:

За – 3 человека; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Прокофьев Михаил Федорович



Ответственный секретарь экспертной комиссии
Глинская Наталия Борисовна



Член экспертной комиссии
Калинин Валерий Александрович



Приложение №12
Историческая справка

Историческая справка

Участок существующего парка культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (далее – парк им. И.В. Бабушкина) ограничен пр. Обуховской Обороны, Фарфоровской ул., Бабушкина ул., Железнодорожным пр. Парк является объектом культурного наследия регионального значения (Распоряжение КГИОП от 09.08.2016 № 10-371).

В развитии парка культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина можно выделить пять этапов.

Предыстория. XVIII – 70-е гг. XIX в.

В паспорте парка 1975 г. его история описана одним абзацем:

«I. Дата основания парка

ПКиО им. И.В. Бабушкина создан на базе парка «Вена», существовавшего до Великой Октябрьской революции. Его источники можно исчислять со времен Екатерины II, когда за Невской заставой для императрицы был сооружен охотничий замок и началось благоустройство близлежащих лесных массивов.»¹.

На протяжении XVIII – XIX вв. этот участок находился за городской чертой Санкт-Петербурга, в его пригородной зоне, относившейся к Шлиссельбургской части. К северу от рассматриваемого участка, примерно в месте прилегания современного Смоленского пр. к пр. Обуховской Обороны (первоначально, Шлиссельбургскому тракту, позднее, Шлиссельбургскому пр.), в XVIII в. находилась застава. Первоначально, она называлась Шлиссельбургской, позднее – Невской. От этого названия ведет происхождение наименование сформировавшегося в советское время района – Невский.

Шлиссельбургский тракт начали прокладывать в 1716 г. по приказу Петра I, под руководством А.Д. Меншикова, как дорогу из новой столицы на Вологду и Архангельск. Ее трасса была намечена от Александро-Невской лавры в юго-восточном направлении, вдоль левого берега Невы. Однако, в петровское время завершить дорогу не удалось, и она была достроена в 1730-х гг., в период правления Анны Иоанновны. Тогда же, на въезде в город, в указанном выше месте устроили заставу.

Вдоль новопроложенного Шлиссельбургского тракта стали формироваться подстоличные слободы, села и усадьбы. Одной из ближайших к городской черте столицы, на землях, принадлежавших Александро-Невской лавре, сложилась слобода Императорского Стекольного завода. Завод был основан в 1738 г.

Южнее сформировалось село Александровское, в котором в 1826 г. был основан Александровский сталелитейный завод.

¹ Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (далее – ЦГАНТД СПб). Ф. 398. Оп. 3-6. Связка 12. Д. 228. Л. 4.

К югу, после основания Казенного фарфорового завода (позднее – Императорская Фарфоровая мануфактура) в 1744 г., начала формироваться Фарфоровая слобода.

В первой половине XIX в. между Александровским и Фарфоровым заводом находилось село Покровское. Владельцем этого села был Николай Назарьевич Муравьев (1775 – 1845 гг.), морской офицер, российский государственный деятель, литератор, тайный советник (1826). Происходил из рода Муравьевых, с 1812 г. – вице- губернатор, в 1815-1818 гг. – губернатор Новгородской губернии, в которой родился и жил после того, как оставил военную службу. Статс-секретарь императора Александра I (1818-1825), императора Николая I (1825-1831). Управляющий Первым отделением Собственной Его Императорского Величества канцелярии (1826-1831). Сенатор (1827-1832).

В 1832 г. оставил государственную службу и поселился в селе Покровском, где выводил новые сорта зерновых и овощных культур (например, рожь «муравьевку»), организовал сахарный завод и текстильную мануфактуру.

В 1845 г. Николай Назарьевич Муравьев умер и был похоронен в церкви Спаса Преображения на Фарфоровском кладбище. Дом достался Моллерам, которые вначале принимали здесь гостей, а затем стали сдавать земли имения под выгон скота. Потом наследники позволили открыть в родовом поместье извозчиный двор². Земли имения постепенно распродавались.

Учитывая то обстоятельство, что усадебный дом Н.Н. Муравьева-старшего находился на месте современного дома № 143 по проспекту Обуховской обороны, расположенного на углу с Железнодорожной улицей (с 1956 г. – в современной форме Железнодорожный проспект), можно предположить, что в первой половине XIX в. территория, впоследствии занятая садом «Вена», могла быть освоена и носила озелененный характер.

Зеленый массив сада села Покровского был разбит в начале 30-х годов XIX в. и зафиксирован на чертеже из Атласа Невы 1863 г. На том же плане 1863 г. из Атласа Невы, на месте будущего парка культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина показана разреженная застройка, что не исключает присутствия на этой территории старовозрастных деревьев о которых упоминают литературные источники³(Ил. 1).

² Шерих Д.Ю. Невская застава. Берег левый... М.: Центрполиграф, 2006. С. 215.

³ Архив КГИОП. п. 2096 / Н-14952. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад Вена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бабушкина ул. (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожная ул., Обуховской обороны пр., Фарфоровская ул.). Выполнена ООО «Союзстройреставрация» в период с 7 августа по 11 ноября 2015 г. Ген.директор А.Е. Иванов. **Государственный эксперт А.А. Кищук (рег. КГИОП от 10.11.2015 № 3 -10345).** С. 21.

К началу XX в. о бывшем владельце земель напоминало название Муравьевского пер. (совр. ул. Цимбалына), проложенного параллельно Железнодорожной ул.

Этап 1. 70-е гг. XIX – 20-е гг. XX в.: Сад «Вена» – парк Невского общества устройства народных развлечений (1879-1918), сад при Народном доме им. Бабушкина (1920-е).

(Иконография, илл. 67).

Евгений Иванович Ламанский (1825-1902), государственный деятель, ученый, один из создателей и руководителей Государственного банка и банковской системы России – товарищ управляющего банком «с поручением...ближайшего заведования администрацией банка и операциями... нового ...кредитного учреждения...»,⁴ поддержал в 1872 г. создание на окраине Петербурга пивоваренного завода «Вена». Среди учредителей завода было австрийское акционерное общество «Brauerei Liesing» (Пивоварня Лизинга).

В исторической справке к акту государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад Вена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бабушкина ул. (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожная ул., Обуховской обороны пр., Фарфоровская ул.), выполненном в ноябре 2015 г. аттестованным экспертом А.А. Кишук (рег. КГИОП от 10.11.2015 № 3 -10345), на 21-й странице написано о том, что с 1879 г. «большой полудикий парк» находился в распоряжении пивоваренного завода «Вена» и получил свое историческое название – парк «Вена». Вероятно, по инициативе владельцев завода сад «Вена» использовался как биргартен при пивоварне⁵. В конце 70-х гг. XIX века в саду росли старовозрастные деревья, существовали пруды. Дела пивоваренного завода «Вена» австрийского акционерного общества обстояли не очень хорошо, и владельцем завода и сада стало российское Калининское пиво-медоваренное товарищество в С.-Петербурге.

С 1888 г. сад «Вена» был арендован, а с 1891 г. приобретен в собственность неким обществом устройства народных развлечений, основанным фабрикантами Н.А. и В.П. Варгуниным. С этого времени проводятся работы по превращению его в образцовый народный

⁴ Ламанский Е.И. Статьи. Воспоминания. Письма / Составители: А.В. Бутров, М.А. Елистратов. М., Центральный банк России, 2015. С. 260.

⁵ Архив КГИОП. п. 2096 / Н-14952. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад Вена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бабушкина ул. (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожная ул., Обуховской обороны пр., Фарфоровская ул.). Выполнена ООО «Союзстройреставрация» в период с 7 августа по 11 ноября 2015 г. Ген. директор А.Е. Иванов. **Государственный эксперт А.А. Кишук (рег. КГИОП от 10.11.2015 № 3 -10345).** С. 21.

рекреационно-увеселительный парковый комплекс (Ил. 2-4). На участке парка Невским обществом устройства народных развлечений были построены четыре театра, в том числе – каменный зимний театр (Народный дом), возведенный по проекту 1896 г. архитектора А.В. Малова, достроенный с изменениями в 1898 г. архитекторами В.А. Лучинским и С.С. Кричинским. В саду существовали открытые сцены и эстрады, чайная, различные аттракционы, библиотека-читальня.

Главный вход был устроен со стороны Шлиссельбургского шоссе. От него через весь парк шла центральная аллея, служившая его композиционной осью. На ней размещались основные постройки и площадки, она освещалась цветными электрическими фонарями. В саду существовали пруды. На момент приобретения сада невымским обществом устройства народных развлечений было два пруда⁶: большой пейзажный (сохранился в измененном виде) и малый квадратный (засыпан). В саду был устроен собственный древесный питомник. Помимо деревьев и кустов высаживались цветы. Территория сада выходила небольшим открытым участком на севере на Железнодорожную улицу, на востоке на Шлиссельбургский пр., на юге на улицу Большая Щемиловка. Остальные границы территории сада располагались на внутриквартальном пространстве. Площадь территории сада составляла около 6,5 га⁷.

В 1918 г. Невское общество устройства народных развлечений было ликвидировано. Две библиотеки общества переданы в 1919 г. в ведение Володарского районного отдела культуры, в 1984 г. переведены на Октябрьскую набережную, 64 (ныне Библиотека им. Н.К. Крупской)⁸.

Этап 2. 20-е – 40-е гг. XX в.: Сад при Народном доме им. Бабушкина
(Иконография, илл. 68).

«Каменное здание зимнего народного гулянья на земле Общества» именовалось, в дальнейшем, «зимним театром», «народным театром» и «народным домом» и было адаптировано к советским условиям.

В 1927 г. был разработан проект переустройства сада при народном доме им. Бабушкина. В архивном деле сохранился автограф Рудольфа Францевича Катцера.

По проекту композиция сада, сохранившая, в основном, планировочные элементы прежнего сада «Вена», развивалась вдоль центральной аллеи, рассекающей его на две неравные части: северную с Народным домом и прилегающим к нему с востока небольшим озелененным участком и южную, непосредственно с парком и прудом. В проекте проработана зона главного

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 24. Д. 8. 1896. Л. 12.

⁷ Архив КГИОП. п. 2096 / Н-14952. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, ... С. 6.

⁸ Векслер А.Ф., Кружнов Ю.Н. Невское общество устройства народных развлечений // Энциклопедия Петербурга. Комитет по культуре Санкт-Петербурга. Институт Петра Великого: URL: <https://http://www.encspb.ru/object/2855700082?dv=2853951676&lc=ru> (дата обращения 26.04.2023).

входа со стороны Шлиссельбургского шоссе (совр. проспект Обуховской обороны). Проектное решение с полукруглой площадью у входа со стороны проспекта и площадью прямоугольного очертания со стороны парка было осуществлено и сохраняется по сей день. Далее проектом предполагалось устройство комплекса ресторана на месте бывшей площади с танцевальной площадкой. Напротив, на месте разобранного летнего театра, предполагалось устройство обширной площади с открытой сценой в глубине. К востоку от здания народного дома предполагался вытянутый прямоугольный партер. Несколько позже на этом месте было построено деревянное здание «летнего театра при народном доме им. Бабушкина». Проект этой постройки был разработан и утвержден в 1925 г. (Ил. 6).

По плану восстановления и устройства «летнего сада при Народом им. Бабушкина» 1927 г.), утвержденному Р.Ф. Катцером, бывшим тогда заведующим отделением садов и парков п/отдела благоустройства губернского отдела коммунального хозяйства, изменилась конфигурация пруда, берега которого стали более живописными. На участке между рукавами спроектирован спуск к воде. Помимо ажурного деревянного моста с насыпными подходами в центральной части пруда, в его западной оконечности проект предполагал устройство второго моста. Благодаря такому решению, прогулочный маршрут вокруг пруда замыкался, а видовые перспективы в саду значительно обогащались. между центральной аллеей и прудом предполагалось устроить прямоугольный в плане павильон и круглую в плане беседку – ротонду на площадках аналогичного очертания; площадки с павильонами – соединить сетью пейзажных парковых дорожек с главной дорогой, идущей в обход пруда. В проекте переустройства можно условно выделить четыре парковые зоны: небольшая зона главного входа, средняя зона с рестораном и площадью перед ним, зона «партера» к востоку от Народного дома и наиболее обширная пейзажная зона пруда и прилегающей к нему территории. Вдоль южной границы сада проходила дорога (Владимирская ул.), впоследствии включенная в границы сада как диагональная аллея (Ил. 7). Западная граница сада прошла по вновь проложенной Новой улице. Значительная территория, к западу от Народного дома, условно «пустая» на плане 1927 г. не была благоустроена, а к 1950-м гг. на нем появятся спортплощадки.

В 1930-х гг., проект Р.Ф. Катцера был в значительной степени реализован. Работы по реконструкции сада проводило Управление госцирками. Сад был наполнен элементами парковой композиции – открытыми сценами, малыми формами, садовыми трельяжами, фонтанами, кафе-рестораном (Илл. 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39). Все они носили временный характер, были выполнены из дерева и не сохранились. Работы в саду в 1930-х гг. были проведены под руководством архитектора Н.А. Митурича, для проектирования парковых сооружений был также привлечен архитектор А.П. Великанов. Активным компонентом парковой среды стала наглядная агитация. Политические агитационные лозунги, транспаранты, скульптура оформившие

центральные аллеи, придали особый колорит образцового сада культуры и отдыха трудящихся первых десятилетий Советского Союза. Облик парка запечатлен на ряде фотографий, хранящихся в Государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга. В 1930-х гг. окончательно сформировалась планировка зоны главного входа с проспекта Обуховской обороны.

В начале 1930-х гг. у пересечения Владимирского пер. и Шлиссельбургского пр. (пр. Обуховской обороны) было устроено трамвайное кольцо, исторически и функционально связанное с парком им. И.В. Бабушкина. В указанный период кольцо было отделено от парка городской территорией с малоэтажной застройкой и присоединено к парку к 1950-м, когда было выполнено его озеленение. Одновременно с выполнением работ по реконструкции сада при Народном доме им. И.В. Бабушкина, участок трамвайного кольца был благоустроен к 1950-м гг.: устроены газоны, проложены концентрические и лучевые пешеходные дорожки; по внутренней стороне кольца, вдоль трамвайной линии произведены рядовые посадки деревьев.

Этап 3. 40-е – 70-е гг. XX в. Районный парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина
(Иконография, илл. 69, 70, 71).

В 1946 г., в связи с разборкой деревянных домов к югу от границы парка во время блокады, его территорию расширили большим клиновидным участком до Фарфоровской улицы. Позднее была упорядочена трасса бывшей Кладбищенской (позднее Механической, в настоящее время – Бабушкина улицы).

К северной части парка были добавлены новые территории. Практически все пространство от центральной аллеи до Железнодорожной ул., исключая северо-восточный угол (где располагалась жилая застройка), было отдано парку им. Бабушкина.

Специализированной мастерской № 13 института «Ленпроект», под руководством академика А.С. Никольского, в 1946 г. был разработан проект реконструкции сада с учетом его расширения за счет вновь присоединенных территорий, однако по большей части не был реализован, о чем можно судить по сравнению топосъемки 1946 года (Илл. 48) и планом развития сада (Илл. 47).

По перспективному плану развития парка по проекту архитектора было предусмотрено около 20 различных развлекательных площадок⁹, однако появились они только к 1950-м гг. (Илл. 50).

В южной части парка, в створе оси юго-западной части пруда, планировалось размещение колеса обозрения. От него изогнутая дорожка предполагалась к открытой эстраде южнее аллеи-

⁹ ЦГАНТД СПб. Ф. 36. Ленинградский научно-исследовательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству. Оп. 33. Д. 380. Сад им. Бабушкина. Рабочие чертежи. Благоустройство и озеленение. Дендропроект: Посадочная ведомость на 33 л. Чертеж на 1 л. Ленинград, 1946 г.

луча. Далее на восток дорожка, изгибаясь, прокладывалась к прямоугольной открытой площадке, которая также существует. Между этими двумя композиционными узлами предполагалось размещение пруда свободных очертаний, с широким полуостровом с севера. В материалах государственной историко-культурной экспертизы 2015 г. дано подробное перечисление количества и видов деревьев, кустарников, многолетников и однолетников, планировавшихся к посадке по дендропроекту 1946 г. (сохранилась посадочная ведомость на 33 л.). Сопоставление информации чертежа, посадочной ведомости и паспорта парка 1975 г., позволяет сделать вывод о том, что по дендропроекту 1946 г. планировалось посадить деревьев 12873 штук. В реальности на 1975 г. по данным паспорта деревьев было 1929 штук; кустарников по дендропроекту 1946 г. планировалось высадить 14488 штук. По паспорту 1975 г. насчитывалось кустарников 19502 штук; по дендропроекту 1946 г. планировалось высадить многолетников 8712 штук. В действительности, в 1975 г. в парке произрастало многолетников 3200 штук.¹⁰ Следовательно, высажены были только кустарники.

Таким образом, далеко не все, что было запланировано по проекту 1946 г., нашло свое воплощение. Например, проект предусматривал включение западной территории, образованной спрямлением ул. Бабушкина. Этот замысел был осуществлен только к 1970 г. В проектный план включались северо-восточный и юго-восточный углы территории, которые в итоге были прирезаны к парку только к 1950-м и 1960-м гг.

Также не были реализованы два планировочных акцента – эффектное завершение осевой аллеи обширной фигурной площадкой с пропилями, спускающейся террасой к расширенному и продолженному к северу западному рукаву пруда, а также мост через него. Вместе с тем, можно сделать вывод о том, что существующее состояние парка определено посадками этого периода.

В материалах государственной историко-культурной экспертизы 2015 г. утверждалось, что аттракционы вернулись в парк в 1958-1959 гг. Описание этих аттракционов в акте экспертизы основано на данных паспорта парка 1975 г., который является частью дела, хранящегося в фондах Центрального государственного научно-технического архива Санкт-Петербурга (далее – ЦГАНТД СПб). Но в том же архиве сохранился план районного парка культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина по состоянию на 1952 г. (илл. 50, 70). Среди условных обозначений плана парка: 1. площадка памяти И.В. Бабушкина; 2. Невский дом культуры; 3. Летний театр; 4. выставка; 5. лекционная площадка; 6. танцплощадка; 7. оркестровая раковина; 8. закусочная; 9. кафе; 10. эстрада; 11. площадка массовых развлечений; 12. садоводство; 13. спортплощадка; 14. павильон спортивного инвентаря; 15. аттракционы; 16. библиотека-читальня; 17. выставочный павильон; 18. шахматно-шашечный

¹⁰ ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Министерство культуры СССР. ГИПРОТЕАТР. Ленинградский филиал. Комплексный план развития Ленинграда и Ленинградской обл. на 1976-1990 гг. Оп. 36. Д. 228. Паспорт парка культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина. 1975. Л. 7.

павильон; 19. лодочная станция; 20. киоск; 21. качели; 22. карусели; 23. веселое колесо; 24. тир; 25. кривые зеркала; 26. аттракцион «бросание колец»; 27. фонтан; 28. туалет; 29. административно-хозяйственный корпус; 30. билетный киоск.¹¹ Анализ плана парка от 1952 года (Илл. 50) позволяет сделать вывод о том, что аттракционы между рукавами пруда размещаются на протяжении более 60-ти лет. При этом южная часть парка в это время не была благоустроена – древесные посадки были выполнены только вдоль диагональной аллеи и в пределах трамвайного кольца, также на южной части парка располагались такие временные сооружения как танцплощадка, административно-хозяйственный корпус, тир и другие аттракционы. На основании топосъемки 1946 г. (Илл. 48) можно отметить, что северо-западной части парка увеличилось количество временных сооружений по сравнению с топосъемкой 1932 года (Илл. 22). Временные сооружения также располагаются и на центральной исторической части парка согласно плану 1952 г. (Илл. 50, 70) – лодочная станция, закусочная, оркестровая раковина и билетные кассы.

В 1960 г. на месте старого летнего деревянного театра было построено каменное здание летнего кинотеатра («киноконцертного зала») площадью 923,6 кв.м. В настоящее время здание находится в руинированном состоянии. Старый арочный мостик в центральной части пруда был заменен новой, также деревянной конструкцией с ограждением в виде балюстрады и четырехскатной крышей на несущих колонках в средней части моста. С 1960-х гг. также размещаются временные сооружения на северо-восточной части парка

В начале 1960-х гг. было выполнено обновлено озеленение участка разворотного трамвайного кольца. В материалах экспертизы 2015 г. описание «саженцев липы» вдоль трамвайного кольца¹².

Между 1963 и 1970 гг. окончательно сформировалась северо-западная граница парка. К 1970 г. была спрямлена, получив существующую трассировку, улица Бабушкина. Благодаря этому, к парку был прирезан новый клиновидный участок между старой и новой трассами улицы Бабушкина. В настоящее время дугообразный отрезок старой трассы улицы Бабушкина, превращенный в парковую аллею, пересекает северо-западную часть парка и ограничивает в восточной стороне поле для картинга, которое с 1950-х гг. было заполнено спортплощадками и аттракционами (Илл. 50), а с 1963 г. указано как спортплощадка (Илл. 53).

¹¹ Ф. 205. Оп. 22. Д. 503. Ленинградский филиал академии архитектуры СССР. Иллюстрации к тексту диссерт. работы на соискание ученой степени кандидата архитектуры Е.Н. Помазковой на тему «Городские сады Ленинграда». Ленинград, 1953. Л. 26.

¹² Архив КГИОП. п. 2096 / Н-14952. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад Вена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бабушкина ул. (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожная ул., Обуховской обороны пр., Фарфоровская ул.). Выполнена ООО «Союзстройреставрация» в период с 7 августа по 11 ноября 2015 г. Ген.директор А.Е. Иванов. **Государственный эксперт А.А. Кищук (рег. КГИОП от 10.11.2015 № 3 -10345).** С. 29.

Этап 4. 1970-е гг. XX – 20-е гг. XXI в. Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина – «Парк сказок» (Иконография, илл. 72).

В 70-х гг. XX в. приступили к реконструкции и модернизации парка. В 1974 г институтом «Ленгипротестр» было проведено комплексное обследование парка с выработкой рекомендаций для разработки проекта комплексной реконструкции. В 1976 г. соответствующие разделы данного проекта были выполнены в институтах «Ленпроект» и «Ленгипроинжпроект». При реконструкции парка были снесены некоторые обветшавшие сооружения, заменен состав аттракционной техники, появилось новое металлическое ограждение парка, новое оформление входов в парк со стороны пр. Обуховской Обороны и со стороны ул. Бабушкина, были частично переложены инженерные коммуникации, омоложены зеленые насаждения, произведен ремонт дорожных покрытий и пруда с устройством бетонной стенки и нового железобетонного моста. В результате спрямления трассы ул. Бабушкина, к северо-западной части парка был присоединен новый участок территории. Площадь парка после реконструкции составила 13,9 га. С 1970-х гг. временные сооружения располагаются в северо-восточной части парка (согласно топосъемке 1978 г., илл. 60).

В паспорте парка 1975 г. дана подробная характеристика семи аттракционов, часть которых была введена в эксплуатацию в 1950-е гг., что подтверждается сравнением плана 1952 г. (Илл. 50) и топосъемки 1978 г. (Илл. 60)¹³. Также сравнение плана парка по состоянию на 1952 г. (илл. 50), с материалами топосъемки 1993 (Ил. 19), спутникового снимка 2016 г. (Ил. 20) позволяет сделать вывод о том, что места размещения аттракционов и развлекательных площадок в парке сохраняются на протяжении десятков лет, модернизируясь на каждом этапе существования парка с 1950-х годов. При этом благоустройство территории в виде дорожек и зеленых насаждений сохраняется с 1927 года в центральной части парка, с 1960-х гг. – южной части парка, с 1970-х гг. – северо-западной части парка и северо-восточной частях парка.

С 2005 г. Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина был передан в долгосрочную аренду ООО «Фидус», которому распоряжением КГИОП от 17 декабря 2019 г. № 07-19-574/19 дано охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (Сад «Вена»).

В настоящее время на месте, где находилось здание зимнего театра, находится ресторан «Лесная сказка» с пристроенным двухэтажным объемом и открытой благоустроенной площадкой. В парке насчитывается несколько десятков различных аттракционов, занимающих северо-западную часть и центральную часть парка с южной стороны от главной аллеи между рукавами пруда. Парк сохраняет свою историческую спортивно-развлекательную функцию.

¹³ ЦГАНТД СПб. Ф. 398. Оп. 36. Д. 228. Л. 10-18.

Список использованных источников и литературы

I. Архивные источники:

1. Санкт-Петербургское Губернское правление. Отделение Строительное. По прошению Невского общества устройства народных развлечений об утверждении планов на постройку каменного здания для театра в Шлиссельбургском участке. ЦГИА СПб. 1896-1897. Ф. 256. Оп. 24. Д. 8. 51 л.
2. Проект Летнего театра при Народном доме им. Бабушкина. 1925. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 275. 7 л.
3. Проект Народного дома им. Бабушкина. Генплан дома и план этажей. 1926. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 894. 12 л.
4. Проект переустройства садов и скверов: Юсуповского сада, Пушкинского сквера, сквера на Коломенской, сада у моста Свободы, сада при Народном доме им. Бабушкина. 1927. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 2583. Ч. I. 15 л.
5. Проект переустройства садов и скверов: Юсуповского сада, Пушкинского сквера, сквера на Коломенской, сада у моста Свободы, сада при Народном доме им. Бабушкина. 1927. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 2583. Ч. II. 22 л.
6. О строительных работах на 1931 г.: в районных парках культуры и отдыха ЦУГЦА в Ленинграде и организации работы в садах (Таврический, Екатерингофский и им. Бабушкина). ЦГАНТД СПб. Ф. Р-192. Оп. 31. Д. 10110. 1931. 19 л.
7. Сад им. Бабушкина. Рабочие чертежи. Благоустройство и озеленение. Дендропроект: Посадочная ведомость на 33 л. Ленинград. Чертеж на 1 л. 1946. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-36. Оп. 33. Д. 380. 34 л.
8. Ленинградский филиал академии архитектуры СССР. Городские сады Ленинграда. Иллюстрации к тексту диссертационной работы на соискание ученой степени кандидата архитектуры Е.Н. Помазковой. Научный руководитель, член-корр. академии архитектуры СССР проф. В.А. Витман. 1953. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-205. Оп. 22. Д. 503. 69 л.
9. Министерство культуры СССР. Гос. институт по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр». Ленинградский филиал. Комплексный план экономического и социального развития г. Ленинграда и Ленинградской области на 1976-1990 гг. Раздел: Парки культуры и отдыха Ленинграда, подведомственные Главному Управлению культуры. Объект: Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина. Паспорт 1975. Генплан парка 1963. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-398. Оп. 36. Д. 228. 34 л.
10. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-398. Ленинградский филиал государственного института по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр» министерства культуры СССР. Санкт-Петербург. 1925-1993. Оп. 321. ПД. 1958-1992. Д. 85. Парк культуры и отдыха им. И.В.

Бабушкина. Атракцион «Грибок». Генеральный план. Генеральный план участка, объемы работ по генеральному плану. рабочий проект. 1984. 5 л.

11. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-398. Ленинградский филиал государственного института по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр» министерства культуры СССР. Санкт-Петербург. 1925-1993. Оп. 321. ПД. 1958-1992. Д. 86. Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина. Танцевальный павильон. Т. 1. Исходные материалы. Книга 1. Техническое обследование. Техническое заключение, план павильона, фундаментов, стропил, плафона. Техническое обследование. 1985. 16 л.

12. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-398. Ленинградский филиал государственного института по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр» министерства культуры СССР. Санкт-Петербург. 1925-1993. Оп. 321. ПД. 1958-1992. Д. 84. Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина. Концертный зал парка. Т. 1. Исходные материалы. Книга 1. Техническое заключение. Обмерные чертежи. Обмеры. 1982. 10 л.

13. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-398. Ленинградский филиал государственного института по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр» министерства культуры СССР. Санкт-Петербург. 1925-1993. Оп. 321. ПД. 1963-1992. Д. 36. ДК им. И.В. Бабушкина. Перекадка теплосети к павильону «Шутиха» в парке им. И.В. Бабушкина. Генплан, профиль, спецификация. Рабочие чертежи. 1970. 2 л.

14. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-398. Ленинградский филиал государственного института по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр» министерства культуры СССР. Санкт-Петербург. 1925-1993. Оп. 317. ПД. 1963-1992. Д. 35. Проект: ДК им. И.В. Бабушкина. Реконструкция хозяйственных помещений в парке им. И.В. Бабушкина. Планы, разрезы, фасады, спецификации. Рабочие чертежи. 1968. 4 л.

15. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга. Санкт-Петербург. 1918-2010. Оп. 16. УД. 1961-1965. Д. 244. Протоколы заседаний МТС. О проектном задании реконструкции Дворца культуры в парке им. Бабушкина. Из протокола № 2 засед. АТС. 19.02.1965. 7 л.

16. Архив КГИОП. п. 2096 / Н-14952. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад Вена)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Бабушкина ул. (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожная ул., Обуховской обороны пр., Фарфоровская ул.). Выполнена ООО «Союзстройреставрация» в период с 7 августа по 11 ноября 2015 г. Ген.директор А.Е. Иванов. Государственный эксперт А.А. Кищук (рег. КГИОП от 10.11.2015 № 3 -10345).

17. Виды парка им. И.В. Бабушкина. 1930-1960-е гг. ЦГАКФФД СПб. Единицы хранения: Ар 135270, Ар 135272, Ар 39563, Бр 13834, Бр 13837, Бр 13835, Бр 13836, Бр 13841, Бр 13844, Вр 37663, Вр 37664, Вр 37665, Вр 37666, Гр 51974, Гр 51976, Гр 52671, Гр 52672, Гр 52673, Гр 67911, Гр 52670, Гр 53669, Гр 52668, Гр 52665, Гр 52667, Гр 52664, Гр 52663, Гр 52666, Гр 52662, Гр 51978, Гр 51979, Гр 51980.

18. План топографической съемки. 1932, 1946, 1955, 1963, 1970, 1978, 1993, 2000. Архив Треста геодезических работ и инженерных изысканий (далее – Архив ТГРИИ). Планшет 2331-13.

II. Опубликованные источники:

1. Устав «Невского общества устройства народных развлечений». СПб.: Типография Шредера, 1891. 8 с.

2. Калининское пивоваренное и медоваренное товарищество (Петербург), [Краткое описание экспонатов; Прошлое и настоящее Калининского пиво-медоваренного товарищества] [и др. материалы] / ... Калининск. пиво-медоваренное т-во в С.-Петербурге. Всеросс. пром. и худож. выставка 1896 г. в Н.-Новгороде. СПб.: Коммерческая скоропечатня Евгения Тиле преemn., 1896. 40 с.: ил.

3. Народный театр. Чертежи летних театров Невского общества устройства народных развлечений в С.-Петербурге. СПб.: Издание Е.В. Лавровой и Н.А. Попова, 1898.

4. 1885-1895. Десятилетие народных гуляний за Невской заставой. Очерк деятельности неевского общества устройства народных развлечений. Сост. Е. Карпов. СПб., 1895.

5. Невское общество устройства народных развлечений. Отчет комитета за 1891-1892. СПб., 1893.

6. Невское общество устройства народных развлечений. Отчет комитета за 1892-1893. СПб., 1894.

7. Невское общество устройства народных развлечений. Отчет комитета за 1895-1896. СПб., 1896.

8. Невское общество устройства народных развлечений. Отчет комитета за 1896-1897. СПб., 1899.

9. Невское общество устройства народных развлечений. Отчет комитета за 1897-1898 и 1899-1900. СПб., 1900.

10. Невское общество устройства народных развлечений. План действий комитета за 1901-1902. СПб., 1901.

11. Невское общество устройства народных развлечений. Отчет Комитета за 1902-1903. СПб., 1904. 63 с.

12. Невское общество устройства народных развлечений. Петербург. Отчет Комитета Невского общества устройства народных развлечений о постройке каменного театра. СПб., 1910.

82 с.; 1 табл.

13. Строитель: Вестник архитектуры, градостроительства и сан. зодчества. СПб., 1897. № 17-22; 1898. №№ 19-20.

14. Леонтьев И.Л. (псевдоним – Иван Щеглов). Народный театр в очерках и картинках : [Прил.: Четыре одноактных шутки для народной сцены. Солдатская любовь. Пленный турок. Доктор на полчаса. Милорд Георг] / Иван Щеглов. 2-е изд., значит. испр. и доп. СПб.: А.С. Суворин, 1898. XIV, [2], 393, [2] с.

15. Щеглов И.Л. В защиту народного театра : (Заметки и впечатления) : С прил. «Списка книг и статей на русском языке по народному театру за последнее десятилетие» / Иван Щеглов. СПб. : тип. В. Киршбаума, 1903. [4], 159 с.

16. Щеглов И.Л. Народ и театр: очерк и исследования современного народного театра: в 6 частях, с литературно-критическим очерком об И. Л. Щеглове А. А. Измайлова / Иван Щеглов. СПб.: Сойкин, 1918. XXV, 424 с., 1 л. портр.

17. Ламанский Е.И. Статьи. Воспоминания. Письма / Составители: А.В. Бугров, М.А. Елистратов. М., Центральный банк России, ООО «УП ПРИНТ», 2015. 376 с., 38 ил.

III. Научная литература:

1. Помазкова Е.Н. Городские сады Ленинграда / Автореферат дис. на соискание учен. степени кандидата архитектуры Е.Н. Помазковой; Ленингр. ордена Труд. Красного Знамени инж.-строит. ин-т. [Ленинград]: Б. и., 1953. 21 с.

2. Стеклова И.А. Феномен увеселительных садов в формировании культурной среды Петербурга – Петрограда: Автореф. дис. на соиск. учен. степ. к.иск.: Спец. 18.00.01 / ВНИИ теории архитектуры и градостр-ва. М., 1991. 24 с.

3. Вайтенс М.Е. Ленинград: Невский район / Ленингр. отд-ние Союза архитекторов СССР. [Ленинград: Госстройиздат. Ленингр. отд-ние, 1958]. 1 л., слож. в [10] с: ил.

4. Козлов А.И., Гольгин К.Н. Район меняет облик: [Невский район Ленинграда]. Л.: Лениздат, 1961. 40 с.: ил.

5. Дубин А.С., Кириков Б.М. Особняк Варгунина / А.С. Дубин, Б.М. Кириков. СПб.: Белое и черное, 1997. 160 с.: ил., порт.

6. Шерих Д.Ю. Невская застава. Берег левый... М.: ЗАО Центрополиграф, 2006. 351 с.

7. Андрейчева В.Ф. Александровское. Мурзинка. Фарфоровый завод: забытое об известном / В.Ф. Андрейчева. СПб.: Береста, 2012. 258, [1] с., [2] л. цв. ил., порт.

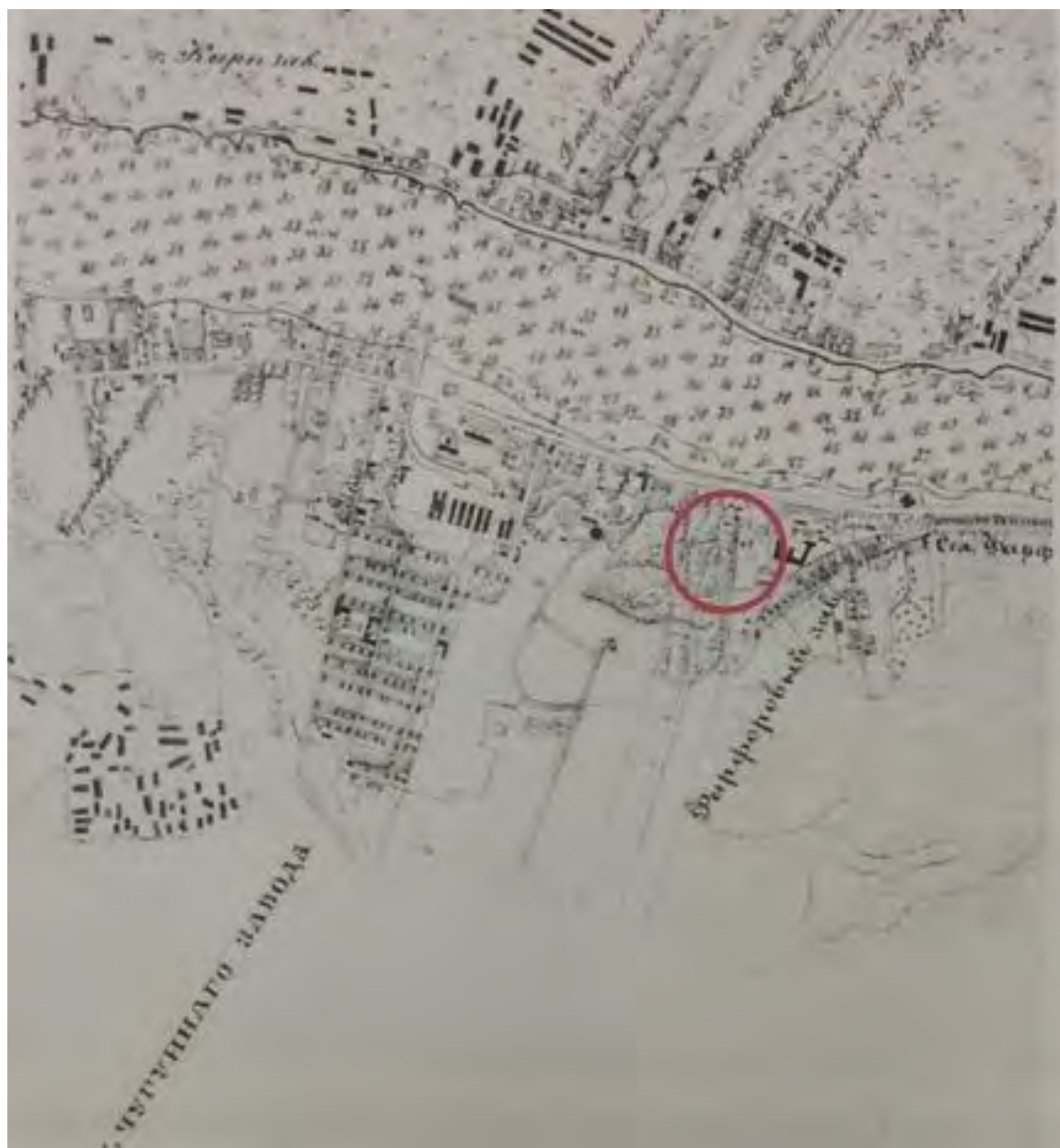
8. Махаев. Г.И. Народная культура за Невской заставой XIX – XX / Г.И. Махаев. СПб.: [б. и.], 2013. 119 с.: ил., порт., факс.

IV. Электронные ресурсы:

1. Ehemalige Brauerei Liesing (Бывшая пивоварня Лизинга) // Stadt Wien: Magistrat der Stadt Wein. URL: <https://www.wien.gv.at/bezirke/liesing/geschichte-kultur/sehenswertes/brauerei.html> (дата обращения 26.04.2023).
2. От шпиона, который нас напоил, до пивовара-героя: истории со «Дна» // 63.RU. Самара онлайн. URL: <https://63.ru/text/gorod/69311599/> (дата обращения 26.04.2023).
3. Векслер А.Ф., Кружнов Ю.Н. Невское общество устройства народных развлечений // Энциклопедия Петербурга. Комитет по культуре Санкт-Петербурга. Институт Петра Великого: URL: <http://www.encspb.ru/object/2855700082?dv=2853951676&lc=ru> (дата обращения 26.04.2023).

Приложение №13

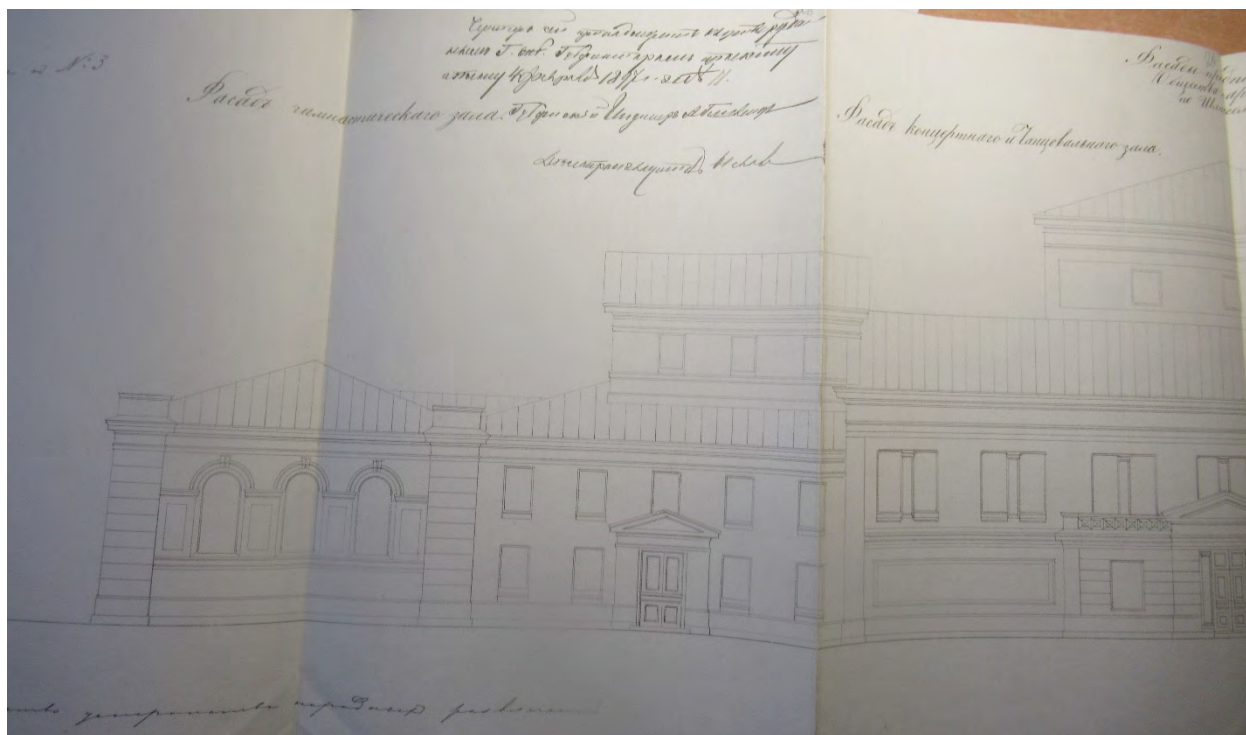
Иконография



1. Сад села Покровского. Атлас Невы. 1863. БАН.



2. План местности, принадлежащей Обществу народных развлечений, состоящей по Шлиссельбургскому тракту на 10 версте от С.Петербурга. 1896.



3. Фасады предполагаемых построек Общества народных развлечений по Шлиссельбургскому тракту. 1896.

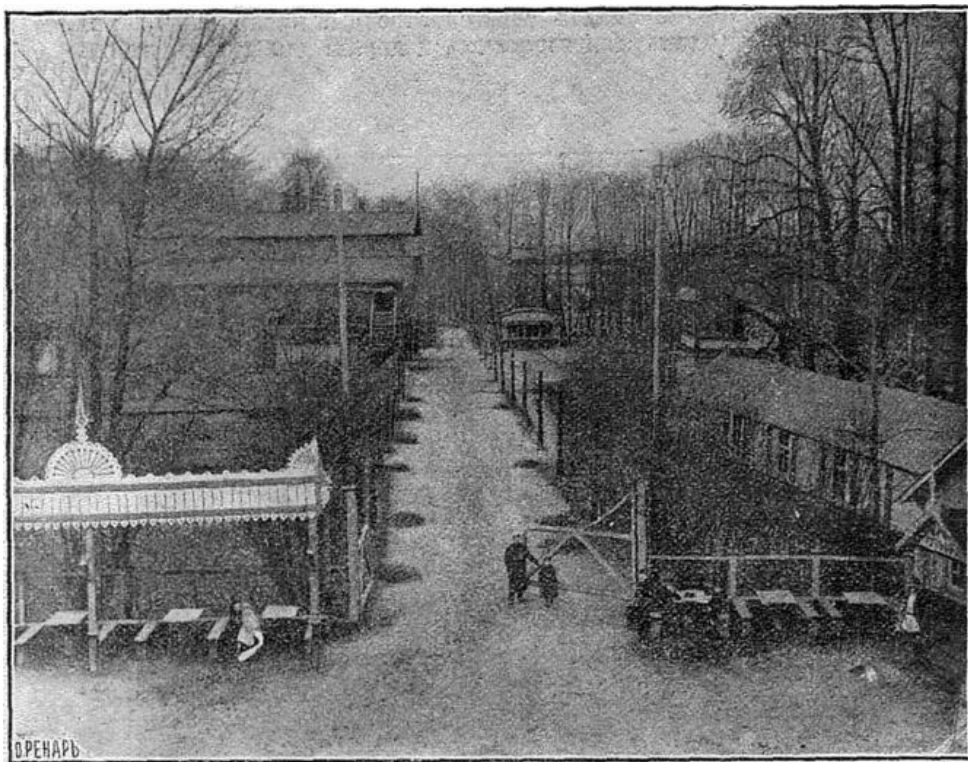


4. План местности, принадлежащей Обществу народных развлечений по Шлиссельбургскому тракту на 10 версте от Санкт-Петербурга. Проект Дома для народных развлечений. Генеральный план. Арх. А.В. Малов. 1896.



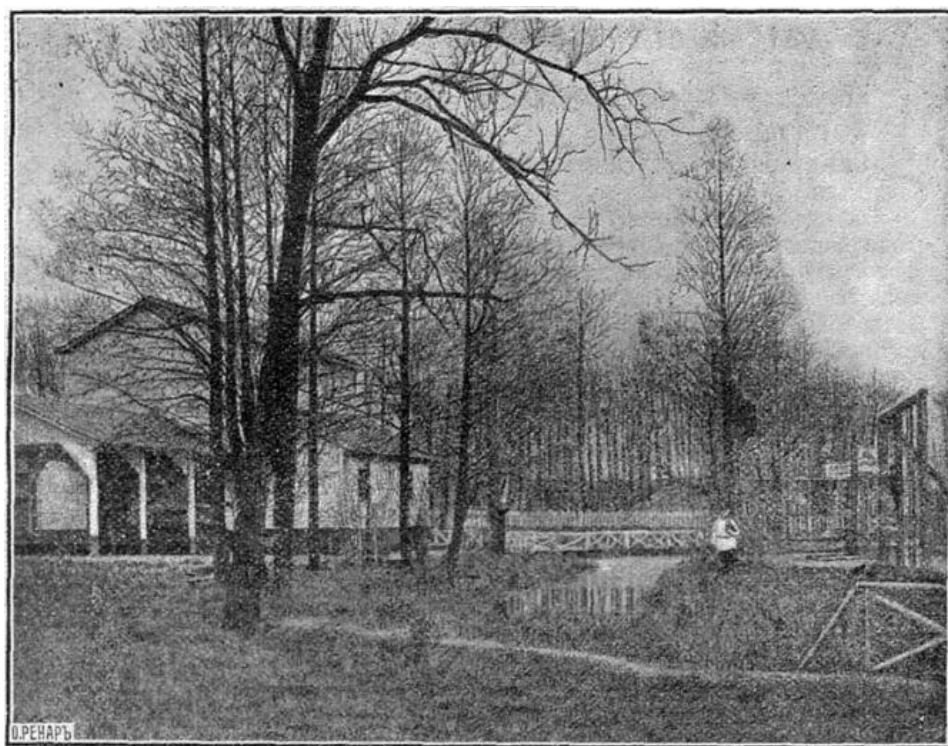
5. Патерсен, Бенъямин (Бенжамин) (1750-1810).
Вид окраины Петербурга у фарфорового завода.
1793 г.

Справа на переднем плане дома Черкасова-Лазарева и Голубцова. На дальнем плане усадьба Вяземского в селе Александровском.



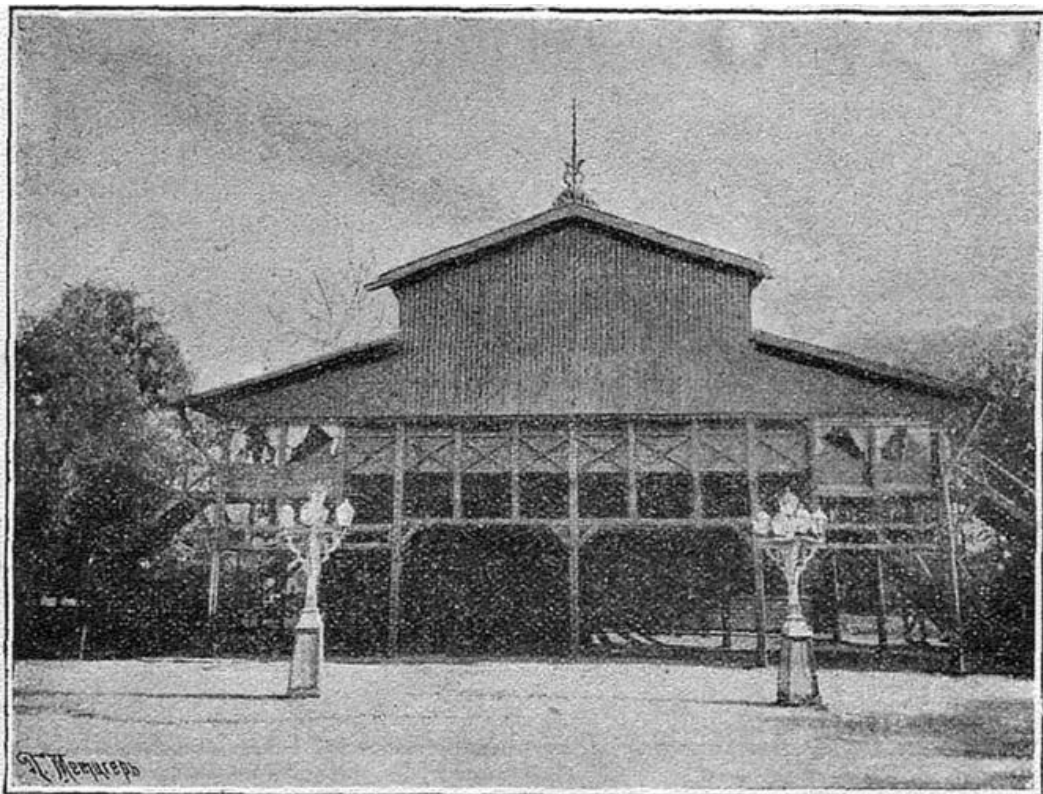
Невское Общество устройства народныхъ развлеченій.
Главная аллея въ паркѣ.

6. Главная аллея сада Невского общества
устройства народныхъ развлеченій. Кон. XIX в.



Дѣтскій отдѣлъ Невскаго Общества.

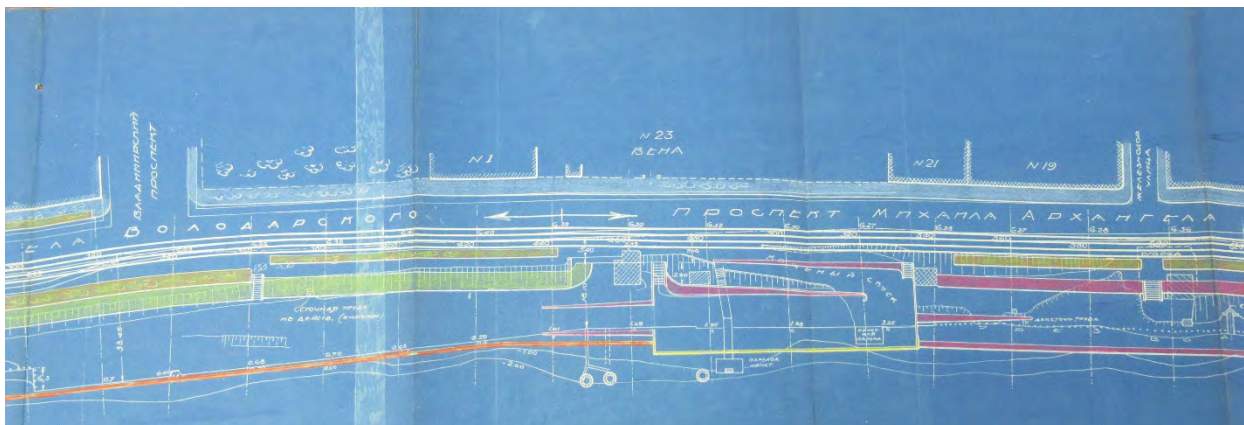
7. Детский отдел в саду Невского общества
устройства народныхъ развлеченій. Кон. XIX в.



8. Летний театр в саду Невского общества
устройства народных развлечений. Кон. XIX в.



9. "Новый народный театр в Петербурге". Автор фото: Глыбовский. 1901 г.



10. План левого берега реки Большой Невы в пределах с. Володарского (Шлиссельбургского). 1926. Фрагмент.



11. Генеральный план сада при Народном доме им. Бабаушкина. 1925 г.



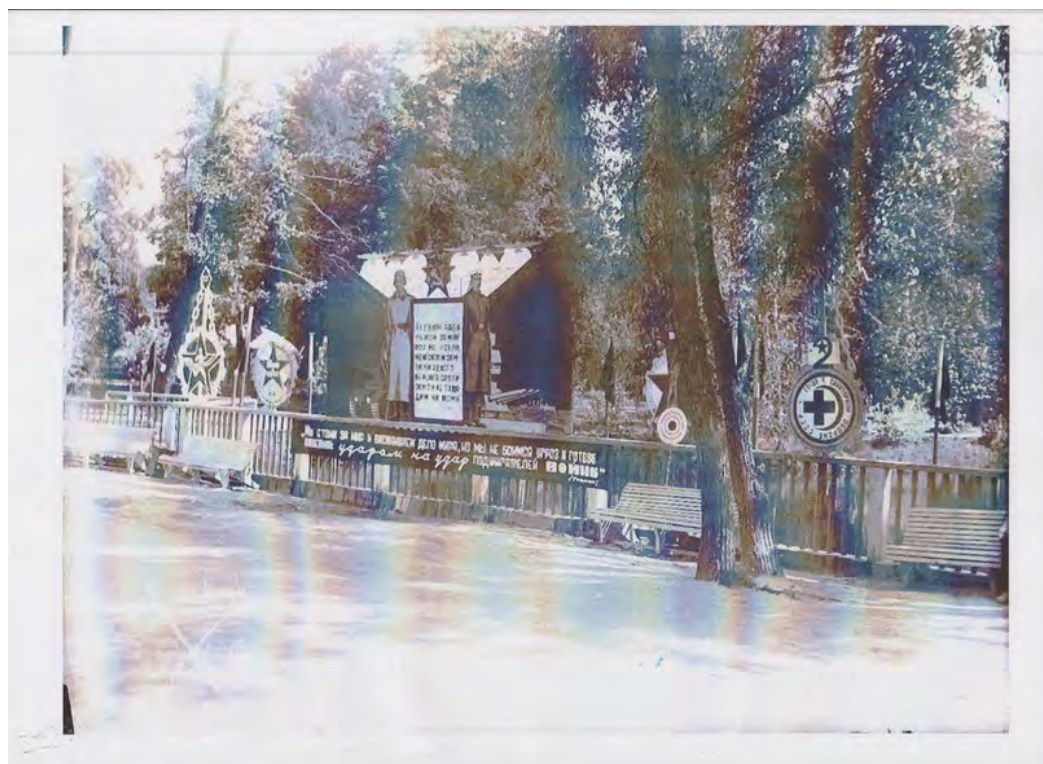
12. Проект переустройства сада при Народном доме им. Бабушкина. 1927 г.
 Цифрами обозначены: 1. Народный дом. 2. Ресторан. 3. Главный вход в парк со стороны пр. Села Смоленского (пр. Обуховской Обороны). 4. Эстрада. 5. Беседка. 6. Спуск к воде. 7. Старый мост. 8. Проектируемый мост. 9. Туалеты.



13. Вид парковых скульптур и части сада им. И.В. Бабушкина. [1930-е гг.]



14. Вид лектория и фонтана в саду им. И.В. Бабушкина. 1938-1939 гг.



15. Вид части стадиона в саду им. И.В. Бабушкина. 1938-1939 гг.



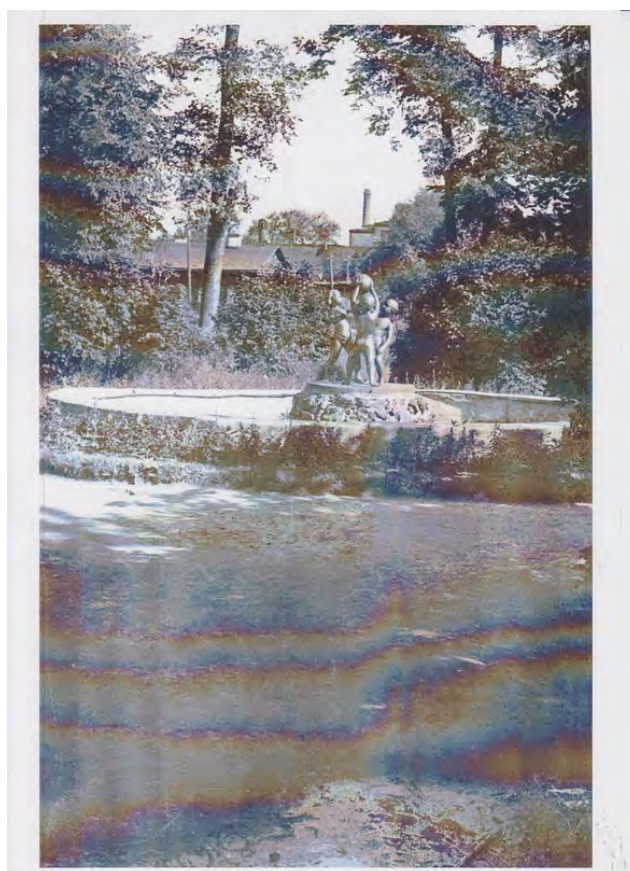
16. Вид летнего эстрадного театра в саду им.
И.В. Бабушкина. 1938 г.



17. Вид пруда в саду им. И.В. Бабушкина. 1933 г.



18. Вид входа в сад им. Бабушкина. 1930-е гг.



19. Вид фонтана в саду им. И.В. Бабушкина. [1930-е гг.]



20. Скульптура «Баскетбол» в саду им. И.В. Бабушкина. 1930-е гг.



21. Вид части сада. Фонтан «Цветок» в юго-западной части пруда. 1930-е гг.



22. План топографической съемки 1932 г. Фрагмент.



23. План-схема Ленинграда 1933 г. Фрагмент.



24. Вид лодочной станции в саду им. И.В. Бабушкина. 1933 г.



25. Вид части сада им. И.В. Бабушкина. 1933 г.



26. Вид пруда в саду им. И.В. Бабушкина. 1934 г.



27. План-схема Ленинграда 1939 г. Фрагмент.



28. Вид части парка сада им. И.В. Бабушкина. 1938 г.



29. Вид летней эстрады в саду им. И.В. Бабушкина. 1938 г.



30. Вид летней эстрады и танцплощадки в саду им. И.В. Бабушкина. 1938 г.



31. Вид киоска «Союзпечать» в саду им. И.В. Бабушкина. 1938 г.



32. Вид пруда в саду им. И.В. Бабушкина. 1938 г.



33. Вид летней эстрады в саду им. И.В. Бабушкина. 1938 г.



34. Вид летнего театра в саду им. И.В. Бабушкина. 1938 г.



35. Вид лодочной станции сада им. И.В. Бабушкина. 1938 г.



36. Вид части сада им. И.В. Бабушкина. 1938 г.



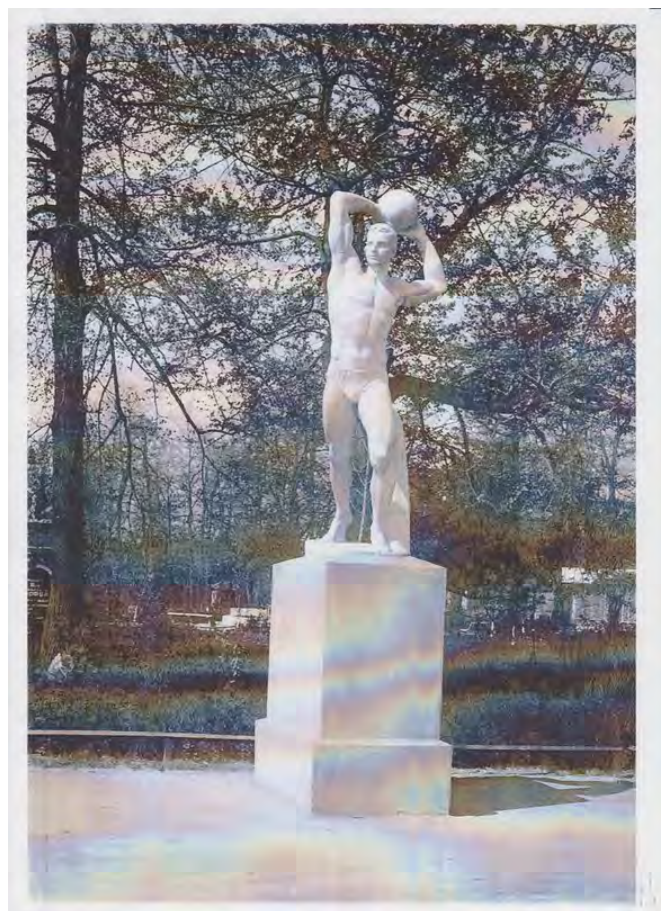
37. Вид части сада им. И.В. Бабушкина. 1938 г.



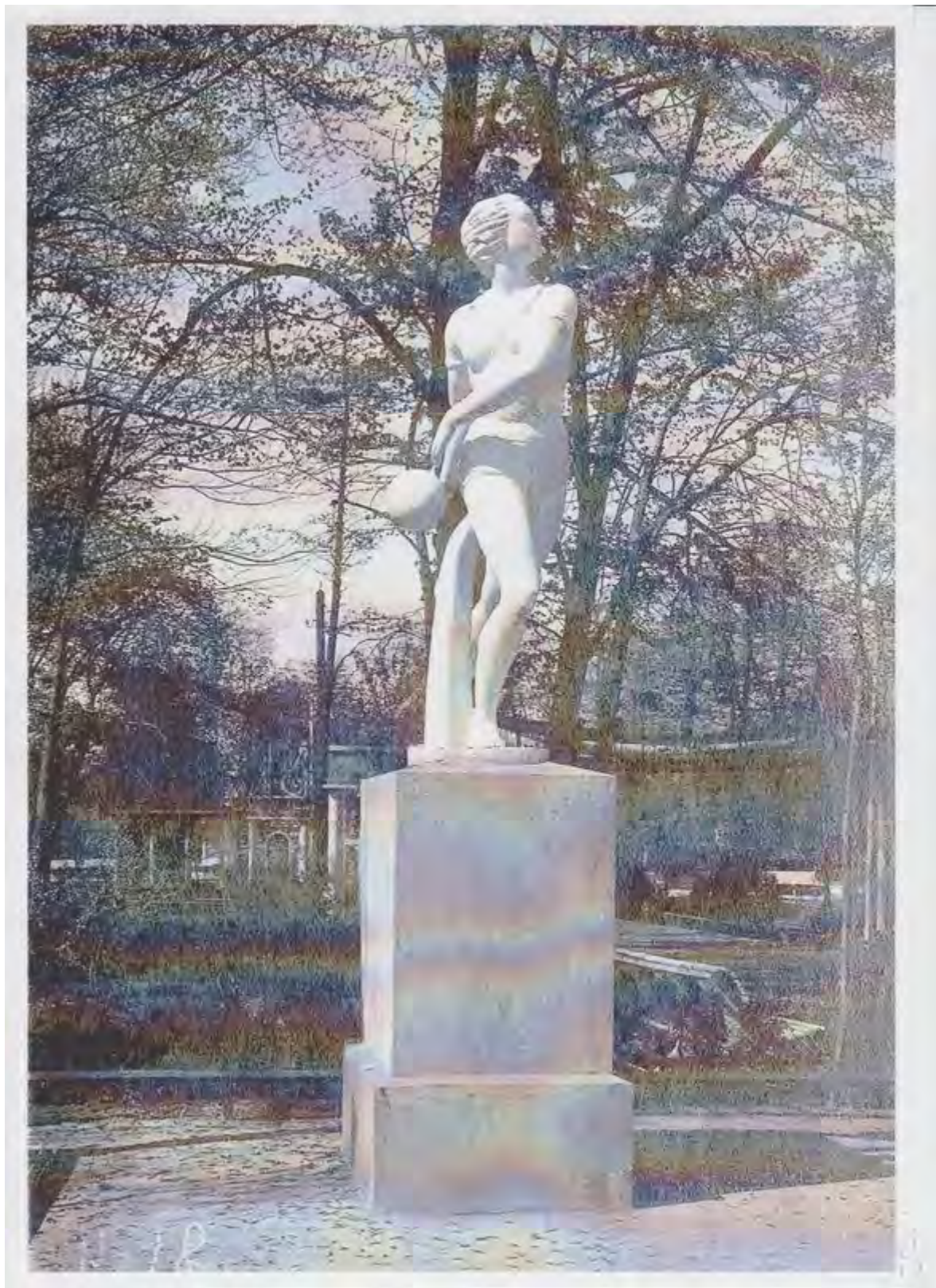
38. Общий вид аллеи парка. 1938 г.



39. Общий вид аллеи парка – от входной площадки. 1938 г.



40. Скульптура спортсмена в саду им. И.В. Бабушкина. 1938 г.



41. Скульптура спортсменки в саду им. И.В. Бабушкина. 1938 г.



42. Вид части сада им. И.В. Бабушкина. 1938 г.



43. Вид пруда в саду им. И.В. Бабушкина. 1938-1939 гг.



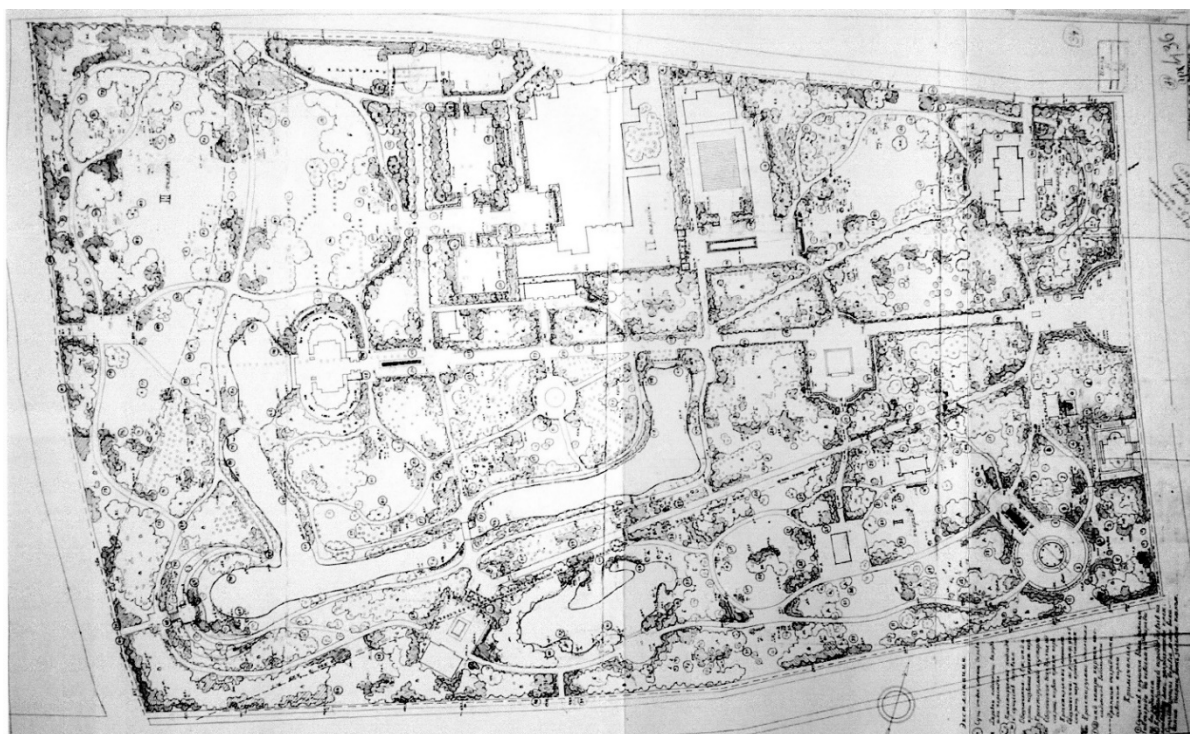
44. Вид части сада им. И.В. Бабушкина. 1938-1939 гг.



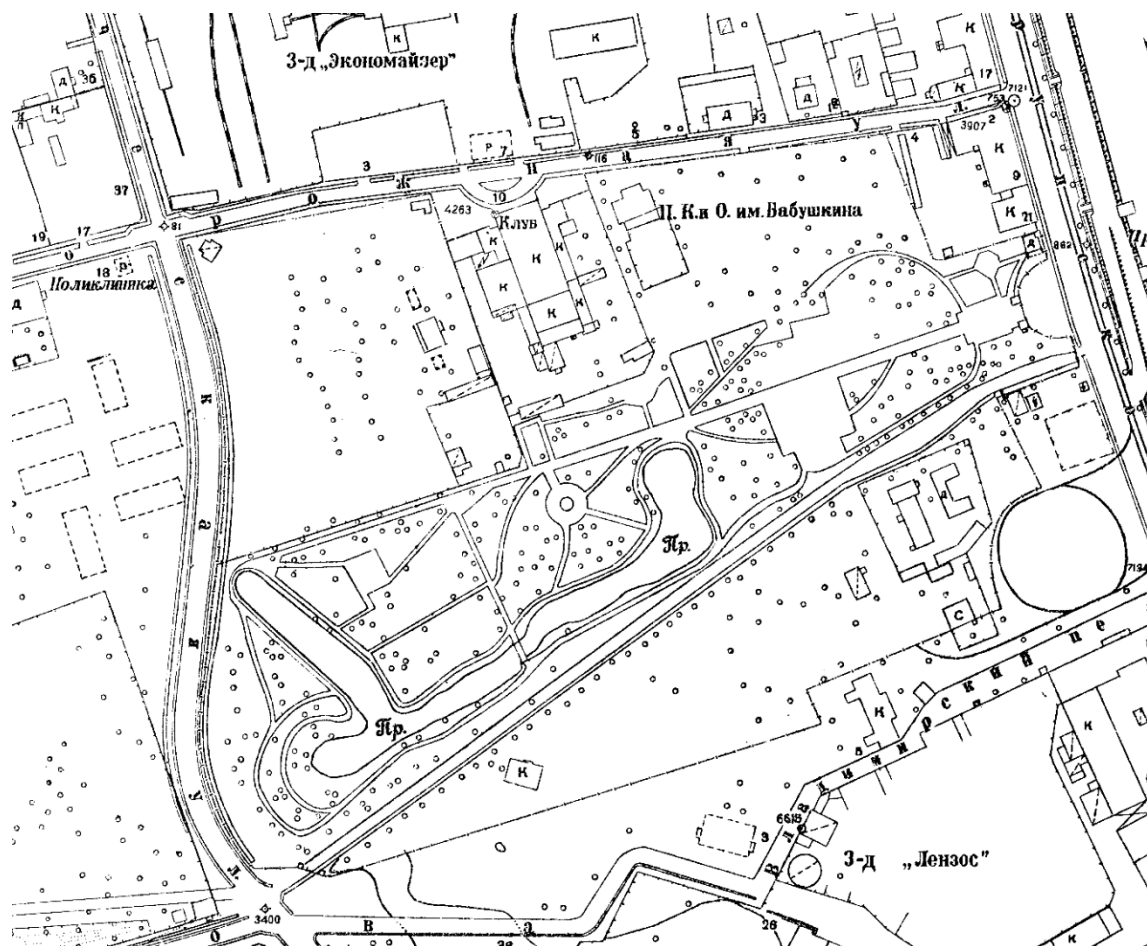
45. Народный театр в парке им. И. В. Бабушкина с северной стороны. 1930–1939 гг



46. Аэрофотосъемка парка им. И. В.
Бабушкина. 1942 г.



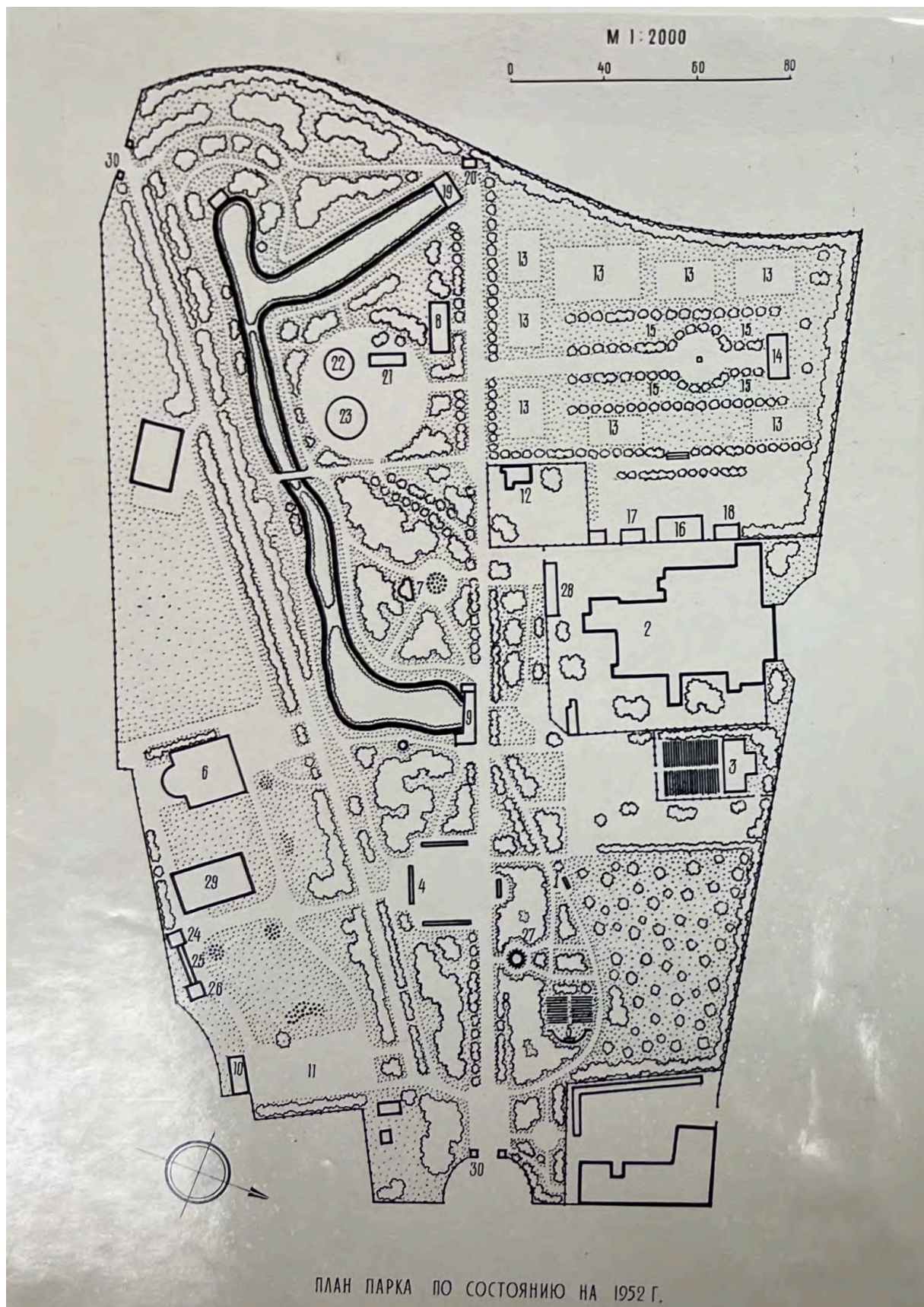
47. Перспективный план развития сада им. И. В.
Бабушкина. Арх. В. В. Степанов. 1946 г.



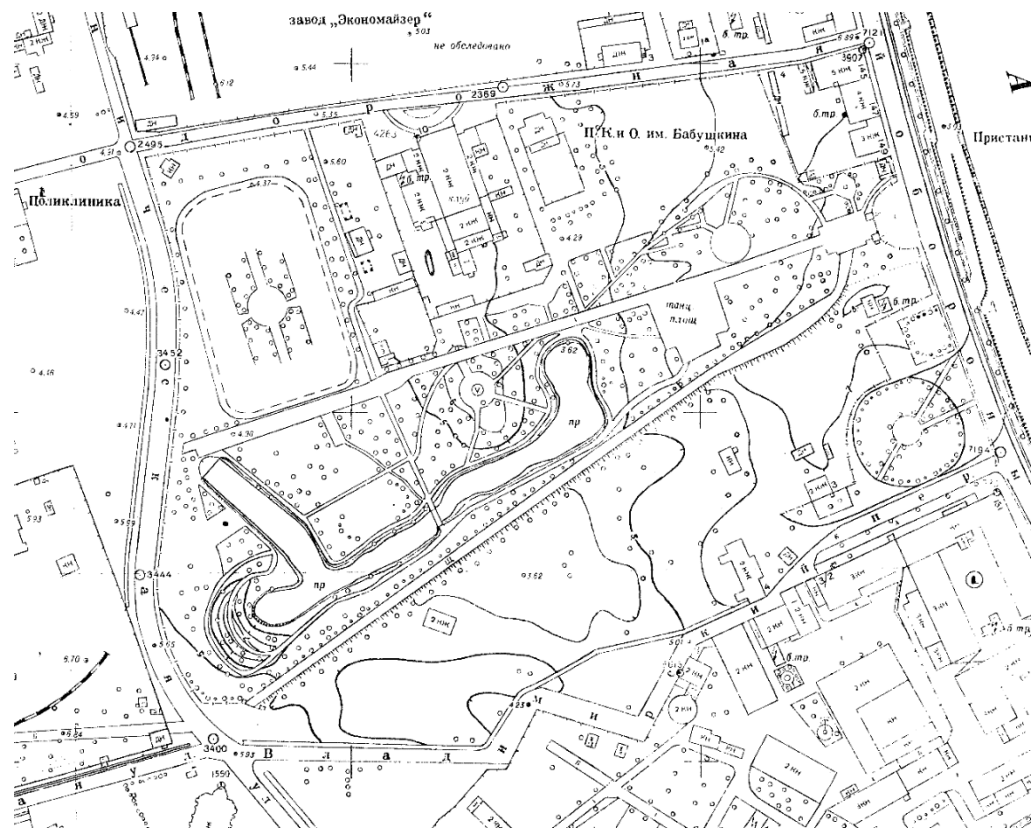
48. План топографической съемки 1946 г. Фрагмент.



49. План-схема Ленинграда 1947 г. Фрагмент.



50. План парка по состоянию на 1952 г.



51. План топографической съемки 1955 г.
Фрагмент.



pastvu.com/1081704 uploaded by ABolnykh

52. Коллектив ЦКБ-363 перед зданием конструкторского бюро. 1953–1955 гг.



53. План топографической съемки 1963
г. Фрагмент



54. Спутниковая карта Санкт-Петербурга
(Ленинграда) 1966 года.



55. Группа отдыхающих за беседкой у входа в парк им. Бабушкина. 1960-е гг.



56. Группа отдыхающих во время прогулки по аллею парка. 1960-е гг.



57. Вид на разрушающееся здание Народного театра с катка в парке им. И. В. Бабушкина. 1967–1969 гг.



58. План топографической съемки 1970 г. Фрагмент



59. Атракцион «Качели-лодки» в парке им. И.В. Бабушкина. 1972-1975 гг.



60. Атракцион «Самолет» в парке им. И.В. Бабушкина. 1972-1975 гг.



61. План топографической съемки 1978 г.
Фрагмент.



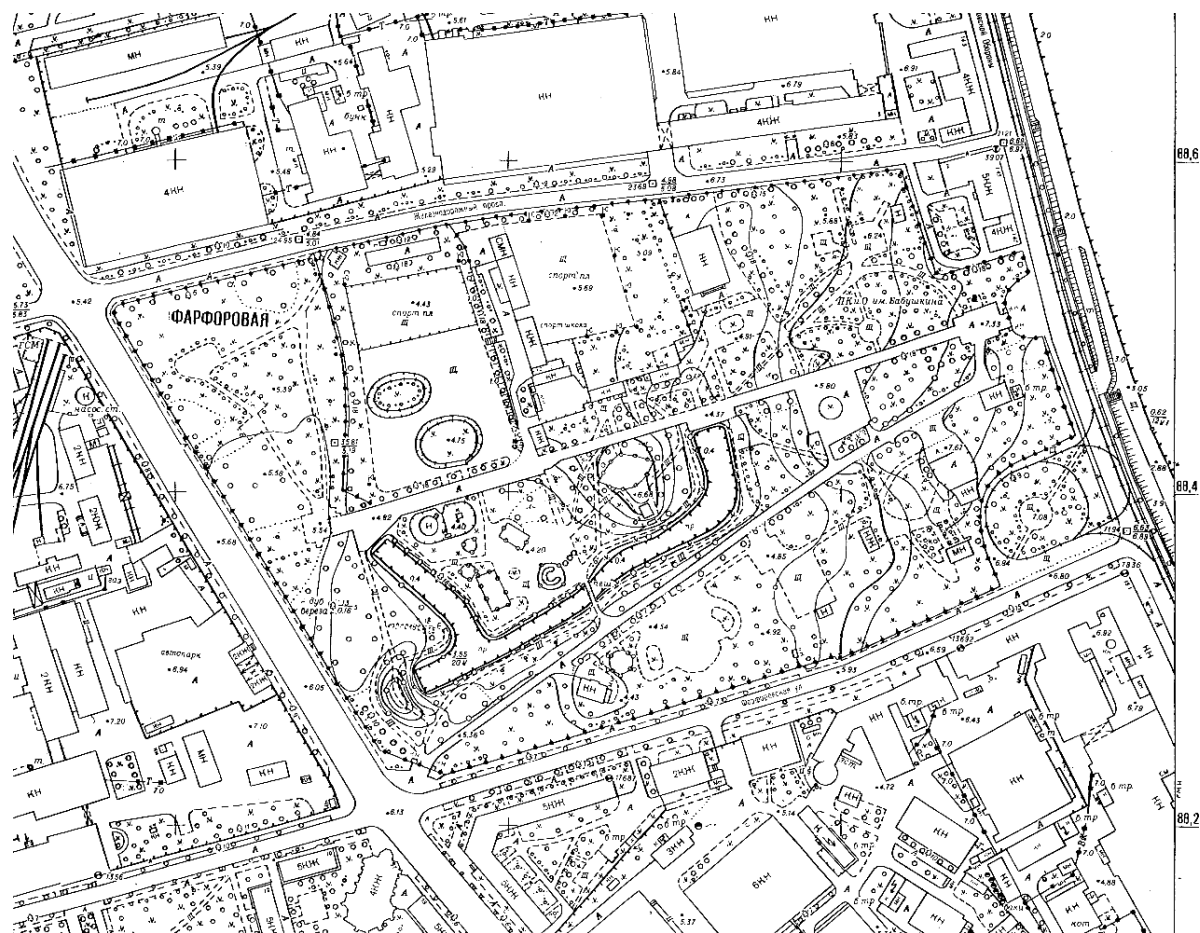
62. Пруд в парке им. И.В. Бабушкина. 1984-1986 гг.



63. Атракцион «Веселые горки» в парке им. И.В. Бабушкина. 1988-1992 гг.



64. Атракцион «Карусель» в парке им. И.В. Бабушкина. 1990-е гг.



65. План топографической съемки 1993 г.
Фрагмент.



66. Спутниковый снимок Санкт-Петербурга.
Фрагмент. 2016 г.









67. Топографическая карта Санкт-Петербурга. 2016 г.

Приложение №14
Ситуационный план

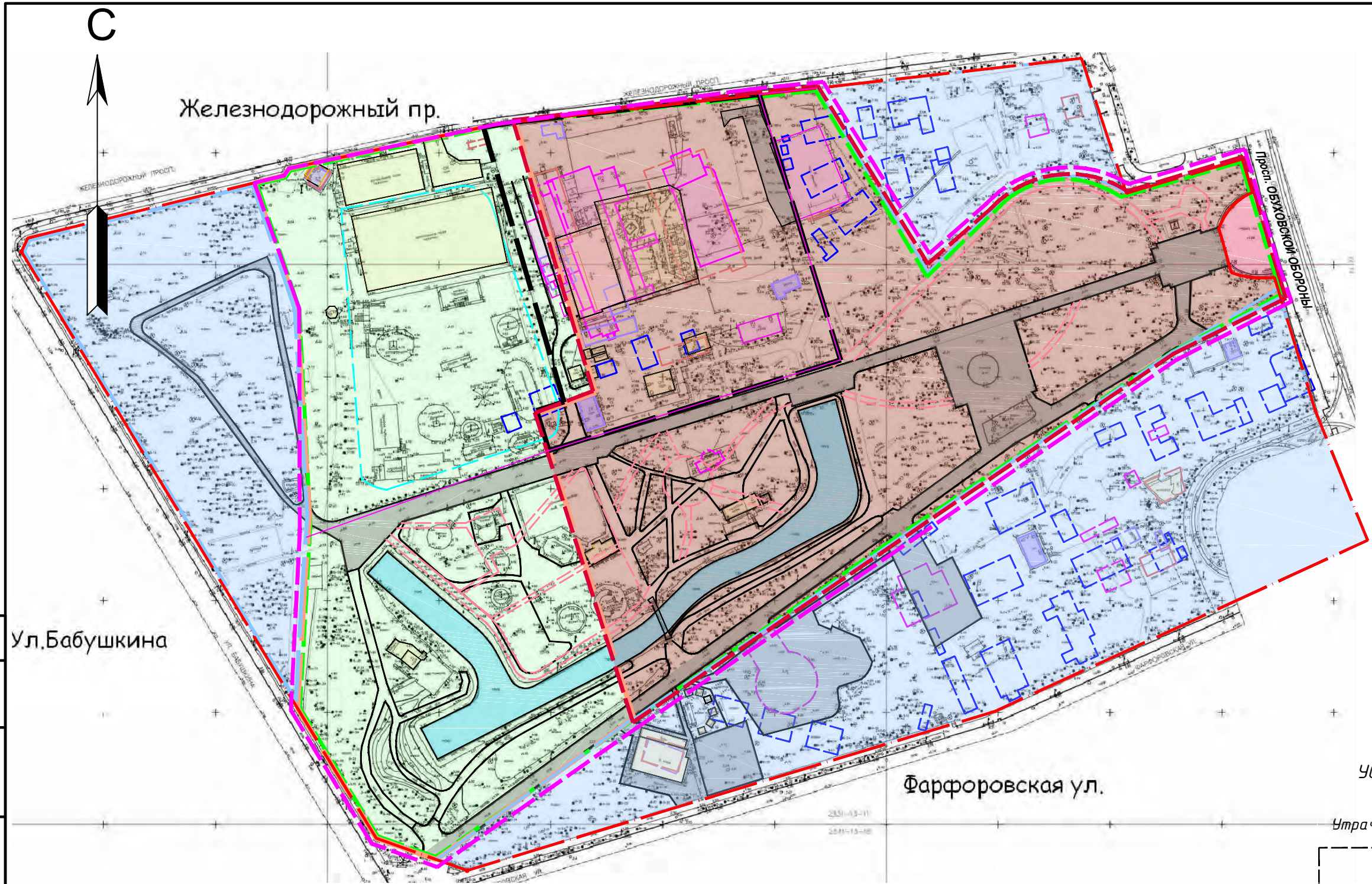
Ситуационный план



Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения: Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина(сад «Вена»)
-  Объект культурного наследия регионального значения: Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина(сад «Вена»)
-  Входы в парк
-  Дороги общего пользования
- Остановки:
-  Автобусные
-  Трамвайные

Приложение №15
**Историко-культурный
опорный план**



ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ПАРКА им. И.В. БАУШКИНА

- Граница парка в 1896г.
- Граница парка 1927г.
- Граница парка 1940-1970г.

Примечания

1. Утраченные здания до 1932 г. на схему не нанесены, в связи с отсутствием планов.
2. В виду отсутствия электронного материала, на план не нанесены строения и сооружения, размещавшиеся на период начала основания парка.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (1993-2020г.)

- | | | |
|--|--|---|
| Утрач. | Сущ. | |
| | | Здания и строения |
| | | Дорожки, тропинки, площадки |
| | | Дорожки и тротуары набивные |
| | | Дорожки и тротуары асфальтовые |
| | | Граница объекта культурного наследия: регионального значения "Парк культуры отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")" |
| | | Пруд |
| | | Граница парка по проекту Р.Ф Катцера (1927г) |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (1932-1955 г.)

- | | | |
|--|---|-------------------------------|
| Утрач. | Сущ. | |
| | | Здания и строения |
| | | Утраченные дорожки, тропинки, |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (1955-1963 г.)

- | | | |
|--|--|---------------------|
| Утрач. | Сущ. | |
| | | Здания и строения |
| | | Спортивные площадки |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (1963-1970г.)

- | | | |
|---|--|-------------------|
| Утрач. | Сущ. | |
| | | Здания и строения |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (1970-1978г.)

- | | | |
|---|--|-------------------|
| Утрач. | Сущ. | |
| | | Здания и строения |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (1993г.)

- | | | |
|--|--|-------------------|
| Утрач. | Сущ. | |
| | | Здания и строения |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (1993-2020г.)

- | | | |
|---|--|-------------------|
| Утрач. | Сущ. | |
| | | Здания и строения |

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

Приложение №16

**Письмо КГИОП от 21 апреля 2021 г.
№01-24-1637/21-0-0, решение Арбитражного
суда СПб и ЛО от 12.10.2021 г. Дело
№А56-61439/2021.**



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

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

21 АПР 2021

№ 01-24-1657/21-0-0

На № _____ от _____

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и
Ленинградской области

Истец:

Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
191011, Санкт-Петербург, площадь
Ломоносова, дом 1
ИНН 7832000069, КПП 784001001,
ОГРН 1037843025527

Председатель Макаров
Сергей Владимирович
тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31,
факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru

Ответчик:

ООО «Фидус»
ИНН 7825390026
ОГРН 1037843120776
192171, Санкт-Петербург, пр.
Обуховской Оборона, д. 149, лит. Ч,
пом. 1Н, оф. 11-12

Исковое заявление

предмет иска: о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре и взыскании судебной неустойки в случае неисполнения решения суда

1. Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Оборона, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожная ул., Обуховской Оборона пр., Фарфоровская ул.), является объектом культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")» (далее – Объект).

Согласно договору аренды от 01.06.2005 № 13/ЗД-03836 Объект находится в пользовании ответчика.

В соответствии со ст. 11 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов российской Федерации» (далее - Закон №73-ФЗ) и на основании задания КГИОП от 27.11.2020 № 01-58-489/20-0-0 КГИОП проведено мероприятие по систематическому наблюдению в отношении Объекта.

По результатам мероприятия установлено:

В соответствии с пп. 1 п. 25 охранного обязательства, утвержденного КГИОП в отношении Объекта распоряжением от 17.12.2019 № 07-19-574/19, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан в течение 9 месяцев со дня утверждения охранного обязательства в установленном законом порядке выполнить демонтаж несогласованных сооружений, в том числе аттракционов, веревочного городка, динопарка, кафе, расположенных в границах территории объекта культурного наследия, с последующим восстановлением благоустройства.

По визуальному осмотру территории Объекта выявлено следующее:

Территория Объекта, расположенная в границах зеленых насаждений (ЗНОП - 12188), находится в неудовлетворительном состоянии.

В восточной части Объекта устроен «веревочный городок» - «Кинг-конг парк». Между деревьями натянуты веревки, на стволах деревьев (в том числе на старовозрастных липах, которые являются предметом охраны), устроены деревянные площадки (h≈3-4м.). Стволы деревьев врастают в конструкции веревочного городка, из-за чего происходит их деформация. Газон в районе веревочного городка ослаблен, имеются оголенные участки. Возле деревянного сооружения (скалодром) поверх газона выполнена отсыпка гранитным отсевом.

В центральной части Объекта, между аттракционом «колесом обозрения» и прудом, расположено одноэтажное деревянное кафе. Для посетителей данного кафе вдоль северного берега пруда поверх газона и корней старовозрастных деревьев устроен дощатый настил.

У моста через пруд устроен деревянный спуск к воде, рядом с которым на газоне, складированы материалы.

В центральной части Объекта у пруда устроены детские аттракционы для детей дошкольного возраста. Большая часть аттракционов устроены без согласования с КГИОП на поверхности газона путем насыпки щебеночной крошки и прочих сыпучих материалов. Среди аттракционов расположены временные сооружения (летние кафе, в том числе с террасами, ларьки, кассы, торговые передвижные прицепы и т.д.). В зоне размещения аттракционов газоны частично вытоптано.

С северной стороны Объекта устроены аттракционы экстремального характера, такие как «американские горки», «автодром», «картинг» и пр. Данные аттракционы также устроены без согласования с КГИОП на поверхности газона путем насыпки щебеночной крошки и прочих сыпучих материалов.

В этой же части Объекта устроена большая насыпная площадка из щебеночно-набивного покрытия прямоугольной формы. Высотные отметки площадки превышены относительно прилегающего газона ($h \approx 30$ см.). На данной площадке установлены деревянные горки для катания.

В западной части Объекта, недалеко от пруда, устроен «Динопарк». Территория «Динопарка» имеет ограждение в виде металлических стоек с натянутыми между ними сеткой рабицей и банерами с изображением динозавров. Поверх ограждения установлена колючая проволока. Среди групповой посадки липы мелколистной на газоне установлены различные, в том числе, высокие фигуры динозавров ($h \approx 5-6$ м.). Поверх газона устроены насыпные щебеночно-набивные дорожки, обрамленные различными деревянными обрезками.

Со стороны северного входа в парк расположены различные здания (не являются объектами культурного наследия), в том числе крытые надувные ангары, в которых расположены футбольное поле и крытый каток. Здания преимущественно выполняют функцию ресторанов и кафе. У здания кафе «Лесная сказка» устроена пристройка, не согласованная с КГИОП, и выполнено современное благоустройство дворовой территории (мощение тротуарной плиткой, глухой деревянный забор, беседки, фонари низкого света, устройство цветников и посадка деревьев, в том числе плодовых), не отвечающее принципам сохранения объекта культурного наследия. Пристройка представляет собой металлоконструкцию ангарного типа с остеклением, превышающую здание ресторана «Лесная сказка». Восточнее от кафе «Лесная сказка» имеется прямоугольная в плане площадка с покрытием из асфальтной крошки, используется как автомобильная парковка. Южнее от парковки устроена хозяйственная зона с позднейшим ограждением, где складировано различное оборудование, порубочные остатки и пр.

На территории Объекта имеются молодые посадки, преимущественно в центральной части у зданий дирекции парка и бывшего туалета. Посадки производятся бессистемно, с использованием некондиционного посадочного материала, без учета исторической объемно-пространственной композиции и исторического ассортимента растений.

С даты последнего акта осмотра территории Объекта (от 04.07.2019) без согласования с КГИОП установлены следующее оборудование и сооружения:

- в центральной части Объекта установлена новая карусель для дошкольного возраста «Красная стрела». Трасса данной карусели устроена частично поверх газонного покрытия, частично по существующей исторической аллее (проход по аллее перекрыт). Проложена трасса железнодорожных путей, произведена отсыпка щебнем и отсевом, установлен подиум и ограждение территории;

- напротив карусели «Красная стрела» установлен новый столб. Произведена свежая бетонная заливка закладной фундамента, установлена высокая металлическая опора. Высотные отметки закладной фундамента сильно завышены;

- в центральной части Объекта на газоне размещено новое передвижное кафе на колесах (Фудтрак);

- в северо-западной части Объекта на газоне среди старовозрастных и средневозрастных деревьев устроена площадка для игры в детский пейнтбол. Между деревьями с помощью троса

натянута сетка, установлены металлические 200 л. бочки, пластиковые емкости для воды (кубы), стол и сооружение, напоминающее по форме детский замок;

- севернее от площадки для игры в детский пейнтбол установлены две бытовки, беседка из металлоконструкций, покрытая поликарбонатными листами, а также крытый надувной ангар.

Работы по демонтажу несогласованных сооружений на момент осмотра территории Объекта не выполнены.

Задание и разрешение на выполнение работ по сохранению Объекта в части демонтажа несогласованных сооружений КГИОП не выдавал, проектную документацию не согласовывал.

Таким образом, требования пп. 1 п. 25 охранного обязательства не выполнены в установленный срок.

Данные обстоятельства указывают на нарушение установленного законом порядка использования объекта культурного наследия, свидетельствуют о причинении ему вреда, а также его облику, создают угрозу ухудшения состояния объекта культурного наследия, причинения ему иных негативных воздействий.

Согласно преамбуле Закона №73-ФЗ в Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия посредством осуществления органами государственной власти охраны этих объектов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 33 Закона №73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно подпунктам 1-4 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия.

Статьей 45 Закона № 73-ФЗ установлен порядок проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, согласно которому такие работы проводятся на основании письменного задания КГИОП, документации, согласованной с КГИОП, и письменного разрешения КГИОП.

Пунктом 26 Положения об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.1982 № 865, установлена обязанность предприятий, учреждений, организаций и граждан обеспечивать сохранность памятников истории и культуры, находящихся в их собственности, пользовании или на землях, предоставленных им в пользование.

На основании подпункта 6 пункта 6 статьи 11 Закона №73-ФЗ должностные лица органов охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством РФ, имеют право предъявлять в суд иски о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре.

В силу п. 3.37 Положения КГИОП уполномочен предъявлять иски в суд о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия в натуре.

Данный спор, связанный с исполнением обязательств по сохранению объектов культурного наследия в натуре, возник из административных и публичных правоотношений в сфере исполнения КГИОП властных полномочий по осуществлению государственного надзора за состоянием объектов культурного наследия (постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.10.2016 по делу А56-40959/2016).

Законом №73-ФЗ, а также иными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга не предусмотрен досудебный порядок урегулирования спора, связанного с

исполнением обязательств по сохранению объектов культурного наследия, возникающего из административных и публичных правоотношений в сфере осуществления государственного надзора, тем самым, основания для применения требования пункта 7 части 1 статьи 126 АПК РФ к данному исковому заявлению КГИОП отсутствуют.

2. В соответствии с неоднократно выраженной Конституционным Судом Российской Федерации правовой позицией (постановления от 30.07.2001 № 13-П, от 08.12.2009 № 19-П, от 14.05.2012 № 11-П, определение от 17.07.2007 № 487-О-О), защита нарушенных прав не может быть признана действенной, если судебный акт или акт иного уполномоченного органа своевременно не исполняется.

В соответствии с пунктом 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330 ГК РФ) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ).

Согласно пункту 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя.

В силу пункта 31 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка может быть присуждена по заявлению истца одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

В соответствии с пунктом 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение.

При определении размера неустойки прошу учесть особенности правоотношений, в защиту которых подается настоящее исковое заявление (государственная охрана такого невозможного ресурса, как объекты культурного наследия - одна из приоритетных задач органов государственной власти Российской Федерации по указанию Конституционного Суда Российской Федерации, определение от 09.12.2014 № 2755-О).

Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании ст. 333.37 Налогового кодекса РФ, т.к. обращается в суд в связи с защитой государственных интересов.

На основании изложенного, а также с целью обеспечения сохранности объекта культурного наследия и устранения нарушений требований Закона №73-ФЗ, руководствуясь статьями 8, 12, 330, 309, 314, 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 34, 44, 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Обязать ООО «Фидус», ИНН 7825390026, ОГРН 1037843120776, в течение 4 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по демонтажу несогласованных сооружений (аттракционов, веревочного городка, динопарка, кафе, площадки для игры в детский пейнтбол, бытовок,

беседок, ангара, расположенных в границах территории объекта культурного наследия, с последующим восстановлением благоустройства.

- 2. Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с ООО «Фидус», ИНН 7825390026, ОГРН 1037843120776, в пользу КГИОП - 50 000 рублей за неисполнение решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 100 000 рублей в месяц по требованию, указанному в пункте 1 просительной части настоящего искового заявления, до месяца фактического исполнения решения суда.

Приложение (заверенные копии):

- 1. Акт мероприятия по систематическому наблюдению.
- 2. Распоряжение КГИОП от 17.12.2019 № 07-19-574/19.
- 3. Договор аренды.
- 4. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ответчика.
- 5. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении истца.
- 6. Доверенность.
- 7. Документ, подтверждающий направление искового заявления ответчику.

Председатель Комитета

С.В.Макаров

К.И.Колганова, 314 20 62



4751/2021-479813(2)



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6

<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

*г. Санкт-Петербург**12 октября 2021 года**Дело № А56-61439/2021*

Резолютивная часть решения объявлена 07 октября 2021 года.

Полный текст решения изготовлен 12 октября 2021 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Негосов С.В.,

при ведении протокола судебного заседания Пушкарь В.В.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (191023, Санкт-Петербург, площадь Ломоносова, дом 1, ОГРН: 1037843025527, Дата присвоения ОГРН: 31.01.2003, ИНН: 7832000069)

ответчик: общество с ограниченной ответственностью «Фидус» (192171, город Санкт-Петербург, проспект Обуховской обороны, дом 149, литер Ч, помещение 1-н, оф.11-12, ОГРН: 1037843120776, Дата присвоения ОГРН: 11.02.2003, ИНН: 7825390026)

об обязанности,

при участии

- от истца: Дворкин М.А. по доверенности от 04.12.2020;

- от ответчика: Мельников А.И. по доверенности от 02.04.2021;

УСТАНОВИЛ:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – истец) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «Фидус» (далее – ответчик, ООО «Фидус»)

об обязанности в течение 4 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по демонтажу несогласованных сооружений (аттракционов, веревочного городка, динопарка, кафе, площадки для игры в детский пейнтбол, бытовок, беседок, ангара, расположенных в границах территории объекта культурного наследия, с последующим восстановлением благоустройства),

об установлении размера денежных средств, подлежащих взысканию в пользу КГИОП – 50 000 руб. за неисполнение решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 100 000 руб. в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

Определением от 15.07.2021 исковое заявление принято к производству, назначено предварительное и основное судебное заседание.

В судебное заседание 07.10.2021 явились представители сторон.

Представитель истца поддержал исковые требования в полном объеме.

Представитель ответчика заявил ходатайство об отложении для подготовки правовой позиции. Суд, рассмотрев указанное ходатайство, отказал в его удовлетворении, учитывая, что ответчику предоставлено достаточно времени для формирования правой позиции по делу.

Учитывая достаточность собранных по делу материалов, суд из предварительного заседания перешел к судебному разбирательству дела по существу в настоящем судебном заседании в соответствии с п. 4 ст. 137 АПК РФ.

Выслушав представителей сторон, исследовав материалы дела и оценив представленные в дело доказательства по правилам статьи 71 АПК РФ, суд пришел к следующему.

Между сторонами заключен договор аренды земельного участка от 01.06.2005 № 13/ЗД-03836, предметом которого является предоставление во временное владение и пользование земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 149 (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожная ул., Обуховской Обороны пр., ул. Фарфоровская).

Данный земельный участок является объектом культурного наследия регионального значения «Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад «Вена»)» (далее - Объект).

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) и на основании задания КГИОП от 27.11.2019 № 01-59-1136/19 КГИОП произведено мероприятие по контролю за состоянием объекта культурного наследия, о чем составлен акт от 27.11.2020.

По визуальному осмотру территории Объекта выявлено следующее: территория Объекта, расположенная в границах зеленых насаждений (ЗНОП - 12188), находится в неудовлетворительном состоянии.

В восточной части Объекта устроен «веревочный городок» - «Кинг-конг парк». Между деревьями натянуты веревки, на стволах деревьев (в том числе на старовозрастных липах, которые являются предметом охраны), устроены деревянные площадки (h~3-4м.). Стволы деревьев вырастают в конструкции веревочного городка, из-за чего происходит их деформация. Газон в районе веревочного городка ослаблен, имеются оголенные участки. Возле деревянного сооружения (скалодром) поверх газона выполнена отсыпка гранитным отсевом.

В центральной части Объекта, между аттракционом «колесом обозрения» и прудом, расположено одноэтажное деревянное кафе. Для посетителей данного кафе вдоль северного берега пруда поверх газона и корней старовозрастных деревьев устроен дощатый настил.

У моста через пруд устроен деревянный спуск к воде, рядом с которым на газоне, складированы материалы.

В центральной части Объекта у пруда устроены детские аттракционы для детей дошкольного возраста. Большая часть аттракционов устроены без согласования с КГИОП на поверхности газона путем насыпки щебеночной крошки и прочих сыпучих материалов. Среди аттракционов расположены временные сооружения (летние кафе, в том числе с террасами, ларьки, кассы, торговые передвижные прицепы и т.д.). В зоне размещения аттракционов газоны частично вытоптано.

С северной стороны Объекта устроены аттракционы экстремального характера, такие как «американские горки», «автодром», «картинг» и пр. Данные аттракционы также устроены без согласования с КГИОП на поверхности газона путем насыпки щебеночной крошки и прочих сыпучих материалов.

В этой же части Объекта устроена большая насыпная площадка из щебеночно-набивного покрытия прямоугольной формы. Высотные отметки площадки превышены относительно прилегающего газона (h=30см.). На данной площадке установлены деревянные горки для катания.

В западной части Объекта, недалеко от пруда, устроен «Динопарк». Территория «Динопарка» имеет ограждение в виде металлических стоек с натянутыми между ними сеткой рабицей и банерами с изображением динозавров. Поверх ограждения установлена колючая проволока. Среди групповой посадки липы мелколистной на газоне установлены различные, в том числе, высокие фигуры динозавров (h =5-6м.). Поверх газона устроены насыпные щебеночно-набивные дорожки, обрамленные различными деревянными обрезками.

Со стороны северного входа в парк расположены различные здания (не являются объектами культурного наследия), в том числе крытые надувные ангары, в которых расположены футбольное поле и крытый каток. Здания преимущественно выполняют функцию ресторанов и кафе. У здания кафе «Лесная сказка» устроена пристройка, не согласованная с КГИОП, и выполнено современное благоустройство дворовой территории (мощение тротуарной плиткой, глухой деревянный забор, беседки, фонари низкого света, устройство цветников и посадка деревьев, в том числе плодовых), не отвечающее принципам сохранения объекта культурного наследия. Пристройка представляет собой металлоконструкцию ангарного типа с остеклением, превышающую здание ресторана «Лесная сказка». Восточнее от кафе «Лесная сказка» имеется прямоугольная в плане площадка с покрытием из асфальтной крошки, используется как автомобильная парковка. Южнее от парковки устроена хозяйственная зона с позднейшим ограждением, где складировается различное оборудование, порубочные остатки и пр.

На территории Объекта имеются молодые посадки, преимущественно в центральной части у зданий дирекции парка и бывшего туалета. Посадки производятся бессистемно, с использованием некондиционного посадочного материала, без учета исторической объемно-пространственной композиции и исторического ассортимента растений.

С даты последнего акта осмотра территории Объекта (от 04.07.2019) без согласования с КГИОП установлены следующее оборудование и сооружения:

в центральной части Объекта установлена новая карусель для дошкольного возраста «Красная стрела». Трасса данной карусели устроена частично поверх газонного покрытия, частично по существующей исторической аллее (проход по аллее перекрыт). Проложена трасса железнодорожных путей, произведена отсыпка щебнем и отсевом, установлен подиум и ограждение территории;

напротив карусели «Красная стрела» установлен новый столб. Произведена свежая бетонная заливка закладной фундамента, установлена высокая металлическая опора. Высотные отметки закладной фундамента сильно завышены;

в центральной части Объекта на газоне размещено новое передвижное кафе на колесах (Фудтрак);

в северо-западной части Объекта на газоне среди старовозрастных и средневозрастных деревьев устроена площадка для игры в детский пейнтбол. Между деревьями с помощью троса натянута сетка, установлены металлические 200 л. бочки, пластиковые емкости для воды (кубы), стол и сооружение, напоминающее по форме детский замок;

- севернее от площадки для игры в детский пейнтбол установлены две бытовки, беседка из металлоконструкций, покрытая поликарбонатными листами, а также крытый надувной ангар.

Работы по демонтажу несогласованных сооружений на момент осмотра территории Объекта не выполнены.

Задание и разрешение на выполнение работ по сохранению Объекта в части демонтажа несогласованных сооружений КГИОП не выдавал, проектную документацию не согласовывал.

Данные обстоятельства указывают на нарушение установленного законом порядка использования объекта культурного наследия, свидетельствуют о причинении ему вреда, а также его облику, создают угрозу ухудшения состояния объекта культурного наследия, причинения ему иных негативных воздействий.

По результатам мероприятия установлено:

В соответствии с пп. 1 п. 25 охранного обязательства, утвержденного КГИОП в отношении Объекта распоряжением от 17.12.2019 № 07-19-574/19, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан в течение 9 месяцев со дня утверждения охранного обязательства в установленном законом порядке выполнить демонтаж несогласованных сооружений, в том числе аттракционов, веревочного городка, динопарка, кафе, расположенных в границах территории объекта культурного наследия, с последующим восстановлением благоустройства.

На основании вышеизложенного истец обратился в суд с настоящим иском.

Согласно преамбуле Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) в Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия посредством осуществления органами государственной власти охраны этих объектов.

В силу п. 1 ст. 33 Закона № 73-ФЗ, объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу пункта 1 статьи 45 Закона №73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Согласно пункту 3 статьи 48 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ) бремя содержания объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия несет собственник такого объекта с учетом требований настоящего Закона, если иное не установлено договором между собственником и пользователем данным объектом культурного наследия. Согласно статье 51 Закона № 73-ФЗ, право пользования объектом культурного наследия, включенным в реестр, и право пользования выявленным объектом культурного наследия у физических и юридических лиц возникают: в результате приобретения права собственности на объект культурного наследия; из актов государственных органов; из договоров; из судебного решения; по иным основаниям, допускаемым Гражданским кодексом РФ.

Факт неисполнения условий по сохранению объектов культурного наследия ответчиком подтверждается имеющимися в материалах дела доказательствами:

составленным специалистом Комитета актом мероприятия по систематическому наблюдению за соблюдением обязательных требований объектов культурного наследия.

Согласно п.п. 6 п. 6 ст. 11 Закона № 73-ФЗ должностные лица органов охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством РФ, имеют право предъявлять в суд иски о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре.

В соответствии со статьей 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом. Согласно статье 310 Кодекса не допускается односторонний отказ от исполнения обязательства. Согласно части 1 статьи 314 Гражданского кодекса Российской Федерации, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

Статья 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» определяет, что под сохранением объекта культурного наследия понимаются ремонтно-реставрационные работы, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, в том числе ремонт памятника.

Пункт 1 статьи 45 названного Федерального закона предписывает производить любые работы, связанные со зданием-памятником, исключительно с письменного разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия и на основании документации, согласованной с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Таким образом, ответчик обязан в установленном законом порядке выполнить работы по демонтажу несогласованных сооружений аттракционов, веревочного городка, динопарка, кафе, площадки для игры в детский пейнтбол, бытовок, беседок, ангара, расположенных в границах территории объекта культурного наследия, по адресу: расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 149.

Согласно пункту 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства.

Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).

Как следует из разъяснений, содержащихся в пункте 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7, в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 ГК РФ), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (судебная неустойка).

Пунктом 31 названного постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации предусмотрено, что суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

Судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства (часть 4 статьи 1 ГПК РФ, части 1 и 2.1 статьи 324 АПК РФ). Удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения. Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ).

В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение (пункт 32 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7). Таким образом, целью присуждения судебной неустойки является побуждение должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, а основанием ее начисления - судебный акт о присуждении судебной неустойки. Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение в соответствии с п. 2 ст. 308.3 ГК РФ.

В то же время обязательность исполнения судебных актов установлена статьей 7 Федерального конституционного закона от 28.04.1995 N 1-ФКЗ "Об арбитражных судах в Российской Федерации" и частью 1 статьи 16 АПК РФ, согласно которой вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации. Неисполнение судебных актов, а также неисполнение требований арбитражных судов влекут за собой ответственность, установленную названным Кодексом и другими федеральными законами.

Согласно правовой позиции, сформированной Конституционным Судом Российской Федерации в Постановлении от 25.01.2001 N 1-П, обязательность исполнения судебных решений является неотъемлемым элементом права на судебную защиту, неисполнение судебного акта или неоправданная задержка его исполнения рассматривается как нарушение права на справедливое правосудие в разумный срок.

Исследовав представленные в дело доказательства и дав им оценку в соответствии с требованиями статьи 71 АПК РФ, суд на основании изложенного, применив положения статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации и разъяснения, содержащиеся в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7, пришел к выводу о наличии оснований для взыскания судебной неустойки в случае неисполнения решения суда. Устанавливая размер судебной неустойки, суд учел цель присуждения судебной неустойки, так как определенный судом размер судебной неустойки (50 000 рублей за каждый случай неисполнения решения суда в установленный срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 100 000 рублей в месяц) отвечает принципу справедливости и обеспечивает баланс интересов сторон, а ее размер будет стимулировать должника к исполнению судебного акта. Ответчик не оспаривает размер неустойки в указанной части.

В соответствии со статьей 110 Арбитражного процессуального кодекса РФ, расходы по государственной пошлине относятся на ответчика и подлежат взысканию в доход федерального бюджета, поскольку истец освобожден от ее уплаты на основании пп. 1.1 ст. 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 5 статьи 15, частью 1 статьи 177 и частью 1 статьи 186 АПК РФ судебный акт, выполненный в форме электронного документа, подписанного судьей усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется лицам,

участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить.

Обязать общество с ограниченной ответственностью «Фидус» в течение 4 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по демонтажу несогласованных сооружений (аттракционов, веревочного городка, динопарка, кафе, площадки для игры в детский пейнтбол, бытовок, беседок, ангара, расположенных в границах территории объекта культурного наследия, с последующим восстановлением благоустройства).

Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с общества с ограниченной ответственностью «Фидус» в пользу КГИОП, как 50 000 рублей за неисполнения решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 100 000 рублей в месяц по каждому требованию до месяца фактического исполнения решения суда.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Фидус» в доход федерального бюджета 6 000 руб. государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия Решения.

Судья

Нетосов С.В.

571-02-67

Тамсева Александровна

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 06.09.2020 10:12:48
Кому выдана Нетосов Сергей Владимирович